



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Direkcije za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova

Broj: 1062-822/8

Podgorica, 03.06.2019. godine

PETROHOTEL INVEST DOO

BUDVA

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 1062-822/8 od 03.06.2019. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje stambenog objekta na **UP R1, blok B1**, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 24/08), opština Budva.

Dostavljeno:


- Podnosiocu zahtjeva
- Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje
- U spise predmeta

-a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA Broj:1062-822/8 Podgoria, 03.06.2019. godine	 CRNA GORA <hr/> MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
2	Ministarstvo održivog razvoja i turizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17) i podnijetog zahtjeva Petrohotel Invest d.o.o. Budva , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za građenje stambenog objekta na UP R1, blok B1 , u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 24/08), opština Budva.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Petrohotel Invest d.o.o. Budva
6	POSTOJEĆE STANJE Prema grafičkom prilogu broj 02 „Postojeće stanje“, predmetna lokacija je neizgrađena površina i čine je maslinjaci.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Prema grafičkom prilogu broj 5.0 „Detaljna namjena površina sa podjelom na blokove“, predmetna urbanistička parcela je lokacija za izgradnju pod posebnim uslovima u okviru parcela maslinjaka. Maslinjaci u kontaktnoj zoni sa postojećim građevinskim područjem, a u skladu sa izmjenama i dopunama GUP-a, Sektor: Kamenovo – Buljarice predviđeni su za površine za potencijalno širenje stanovanje (rezervne lokacije) pod posebnim uslovima kao zaokružene formirane urbane matrice naselja. <u>Kroz smjernice za sprovođenje DUP-a propisana je obavezna izrada idejnih rješenja za ove lokacije na način propisan zakonom.</u> Stanovanje je preovlađujuća namjena u granicama DUP-a, pa samim tim i u skoro	

	svim blokovima. Samo u blokovima koji su u kontaktnoj zoni sa centrom naselja (B7 i B9) stanovanje je ravnomerno zastupljeno sa drugim namjenama. U okviru ove namjene mogu se graditi objekti koji su komplementarni sa stanovanjem, i to komercijalni i javni objekti, kao i formirati zelene površine.
7.2.	Pravila parcelacije
	UP R1, blok B1 , sastoji se od kat. parcele br. 211 KO Petrovac, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 24/08), opština Budva.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p style="text-align: center;">OPŠTI URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI</p> <p>Objekti na urbanističkoj parceli postavljaju se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kao slobodnostojeći (SO) – objekat ne dodiruje ni jednu granicu parcele; • Kao objekat u nizu (ON) – objekat dodiruje jednu ili dvije bočne granice parcele. <p>Objekti u nizu mogu se graditi uz saglasnost vlasnika – korisnika susednih katastarskih parcela.</p> <p>Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje nadzemnog dijela objekta, a predstavlja rastojanje od regulacione linije, odnosno od saobraćajnice ili druge javne površine. Podzemna građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje podrumске etaže objekata i može biti i u pojasu između građevinske i regulacione linije, a najviše na rastojanju 1,5m od regulacione linije.</p> <p>Na grafičkom prilogu br. 7 - «Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata i uređenje prostora» prikazane su građevinske linije.</p> <p>Rastojanje osnovnog gabarita (bez ispada) objekta i linije susedne parcele, prema tipu izgradnje iznosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Za slobodnostojeće objekte (SO), na dijelu do bočne granice parcele pretežno severne orijentacije iznosi najmanje 1,5m, odnosno na dijelu do bočne granice parcele pretežno južne orijentacije iznosi najmanje 2,5m; • Za objekte u nizu (ON) koji su prvi ili poslednji u nizu, na dijelu do bočne granice parcele iznosi najmanje 2,5m; • Za objekte u nizu (ON) koji nijesu prvi ili poslednji u nizu, na dijelu do bočne granice parcele iznosi 1/2 dilatacije; <p>Udaljenje objekata od zadnje granice parcele iznosi najmanje 5,0m.</p> <p>Visina objekta je rastojanje od kote saobraćajnice ili druge javne površine objekta do kote slemena ili venca objekta. Ukoliko je saobraćajnica ili druga javna površina u nagibu, u odnosu na širinu parcele, kota nivelete saobraćajnice se uzima na mestu polovine širine parcele.</p> <p>Relativna visina objekta je ona koja se određuje prema drugim objektima ili širine regulacije, a definiše se kroz sljedeće odnose, i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Visina novog objekta manja je od širine saobraćajnice; • Visina novog objekta sa vencem usklađuje se sa vencem susednog objekta; • Kod zamene graditeljskog fonda novi objekat zadržava visinu starog ili susednog objekta.

Kota poda prizemlja objekta određuje se u odnosu na kotu nivelete saobraćajnice, i to:

- Kota prizemlja novog objekta ne može biti niža od kote nivelete saobraćajnice;
- Kota prizemlja novog objekta može biti najviše do 1,2m viša od kote nivelete saobraćajnice;
- Za objekat koji ima indirektnu vezu sa saobraćajnicom, preko prilaznog puta, kota poda prizemlja utvrđuje se primjenom odgovarajućih pravila ovog poglavlja;
- Za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namenu (poslovanje) kota prizemlja može biti viša od kote trotoara za najviše 0.2m. Svaka veća denivelacija, ali ne veća od 1.2m, savladava se unutar objekta.

Urbanistički parametri za izgradnju prostora dati su tabelarno, posebno za svaki blok.

Indeks zauzetosti parcele je iskazan u procentima i predstavlja količnik površine gabarita svih objekata - BGP objekata (ne ulaze u obračun garaže, pomoćne i tehničke prostorije) i površine parcele.

Indeks iskorišćenosti ili **izgrađenosti** parcele je pokazatelj izgrađenosti prostora, a predstavlja količnik površina svih etaža objekata - BRGP objekata i površine parcele.

Bruto površina podzemnih etaža se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od njezine namjene:

- ukoliko je namjena podzemnih etaža poslovna (trgovina ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu bruto građevinsku površinu računa i površina podzemne etaže.
- **ukoliko je namjena podzemne etaže garaža, podrum ili instalaciona etaža i ukoliko visina garaže nije veća od 2,40m onda se njena površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu.**

Spratnost objekata je iskazana **brojem etaža** u tabeli, i predstavlja ukupan broj etaža koji je dozvoljen za gradnju i ulazi u obračun urbanističkih parametara, a to su: suterenske etaže, prizemna etaža, spratne etaže i potkrovnna etaža, dok podrumne etaže ne ulaze u obračun.

Minimalna spratna visina iznosi 3,0m.

Predlaže se na parcelama čiji je nagib terena veći od 10° izgradnja objekata koji kaskadno prate liniju terena.

Takođe se predlaže i kaskadno uređenje parcele izgradnjom potpornih zidova od kamena kojima se formiraju terase širine od 3,0-5,0m sa zelenim zastorom na tamponu zemlje od 90-120cm koji bezbeduje zasad sitnim rastinjem (pomorandžie, oleandri).

U spratnost objekta ne ulazi suterenska etaža ukoliko se koristi kao ostava ili garažni prostor visine ne veće od 2,40m.

Delovi objekata sa ispadima čija je horizontalna projekcija veća od 1,2m, ne mogu prelaziti građevinsku, odnosno regulacionu liniju,

Građevinski elementi na nivou prizemlja mogu prijeći građevinsku, odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije građevinskog elementa), i to:

- Izlozi lokala do 0.3m, po celoj visini, kada najmanja širina trotoara iznosi 3.0m (ispod navedene širine trotoara nije dozvoljena izgradnja ispada izloga lokala u prizemlju);
- Izlozi lokala do 0.9m, po celoj visini, na dijelu trga ili u pešačkoj zoni;
- Transparentne bravarske konzolne nadstrešnice u zoni prizemne etaže do 2.0m, po celoj širini objekta, sa visinom iznad 2.5m;
- Platnene nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom do 1.0m od spoljne ivice trotoara sa visinom iznad 2.5m (na trgu ili pešačkoj zoni prema konkretnoj lokaciji);
- Konzolne reklame do 1.2m na visini iznad 2.5m.

Krov objekata projektovati kao ravan ili kao kos (viševodan) sa nagibom najviše do 23° u zavisnosti od krovnog pokrivača.

Tavanski prostor se može iskoristiti kao korisna površina koja ne ulazi u dozvoljen broj etaža ali ulazi u obračun BRGP objekta sa 60% površine. Osvetljenje tavanskog prostora se omogućava isključivo otvaranjem krovnih prozora ili povlačenjem etaže za najmanje 5.0m, tako da visina slemena ne bude viša od 4.0m računajući od međuspratne konstrukcije najviše etaže – visina tavanskog prostora.

