



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Direkcija za izdavanje licenci i
Urbanističko - tehničkih uslova
Broj: 1055-1963/11
Podgorica, 12.10.2017. godine

SOFIJA KALUĐEROVIĆ I BRANKO KAŽANEGRA
Po zastupniku Veri Ivanković

BUDVA

Ul. St. Mitrovića 27

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 1055-1963/11 od 12.10.2017.godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela na urbanističkoj parceli br. 12.2, u Bloku 12, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ , u Budvi.

Obradile:

Milica Ćurić

Nataša Pavićević

Ljubica Božović

Ovlašćeno službeno lice
Milica Abramović



Broj: 1055-1963/11
Podgorica, 11.10.2017. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore», broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), a na zahtjev Sofija Kaluđerović i Branko Kažanegra iz Budve, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izgradnju hotela na urbanističkoj parceli br. 12.2, u Bloku 12, koju čine dijelovi katastarskih parcela broj: 1077/1, 1067/1, 1073, 1074 i 1072 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ („Sl. List CG“ – op. propisi, br. 01/09), u Budvi.

A. Postojeće stanje:

1. LOKACIJA

Urbanistička parceli br. 12.2, u Bloku 12 ima površinu od 3010,85 m² i se sastoji od dijelova katastarskih parcela broj: 1077/1, 1067/1, 1073, 1074 i 1072 KO Bečići.

2. POSTOJEĆE STANJE – PLAN

Prema grafičkom prilogu: Postojeće stanje - namjena, predmetna lokacija predstavlja – neuređene zelene površine i nije izgrađena.

B. Plan

▪ Namjena

KVART 4 - BLOK 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21,22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30,31, 32,33A, 33B, 33C,33D

Kvart se proteže ispod magistralnog puta od Bečićkog potoka na zapadu do krajnje istočne granice plana, obuhvativši tako i područje Rafailovića. Planirana pretežna namena prostora: Površine za turističko naselje i hotele, površine za stanovanje srednje gustine, površine za poslovne delatnosti (trgovina i uslužno zanatstvo, ugostiteljstvo, hotelijerstvo, komunalni objekti i površine, naseljsko zelenilo

Kao dopunska namena prostora predviđaju se: hotelski kompleksi (poslovni, kongresni, porodični), turistički smeštajni kapaciteti (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli), apartmansko stanovanje, stanovanje sa poslovnim i komercijalnim sadržajima, smeštajni kapaciteti sa ugostiteljskim i kulturno – zabavnim sadržajima, višeporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima, objekti društvenog standarda, uređene zelene površine.

U okviru ovog kvarta moguće je smestiti sledeće sadržaje kao prateće funkcije:

- poslovno trgovački i uslužni sadržaji: poslovni prostori za izdavanje (poslovnice, banke, agencije, predstavništva, biroji), lokali (prodavnice mešovite i specijalizovane robe, butici, saloni, servisi), kongresne sale, poslovni apartmani;

- smeštajni kapaciteti sa kulturno-zabavnim i sportsko-rekreativnim sadržajima: velnes centri, teretana, fitnes, otvoreni/zatvoreni sportski tereni, bazeni, klubovi, biznis klubovi, kockarnica

- turističko-ugostiteljski sadržaji: restorani, kafei, internet kafei

- dečja i socijalna zaštita i edukacija – u okviru hotelskih kompleksa: vrtić-igraonica, zdravstvena stanica

Na urbanističkoj parceli broj 12.2, u Bloku 12 planirana je namjena : turistička naselja i **hoteli**, detaljna namjena površina: apartmani, **hoteli**, pansioni, vile, hosteli.

3. USLOVI ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH KAPACITETA

Kao turistička namjena planom su definisani prostori za postojeće i planirane hotele i aparthotele kao površine za pretežno turističku namjenu različitih turističkih sadržaja. Urbanistički normativi i standardi za izgradnju turističkih kapaciteta propisani su "Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima I kategorizaciji ugostiteljskih objekata" ("Sl. list RCG", br. 23/2005).

Objekti u namjeni turizmu mogu biti različitih oblika od slobodnostojećih slobodnostojeći objekata na parceli ili preko nizova, pa do sklopova otvorenih ili zatvorenih gradskih blokova. Oblik i veličina gabarita turističkih objekata u grafičkim priložima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

- građevinske linije, regulacione linije i indeksi,
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli koja nije fiksna, može biti i manja,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti I spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tabeli I grafičkom prilogu Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.

Preporučena spratnost bloka12: - p+4, p+10

- maksimalna preporučena spratnost - kula p+10.

URBANISTIČKI POKAZATELJI

Blok	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele m ²	Površina pod objektima m ²	BRGP m ²	Indeks zauzetosti IZ	Indeks izgrađenosti II	Slobodne površine m ²	spratnost
12	12.2	3010,85	1732,07	8660,35	0.58	2, 88	1278,78	P+4

Urbanistička parcela

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 600 m²,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 15 m,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 200 m²

Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele: - slobodnostojeći objekti - 3,0 m - jednostrano uzidani objekti - 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele;
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim ako je to ovim planom predviđeno.
- Maksimalna spratnost objekta - u skladu sa okolnim objektima. U suterenu ili podrumu smjestiti garaže.
- Kota prizemlja je:
 - na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
 - na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta.

Izgradnja na parceli

- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehnička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova. UTU za stabilnost terena I objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih I podrumskih prostorija ne računavaju se u ukupnu. Podrum i suteran mogu da se koriste kao koristan prostor za turizam, komercijalu i poslovanje.
- Uređenja zelenila u okviru ovih parcela vršiti na način dat u UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina.
- Krovovi mogu biti ravni I preporučuje se njihovo pretvaranje u krovne bašte za okupljanje turista.
- Takođe je poželjno da se krovovi garažnih prostora ozelene i namene turistima za dodatne zabavnorekreativne sadržaje.
- Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%).

4. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

KLIMATSKI USLOVI

Temperatura vazduha. Područje opštine odlikuje se mediteranskom klimom koja je samo u višim djelovima planinskog zaleđa izmijenjena uticajem planinske i umjereno kontinentalne. Specifičnost ovog klimata su duga i topla ljeta i blage zime. Srednja godišnja temperatura vazduha iznosi 15,8 oC.

Insolacija. Merenja su pokazala da srednja godišnja vrijednost trajanja sisanja sunca iznosi 2.283 časa ili dnevno 6,2 časa. U toku glavne kupališne sezone (maj - septembar) dužina insolacije u prosjeku iznosi 9,4 sata dnevno.

Oblačnost. Oblačnost je u direktnoj zavisnosti sa padavinama, a oba klimatološka elementa su odlika zimske polovine godine. Mjerenja su pokazala da Budva ima prosječno godišnje 110 vedrih dana. Ljetnji mjeseci se odlikuju neznatnom oblačnošću - najviše vedrih dana imaju avgust (19) i jul (18). S druge strane, najveća oblačnost je u novembru, kada broj vedrih dana dostiže minimum od tri dana.

Relativna vlažnost vazduha. Stepenn zasićenosti vazduha vodenom parom na ovom području je prilično visok, tako da njegova prosječna godišnja vrijednost iznosi oko 71%. Analizom navedenih pokazatelja može se zaključiti da se najmanja vlažnost javlja u julu (67%), a najveća u novembru (75%), s tim danjihova razlika iznosi 8%.

Padavine. Prema navedenom, prosječna godišnja vrijednost padavina iznosi 1.605 mm, s tim da je najmanja srednja mjesečna vrijednost u julu (38 mm), a najviša u novembru (255 mm). Najveći broj dana sa padavinama javlja se u toku jeseni (35%) i zimi (34%), zatim u proljeće (22%), a najmanje ljeti (9%).

Vetar. Na Budvanskoj rivijeri najčešći i najznačajniji vjetrovi su jugo, bura i maestral, ali postoje i drugi vjetrovi. Jugo ili široko je vjetar južnog kvadranta, koji duva sa mora na kopno i uslovljava toplo i vlažno vrijeme. Po pravilu prouzrokuje loše vremenske prilike, kao i obilje padavina. Bura ili sjever je zajednički naziv za vjetar sjevernog kvadranta, koji duva sa kopna na more, a donosi razvedranje, smanjenje vlažnosti vazduha i pad temperature. Vjetrovi iz zapadnog kvadranta (31%) i istočnog kvadranta (26%) ne mogu biti značajniji činioci klime ovog područja, jer je njihov udio u godišnjoj raspodjeli vjetrova veoma mali. Od njih treba pomenuti zapadni vjetar pulenat (koji dolazi iznenada i obično donosi kratkotrajnu, ali obilnu kišu), jugozapadni olujni vjetar lebić (razvija jake talase i donosi padavine), kao i istočni vjetar levant (prelazni vjetar koji se javlja kada jugo prelazi u buru i obrnuto). Najzad, veoma je karakterističan dnevni ljetnji vjetar maestral, koji u period od aprila do oktobra duva sa sjeverozapada. U toku dana počinje da duva oko 10, a prestaje oko 17 časova. Pošto ublažava ljetnje vrućine i sparine, veoma je prijatan jer osvježava.

SEIZMIČKE KARAKTERISTIKE

Prema seizmogeološkim podlogama i seizmičkoj mikrorejionizaciji urbanog područja Budve, područje plana zbog svojih geotehničkih osobina je svrstano u zonu VIII i IX stepena skale. Intenzitet dejstva zemljotresa u uslovima tzv. srednjeg tla od VIII i IX stepeni MCS (ili ekvivalentne MSK, odnosno EMS98) skale intenziteta u uslovima savremenog građevinarstva i najnovijih tehničkih rješenja u građevinskoj praksi zaštite objekata od seizmičkog dejstva predstavljaju uslove u kojima je moguće projektovati i izgraditi seizmički sigurne objekte. Ovakva situacija nalaže primjenu svih neophodnih mjera zaštite objekata od seizmičkih aktivnosti, a prije svega primjenu aseizmičkog projektovanja i izgradnje.

5. SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mjesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama zgrade, a prema normativu :

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
STAN	1,1 PM/stanu
APARTMANI	1,1 PM/apartmanu
HOTELI U GRADU	1 PM/2 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM/75 m2 bruto površine
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m2 bruto površine
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera

-Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta.

6. ELEKTROENERGETIKA

Slobodnostojeći distributivni ormari DO su tipski izrađeni od armiranog poliestera locirani na mjestima sa većom grupacijom objekata. Priključak objekata iz slobodnostojećih ormara izvodi isključivo kablovski kablovima tipa PP-41 ili PPOO presjeka, shodno opterećenju objekata ali vodeći računa o padu napona koji ne smije preći vrijednost 6% na relaciji TS - najudaljeniji potrošač. Način priključenja objekta, presjek kabla kao i tip kućnog distributivnog ormara biće određeni u elektroenergetskoj saglasnosti koja se mora izdavati posebno za svaki objekat. Priključak objekata mora izvoditi isključivo ekipa iz elektrodistribucije, a kućni distributivni ormarići moraju biti fabričke izrade ili od livenog silumina ili od armiranog poliestera predviđeni za vanjsku montažu i za ugradnju u zidu.

Svi visokonaponski i niskonaponski kablovi moraju biti propisno položeni u rovu shodno tehničkim propisima, a terase obilježene kablovskim oznakama. Za sve kablove potrebno je da investitor uradi geodetske snimke trase kablova i iste preda službi elektrodistribucije, tako da ista u svakom momentu može intervenisati u slučaju kvara na kablovima.

U rovu, zajedno sa kablovima polagati pocinčanu traku Fe/Zn 25 x 4 mm kao zajednički uzemljivač (sistem zaštite od opasnog napona dodira). Traka se jednim krajem vezuje na uzemljenje trafostanice, a drugim krajem na uzemljivač objekta. Kao dopunsku mjeru zaštite od opasnog napona dodira, koristiti moderno nulovanje (spajanje nulte i zaštitne sabirnice u glavnim ormarima objekata).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:

- 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

7. HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

VODOVOD

Naselje Bečići ima organizovan sistem za snabdevanje vodom. Potrošači se vodom snabdevaju iz distributivnog sistema. Vodovodni sistem snabdeva se vodom iz izvora "Reževića rijeka" i "Podgorska vrela". Od prekidne komore "Reževići" do rezervoara Miločer izgrađen je cevovod prečnika Ø250 mm, od koga dalje produžava cevovod Ø200 mm ka naseljima Budva i Bečići. Iz izvorišta "Podgorska vrela" preko rezervoara "Podličak" voda se distribuira u sektor Budva - Bečići cevovodom prečnika Ø450 mm. U užem prostoru naselja Bečići, ispod puta Kotor-Bar prolazi cevovod prečnika Ø450 mm. Od ovog cevovoda odvaja se nekoliko ogranaka prečnika Ø150 mm. U terenu iznad gradske plaže prolazi cevovod dimenzija Ø200 mm. Pored ovih cevovoda izgrađena je distributivna vodovodna mreža manjih, colovskih dimanzija. Postojeći vodovodni sistem karakteriše dotrajalost i veliki gubitci u mreži, nedovoljna zapremina rezervoarskog prostora, datrajalost pumpnih agregata u crpnim stanicama i neadekvatna zaštita izvorišta. Koncept vodosnabdevanja predmetnog područja ustanovljen je Generalnim urbanističkim planom priobalnog pojasa opštine Budva, sektor: Budva-Bečići. Dugoročne potrebe i definitivno rešenje vodosnabdevanja naselja Bečići rešiće se izgradnjom Regionalnog vodovoda Crnogoskog primorja. 388 Postojeća izvorišta i komplekse rezervoara treba stalno održavati u pogonu i trajno zaštititi u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

Snabdevanje vodom grada Budva vršiti iz jedinstvenog vodovodnog sistema i mreže definisane po prostoru i kapacitetu. Pri izboru osnovne koncepcije vodovoda poštovati dva osnovna principa:

- prvi princip se zasniva na postojećem zoniranju vodovodne mreže i izgrađenih objekata, uređenju postojećih i dogradnji novih rezervoara;
- drugi princip predstavlja rekonstrukciju i izmeštanje postojeće ulične mreže koja dolazi u koliziju sa planiranim objektima i izgradnju nove vodovodne mreže uslovljene potrebama novih korisnika. Postojeći rezervoarski prostor je nedovoljan. Potrebno je obezbediti nove kapacitete za pokrivanje neravnomernosti potrošnje, za požarnu potrebu i za rezervu u slučaju kvara na sistemu. Rezervoarski prostor neophodno je povećati izgradnjom novih komora i izgradnjom novih rezervoara, prema konceptu usvojenom u Generalnom urbanističkom planu priobalnog pojasa opštine Budva, sektor: Budva-Bečići. U zavisnosti od potreba urbanih područja potrebno je izgraditi nove magistralne pravce cevovodima koji su tranzitni i distributivni, a ujedno sa njih će se snabdevati postojeći i novi cevovodi u gradu. Planirana ulična distributivna mreža vodovoda je prečnika min. Ø150 mm. Izvršiti rekonstrukciju vodovodne mreže za cevovode prečnika manjeg od Ø100 mm i one čija je pozicija izvan javnih površina u gradu. Vodovodnu mrežu obrazovati kao prstenastu sa koje će se direktno priključcima snabdevati vodom objekti konkretnih namera. Planirani cevovodi treba da prate regulacije saobraćajnica. Cevovode postaviti ispod trotoara, van kolovoza i parking površina ili u zelenim površinama uz saobraćajnice. Izgradnju nove i rekonstrukciju postojeće vodovodne mreže vršiti etapno, prema potrebi i razvoju struktura i parcela. Na vodovodnoj mreži predvideti sve objekte i armature za njeno normalno funkcionisanje, kao i dovoljan broj nadzemnih protivpožarnih hidranata u skladu sa važećom zakonskom regulativom. Dimenzije vodovodne mreže difinisati kroz izradu tehničke dokumentacije. Projekte vodovodne mreže i objekata raditi prema tehničkim propisima nadležne komunalne organizacije i na iste pribaviti saglasnost. Izradu projektne dokumentacije, izgradnju vodovodne mreže, način i mesto priključenja objekata na spoljnu vodovodnu mrežu raditi u saradnji i prema uslovima nadležnog javnog i komunalnog preduzeća.

KANALIZACIJA

U granicama naselja Bečići kanalizacija je koncipirana i razvija se po separacionom sistemu. Ovaj sistem čine crpne stanice "Belvi" i "PTT". Otpadne vode iz pravca Budve i naselja Bečići sakupljaju se u sabirnom šahtu na Bečićkoj plaži, zatim odlaze u komunitorsku stanicu na rtu Zavala, gde se odstranjuju krupni materijali a potom u dozažni bazen za regulisanje brzine

oticanja i dalje pomorskim ispuštom dužine 2550 m ispuštaju u more. Kičmu sistema kanalizacije na ovom prostoru čini sabirni kanal dimenzija $\varnothing 400$ mm – $\varnothing 500$ mm duž plaže. U njega se na više mesta ulivaju fekalni kanali iz više pravaca. Povoljni nagibi terena, veliki koeficijenti oticaja i male retardacije uslovlili su koncepciju da se atmosferske vode sakupljaju otvorenim kanalima i odvode do postojećih vodotoka-potok Vještica, Kukački potok, Bečićki potok i potok, koji su na nekim deonicama u naselju zacevljeni. Ovi otvoreni kanali se ne održavaju, ispunjeni su nanosnim materijalom pa ih je potrebno povremeno očistiti. Postojeći kanalizacioni sistem karakteriše, loše izvedene šahtne kanalizacione crpne stanice, u koje se za vreme velikih kiša prelijeva voda sa ulica i nepostojanje postrojenja za preradu otpadnih voda- PPOV. Generalnim urbanističkim planom priobalnog pojasa opštine Budva, sektor: Budva-Bečići ustavovljen je koncept kanalizacije i definisana lokacija postrojenja za preradu otpadnih voda. Imajući u vidu konfiguraciju terena planirani razvoj grada i stanje izgrađene mreže, kanalizaciju rešavati po separacionom sistemu.

Kanalizacija ima prvi prioritet sa gledišta nužnosti, zaštite i potpune sanacije prostornih namena i izvorišta u naselju, osavremenjavanja i izgradnje nove razdvojene mreže i realizacija postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda.

Predvideće se dve osnovne pozicije radova na kanalizacionoj mreži:

- izgradnja nove gravitacione kanalizacione mreže;
- rekonstrukcija, povećanje kapaciteta i izmeštanje postojeće gradske kanalizacione mreže koja dolazi u koliziju sa postojećim namenama ili su trase van javnih površina. Unutar plana duž svih postojećih i planiranih ulica izgraditi kišnu i fekalnu kanalizaciju, minimalnog prečnika $\varnothing 300$ mm, odnosno $\varnothing 250$ mm. Položaj planirane kanalizacione mreže je u pojasu regulacije saobraćajnica, odnosno oko osovine puta. U ulicama čija širina regulacije ne dozvoljava postavljanje obe kanalizacije, postaviti samo fekalnu kanalizaciju. Za objekte koji visinski ne mogu da se priključe na fekalnu kanalizaciju, izgraditi lokalne crpne stanice na parcelama. Atmosferske vode uz pomenutih ulica, potrebno je prikupiti pre raskrsnica sa saobraćajnicama u kojima je planirano postavljanje atmosferske kanalizacije i uključiti ih u atmosferske kanale. Sakupljene atmosferske vode odvesti do nekog od recipijenata- potok Vještica, Kukački potok, Bečićki potok i potok. Na mestu ispusta predvideti separatore masti i ulja. 389 Kvalitet otpadnih voda koji se upuštaju u gradski kanalizacioni sistem mora da odgovara Pravilniku o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštanja u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent ("Službeni list RCG", br. 10/97). Privredni objekti sa agresivnim otpadnim vodama pre ispusta u gradsku kanalizaciju moraju obaviti interni predtretman mehaničko-hemijskog prečišćavanja. Način izgradnje kišne i fekalne kanalizacije prilagoditi hidrogeološkim i topografskim karakteristikama terena. Dimenzije kanalizacione mreže difinisati kroz izradu tehničke dokumentacije. Projekte kanalizacione mreže i objekata raditi prema tehničkim propisima nadležne komunalne organizacije i na iste pribaviti saglasnost. Izradu projektne dokumentacije, izgradnju kanalizacione mreže, način i mesto priključenja objekata na spoljnu kanalizacionu mrežu raditi u saradnji i prema uslovima nadležnog javnog i komunalnog preduzeća.

VODOPRIVREDA

Predmetno područje preseca nekoliko manjih vodotoka (potok Vještica, Kukački potok, Bečićki potok i potok), bujičnog karaktera koji se ulivaju u more u zoni najvažnijih plaža, zbog čega je njihovo uređenje jedan od preduslova urbanizacije naselja i uređenja i korišćenja prostora. Oko vodotoka neophodno je ustanoviti zonu zaštite i u okviru nje preduzeti neki od sledećih radova:

- vodotoke treba antieroziono urediti, kombinacijom tehničkih mera i bioloških mera zaštite;
- regulaciju treba obaviti korišćenjem kaskada (veliki podužni padovi), pri prolasku kroz urbane zone ili pre i nakon presecanja saobraćajnice;
- uređenja vodotoka koji protiču kroz urbane zone obaviti po principima tzv. urbane regulacije, korišćenjem prirodnih materijala u skladu sa okolnim prostorom;

• manje vodotoke, koji prolaze kroz naselje, radi racionalnijeg korišćenja površina, moguće je pretvoriti u zatvorene kolektore, dimenzionisane tako da se ne poremeti postojeći hidrulički režim tečenja. Da bi se precizno definisale zone zaštite vodotoka, obim i vrsta neophodnih hidrotehničkih radova, neophodno je izraditi odgovarajuću tehničku dokumentaciju, kako bi se odredilo ekonomski i tehnički najpovoljnije rešenje.

Opšti uslovi za hidrotehničku infrastrukturu

1. Projektovanje hidrotehničkih instalacija i priključenje na javnu hidrotehničku infrastrukturu vršiti prema uslovima nadležnog javnog preduzeća.
2. Nije dozvoljeno ispuštanje fekalne kanalizacije u vodotokove i atmosfersku kanalizaciju.
3. Do priključenja na javnu fekalnu kanalizaciju, odvođenje fekalnih voda vršiti isključivo u nepropusne septičke jame sa biološkim prečišćavanjem.
4. Zabranjena je izgradnja propusnih septičkih jama ili korišćenje bunara kao septičke jame.
5. Nije dozvoljena prenamjena površina vodotokova u druge namjene.
6. Projekte regulacije vodotokova raditi u skladu sa važećim zakonima, pravilnicima, standardima, kao i sa uslovima organa nadležnih za vodoprivredu. Zemljište između granica regulisanog korita vodotokova i granica susjednih urbanističkih parcela ozeleniti, izgraditi pješačke staze, pri čemu je neposredno uz regulisano korito neophodno ostaviti pojas potrebne širine radi nesmetanog čišćenja korita.
7. Pri gradnji objekata na vododerinama, predvidjeti kanale dovoljne propusne moći, koji će vodu iz vododerina odvesti do najbližih recipijenata.

8. TK INFRASTRUKTURA

Opšti uslovi za izgradnju telekomunikacionih mreža

Na osnovu navedenih činjenica, planirana je nova telekomunikaciona kablovska kanalizacija na području cijelog DUP-a, bazirana na cijevima PVC Ø110mm, sa odgovarajućim telekomunikacionim kablovskim oknima. Ona treba da omogući brz i jednostavan način za proširenje postojećih i razvoj novih pristupnih telekomunikacionih mreža, baziranih ne samo na bakarnim telefonskim i televizijskim kablovima, već i na optičkim kablovima, a koje će podržavati telekomunikacione servise bazirane na ADSL, VDSL, FTTC, FTTH i sl. tehnologijama. Ispravno rukovođenje i održavanje ovako planiranog telekomunikacionog distributivnog kanalizacionog sistema omogućava brzo i lakom uvlačenje i izvlačenje bilo kojih telekomunikacionih kablova.

Prilikom projektovanja i izgradnju elektronske komunikacione pristupne mreže pridržavati se sljedećih propisa:

- Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13)
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15)
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)

9. MJERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta).

Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Pravilnikom o sadržaju elaborate energetske efikasnosti zgrada ("Sl. List Crne Gore", br.47/13).

10. USLOVI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Zelenilo na parcelama turističke namjene

Uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina obavezno raditi na osnovu projekta. Projektom predvidjeti takvo rješenje kojim se obezbjeđuje prepoznatljivost hotela, apart-hotela ili drugog oblika smještaja u odnosu na ostale turističke objekte. Pri izboru sadnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu scjetanja i sl. Prednost dati dekorativnim autohtonim vrstama, mediteranskom autohtonom parteru u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Prostor oplemeniti skulpturama, fontanom, kvalitetnim urbanim mobilijarom i sl. Staze popločavati kamenim, betonskim, behaton pločama ili štampanim betonom. Naročitu pažnju posvetiti osvjetljenju zelenih i slobodnih površina.

Informacione table i reklamne panoje uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem.

OSTALI USLOVI

1. 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.
2. Prije izrade tehničke dokumentacije ukoliko se radi o rekonstrukciji objekta obavezno izvršiti statičku provjeru postojeće konstrukcije.
3. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).
4. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15).
5. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sl. list CG, br.63/11 , 47/12 i 8/15).
6. Tehničkom dokumentacijom obezbjeđiti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju 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“ br.48/13 i 44/15).
7. 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. U slučajevima kada je potrebno izvršiti procjenu uticaja na životnu sredinu, uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na glavni projekat investitor treba da dostavi Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.
8. 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).

9. 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 .

10. Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja.

Napomena:

Članom 62 a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („ Službeni list Crne Gore“ br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), propisano je da uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organi i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica. Stavom 7 istog člana Zakona, propisano je da ako nadležni organi, odnosno pravna lica ne dostave uslove iz stave 5 ovog člana u roku od deset dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom.

Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore „ 23/14 i 32/15), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

Polazeći od citiranih zakonskih normi, ovo ministarstvo konstatuje da su sastavni dio ovih uslova, grafički priloz, izvodi iz plana, kao i tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije i mišljenja dobijena od strane sledećih nadležnih institucija:

Akt „ Vodovod i kanalizacija „ D.O.O. Budva, br. 1055-1963/7 od 06.10.2017.godine.

Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, izdato od strane Opštine Budva-Sekretarijat za privredu, br. 041-01-U-672/2 od 06.10.2017.godine za izgradnju objekta, hotela na urbanističkoj parceli br. UP 12.2, Blok 12, koju čine djelovi kat. parcela, br. 1077/1, 1067/1, 1073, 1074 i 1072 sve K.O.Bečići u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Bečići „ Opština Budva.

Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, br. 101-1556/1-02-659/2 od 03.10.2017.godine.

Shodno članu 62 a stav 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, kojim je utvrđeno da ako nadležni organ ne dostave uslove u roku od deset dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovo ministarstvo je utvrdilo da u zakonom utvrđenom roku od 10 dana od dana urednog prijema zahtjeva, nijesu dostavljeni tehnički uslovi, od strane sledećih nadležnih organa:

Aktom, br. 1055-1963/4 od 25.09.2017.godine, ovo ministarstvo je postupajući u smislu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („ Službeni list Crne Gore „ br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), od nadležnog organa – Ministarstvo unutrašnjih poslova – Direktorat za vanredne situacije tražilo dostavljanje mišljenja u dijelu obezbjeđenja mjera zaštite od požara, shodno čl. 85, 86 i 88 Zakona o zaštiti i spašavanju („ Službeni list Crne Gore „ br. 86/09 i 40/11)

i članu 13 a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima- Izmjene i dopune („ Službeni list Crne Gore „ br. 26/10 i 48/15), ali isto nije dostavljeno - dostavnica, br. 1055-1963/4 od 27.09.2017.godine .godine sa datumom validnog dostavljanja - potpis primaoca od 27.09.2017.godine.