Najmanje rastojanje horizontalne projekcije strehe od granice susedne parcele iznosi 0.50m. Rješenjem kosih krovova susednih objekata koji se dodiruju obezbediti da se voda sa krova jednog objekta ne sliva na drugi objekat.

Otvorene spoljne stepenice koje savladavaju visinu do 0.90m, mogu se postaviti ispred građevinske linije, odnosno na dijelu šireg bočnog dvorišta, odnosno zadnjeg dvorišta. Otvorene spoljne stepenice koje savladavaju visinu veću od 0.90m, postavljaju se na građevinsku liniju, odnosno ulaze u gabarit objekta.

Urbanističke parcele se mogu ograđivati pod slijedećim uslovima, i to;

- Parcela se ograđuje zidanom ogradom do visine od 0.50m (računajući od kote trotoara) koja na sebi može da ima transparentnu ogradu do visine 1.40m (računajući od kote trotoara) ili živom ogradom do visine 1.40m;
- Ograda se postavlja na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje;
- Ograda se postavlja po graničnoj liniji parcele i to uz saglasnost suseda;
- Zelene-žive ograde na dijelu susednih parcela sade se po graničnoj liniji parcele, a zidane i transparentne ograde postavljaju se prema katastarskom operatu, i to tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika parcele koji postavlja ogradu;
- Ograde parcela na uglu ne mogu biti više od 0.50m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice;
- Kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije;
- Zatečene ograde koje odstupaju od navedenih pravila moraju se porušiti u cilju zaštite opšteg interesa (bezbednost, estetski izgled i slično).

Površinske vode, rigolama i koristeći postojeću konfiguraciju terena, odvijesti prema uličnim slivnicima kišne kanalizacije.

Broj objekata na parceli je ograničen, odnosno na parceli se može graditi samo glavni objekat, uz mogućnost izgradnje pomoćnog objekta ukoliko su ispoštovani propisani maksimalni indeks zauzetosti i indeks iskorišćenosti, odnosno izgrađenosti, kao i ispunjeni uslovi međusobne udaljenosti objekata tako da su ispoštovani i uslovi protivpožarne zaštite.

Organizovano sakupljanje i odvoženje čvrstog komunalnog otpada iz prostora u granicama DUP-a vrši nadležno komunalno preduzeće. Sudovi za smeće (kontejneri, kante) smeštaju se u okviru parcele u boksu ili niši ogragrađenoj kamenom ili živom ogradom.

Stambeni objekti

Stambeni objekti u okviru granica DUP-a grade se uglavnom kao slobodnostojeći objekti, osim kada se grade kao objekti u nizu, uz saglasnost vlasnika – korisnika susedne parcele.

Svi planirani stambeni objekti u prizemlju mogu imati namjenu poslovanja sa maksimalnom visinom prizemlja do 3.20m.

Odnos stanovanja i djelatnosti koje su komplementane sa stanovanjem u okviru objekta namjenjenog stanovanju može da ide do 60:40.

Površine za potencijalno širenje stanovanja (rezervne lokacije) pod posebnim uslovima u okviru parcela maslinjaka

Gradnja na površinama za potencijalno širenje stanovanja (rezervno stanovanje) pod posebnim uslovima u okviru parcela maslinjaka podrazumeva sljedeće:

- Dozvoljava se gradnja pojedinačno po lokacima, jer gradeći na tim pozicijama ugrožava se kultura maslinjaka, kultura karakterističnih terasastih «vrtača» koje sa svojim kaskadnim podzidama - «međama» karakterišu ovaj ambijent. Dakle, osim masline kao najznačajnijeg elementa prostora, štiti se i kaskada «vrtače» kao karakterističnog primorskog preseka.
- Kod projektovanja i izvođenja radova zahtjeva se maksimalno ukopavanje objekta i «zaklanjanje» iza «međa», tako da se gledano sa mora stvori utisak superponiranja planova i što manjih intervencija u prostoru.
- Spratnost objekata se iskazuje pojedinačno po etažama, kao kompozicija kaskadnih vertikalala (do 3 etaže), ili kao skup primorskih vertikalala (paštrowska kuća – kula na jednu vodu).
- Terasaste kaskade na dijelu gde se formira objekat, moraju se prekriti slojem zemlje od 90-120cm, gde može da raste trava i sitno mediteransko rastinje.
- Pored navedenih uslova građenja, zahtjeva se da kod svake lokacije sa maslinama, investitor mora da poštuje Zakon o maslinarstvu (Sl.List RCG br. 055/03). Svaka građevinska intervencija na ovom prostoru pretpostavlja proporcionalno nove zasade masline (i primorskog bora), a kako bi se taj postupak i zvanično verifikovao, svaki urbanistički i glavni projekat obavezno mora da sadrži

	<p>i projekat hortikulture i pejzaža koji će potvrditi prethodne zahtjeve - uslove date ovim poglavljem.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Sl. List CG", br. 060/18).
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Mjere zaštite od zemljotresa</p> <p>Područje u granicama DUP-a, kao i cela zona priobalnog pojasa opštine Budva duž Jadranskog mora je jako tektonizovana, tako da se mjere zaštite od zemljotresa sprovode:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kod projektovanja i gradnje objekata moraju se primenjivati adekvatne mjere za obezbeđenje stabilnosti terena (padine) i susednih objekata; • Na visokom stenovitim odsecima ili na prostoru sa nagibom terena većim od 20% pri projektovanju i gradnji objekata neophodni su posebni uslovi izgradnje koji se definišu za svaki novoplanirani objekat posebno u skladu sa Detaljnim geološkim istraživanjima izrađenim posebno za svaku lokaciju za izgradnju. Primenom odgovarajućih sanacionih mera, nivelacijom terena i orijentacijom objekta - zgrada niz padinu, odnosno upravno na izohipse, padinu je moguće privesti predviđenoj namjeni; • Saobraćaj, na telu terena sa nagibom većim od 20%, prilagoditi terenu uz što je moguće više poštovanje izohipsi. Prilikom izgradnje saobraćajnica drobina koja se nalazi na površini terena može se koristiti kao posteljica saobraćajnica uz adekvatnu primenu podtla. Kolovozna konstrukciju planirati u skladu sa seizmičkim rizikom koji se može očekivati; • Prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže, na terenima sa nagibom većim od 20%, zbog visokog seizmičkog rizika zahtjeva, i to: kod vodovodnih i kanalizacionih mreža da se snabdevanje i odvođenje vrši gravitaciono, da se za izradu infrastrukturnih vodova koriste fleksibilne veze koje mogu da izdrže deformacije u tlu, da se za postavljane glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbegava nasut i nestabilan teren, kao i da se iskopi dublji od 1,0m moraju obavezno podgrađivati. <p>Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p>

Mjere zaštite od požara i eksplozija

U okviru granica DUP-a, u bloku **B11**, u sklopu prostora stanice policije, organizovana je vatrogasna služba, a mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:

- Poštovanjem propisanih udaljenja između objekata različitih namjena;
- Izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- Izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- Uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja i povezivanjem sa šumskim zelenilom, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju stanovništva i kretanje opetativnih jedinica.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu .

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Savremen pristup očuvanju i zaštiti životne sredine zasniva se na konceptu usklađenog, odnosno održivog razvoja i načela predostrožnosti i primjeni preventivnih mera, integralnosti, hijerarhije i koordinacije na svim nivoima, kao i javnosti, što podrazumeva planiranje i izgradnju naselja objektima različitih namjena uz dugoročno korišćenje prirodnih resursa i očuvanje životne sredine, odnosno podrazumeva urbani razvoj naselja na ekološki prihvatljiv način.