OBRADILI:

Milica Ćurić

Nataša Pavićević

Ljubica Božović

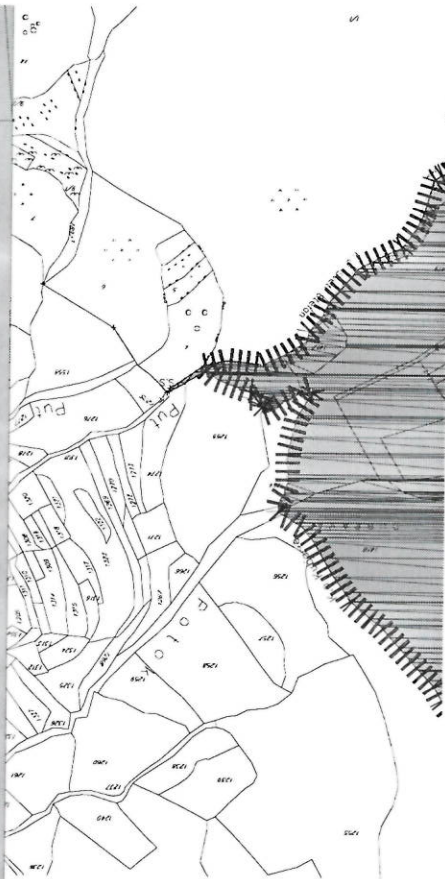
Milica Ćurić
Nataša Pavićević
Ljubica Božović

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Milica Abramović

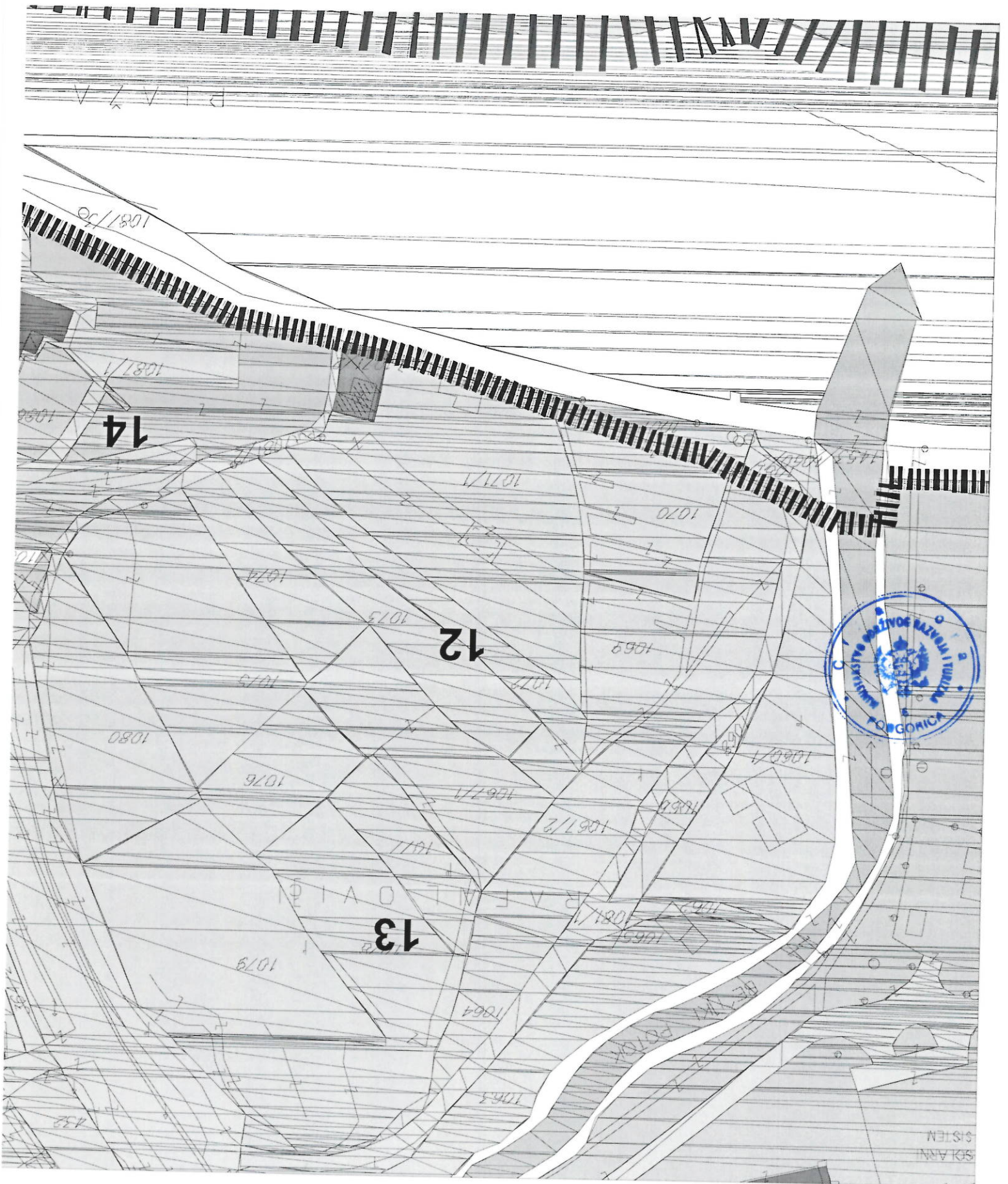


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN



- FUNKCIONALNA STRUKTURA
- ☐ AUTO-KAMP
 - ☐ TURISTIČKI KOMPLEKSI
 - ☐ HOTELSKI KOMPLEKSI
 - ☐ SMEŠTAJNI KOMPLEKSI - ODHARALIŠTA
 - ☐ SMEŠTAJNI KOMPLEKSI - APARTMANI
 - ☐ STANOVANJE U FUNKCiji TURIZMA
 - ☐ STANOVANJE U FUNKCiji TURIZMA SA ODRŽIVOSTI
 - ☐ STANOVANJE APARTHANSKO
 - ☐ STANOVANJE VIKEND
 - ☐ CRKVA
 - ☐ ŠUME
 - ☐ ŠUMSKI POJAS U OKVIRU PARCELE
 - ☐ MASLINJACI
 - ☐ UREDJENE ZELENE POVRŠINE
 - ☐ ZELENE POVRŠINE-MAKIJJA
 - ☐ NEUREDENE ZELENE POVRŠINE
 - ☐ LETNJA POZORNICA
 - ☐ AKVA-PARK
 - ☐ BAZEN
 - ☐ POTOK/REKA
 - ☐ SAODRAKANE POVRŠINE
 - ☐ GRANICA BLOKA
 - ☐ GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRRO
 - ☐ SPORTSKI TERENI
 - ☐ JAVNO-KOMUNALNO PREDUZEĆE
 - ☐ RASADNIK
 - ☐ OČIJE IGRALIŠTE
 - ☐ POŠTA
 - ☐ KAMP
 - ☐ NEIZGRADENO
 - ☐ TRGOVINSKO-UGOSTITELJSKI
 - ☐ OBJEKTI
 - ☐ PRAVILNI MONTAŽNI OBJEKTI U FUNKCiji STANOVANJA
 - ☐ PRAVILNI MONTAŽNI OBJEKTI





14

12

13



SISTEM
S. ANI

LEGENDA:

	GRANICA PLANA
	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
	KATASTARSKA PARCELA
	REGULACIONA LINIJA
	GRANICA PODBLOKOVA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
43	OZNAKA BLOKOVA
106D	OZNAKA PODBLOKOVA
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	RIVA
	POTOK
	MORE
	PLAŽA
	ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA
	TROTOARI
	PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

USLOVI GRAĐENJA :

	GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
	UNUTRAŠNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA
	ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

NAMENA GUP

STAMBENI, TURISTIČKI I POSLOVNI / MEOŠOVITI / SADRŽAJI

	Površine za stanovanje manje gustine
	Površine za stanovanje srednje gustine
	Površine za stanovanje veće gustine
	Površine za mešovito stanovanje (stanovanje sa komercijalnim sadržajem, poslovno-stambene zone)
	Površine za turistička naselja i hotele

DRUŠTVENI CENTRI

	Površine za centralne delatnosti (administracija i uprava, socijalna zaštita, kultura itd.)
	Površine za poslovne delatnosti (trgovina i uslu' no zanatstvo, ugostiteljstvo, hotelijerstvo itd.)
	Površine za školsko, zdravstvo, kulturu i sport (škole, spec.škole, dečje ustanove, zdravstvo, sport i rekreacija itd.)

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA gup

	Planirana trasa brze obilaznice (u skladu sa koridorom datim u PPGC)
	Magistralni putevi
	Planirane gradske obilaznice
	Inferne obilaznice - postojeće i planirane
	Sabirne i stambene saobraćajnice (saobraćajnice I i II reda)
	Pešačke staze (detaljno)
	ZONE POD ZAŠTITOM
	ZONA LUKE gup

KOMUNALNI OBJEKTI I POVRŠINE

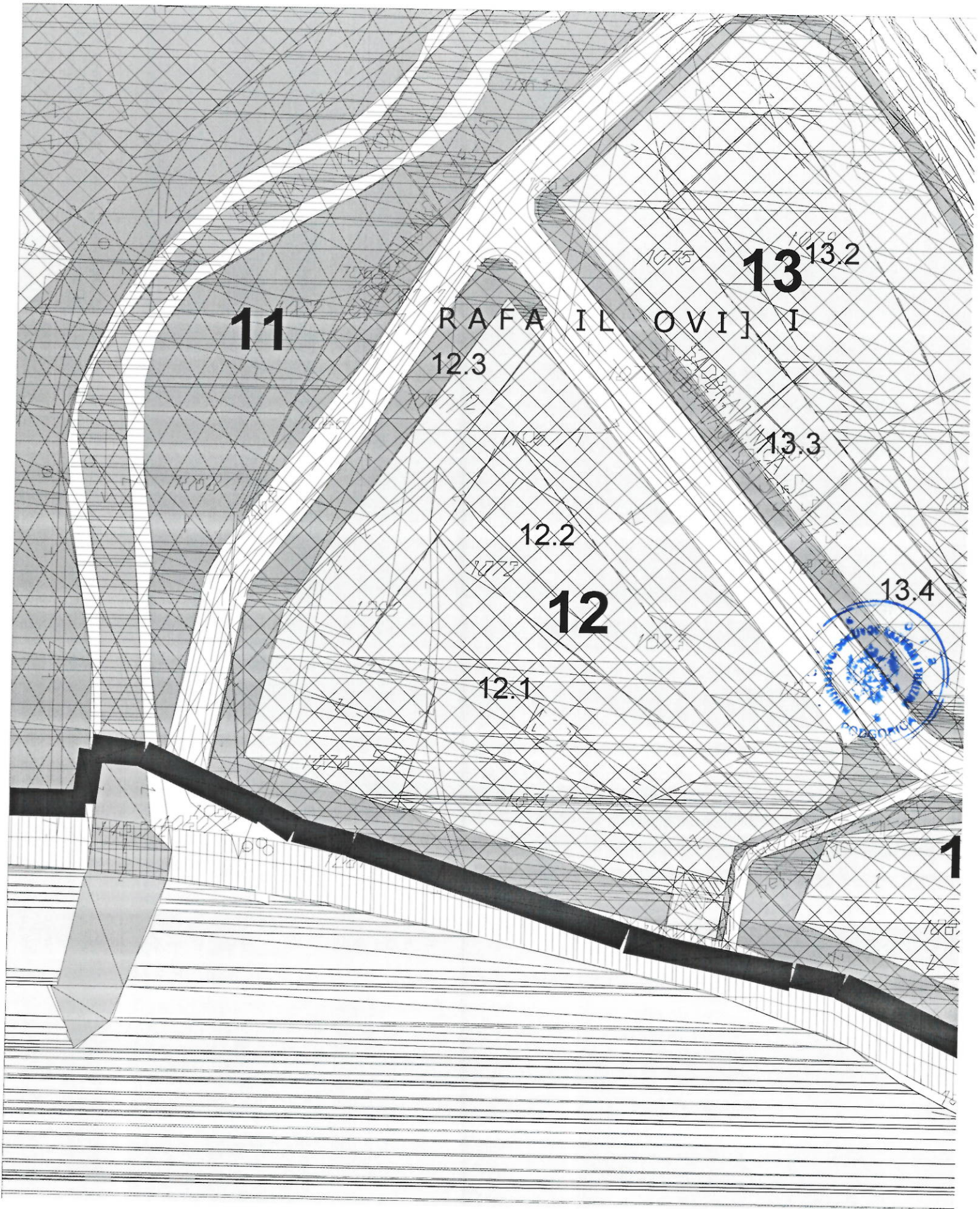
	P. javni parkirališni garaže
	G. igralni prostori i igrališta
	M. prostor za sportsko igralište
	U. vodovod
	KS. komunalni kanal
	PS. postrojenje za otpad
	US. uređaji otpad
	Površine za sport i rekreaciju sa turističkim sadržajima (sportski centri, golf tereni, skvo park i wellness centri itd.)
	Gradske šume i parkovi (naseljsko zelenilo)
	Zelenilo van naselja
	Zaštitne šume (zaštitno zelenilo)
	Plaže
	Reke

	GRANICA PLANA
	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
	KATASTARSKA PARCELA
	POSTOJEĆI OBJEKTI

RAZRADA DETALJNE NAMENE POVRŠINA

	- jednoporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
	- višeporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
	- apartmansko stanovanje
	STANOVANJE SA POSLOVNIM I KOMERCIJALNIM SADRŽAJIMA I USLUGAMA
	KOMERCIJALNI SADR. SA STANOVANJEM
	HOTELSKI KOMPLEKSI - (poslovni, kongresni, porodični)
	TURISTIČKI I SMEŠTAJNI KAPACITETI - (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli)
	UGOSTITELJSKI KAPACITETI - (restorani, bifei, bistroi, picerije, konobe, taverne, diskoteke, pivnice...)
	KONGRESNI SADRŽAJI
	SMEŠTAJNI KAPACITETI SA UGOSTITELJSKIM I KULTURNO-ZABAVNIM SADRŽAJIMA
	OBJEKTI DRUŠTVENOG STANDARDA
	VERSKI OBJEKTI
	SPORTSKO-REKREATIVNI I KOMERCIJALNI SADRŽAJI
	UREĐENE ZELENE POVRŠINE
	ŠUMA
	JAVNA GRADSKA GARAŽA
	JAVNA GRADSKA GARAŽA SA KOMERCIJALNIM I STAMBENIM SADRŽAJIMA
	KOMUNALNE SLUŽBE
	DEČJE USTANOVE
	IGRALIŠTE





11

RAFA IL OVI I

13^{13.2}

12.3

13.3

12.2

12

13.4

12.1



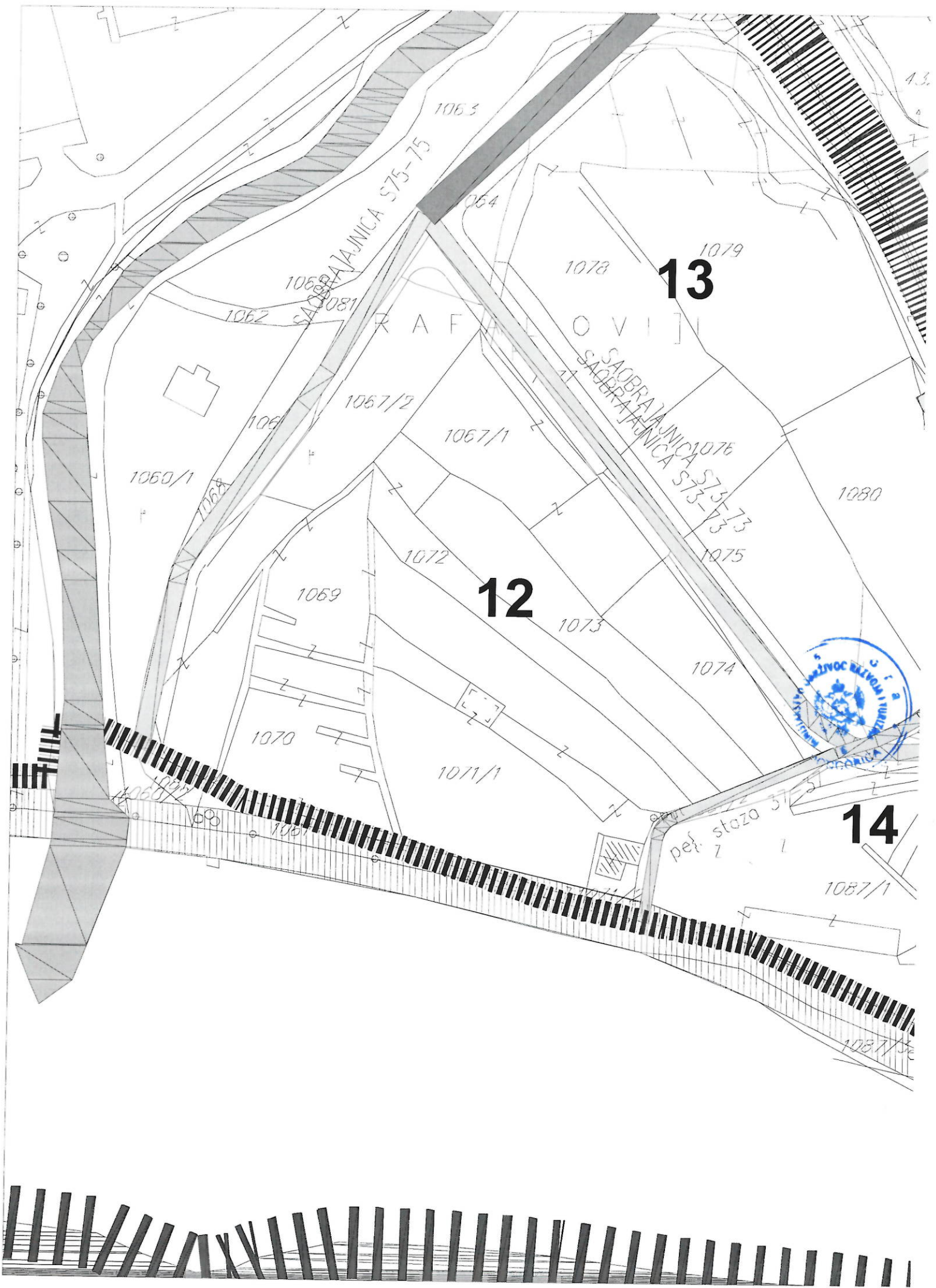
1

LEGENDA

	GRANIČNA PARNIČKA		RIVA		MAGISTRALNA SAOBRAĆAČNICA		REGIONALNA SAOBRAĆAČNICA		SETALISTE		PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE		ORIENTACIONA POZICIA PASARELA
	GRANIČNA PIPPIV ZA MOJSKO DOBRO		POTOK		GRADSKA MAGISTRALA - OBLAZNICA		TUNEL		ORIENTACIONA POZICIA PASARELA		HRVANSKI SAOBRAĆAJ		NOVOPTVORAVANI NEDEŽELINE JAVNA CESTA
	KATASTRARSKA PARCELA		PLAZA		SABIRNA SAOBRAĆAČNICA		PRISTUPNA SAOBRAĆAČNICA		PRISTUPNA INTEGRISANA SAOBRAĆAČNICA		INTEGRISANA SAOBRAĆAČNICA		NOVOPTVORAVANI NEDEŽELINE JAVNA CESTA
	GRANIČNA PODBLOKOVA		ORIENTACIONA POZICIA PASARELA		INTEGRISANA SAOBRAĆAČNICA		NOVOPTVORAVANI NEDEŽELINE JAVNA CESTA		NOVOPTVORAVANI NEDEŽELINE JAVNA CESTA		NOVOPTVORAVANI NEDEŽELINE JAVNA CESTA		NOVOPTVORAVANI NEDEŽELINE JAVNA CESTA
	GRANIČNA URBANIZETIČKE PARCELE		ORIENTACIONA POZICIA PASARELA		NOVOPTVORAVANI NEDEŽELINE JAVNA CESTA		NOVOPTVORAVANI NEDEŽELINE JAVNA CESTA		NOVOPTVORAVANI NEDEŽELINE JAVNA CESTA		NOVOPTVORAVANI NEDEŽELINE JAVNA CESTA		NOVOPTVORAVANI NEDEŽELINE JAVNA CESTA
	OZNAKA BLOKOVA		ORIENTACIONA POZICIA PASARELA		NOVOPTVORAVANI NEDEŽELINE JAVNA CESTA		NOVOPTVORAVANI NEDEŽELINE JAVNA CESTA		NOVOPTVORAVANI NEDEŽELINE JAVNA CESTA		NOVOPTVORAVANI NEDEŽELINE JAVNA CESTA		NOVOPTVORAVANI NEDEŽELINE JAVNA CESTA
	OZNAKA PODBLOKOVA		ORIENTACIONA POZICIA PASARELA		NOVOPTVORAVANI NEDEŽELINE JAVNA CESTA		NOVOPTVORAVANI NEDEŽELINE JAVNA CESTA		NOVOPTVORAVANI NEDEŽELINE JAVNA CESTA		NOVOPTVORAVANI NEDEŽELINE JAVNA CESTA		NOVOPTVORAVANI NEDEŽELINE JAVNA CESTA
	OZNAKA URBANIZETIČKE PARCELE		ORIENTACIONA POZICIA PASARELA		NOVOPTVORAVANI NEDEŽELINE JAVNA CESTA		NOVOPTVORAVANI NEDEŽELINE JAVNA CESTA		NOVOPTVORAVANI NEDEŽELINE JAVNA CESTA		NOVOPTVORAVANI NEDEŽELINE JAVNA CESTA		NOVOPTVORAVANI NEDEŽELINE JAVNA CESTA

6.6. FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA SAOBRAĆAJA SA ZOVANJA ZA URBANIZETIČKU ZONU
 P: 1:1000





12

13

14



SAOBRAJAJUNICA S75-75

SAOBRAJAJUNICA S75-73

peš. staza S75-5

1060/1

1061

1067/2

1067/1

1072

1069

1070

1071/1

1073

1074

1087/1

1087/2

1078

1079

1080

1063

1064

1068

1062

1068

1075

1060/2

1061

4.3.













DETALJNI URBANISTIČKI PLAN



7.0. NACRT PARCELACIJE

R 1:1000

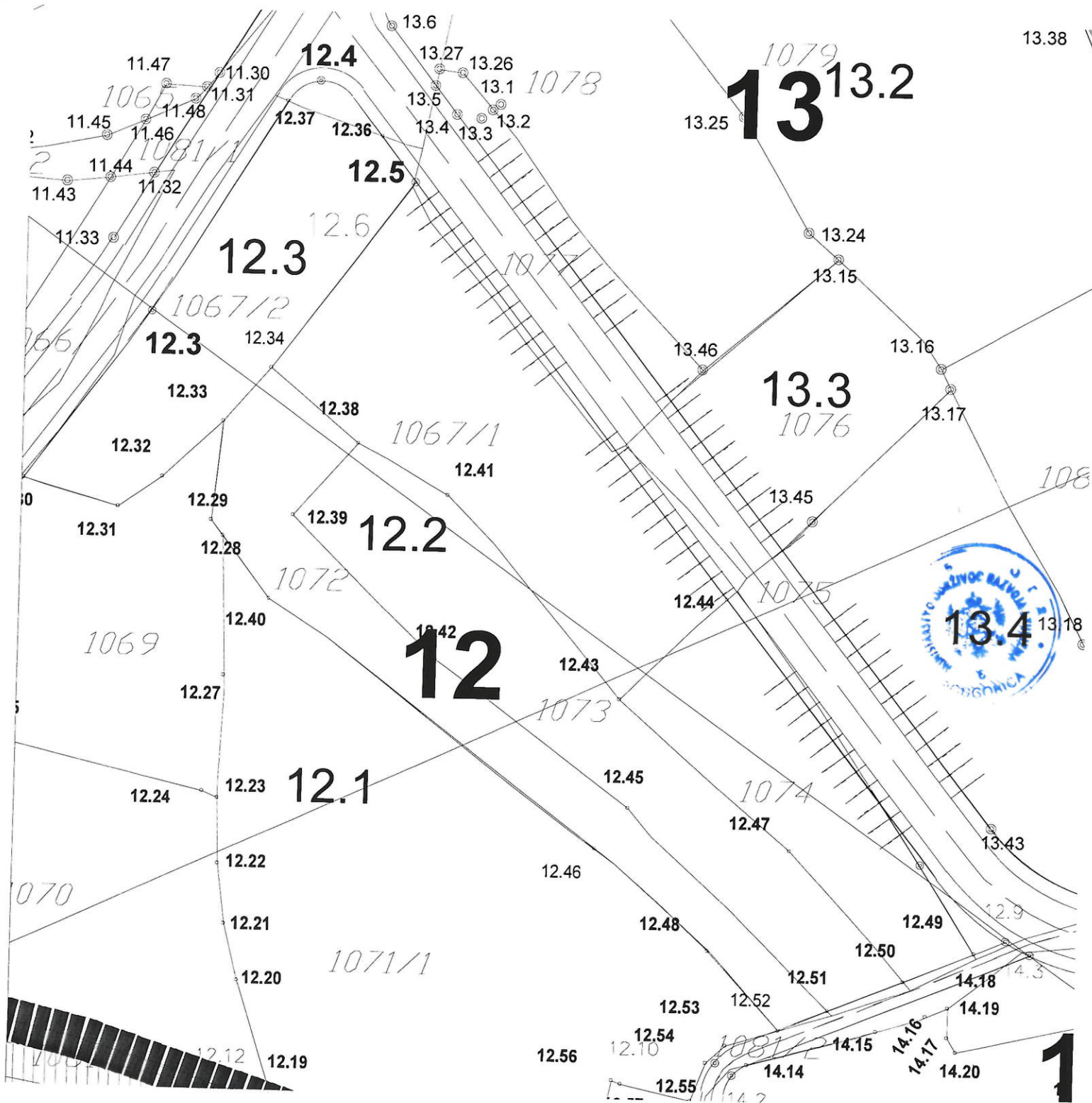
LEGENDA:

	GRANICA PLANA		OSOVINA KOLOVOZA
	GRANICA PFPIN ZA MORSKO DOBRO		IVICA KOLOVOZA
	KATAstarska PARCELA		TROTOAR
	REGULACIONA LINIJA		PARKING
	GRANICA POdBLOKOVA		PEŠAČKA STAZA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		NADZEMNA JAVNA GARAŽA
43	OZNAKA BLOKOVA		TUNEL
106D	OZNAKA POdBLOKOVA		PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
© 43.23	GEODETSKO - ANALITIČKE TAČKE		NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA
	RIVA		
	POTOK		
	MORE		