Osnovne mjere zaštite životne sredine sprovode se kroz sve mjere zaštite, a odnose se na:

- Zaštitu vazduha i stanja aerozagađenosti,
- Zaštitu kvaliteta površinskih i podzemnih voda,
- Zaštitu kvaliteta zemljišta i mjere unapređenja,
- Zaštitu od jonizujućeg i nejonizujućeg zračenja,
- Zaštitu od buke i vibracija,

	<ul style="list-style-type: none"> • Zaštitu biljnog i životinjskog sveta, ekosistema i staništa, • Zaštitu prirodnih i kulturnih dobara. <p>U slučaju pojave neočekivanih negativnih pojava na području granicama DUP-a ili u neposrednom okruženju potrebno je postupiti na način propisan zakonom.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Akt ovog ministarstva upućen Agenciji za zaštitu prirode i životne sredine, broj 1062-822/2 od 22.04.2019. godine.</p>
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Opšti koncept pejzažnog uređenja usklađen je sa:</p> <ul style="list-style-type: none"> – postojećem stanju površina pod zelenilom, – uslovima sredine, – površinama pod zelenilom definisanim GUP priobalnog pojasa opštine Budva za sektor Kamenovo - Buljarice, – planiranoj namjeni površina, – normativima za površine pod zelenilom (stepen ozelenjenosti i nivo ozelenjenosti), – usklađivanju zelenog obrasca naselja sa namjenom površina, – funkcionalnom zoniranju površina podzelenilom, – uspostavljanju optimalnog odnosa između izgrađenih i zelenih površina, – usklađivanju ukupnih površina pod zelenilom sa brojem stanovnika, – upotrebi biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima. <p>Opšte smjernice za uređenje zelenih površina:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom zelenih površina 2.maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog zelenila u nova urbanistička rješenja 3.upotreba biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima. <p>Smjernice za uređenje ovih površina po tipovima zelenih površina dati su na grafičkom prilogu br.10, Plan zelenila.</p>
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Ukoliko se u toku gradnje objekata u granicama DUP-a naiđe na nepokretno kulturno dobro, radove na izvođenju objekata potrebno je odmah prekinuti i zaštititi, a zatim prijaviti nadležnom ministarstvu za zaštitu spomenika kulture.</p>

12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	U granicama parcele, a u okviru dozvoljenog indeksa zasetosti i izgrađenosti parcele, mogu se pored glavnog objekta izgrađivati i objekti pratećeg sadržaja koji su u funkciji glavnog objekta. Objekti pratećeg sadržaja su spratnosti P+0, locirani iza glavnog objekta i na udaljenosti od najmanje 1.5m od granice susedne parcele. Objekat može biti i na graničnoj liniji parcele uz saglasnost vlasnika – korisnika susedne parcele. Izuzetno kada su objekti pratećeg sadržaja namenjeni trgovini, ličnim i intelektualnim uslugama mogu se postaviti na građevinskoj liniji utvrđenoj ovim urbanističkim planom uz uslov da se formiraju kao sastavni dio glavnog objekta.
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Na osnovu sagledavanja razvoja planskog područja i prognoze potrošnje i snage, očekuje se da do kraja planskog perioda vršna snaga na nivou T.S. 10/0.4 kV dostigne nivo od 11.315 MW što, raspoređeno po strukturi potrošača, daje: <ul style="list-style-type: none"> • za stanovništvo: stan. 2800 x 1.2 KW/stan. =3.360 MW • za turizam: a) hotelski smeštaj ležaja 2850 x 1 KW/ležaju =2.850 MW

	<p>b) privatni smeštaj ležaja 4077 x 1 KW/ležaju = 4.077 MW</p> <ul style="list-style-type: none"> • ostale djelatnosti: (ugostiteljstvo, trgovina, kultura, zdravstvo, školstvo i dr.) 10% Pvr..... 1.028 MW <p>Ukupno: 11.315 MW</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV.
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt d.o.o. Vodovod i kanalizacija Budva, br. 01-2845/2 od 09.05.2019. godine.</p>
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu 04 Mreža saobraćajnica i vodotokova sa anlaizičko geodteskim elementima za obilježavanje i regulacionimmi nivelacionim rješenjima i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt ovog ministarstva upućen Sekretarijatu za komunalno-stambene poslove, broj 1062-822/4 od 22.04.2019. godine.</p>
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)

18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP R1
	Površina urbanističke parcele	395 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,00
	Maksimalna površina pod objektima	119 m ²
	Bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRGP)	395 m ²
	Dozvoljeni broj etaža (spratnost objekata)	4
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbeđuje na parceli, izvan javnih površina, prema slijedećim kriterijumima:	
	<ul style="list-style-type: none"> • Stanovanje 1,5 mjesta/1 stambenoj jedinici ili turističkom apartmanu; • Ugostiteljstvo i turizam 5 mjesta / 100 m² površine; • Poslovni objekti 1 mjesto / 60-90 m² površine. 	
	Ukoliko stambena jedinica ili turistički apartman ima BRGP veću od 100m ² , na svakih 50m ² broj parking mjesta se povećava za 0,5.	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	

	<p>Pri projektovanju i izgradnji objekata koristiti savrijemene građevinske materijale, osim pri rekonstrukciji starih kamenih zgrada kada se koriste isključivo tradicionalni materijali. Oblikovanje i arhitekturu objekata prilagoditi karakteru primorskog naselja, kao i namjeni objekta.</p> <p>Završna obrada fasada objekata je malterisana površina, bojena belom bojom ili zidana ili obložena kamenom.</p>	
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	
21	DOSTAVLJENO: <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta - a/a 	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olja Femić Nataša Đuknić <i>JyruK Hauian</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Olja Femić
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica <i>Femić</i>
25	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a; - Akt d.o.o. Vodovod i kanalizacija Budva, br. 01-2845/2 od 09.05.2019. godine. 	

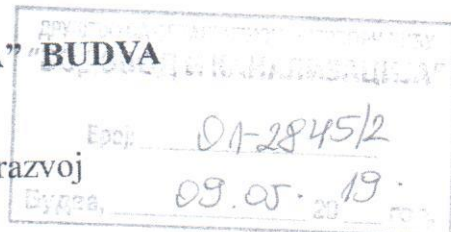


DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me



Telefon: +382(0)33/403-304, Tehnički sektor: +382(0)33/403-484, fax: +382(0)33/465-574, E-mail: tenickasluzba@vodovodbudva.me

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 1062-822/3 od 22.04.2019. godine, naš broj 01-2845/1 od 24.04.2019. godine, koji je podneo Direktorat za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, a rješavajući po zahtjevu podnosioca DOO PETROHOTEL INVEST BUDVA, izdaju se:

Primljeno: 14. 05. 2019			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	106-822/3		

TEHNIČKI USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA VODOVODA I FEKALNE KANALIZACIJE I ZA PRIKLJUČENJE NA VODOVODNU I FEKALNU KANALIZACIONU MREŽU

Za katastarsku parcelu broj: 211 KO Petrovac, urbanistička parcela broj R1, blok broj B1, DUP Petrovac-šira zona, na kojoj je nacrtom Urbanističko tehničkih uslovi izdatim od strane Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, predviđena izgradnja stambenog objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Planirana mjesta priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu su određena na saobraćajnici pored predmetne urbanističke parcele.
- Kako se na terenu nalaze instalacije vodovoda i fekalne kanalizacije (priključni cjevovodi susednog objekta) potrebno je predvidjeti pojas sanitarne zaštite oko cjevovoda (pojas bez gradnje) u širini od 3,00 metara, u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatog nacrta Urbanističko – tehničkih uslova broj 1062-822/3 od 22.04.2019. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ

Momir Tomović, dipl.ing.grad.

IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić, dipl.ecc



Podnosioc zahtjeva: Doo Petrohotel Invest

Katastarska parcela: 211, Katastarska opština: Petrovac

Urbanistička parcela: R1, blok broj B1, DUP: Petrovac-šira zona

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti na daljinsko očitavanje sa zasebnim daljinski kontrolisanim RF ventilom koji su kompaktni sa našim sistemom (Pravilnik o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje javnog vodovoda broj 01-3575/1 od 01.06.2018.godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predvidjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Vodomjeri profila Ø 2" (DN 50 mm) i veći moraju da budu kombinovani tj. da se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Takvi vodomjeri moraju biti na daljinsko očitavanje, ali ne moraju imati daljinski kontrolisani RF ventil. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i daljinsko kontrolisanje ventila.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički pritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 5 bara. Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlara, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

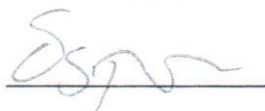
1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja kanalizacionog priključka pridržavati se postojećeg standarda. Prečnik kanalizacionog priključka određivati na osnovu hidrauličkog proračuna, sa tim da prečnik cijevi ne može biti manji od DN 160 mm.
3. Prvo reviziono okno od objekta izvesti na minimum 1 m (jedan metar) od građevinske linije. Priključak od revizionog silaza pa do kanalizacione mreže izvesti padom od 1 do 6 % upravno na ulični kanal.