11.51	6572712.1600	4682467.8300
12.14	6572627.4023	4682319.0301
12.15	6572629.0455	4682315.6533
12.16	6572637.9300	4682311.6100
12.17	6572639.1100	4682312.0700
12.18	6572676.8937	4682299.2679
12.19	6572677.1800	4682300.8100
12.20	6572673.3200	4682312.8100
12.21	6572671.6500	4682319.4200
12.22	6572670.7700	4682326.2900
12.23	6572670.5600	4682334.0500
12.24	6572668.7800	4682334.8000
12.25	6572646.3000	4682339.9900
12.26	6572644.9800	4682331.1800
12.27	6572670.9714	4682348.3148
12.28	6572670.4400	4682364.6700
12.29	6572669.0100	4682366.4800
12.30	6572646.9297	4682370.8610
12.31	6572658.0000	4682367.7400
12.32	6572663.2100	4682371.4200
12.33	6572670.1900	4682377.9800
12.34	6572675.5100	4682384.1800
12.35	6572689.0015	4682402.2687
12.36	6572687.8760	4682411.4027
12.37	6572676.7653	4682415.2150
12.38	6572685.9550	4682375.6773
12.39	6572678.5600	4682367.2600
12.40	6572675.8800	4682357.5100
12.41	6572696.4900	4682369.9500
12.42	6572695.6500	4682350.7700
12.43	6572717.0800	4682346.6300
12.44	6572725.7093	4682355.4495
12.45	6572718.3900	4682333.9800
12.46	6572714.6600	4682329.1050
12.47	6572737.1800	4682329.3700
12.48	6572728.1300	4682317.6000
12.49	6572758.8330	4682317.9143
12.50	6572750.7884	4682314.5297
12.51	6572742.1474	4682310.8942
12.52	6572736.3806	4682308.4679
12.53	6572730.4000	4682306.4300
12.54	6572728.1800	4682304.4200
12.55	6572726.5700	4682299.9500







Š.G. INŽENJERSKO BUREAU
BEOGRAD
P: 1:1000

LEGENDA:

- GRANIČNA LINIJA
- GRANIČNA LINIJA ZA MORSKO DOBRO
- KATASTRARSKA PARCELA
- POSREDOVAČKA LINIJA
- GRANIČNA PODELOKOVA
- GRANIČNA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA BLOKOVA
- OZNAKA PODELOKOVA
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- RIVA
- PRIDIR
- MOŠE
- PLAŽA

USLOVI OGRANICENJA:

- ORIJENTACIONA POZICIJA PASARELE
- NATRIVNI I POKAZIVACI MAGISTRALNE LINIJE
- ORIJENTACIONI I POKAZIVACI
- OSOVINA KOLOVOZA
- IMICA KOLOVOZA
- TROTOAR
- PARKING
- PEŠAČKA STAZA
- INDUŽENIRAN JAVNI UTRBAŽA
- TUNEL
- PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

ORIJENTACIONI I POKAZIVACI:

- POSTOJEĆI OBJEKTI
- ORIJENTACIONI PO DIMENZIJIAMA

43

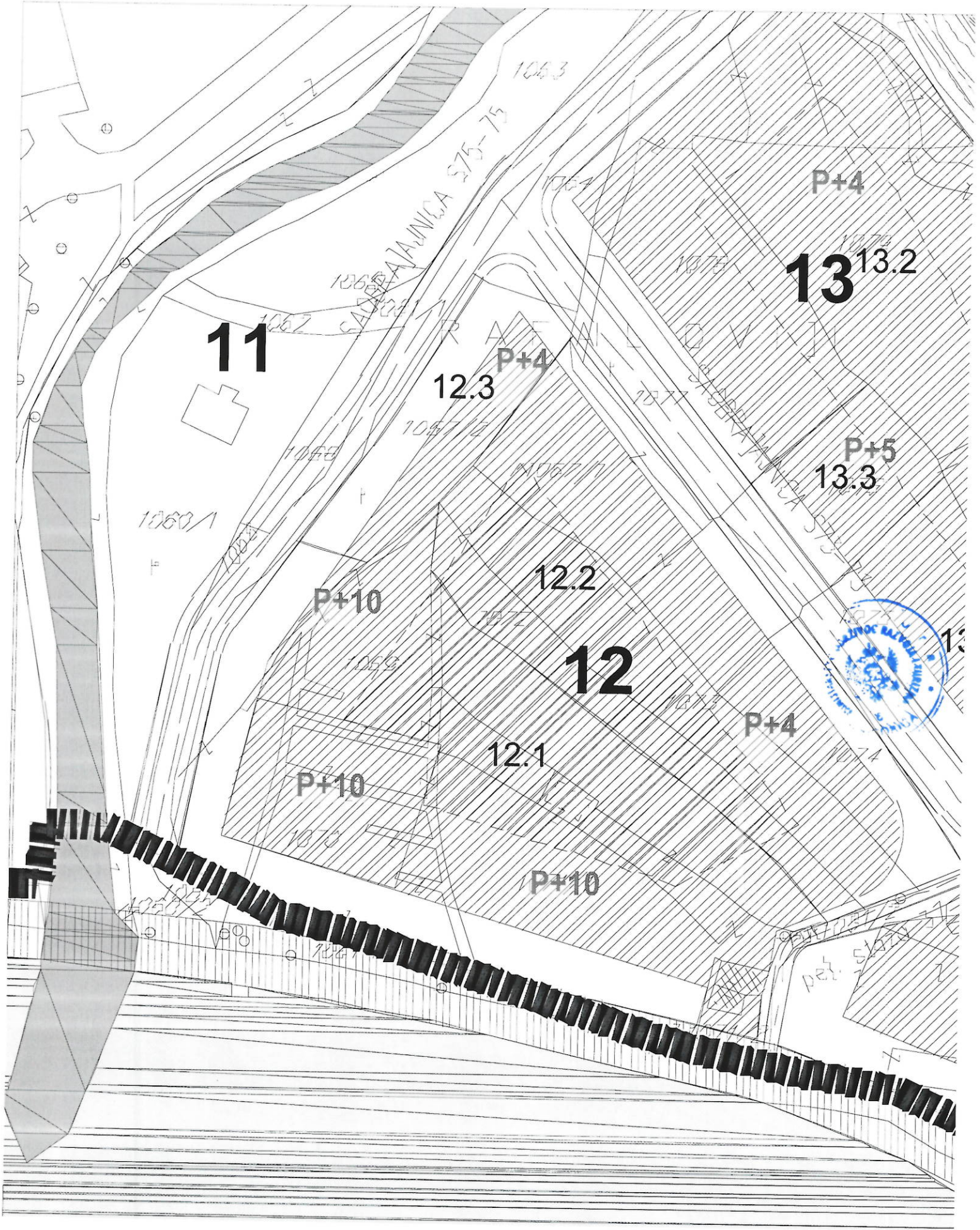
106D

ETAZE:

- P PRIZEMLJE
- Mz MEZANIN
- (m) BROJ I I. P. 3. NADZEMNE ETAZE (SPRATNOVI I PODBROJEVI)

USLOVI OGRANICENJA I POKAZIVACI
SUDJELOVANJE U OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM POKAZIVACI





11

12.3

P+4

13^{13.2}

P+5
13.3

12.2

P+10

12

P+4

12.1

P+10

P+10

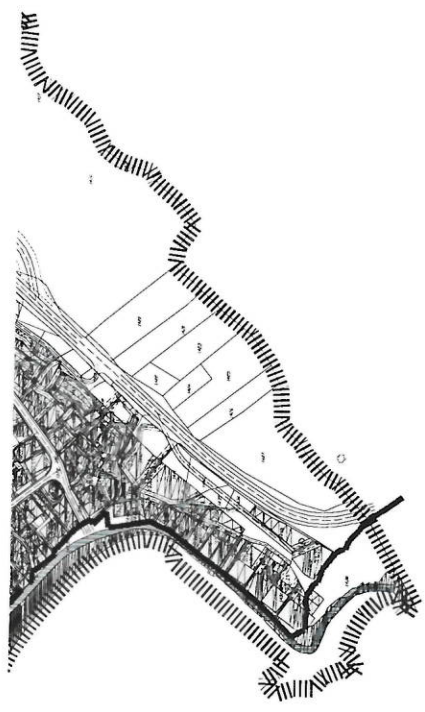


13

- LEGENDA:
- GRANICA PLANA
 - GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO
 - RIVA
 - POTOK
 - MORE
 - PLAŽA
 - KATASTARSKA PARELA
 - POSTOJEĆI OBJEKTI
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRANICA PODBLOKOVA
 - GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

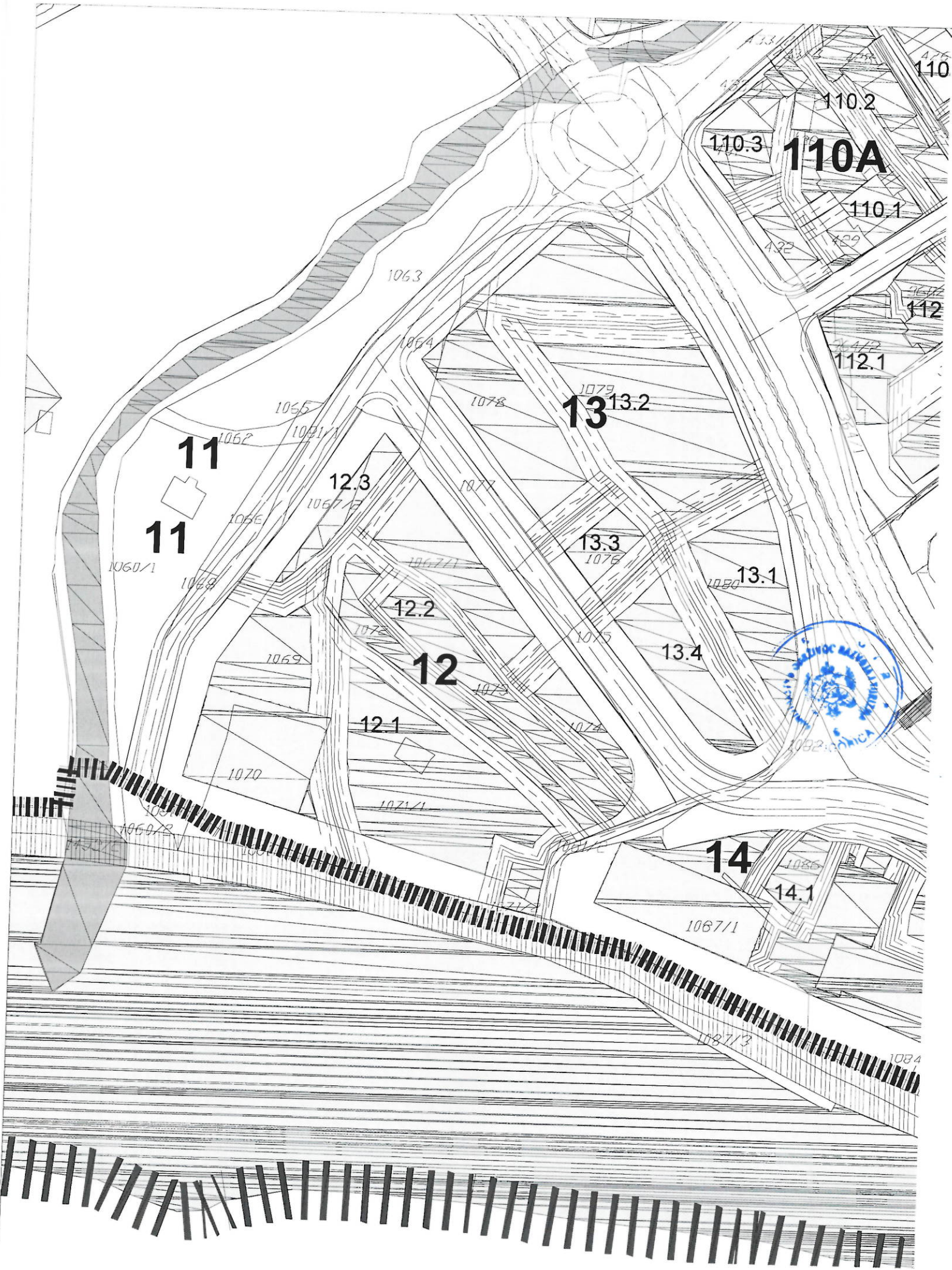
- 43** OZNAKA BLOKOVA
- 106D** OZNAKA PODBLOKOVA
- 123.5 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- OSOVINA ULICE
- IVICA KOLOVOZA
- OSOVINA PEŠAČKE STAZE
- IVICA PEŠAČKE STAZE
- ORIJENTACIONA POZICIJA PASARELA
- NATKRIVENI DED MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
- ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

- GRADJEVINSKE LINIJE
- GLAVNA PREDNJA GRADJEVINSKA LINIJA
 - BOČNA GRADJEVINSKA LINIJA (prati granicu parcele)
 - 1 BOČNA GRADJEVINSKA LINIJA (75-100cm od granice parcele)
 - 2 BOČNA GRADJEVINSKA LINIJA (100-200cm od granice parcele)
 - 3 BOČNA GRADJEVINSKA LINIJA (200-300cm od granice parcele)
 - 4. BOČNA GRADJEVINSKA LINIJA (preko 300cm od granice parcele)
 - ZADNJA GRADJEVINSKA LINIJA
 - MINIMALNA ZADNJA GRADJEVINSKA LINIJA (100-200cm od granice parcele)
 - OPTIMALNA ZADNJA GRADJEVINSKA LINIJA (200-400cm od granice parcele)
 - ZONA GRADENJA DEFINISANA PRAVILIMA REGULACIJE
 - POTENCIJALNA ZONA GRADENJA
 - UNUTRASNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRADENJA



80. REGULACIONO REŠENJE
E 1:1000





R 1:1000



LEGENDA:

	GRANICA PLANA
	GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO
	KATASTARSKA PARCELA
	REGULACIONA LINIJA
	GRANICA PODBLOKOVA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
43	OZNAKA BLOKOVA
106D	OZNAKA PODBLOKOVA
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
	UNUTRAŠNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA
	ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA
	POTOK
	MORE

ZELENE POVRŠINE :