4. Pri projektovanju voditi računa da najmanja visinska razlika između kote dna kanala i kote prostorije koja se priključuje na kanalizaciju mora biti $H = J \times L$, gdje je J udruženi pad priključka, a L rastojanje (ako nema kaskade). U slučaju kaskade ova visina se povećava za visinu prekida pada u priključnom revizionom oknu.
5. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. vršiti preko taložnika i separatora masti.
6. Ukoliko ne postoje uslovi da se objekat priključi na fekalnu kanalizacionu mrežu, investitor je u obavezi da izgradi septičku jamu sa bioprečišćivačem ili vodonepropusnu septičku jamu sa adekvatnim prilaznim putem za vozilo za crpljenje iste, za koju je dužan da priloži elaborat u Glavnom projektu. Kapacitet iste predviđa projektant, a DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva izdaje saglasnost na Glavni projekat.

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
2. Za podnošenje zahtjeva za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu potrebna je sledeća dokumentacija:
 - a. Popunjen zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu (dobija se u Tehničkom sektoru DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva ili se preuzima sa sajta);
 - b. Kopija situacije terena iz dijela hidrotehnike projekta
 - c. Kopija izometrijske šeme vodovoda iz glavnog projekta;
 - d. Ovjeren prepis Građevinska dozvole;
 - e. List nepokretnosti (ne stariji od 6 mjeseci);
 - f. Potvrda od službe naplate DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva da su izmirena sva dugovanja.
3. Priključenje na vodovodnu mrežu (za kolektivne stambene/poslovne objekte) izdaje se kao građevinski priključak preko jednog vodomjera koji se registruje na investitora, do momenta dobijanja upotrebne dozvole kada se mogu registrovati svi vodomjeri (centralni i unutrašnji), a u skladu sa odlukom o javnom vodosnabdijevanju broj 0101-300/1 od 07.07.2014. godine, koju je usvojila Skupština Opštine Budva.
4. **Da bi se novoizgrađeni cjevovod primio na održavanje i uključio u sistem javnog vodosnabdijevanja i odvođenja otpadnih voda neophodno je da isti bude izgrađen na osnovu prethodno urađene i revidovane projektne dokumentacije koju moraju izraditi ovlašćeni projektant i ovlašćeni revident. Takođe, radovi na izgradnji cjevovoda moraju biti izvedeni od starne ovlašćenog izvođača i uz obavezan nadzor od srane ovlašćenog nadzornog organa (odluka broj 01-6855/1 od 10.12.2014. godine.)**
5. Glavni projekat mora da sadrži:
 - a. Tehničke uslove izdate od strane DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva;
 - b. Situaciju terena sa ucrtanim vodomjernim šahtama i profilima vodomjera;
 - c. Osnove objekta sa položajem vodomjera i profilima vodomjera;
 - d. Izometrijsku šemu sa prikazanim vodomjerima i profilima vodomjera;
 - e. Za objekte koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. na situaciji; terena i osnovi prizemlja (suterena) prikazati položaj taložnika, separatora masti i revizionih okana;
 - f. Elaborat septičke jame sa bioprečišćivačem, ukoliko je ista predviđena Glavnim projektom.

OBRADA

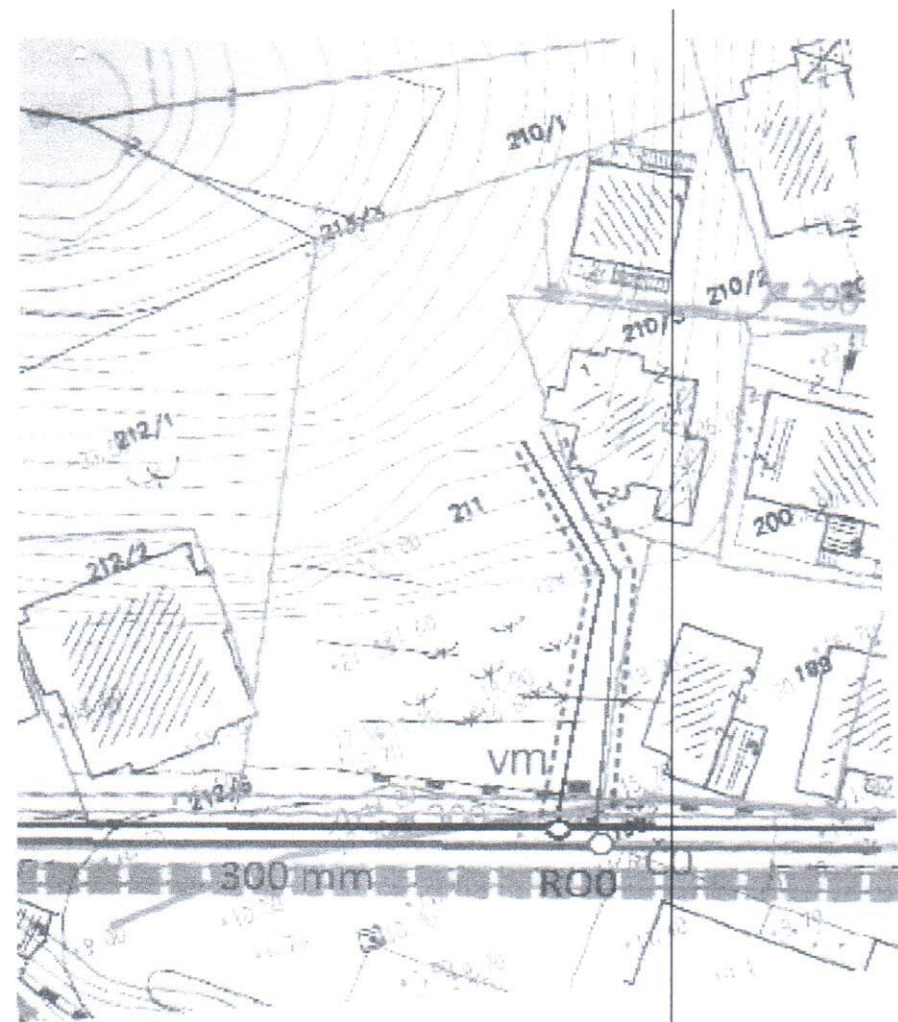




SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ



Momir Tomović, dipl.ing.građ.



- Postojeći vodovod AC 300mm
- Postojeći vodovod za objekte sa parcele 210/3
- čO Mjesto priključka na vodovod
- vm Planirana vodomjerna šahta
- Postojeća fek. kanalizacija
- ROO Mjesto priključka na fek. kanalizaciju
- +----- **Zona sanitarne zaštite oko cjevovoda (zona bez gradnje)**
u skladu sa važećom zakonskom regulativom







Datum: 08.05.2019
 Obrada: *J. Kosanović*





LEGENDA

	GRANICA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
	GRANICA BLOKA
 - 	OZNAKA BLOKA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN PETROVAC - Šira zona K.O. PETROVAC, OPŠTINA BUDVA



NAZIV LISTA:

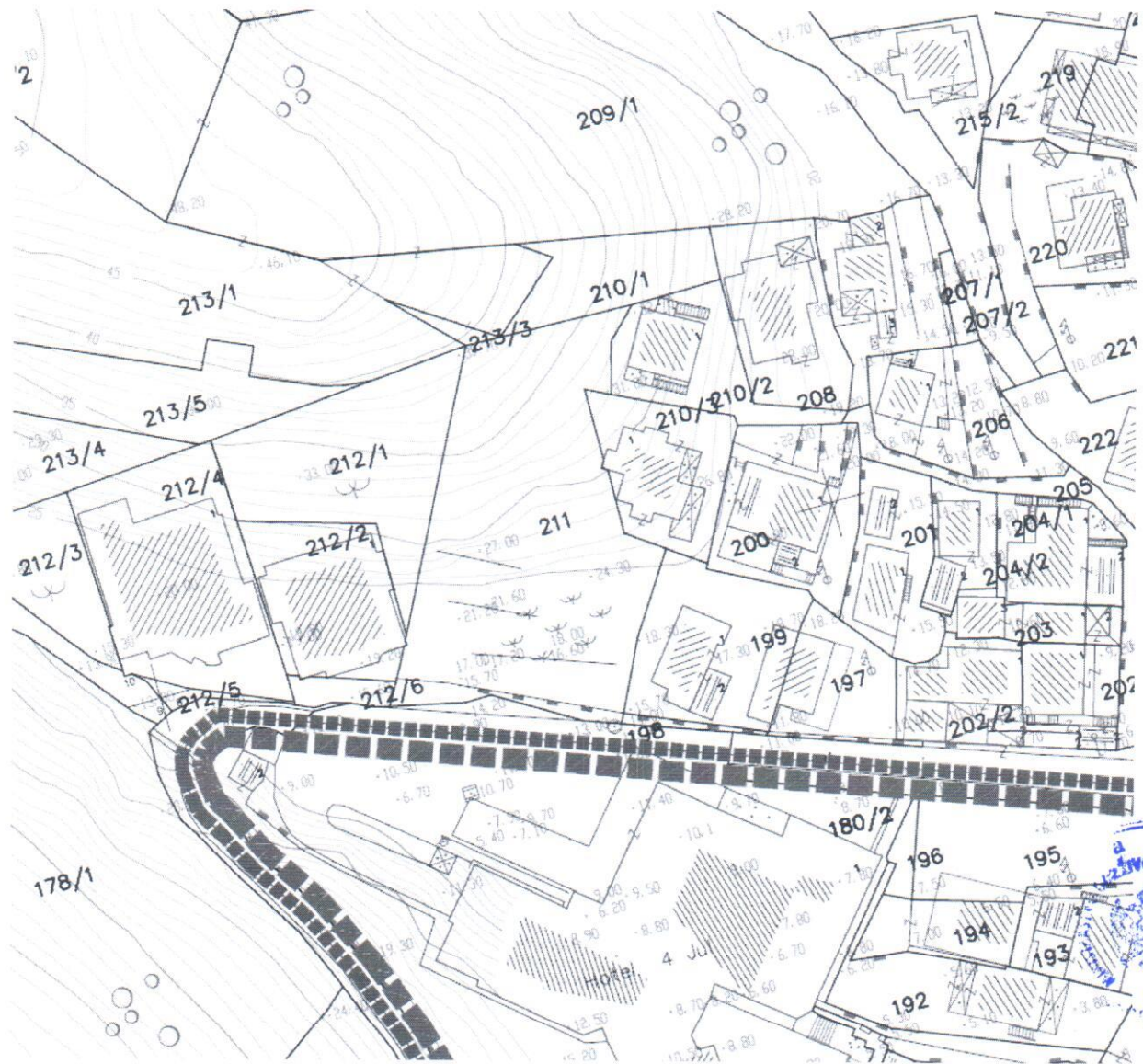
GEODETSKA PODLOGA SA GRANICAMA

 **infoplan**
Budva
arhitektura, građevinarstvo, informatika, planiranje

DATUM: 2008.

RAZMERA: 1 : 1 000

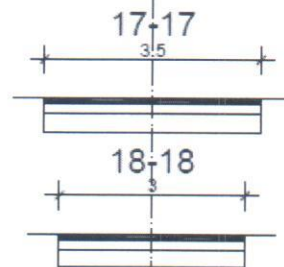
BROJ PRILOGA 1



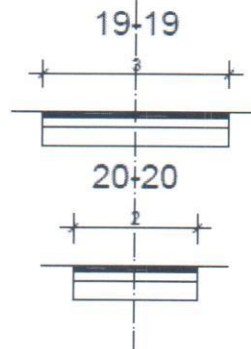
NAZIV LISTA:	POSTOJEĆE STANJE PROSTORNOG UREDJENJA
DATUM:	2008.
RAZMJERA:	1 : 2 500
BROJ PRILOGA:	2



KOLSKO-PEŠAČKE STAZE



PEŠAČKE STAZE



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN PETROVAC - Šira zona K.O. PETROVAC, OPŠTINA BUDVA

NAZIV LISTA:

**MREŽA SAOBRAĆAJNICA I VODOTOKOVA SA
ANALITIČKO-GEODETSKIM ELEMENTIMA ZA OBELEŽAVANJE
I REGULACIONIM I NIVELACIONIM REŠENJIMA**

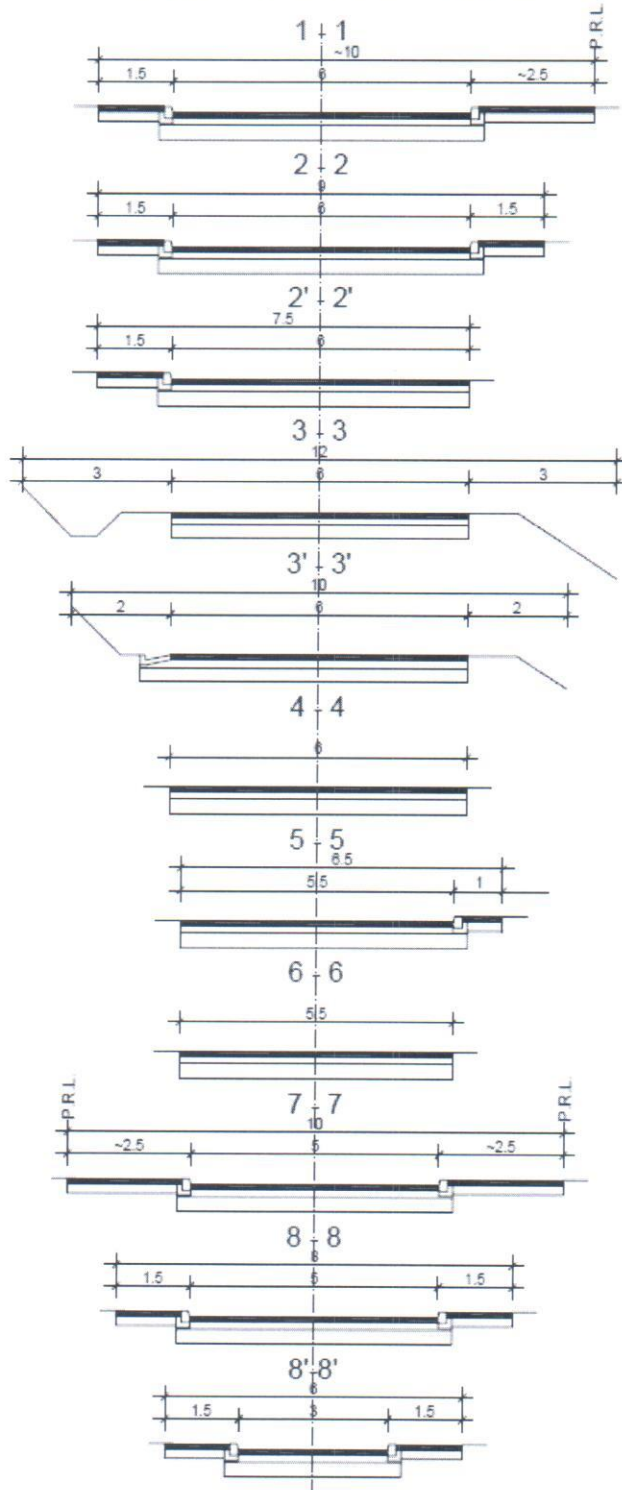
**infoplan**
Budva
arhitektura, građevinarstvo, informatika, planiranje

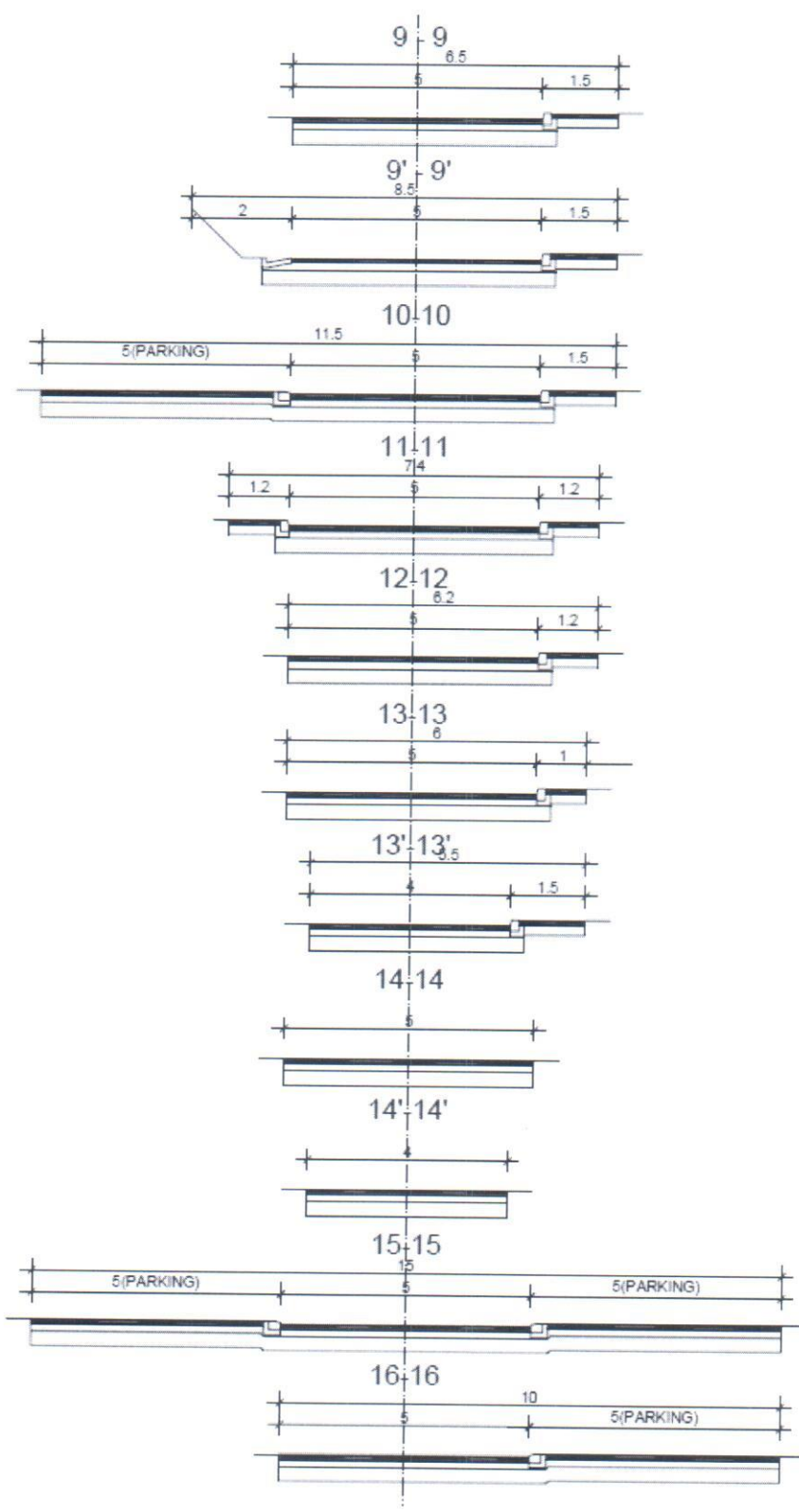
DATUM: 2008.