	JAVNE UREĐENE ZELENE POVRŠINE
	PRIVATNO ZELENILLO
	ŠUMA

	GRUPACIJE DRVEĆA
	DRVOREDI PALMI
	DRVOREDI ČEMPRESA
	DRVOREDI LISTOPADA

	IGRALIŠTE
	DEČJA USTANOVA

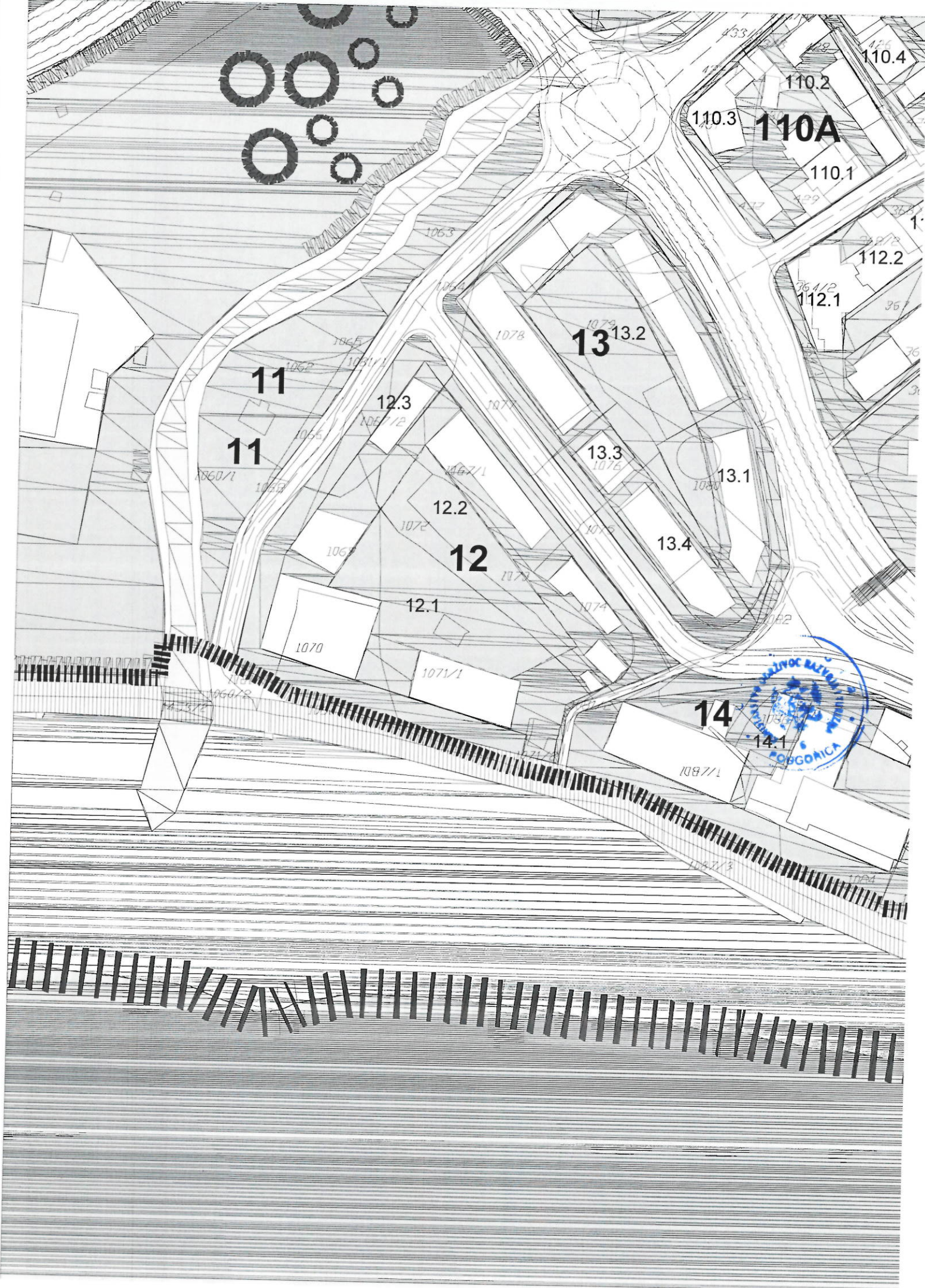
KOMUNALNE POVRŠINE :

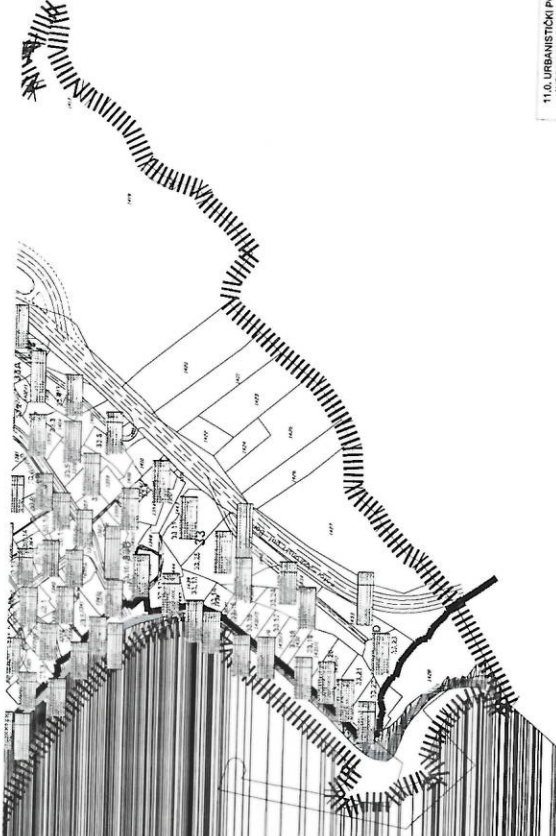
	KOLOVOZI
	TROTOARI
	RIVA
	JAVNE GARAŽE
	ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
	PEŠACKI MOSTOVI I PASARELE
	PLAŽA - ZONA ZA KUPANJE



10.0. HORTIKULTURNO REŠENJE

R 1:1000





11.0. URBANISTIČKI POKAZATELJI
 IZ OBLASTI URBANISTIČKI
 INDEKS ZA URBANISTIČKI
 R 1:1000

LEGENDA:

	GRANICA BLOKA ZA MORISKO DOBRO		ORIJENTACIONA POZIICIONA PARABELA
	KATASTRARSKA PARCELA		ZELENA GALERIJA
	REVOLUCIONA LINIJA		TRAJICA KOLOVOZA
	GRANICA PODBLOKOVA		GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	43 OZNAKA BLOKOVA		PEŠAČKA STAZA
	106D OZNAKA PODBLOKOVA		NADZEMNA JAVNA GARAJA
	123.5 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		TUNEL
	RIVA		PEŠAČKI MOSTOVILIPARABELA
	POTOK		
	MORE		
	PLAZA		



1079
13^{13.2}

Op. blok	
Površina bloka (m ²)	
BRGP bloka (m ²)	
Indeks zauzimanja	
Indeks izgrađenosti	

Op. urbanistička parcela	13.2
Površina urbanističke parcele (m ²)	2070.00
Površina posvećena zelenilu	1000.00
BRGP parcele (m ²)	1070.00
Indeks zauzimanja	0.48
Indeks izgrađenosti	0.00

12.3

1067/2

Op. blok	12.3
Površina bloka (m ²)	1200.00
BRGP bloka (m ²)	1200.00
Indeks zauzimanja	1.00
Indeks izgrađenosti	0.00

13.3
1076

Op. urbanistička parcela	
Površina urbanističke parcele (m ²)	
Površina posvećena zelenilu	
BRGP parcele (m ²)	
Indeks zauzimanja	
Indeks izgrađenosti	

1067/1

1

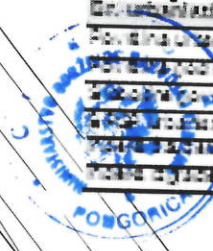
Op. urbanistička parcela	12.3
Površina urbanističke parcele (m ²)	2070.00
Površina posvećena zelenilu	1000.00
BRGP parcele (m ²)	1070.00
Indeks zauzimanja	0.48
Indeks izgrađenosti	0.00

1072

12

13.4

Op. urbanistička parcela	
Površina urbanističke parcele (m ²)	
Površina posvećena zelenilu	
BRGP parcele (m ²)	
Indeks zauzimanja	
Indeks izgrađenosti	



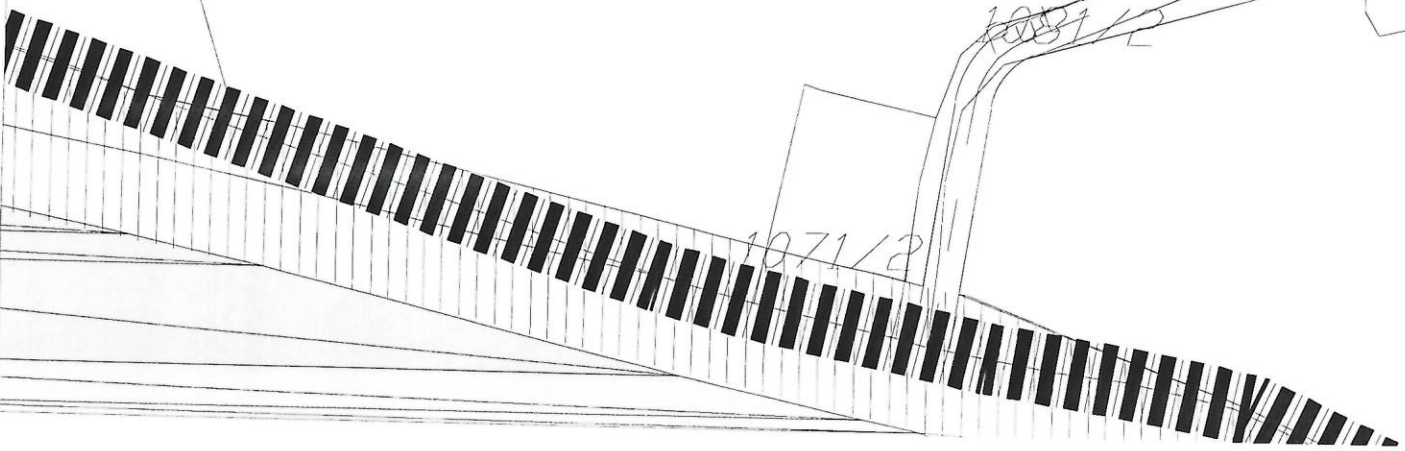
1073

12.1

Op. blok	12.1
Površina bloka (m ²)	9410.00
BRGP bloka (m ²)	2000.00
Indeks zauzimanja	0.21
Indeks izgrađenosti	0.00










1074

1071/1



1071/2

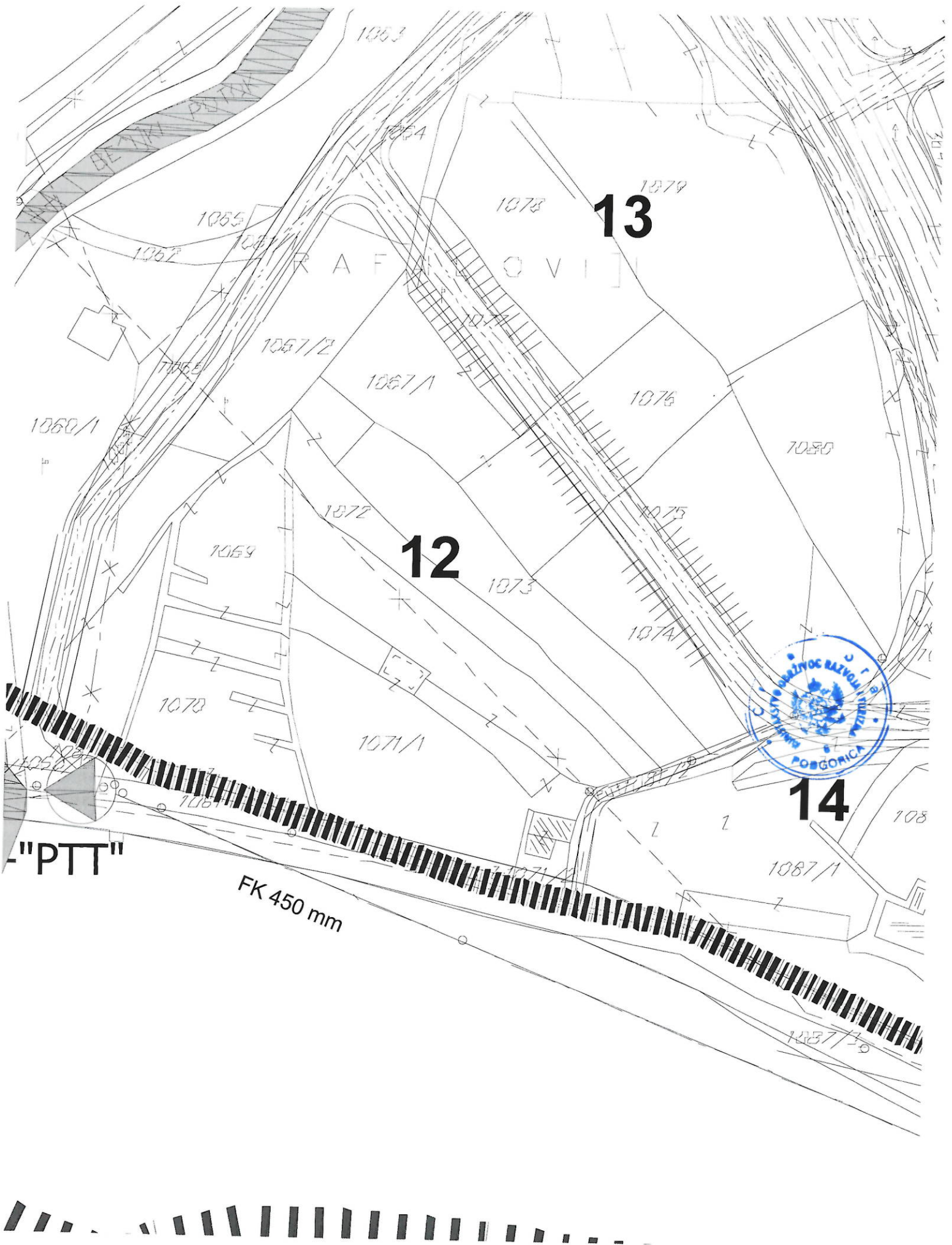
LEGENDA

-  GRANICA PLANA
-  GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO
-  KATASTRARSKA PARCELA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  POTOK
-  MORE
-  NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
-  ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
-  PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA I OBJEKTI