RAZMJERA: 1 : 1 000

BROJ PRILOGA 4

POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA R=1:100
 SAOBRAĆAJNICE - ULICE







LEGENDA

■ ■ ■ ■ ■ ■ GRANICA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA

■ ■ ■ ■ ■ ■ GRANICA BLOKA

B1 - B12 OZNAKA BLOKA

----- NOVA MEDJNA LINIJA

————— POSTOJEĆA MEDJNA LINIJA

 STANOVANJE

- ① MEŠOVITO STANOVANJE (STANOVANJE SA KOMERCIJALNIM I POSLOVNIM SADRŽAJIMA)
- ② REZIDENCIJALNO STANOVANJE

 LOKACIJA ZA IZGRADNJU POD POSEBNIM USLOVIMA U OKVIRU PARCELA MASLINJAKA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN PETROVAC - Šira zona K.O. PETROVAC, OPŠTINA BUDVA

NAZIV LISTA:

DETALJNA NAMENA POVRŠINA SA PODELOM NA BLOKOVE


infoplan
Budva
arhitektura, građevinarstvo, informatika, planiranje

DATUM: 2008.

RAZMJERA: 1 : 2 500

BROJ PRILOGA: 5





LEGENDA

GRANICE

■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ GRANICA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA

■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ GRANICA BLOKA

PARCELACIJA

----- NOVA MEDJNA LINIJA

————— POSTOJEĆA MEDJNA LINIJA

1 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

SAOBRAĆAJ I SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

① AUTOBUSKA STANICA

② GARAŽA

□ KOLSKE ULICE

□ KOLSKO-PEŠAČKE ULICE

□ PEŠAČKE ULICE

P PARKING

P-bus PARKING ZA TURISTIČKE AUTOBUSE

TAXI TAKSI STANICA

AS AUTOBUSKO STAJALIŠTE

V VIDIKOVAC

□ VODOTOK

----- TRASA ZACEVLJENOG VODOTOKA



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

PETROVAC - Šira zona

K.O. PETROVAC, OPŠTINA BUDVA

NAZIV LISTA:

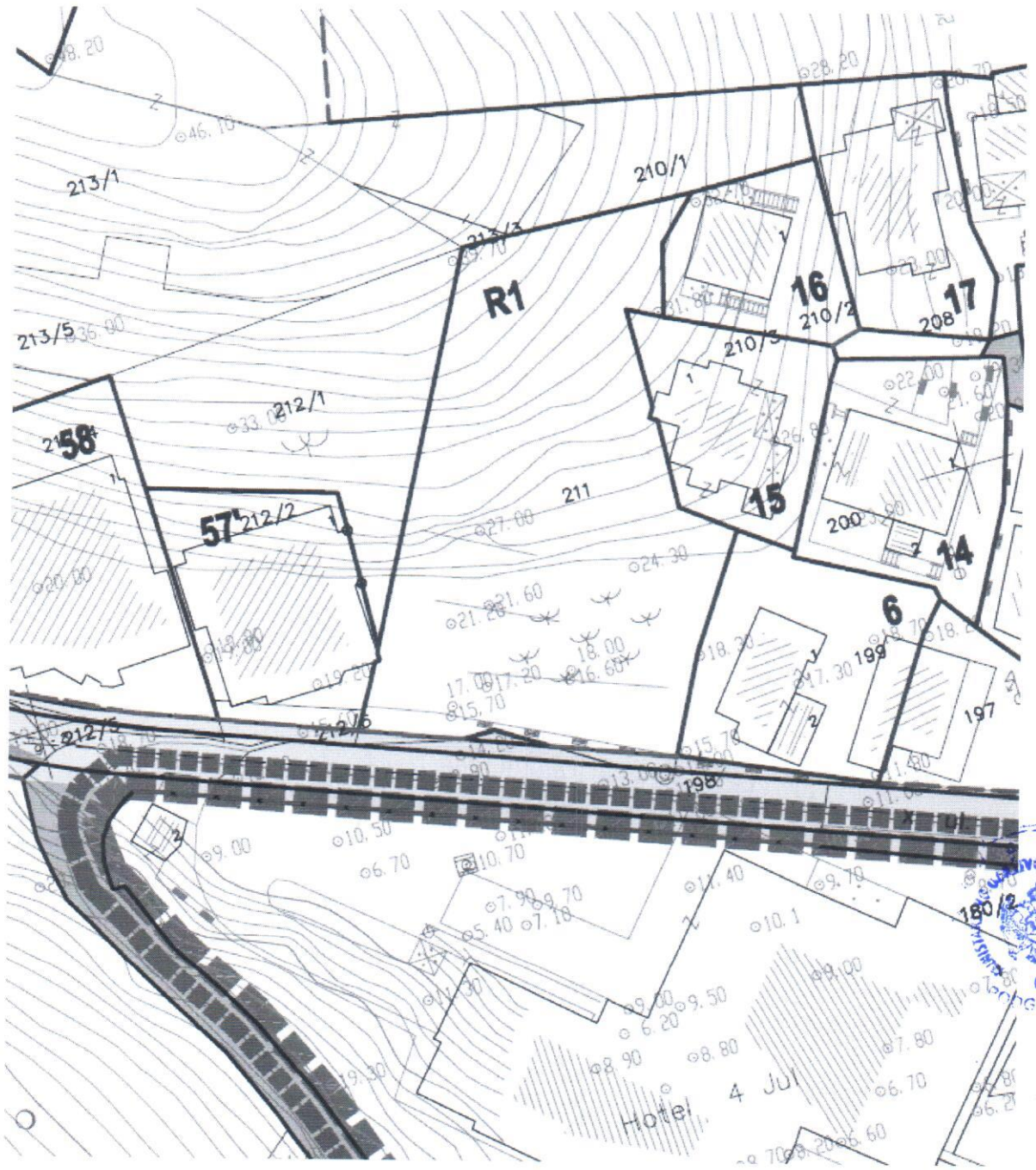
PLAN PARCELACIJE

 **infoplan**
Budva
arhitektura, građevinarstvo, informatika, planiranje

DATUM: 2008.

RAZMJERA: 1 : 1 000

BROJ PRILOGA 6



Hotel, 4 Jul

 SAOBRAĆAJ I SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

① AUTOBUSKA STANICA SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA

② GARAŽA

 KOLSKE ULICE

 KOLSKO-PJEŠAČKE ULICE

 PJEŠAČKE ULICE

P PARKING

P-bus PARKING ZA TURISTIČKE AUTOBUSE

TAXI TAKSI STANICA

AS AUTOBUSKO STAJALIŠTE

V VIDIKOVAC

ZELENE POVRŠINE

 MASLINJACI

 PARK ŠUMA

 SKVER

 ZAŠTITNO ZELENILLO

 ŠUMA

 OBALA

 VODOTOK


 TRASA ZACEVLJENOG VODOTOKA



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
PETROVAC - Šira zona
K.O. PETROVAC, OPŠTINA BUDVA

NAZIV LISTA:

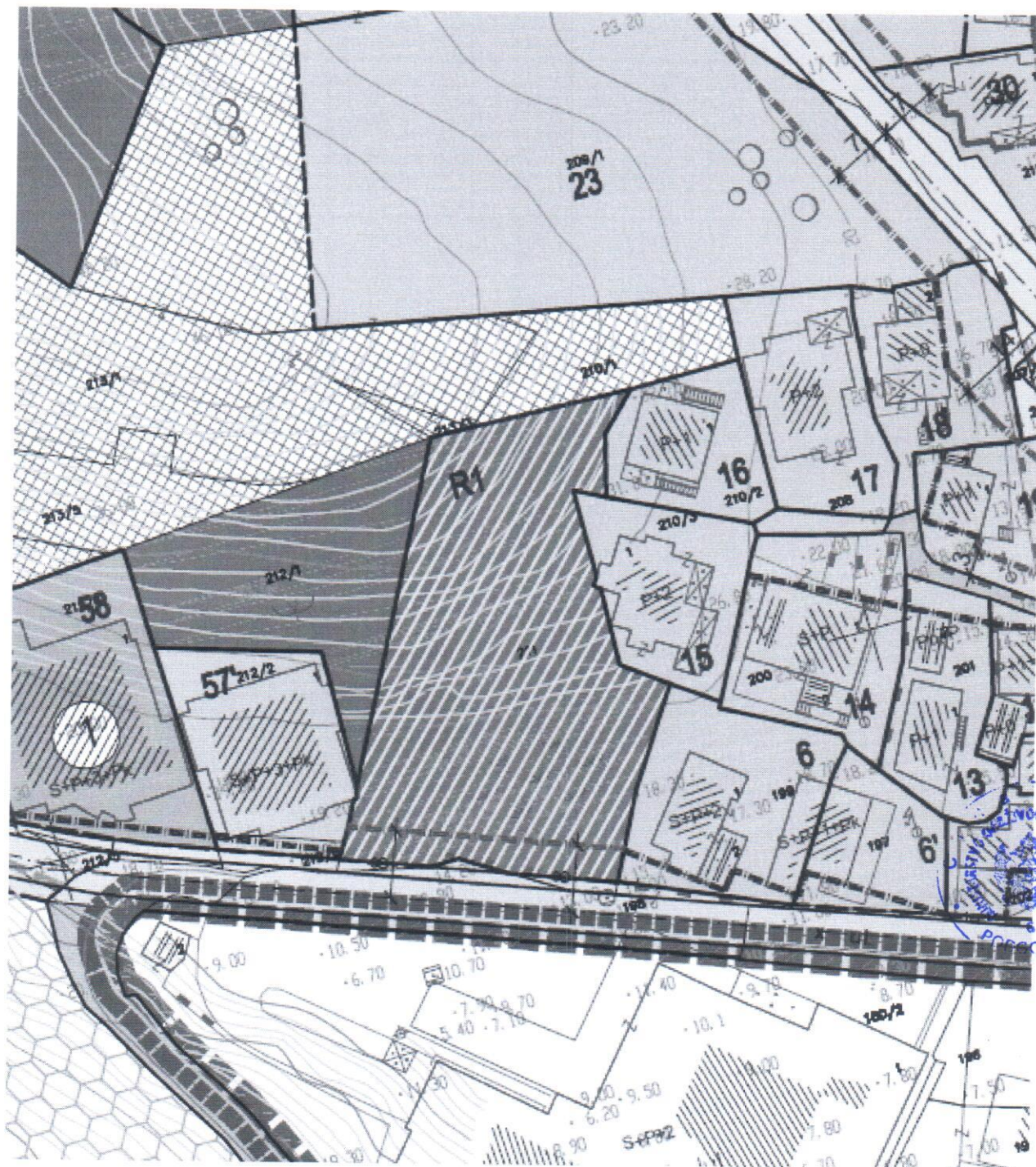
URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA
IZGRADNJU OBJEKATA I UREDJENJE PROSTORA

 **infoplan**
Budva
urbanistička, građevinarstvo, informaciono, planiranje
















DATUM: 2008. godina

RAZMJERA: 1 : 1 000

BROJ PRILOGA: 7



LEGENDA

	GRANICA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
	POSTOJEĆI DALEKOVOD 10kV
	POSTOJEĆI KABLOVSKI VOD 10kV
	POSTOJEĆA NISKONAPONSKA MREZA
	POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0.4kV
	POSTOJEĆE PAZVODNI PRIMAR
	POSTOJEĆA TRAFOSTANICA ZA IZMESTANJE
	POSTOJEĆA TRAFOSTANICA ZA ZAMENU SA MBTS 630kVA
	MESTO SECENJA POSTOJEĆEG KABLA 10kV U CILJU UVODJENJA U NOVU T.S
	PLANIRANI KABL 35kV
	PLANIRANI KABL 10kV
	PLANIRANA T.S.
	PLANIRANI R.O.
	PLANIRANA MREZA 0.4 kV
	PLANIRANA JAVNA RASVETA



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN PETROVAC - Šira zona K.O. PETROVAC, OPŠTINA BUDVA

NAZIV LISTA:

MREŽA I OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - ELEKTROENERGETIKA -



DATUM:	2008.
RAZMJERA:	1 : 1 000
BROJ PRILOGA	8.2

LEGENDA

- GRANICA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA

- ⊕ POSTOJEĆA TT CENTRALA
- POSTOJEĆA KABLOVSKA TT KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI KABLOVI POLOZENI U ROVU
- ▣ KABLOVSKI RAZDELNIK
- ⊙ SPOLJASNI IZVOD
- △ UNUTRASNJI IZVOD

- NOVOPROJEKTOVANA TT KANALIZACIJA
- ==== PROSIRENJE POSTOJEĆE TT KANALIZACIJE
- TRASA NOVOG PODZEMNOG TT KABLA

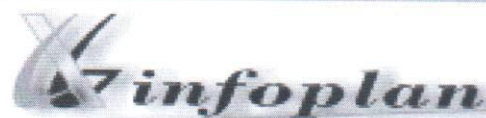
- IZVODNI TT STUBIC (u ormanu)
- SPOLJASNI TT IZVOD
- △ UNUTRASNJI TT IZVOD



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN PETROVAC - Šira zona K.O. PETROVAC, OPŠTINA BUDVA

NAZIV LISTA:

MREŽA I OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - TELEKOMUNIKACIJE -



arhitektura, građevinarstvo, informatika, planiranje

DATUM: 2008.

RAZMJERA: 1 : 1 000

BROJ PRILOGA 8.3

LEGENDA

GRANICE

■■■■■■■■ GRANICA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA

■■■■■■■■ GRANICA BLOKA

PARCELACIJA

----- NOVA MEDJNA LINIJA

————— POSTOJEĆA MEDJNA LINIJA

1 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

SAOBRAĆAJ I SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

① AUTOBUSKA STANICA

② GARAŽA

□ KOLSKE ULICE

□ KOLSKO-PJEŠAČKE ULICE

□ PJEŠAČKE ULICE

P PARKING

TAXI TAKSI STANICA

AS AUTOBUSKO STAJALIŠTE

V VIDIKOVAC

VODOTOK

----- TRASA ZACEVLJENOG VODOTOKA

SPROVODJENJE PLANA

▨ NA OSNOVU IDEJNOG RJEŠENJA

▨ NA OSNOVU JAVNOG KONKURSA ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO RJEŠENJE



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

PETROVAC - Šira zona

K.O. PETROVAC, OPŠTINA BUDVA

NAZIV LISTA:

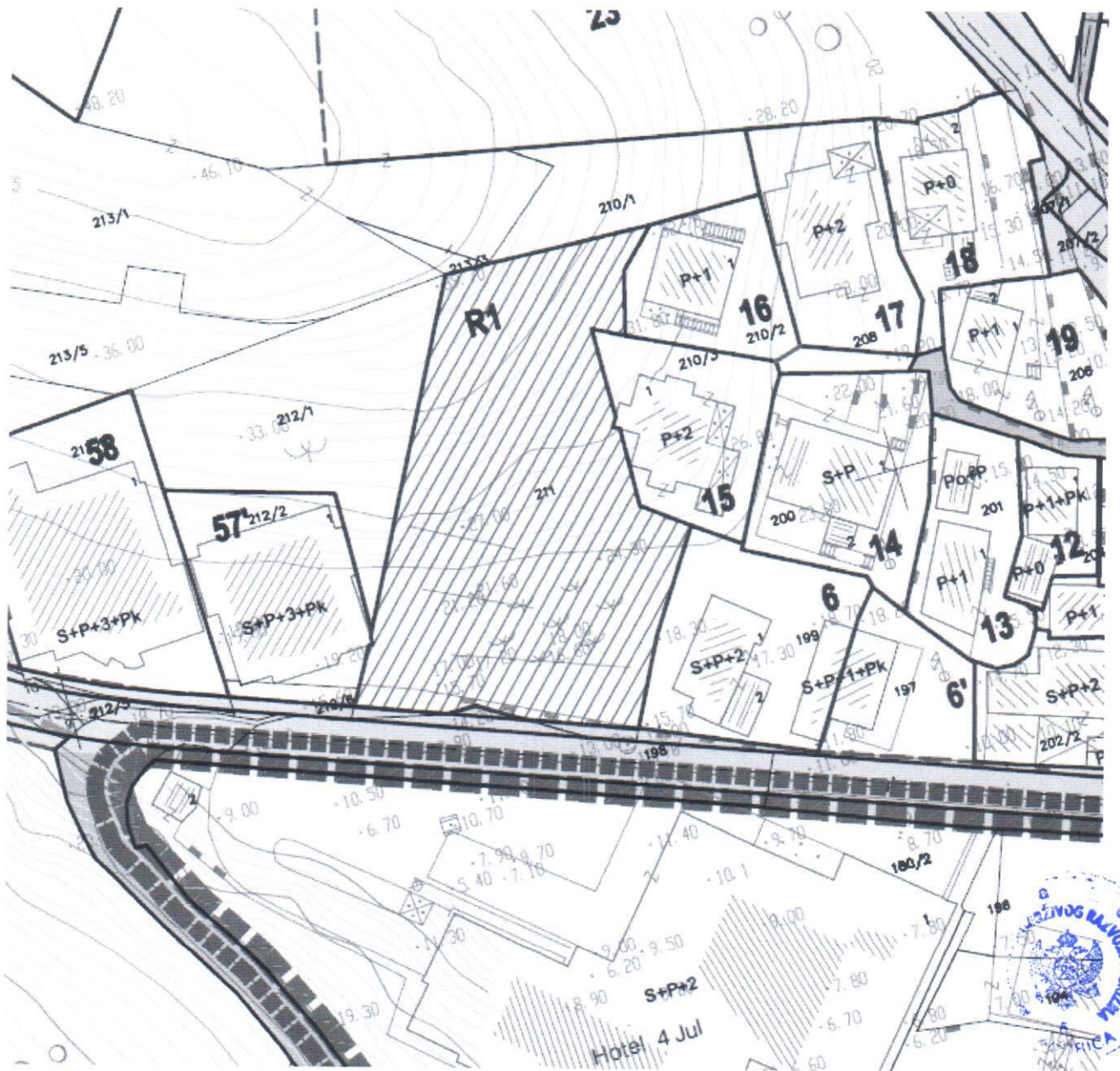
**SMJERNICE URBANISTIČKOG, ARHITEKTONSKOG I
PEJZAŽNOG OBLIKOVANJA PROSTORA**

infoplan
Budva
arhitektura, građevinarstvo, informatika, planiranje

DATUM: 2008.

RAZMERA: 1 : 1 000

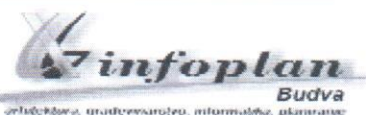
BROJ PRILOGA 9



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN PETROVAC - Šira zona K.O. PETROVAC, OPŠTINA BUDVA

NAZIV LISTA:

PLAN ZELENILA



DATUM:	2008.godina
RAZMJERA:	1 : 1 000
BROJ PRILOGA:	10

LEGENDA

GRANICE

■■■■■■■ GRANICA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA















■■■■■■■ GRANICA BLOKA

B1-B12 OZNAKA BLOKA

URBANISTIČKE PARCELE



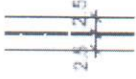






----- NOVA MEĐNA LINIJA

————— POSTOJEĆA MEĐNA LINIJA

-  ZELENILO UZ STANOVANJE
-  ZELENILO UZ MEŠOVITO STANOVANJE
(sa komercijalnim i poslovnim sadržajima)
-  ZELENILO UZ REZIDENCIJALNO STANOVANJE
-  ZELENILO UZ LOKACIJE ZA IZGRADNJU POD POSEBNIM USLOVIMA
U OKVIRU PARCELA MASLINJAKA
-  ZELENILO UZ KOMERCIJALNE OBJEKTE
I USLUGE
-  ZELENILO UZ JAVNE OBJEKTE
-  ZELENILO UZ POSEBNE OBJEKTE
-  ZELENILO UZ KOMUNALNE OBJEKTE
-  MASLINJACI
-  PARK ŠUMA
-  SKVER
-  ZAŠTITNO ZELENILO
-  ŠUMA
-  DRVORED




LEGENDA

-  GRANICA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
-  POSTOJEĆA VODOVODNA MREZA
-  PLANIRANI REGIONALNI VODOVOD SA ZAŠTITNIM POJASEM
-  NOVOPLANIRANA VODOVODNA MREZA
-  PROTIVPOZARNI HIDRANT
-  REZERVOAR ZA VODU
-  POSTOJEĆA KANALIZACIJA
-  CRPNA STANICA
-  NOVOPLANIRANA KANALIZACIJA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN PETROVAC - Šira zona K.O. PETROVAC, OPŠTINA BUDVA

NAZIV LISTA:

MREŽA I OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - HIDROTEHNIKA -

 **infoplan**

Budva

arhitektura, građevinarstvo, informatika, planiranje

DATUM: 2008.

RAZMJERA: 1 : 1 000

BROJ PRILOGA 8.1







Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 384
www.mrt.gov.me

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Direkcije za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova
Broj: 1062-822/10
Podgorica, 21.06.2019. godine

PETROHOTEL INVEST DOO

BUDVA

U prilogu akta dostavljamo vam Akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva, 07-u-656/2 od 13.06.2019. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje stambenog objekta na UP R1, blok B1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 24/08), opština Budva.

Predmetni akt dostavljen je ovom ministarstvu nakon izdavanja Urbanističko - tehničkih uslova broj 1062-822/8 od 03.06.2019. godine.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olja Femić



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za komunalno stambene poslove

Broj: 07-u-656/2

Budva, 13.06.2019. godine.

1062-822/4
13.06.2019/03

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Direkcije za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 1062-822/4 od 22.04.2019. godine, naš broj 07-u-656/1 od 24.04.2019. godine, na osnovu člana 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva“, broj 9/09) i člana 18 Zakona o Zakon o upravnom postupku („Službeni listu CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) donosi:

R J E Š E N J E

Daje se saglasnost Ministarstvu održivog razvoja i turizma – Direktoratu za građevinarstvo, na dostavljeni nacrt urbanističko-tehničkih uslova, za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br. 211 KO Petrovac, blok B1 u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom „Petrovac–šira zona“, Opština-Budva.

Obrazloženje

Sekretarijatu za komunalno stambene poslove Opštine Budva, obratilo se Ministarstvo održivog razvoja i turizma – Direktorat za građevinarstvo, zahtjevom broj 1062-822/4 od 22.04.2019. godine, naš broj 07-656/1 od 24.04.2019. godine radi dostavljanja uslova koji su potrebni za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta, na katastarskoj parceli br. 211 KO Petrovac, blok B1, u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom „ Petrovac–šira zona“, Opština-Budva. Kako je članom 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva“, broj 9/09) propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno tehničke uslove za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put i saglasnost na izrađenu tehničku dokumentaciju, to je na osnovu izloženog i propisa iz uvoda ovog rješenja, odlučeno kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog Rješenja dopuštena je posebna žalba Glavnom administratoru Opštine Budva u roku od 15 dana od dana dostavljanja ovog Rješenja. Žalba se taksira sa 5 € na žiro – račun Opštine Budva br. 510 – 8176777 – 39, a predaje se preko ovog organa.

Obrađivač,
mr Aleksandar Popović, dipl.inž.saobr

Sekretar,
Srđan GREGOVIĆ



Dostavljeno:

- Ministarstvu održivog razvoja i turizma, Direktorat za građevinarstvo
- arhivi
- u predmet