-  POSTOJEĆE VODOVODNA MREŽA
-  POSTOJEĆE KANALIZACIONA MREŽA
-  PLANIRANO VODOVODNA MREŽA
-  PLANIRANO KANALIZACIONA MREŽA
-  REGIONALNI VODOVOD
-  REGIONALNA KANALIZACIONA
-  VODOVOD
-  KANALIZACIONA
-  KIŠNA KANALIZACIONA
-  KANALIZACIONA UPOTREBLJENIH VODA
-  KANALIZACIONA ERPNA STANICA
-  REZERVOAR
-  ERPNA STANICA ČISTE VODE
-  POSTROJENJE ZA PRERADU VODE
-  POSTROJENJE ZA PRERADU OTPADNE VODE





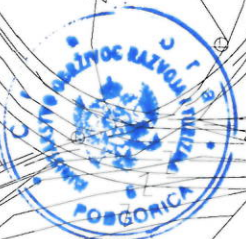
13

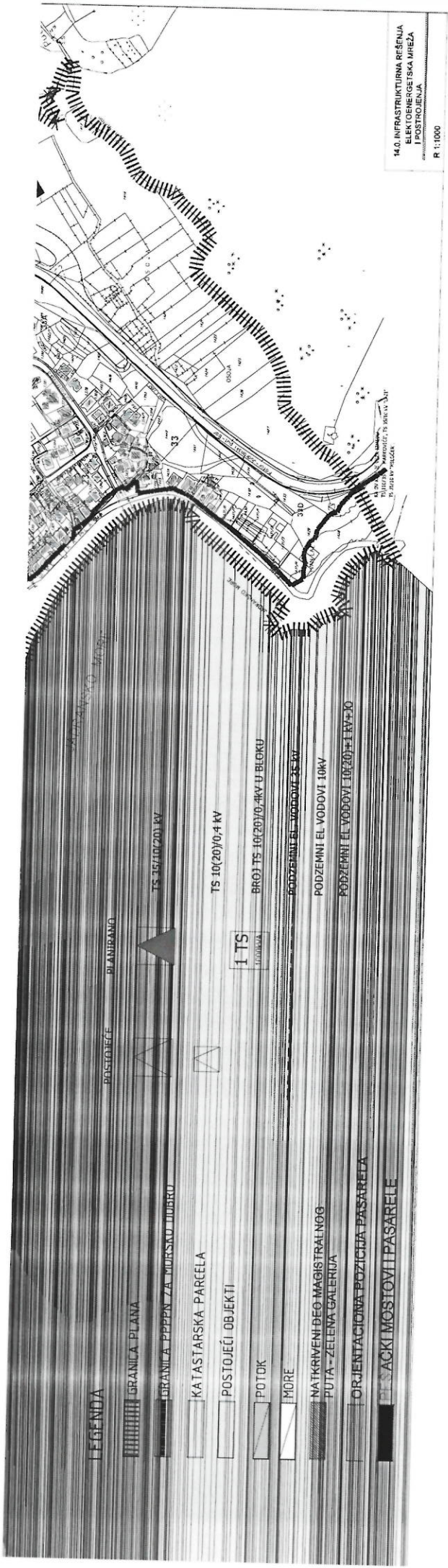
12

14

"PTT"

FK 450 mm





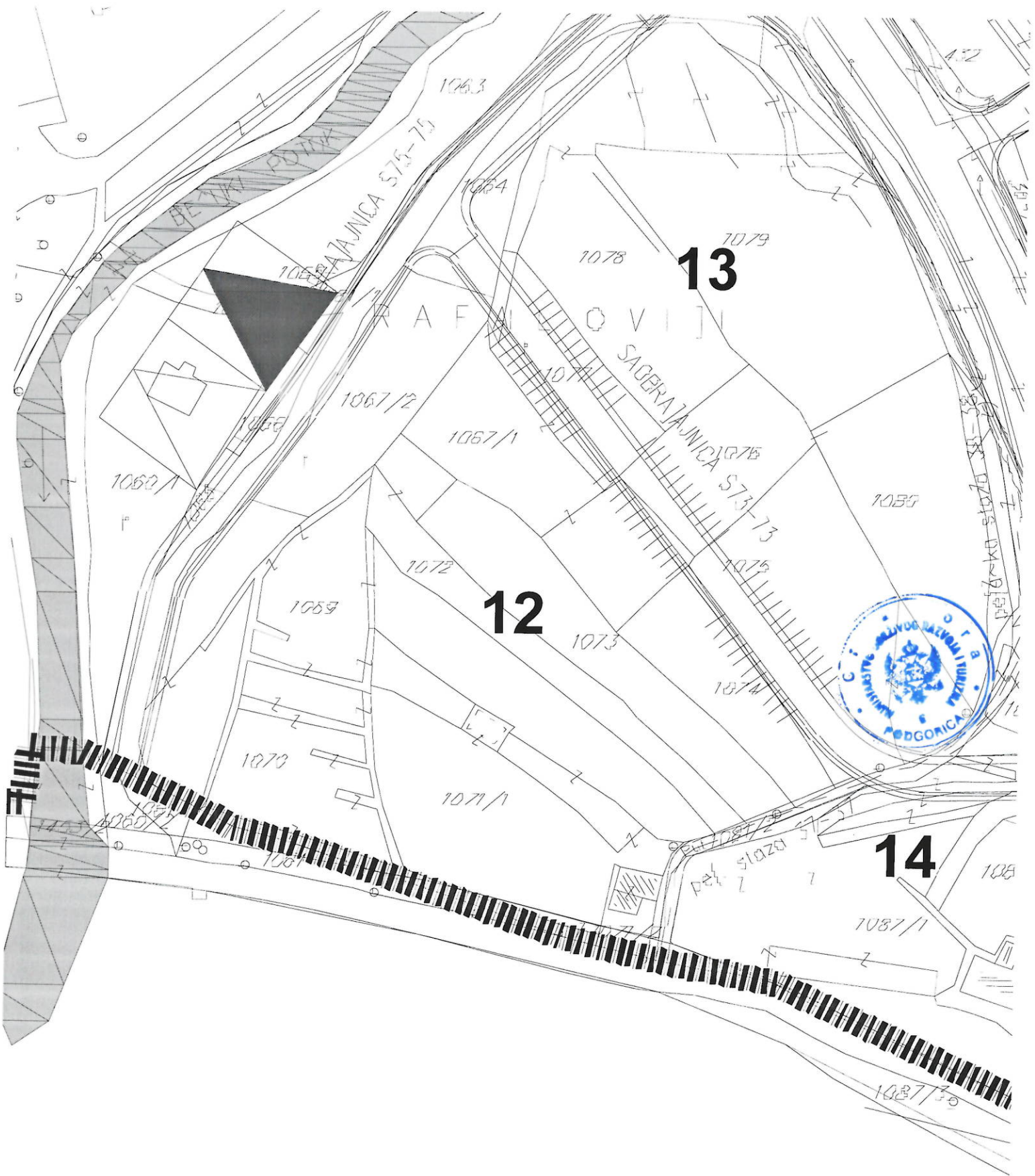
14.0. INFRASTRUKTURNA PREDLOGA
ELEKTRICNEGA I PASTROJENJA
R 1:1000

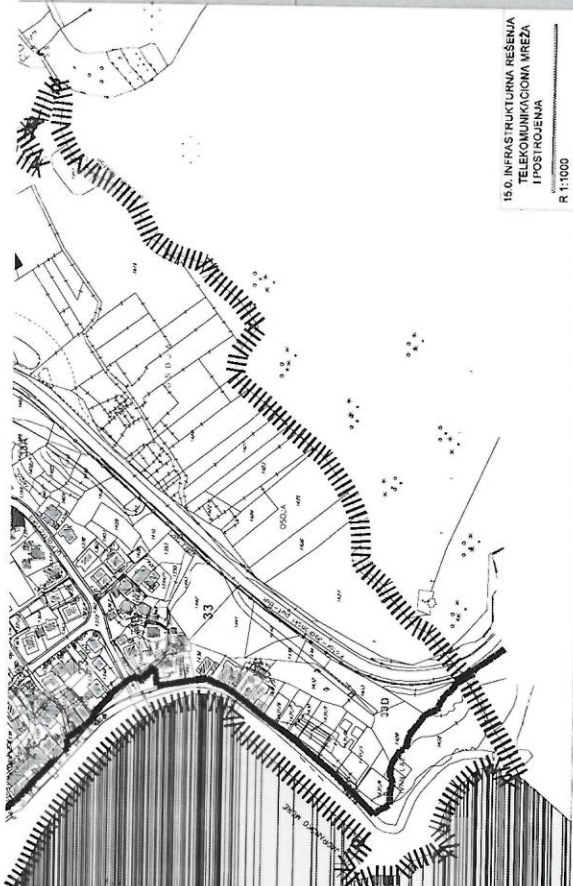
LEGENDA

- POSTOJEĆE
- PLANIRANO
- ORANICA PLANA
- ORANICA PEPEN ZA MJEŠTU BUREU
- KATASTARSKA PARCELA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- POTOK
- MORE
- NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
- ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
- PASARELE
- PASACKI MOSTOVI I PASARELE

1 TS
LOKALNA







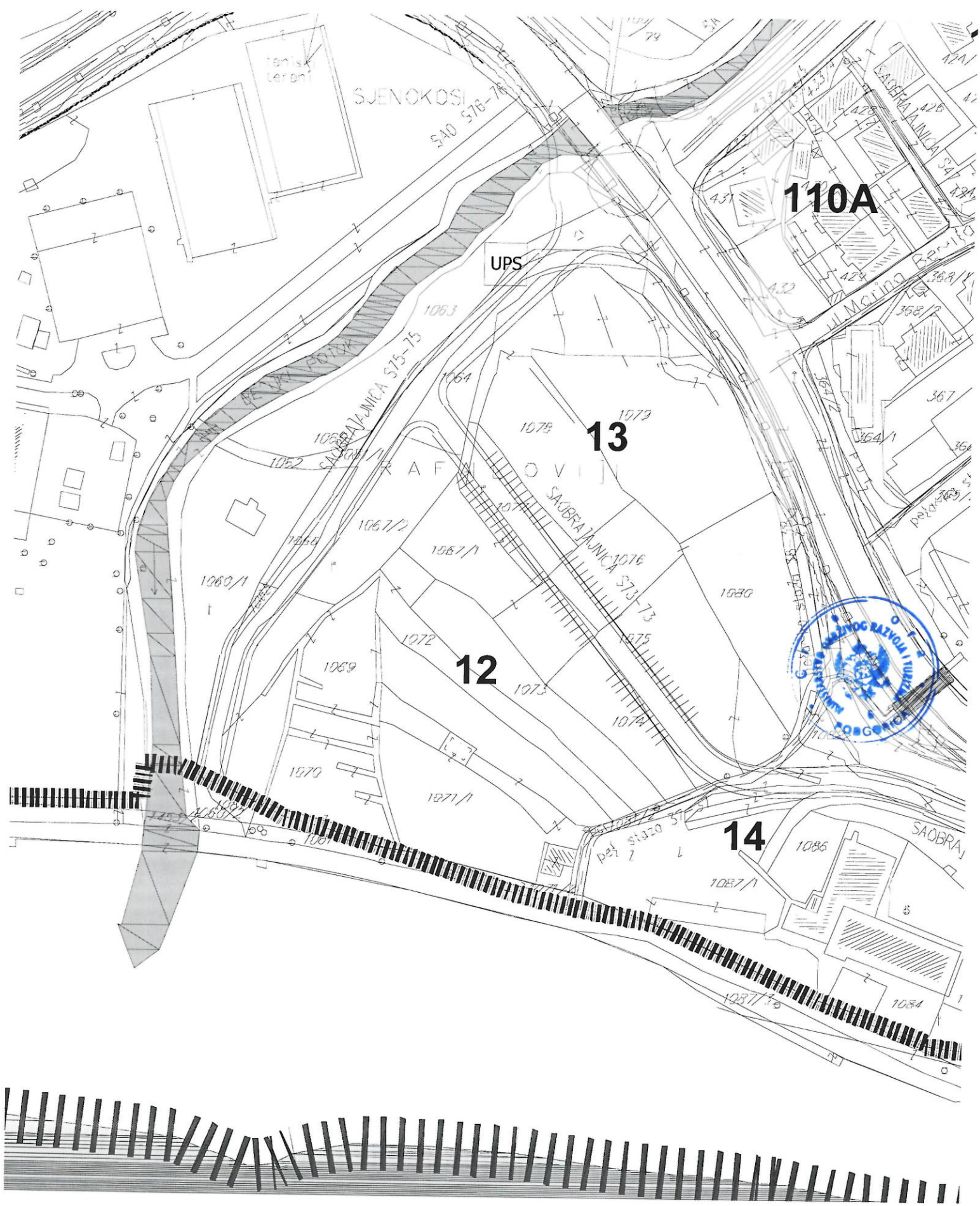
15.6. INFRASTRUKTURNA REŠENJA
TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA
I POSTROJENJA
R 1:1000

TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA I POSTROJENJA

LEGENDA

- GRANICA PLANA
- KATASTRARSKA PARCELA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- POTOK
- MORE
- NARAVNI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
- ORIJENTACIONA POZICIJA PARCELA
- PLOČNI MOSTOVI I PASARELE
- POSTOJEĆE PROMISLOVO ZGRADIŠTE
- PLANIRANO PROMISLOVO ZGRADIŠTE
- PIVARSKA MREŽA (HIDROFORNA MREŽA)
- UDALJENI PREPLATNIČKI STEPENI
- BAZNA STANICA
- TK KANALIZACIJA
- TK KABLA - KOS
- UNUTRAŠNJI KOJENI TRZOD





SJENOKOSI
SAO 576-74

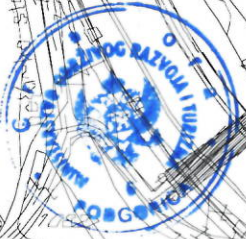
110A

UPS

13

12

14



tenis tereni

1063

1064

1078

1079

SAOBRAJUNICA 575-75

AFLOVI

SAOBRAJUNICA 573-73

1060/1

1068

1067/2

1067/1

1072

1069

1073

1075

1080

1079

1071/1

peš staza 57

1086

SAOBRAJ

1087/1

8

1084

1087/2



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE
Broj :101-1556/1-02-659/17
Podgorica, 03.10.2017.godine
NR

11 10 2017

105-1963/10

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1055-1963/2 od 27.09.2017.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta hotela na UP 12.2, Blok 12, koju čine dijelovi katastarskih parcela br. 1077/1, 1067/1, 1073, 1074 i 1072 sve K.O. Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“, Opština Budva, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije investitoru Sofiji Kaluđerović i Branku Kažanegra iz Budve, zastupani putem Ivanković Vere iz budve – Svetog Stefana, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07 i „Službeni list CG“, broj 53/14), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „trgovačke, poslovne, prodajne centre i hotele čija je ukupna korisna površina preko 1000m²“ - redni broj 12. Infrastrukturni projekti, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Imajući u vidu navedeno, a obzirom da je uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno se u konkretnom slučaju radi o izgradnji objekta hotela, ukupne korisne površine veće od 1000m², to je neophodno da se urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta, **nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu prirode i životne sredine.**

Obradio:
Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.

V.D. Pomoćnik-a direktora
Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.

V.D. DIREKTOR-A
Nikola Medenica



AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

IV Proleterske 19 • 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel: +382 20 446 500
Fax: +382 20 618 250 • epamontenegro@gmail.com • www.epa.org.me

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za privredu
Broj : 041-01-U-672/2
Budva, 06.oktobar 2017.godine

09.10.2017
105-1903/3

Na osnovu člana 115 stav 1 tačka 28 Zakona o vodama (»Službeni list RCG«, br.27/07 i »Službeni list CG«, br. 32/11, 48/15), člana 18. Zakona o upravnom postupku (»Sl.list CG«, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i DUP »Bečići«, Sekretarijat za privredu d o n o s i :

R J E Š E N J E O UTVRĐIVANJU VODNIH USLOVA

Za izradu tehničke dokumentacije za odvođenje otpadnih i atmosferskih voda za izgradnju objekta - hotel, na urbanističkoj parceli br. UP 12.2, blok 12, koju čine dijelovi kat.parcela br.1077/1, 1067/1, 1073, 1074 i 1072 sve KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Bečići«, investitora Kaluđerović Sofije i Kažanegra Branka iz Budve – Sveti Stefan, utvrđuju se slijedeći uslovi:

1. Obavezan je predtretman potencijalno zauljenih atmosferskih voda sa parkirališta, platoa i ostalih površina gdje postoji rizik takve pojave, a posebno otpadnih voda iz kuhinje, preko taložnika-separatora masti i ulja ;
2. Zahtjevani kvalitet i sanitarno-tehnički uslovi za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent propisani Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno - tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ;
3. Način i postupak za ispitivanje kvaliteta otpadnih voda treba predvidjeti u skladu sa članovima (od 24 do 34) navedenog Pravilnika, koji propisuju ovu oblast;
4. Obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata, koji generišu otpadne vode prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu;
5. Tehničke uslove za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije izdaje J.P. »Vodovod i kanlizacija« Budva;
6. Nakon izrade tehničke dokumentacije treba podnijeti ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti na istu, shodno članu 118. Zakona o vodama i
7. Vodni uslovi prestaju da važe po isteku od jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podnjet uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 114. stav 3. Zakona o vodama.

O b r a z l o ž e n j e :

Ministarstvu održivog razvoja i turizma Crne Gore, obratila se Ivanković Vera kao zastupnik Kaluđerović Sofije i Kažanegra Branka iz Budve zahtjevom za izdavanja urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela, na urbanističkim parcelama UP 12.2, blok 12, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Bečići« (»Sl.list CG – Opštinski propisi«, br.01/09).

Na osnovu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, br.51/08, 34/11, 35/13, 33/14), Ministarstvo je, u cilju pribavljanja vodnih uslova po službenoj dužnosti, uputilo zahtjev broj 1055-1963/6, od 25.09.2017. godine, Sekretarijatu za privredu opštine Budva, na nadležno rješavanje, br. 041-01-U-672/1 od 28.09.2017.godine.

Uz zahtjev je priložen:

1.Nacrt urbanističko–tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela, na urbanističkim parcelama br.UP 12.2, blok 12, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Bečići«, a

2. Detaljni urbanistički plan »Bečići« pribavio je Sekretarijat .

U Detaljnom urbanističkom planu »Bečići«, u dijelu »Zaštita voda«, zaštititi voda od zagađenja dat je prioritetni zadatak, koji će se sprovoditi primjenom mjera zabrane i obaveznih mjera:

- prevencije, sprečavanja i otklanjanja potencijalnih štetnih uticaja i mogućih rizika od zagađivanja u postupku implementacije DUP Bečići pri realizaciji planiranih namjena (blokova i pojedinačnih objekata);
- otklanjanja postojećih uzroka zagađivanja;
- mjera kontrole kvaliteta i integralnog monitoringa stanja;
- obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata, koji generišu otpadne vode prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05).

Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (»Službeni list Crne Gore«, br. 45/08) propisani su kvalitet i sanitarno – tehnički uslovi za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i način i postupak za ispitivanje kvaliteta otpadnih voda.

Na osnovu priložene dokumentacije utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za utvrđivanje vodnih uslova, pa je na osnovu člana 115 stav 1 tačka 28, Zakona o vodama odlučeno kao u dispozitivu.

Lokalna administrativna taksa ne plaća se, na osnovu člana 62a stav 6 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13).

PRAVNA POUKA: Protiv ovog Rješenja dozvoljena je žalba Glavnom administratoru Opštine Budva u roku od 15 dana od dana dostavljanja..

Rukovodilac Sektora za poljoprivredu

Nataša Maras



Dostavljeno:

1x Ministarstvu održivog razvoja i turizma

1x Komunalnoj policiji

1x Arhivi

1x Predmet

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: tenicka@sluzba@vodovodbudva.me

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 1055-1963/5 od 25.09.2017. godine, naš broj 01-6133/1 od 28.09.2017. godine, koji je podneo Direktor za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **Kaladžurđević Sofija i Kažanegra Branko (zastupani putem Vere Ivanković) iz Budve**, izdaju se:

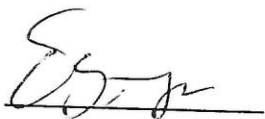
**TEHNIČKI USLOVI
ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA
VODOVODA I FEKALNE KANALIZACIJE
I ZA PRIKLJUČENJE NA VODOVODNU I FEKALNU
KANALIZACIONU MREŽU**

Za katastarske parcele broj: dijelovi 1077/1, 1067/1, 1073, 1074 i 1072 KO Bečići, urbanistička parcela broj 12.2, blok broj 12, DUP Bečići, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, predviđena izgradnja hotela, 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:

- Da bi se planirani objekat priključio na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu neophodno je na osnovu urađenog i revidovanog projekta, izgraditi, DUP-om i tehničkim uslovima, planiranu infrastrukturu. Takođe, radovi na izgradnji cjevovoda moraju biti izvedeni od starne ovlašćenog izvođača i uz obavezan nadzor od strane ovlašćenog nadzornog organa.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatog nacrtu Urbanističko – tehničkih uslova broj 1055-1963/5 od 25.09.2017. godine.

SLUŽBA ZA PLANIRANJE
I PROJEKTOVANJE



SEKTOR ZA
PLANIRANJE, ORGANIZACIJU I RAZVOJ

Nenad Bugarski, mast. ind. inž. Vladimir Vujović



Podnosioc zahtjeva: Kalađurđević Sofija i Kažanegra Branko

Katastarske parcele: dijelovi 1077/1, 1067/1, 1073, 1074 i 1072, Katastarska opština: Bečići

Urbanistička parcela: 12.2, blok broj 12, DUP Bečići

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 sa mogućnošću daljinskog očitavanja i daljinskog zatvaranja ili kao kompaktna cjelina ili sa odovjenim ventilom za daljinsko zatvaranje (odluka broj 01-5749/1 od 28.10.2014. 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 predividjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Za priključke veće od Ø 2" (DN 50 mm) predvidjeti kombinovane vodomjere koji se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera na daljinsko očitavanje sa ventilima.
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 5.80 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 (bojlera, 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 Ø 1/2" (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 lii 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:

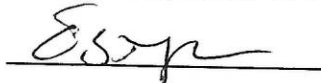
1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu 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.

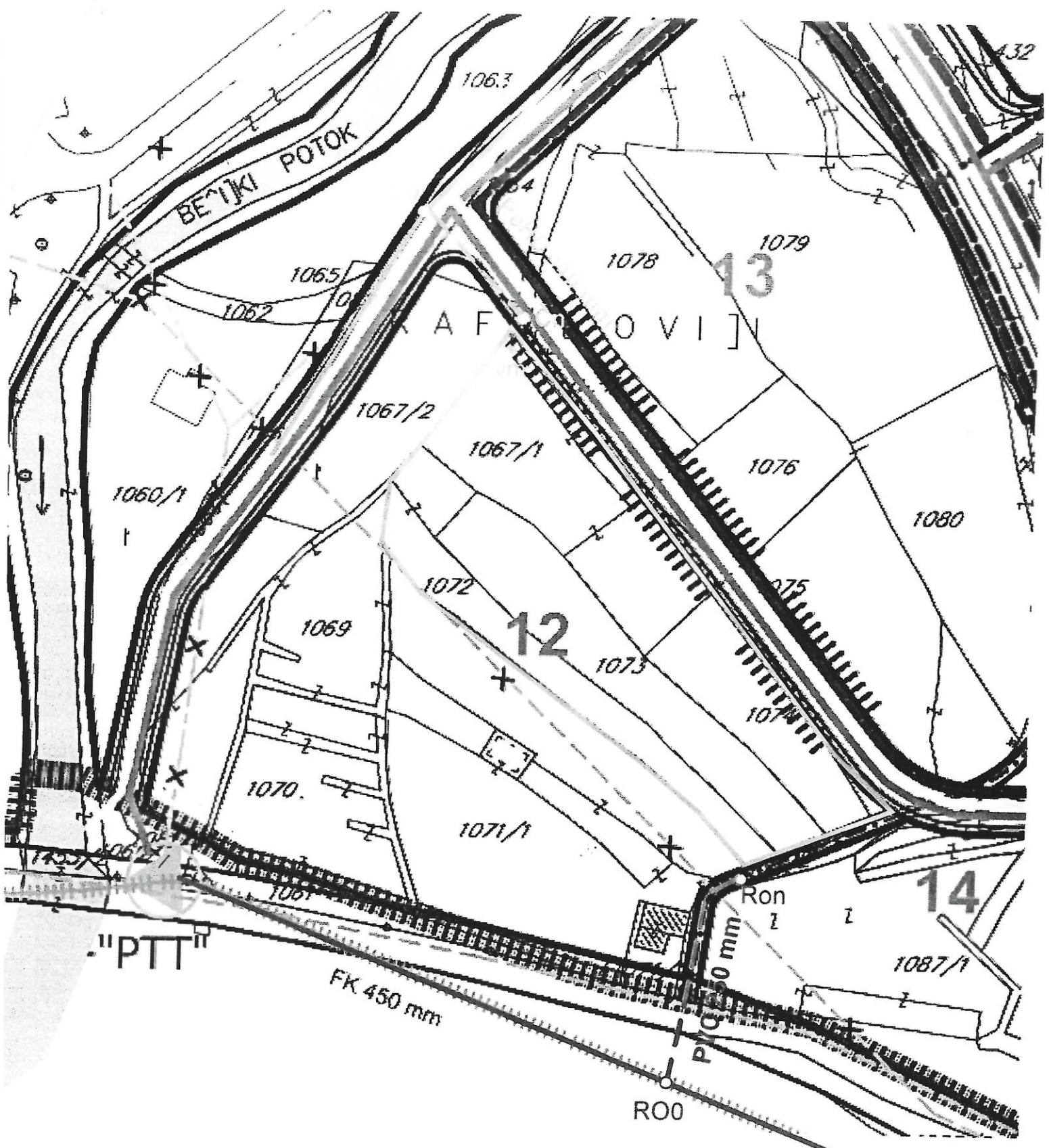
**SLUŽBA ZA PLANIRANJE
I PROJEKTOVANJE**



**SEKTOR ZA
PLANIRANJE, ORGANIZACIJU
I RAZVOJ**

Nenad Bugarski, mast. ind. inž.





Legenda:

- Postojeći vodovod AC Ø 150 mm
- - - Planirani vodovod PeHD 1110
- Planirano mjesto priključka na planirani vodovod
- ⊕ Planirana vodomjerna šahta
- Postojeća fekalna kanalizacija AC Ø 400 mm
- - - RO0 - RO_n Planirana fekalna kanalizacija PVC 250 mm
- RO_n Planirano mjesto priključka na planiranu fekalnu kanalizaciju

Datum: 02.10.2017.

Obrada: *J. Kocunić*

