



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I INFORMACIONE SISTEME
Direkcija za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova
Broj: 08-6894/9

Podgorica, 05.12.2022. godine

DOO „MONTE - CO“

BUDVA
Jadranski put, br. 21

Dostavljaju se urbanističko tehnički uslovi broj 08-6894/9 od 05.12.2022. godine za izgradnju objekta u okviru površina za stanovanje sa smještajnim kapacitetima, poslovanjem, ugostiteljskim sadržajima, uslužnim djelatnostima i kulturno-zabavnim sadržajima – MN2 na urbanističkoj parceli **UP 22.2, blok 22**, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva – centar“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br.25/11), u Budvi.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva,
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Milica Čurić

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE
PROSTORA I INFORMACIONE
SISTEME
Direkcija za izdavanje Urbanističko-
tehničkih uslova
Broj: 08-6894/9
Podgorica, 05.12.2022. godine



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i
urbanizma

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) i podnijetog zahtjeva DOO „Monte-Co“ izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za izgradnju objekta u okviru površina za stanovanje sa smještajnim kapacitetima, poslovanjem, ugostiteljskim sadržajima, uslužnim djelatnostima i kulturno-zabavnim sadržajima – MN2 na urbanističkoj parceli **UP 22.2, blok 22**, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva – centar“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br.25/11), u Budvi.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

DOO „MONTE - CO“ Budva

1 POSTOJEĆE STANJE

Shodno grafičkom prilogu br. 2.1 – *Postojeće stanje sa granicom plana*, predmetna lokacija je neizgrađena.

Prema Listu nepokretnosti 4083 – Prepis, Područna jedinica Budva, na katastarskoj parceli 1446/6 KO Budva, Opština Budva, evidentirano je:

- pomoćna zgrada, površine 80m² i
- voćnjak 1. klase, površine 8 937 m².

Prema Listu nepokretnosti 3412 – Prepis, Područna jedinica Budva, na katastarskoj parceli 1446/5 KO Budva, Opština Budva, evidentirano je:

- građevinska parcela , površine 1 876m².

Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspekcijском organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora

i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22).

2. PLANIRANO STANJE

2.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Shodno grafičkom prilogu br. 5 – *Detaljna namjena površina*, urbanistička parcela UP 22.2, blok 22, se nalazi u okviru **površina za mješovitu namjenu - MN2**.

Površine za mješovite namjene

- Stanovanje sa pratećim komercijalno-uslužnim i poslovnim sadržajima (MN1)
- Stanovanje sa smještajnim kapacitetima, poslovanjem, ugostiteljskim sadržajima, uslužnim djelatnostima i kulturno-zabavnim sadržajima (MN2)

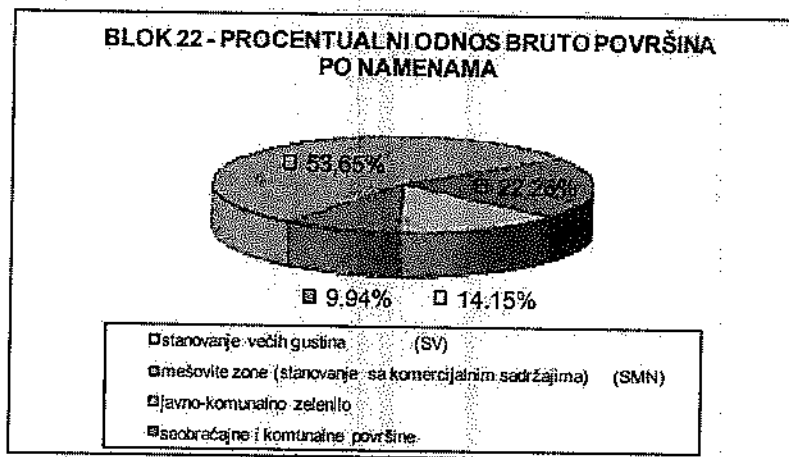
Kvart 6 (B17, B18, B19, B20, B21, **B22**)

Planirana osnovna namena prostora:

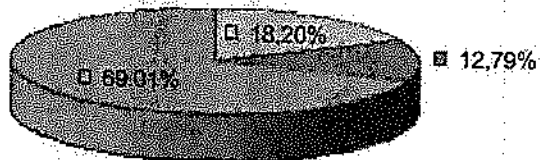
- Stanovanje srednjih gustina – djelovi blokova 17, 19, 20 i 21
- Stanovanje većih gustina – djelovi blokova uz ulice 22 Novembra i Trga slobode
- Mješovito stanovanje – stanovanje sa komercijalnim sadržajima, poslovno-stambene zone) na delu uz novoprojektovanu saobraćajnicu,
- u okviru bloka višeporodičnog stanovanja, planira se uređenje otvorenog zelenog prostora (trga, pjacete).

Kao dopunska namjena prostora predviđaju se:

- stanovanje u funkciji turizma
- višeporodično stanovanje sa komercijalnim sadržajima (b22).



**BLOK 22 - PROCENTUALNI ODNOS NETO POVRŠINA
PO NAMENAMA**



stanovanja veći gustina (SV)
 mešovite zone (stanovanje sa komercijalnim sadržajima) (SMN)
 javno-komunalno, zelenilo

**BLOK 22 - PROCENTUALNI ODNOS BRGP PO
NAMENAMA**



stanovanje veći gustina (SV)
 mešovite zone (stanovanje sa komercijalnim sadržajima) (SMN)

2.2. Pravila parcelacije

Urbanistička parcela UP 22.2, blok 22 sastoji se od katastarskih parcela br. 1446/5, 1446/13, 1446/17, 1446/18 i 1446/11 KO Budva, Opština Budva i nalazi se u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Budva – centar („Službeni list Crne Gore“, br.25/11).

Uslovi za parcelaciju:

Veličina i oblik urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu „nacrt parcelacije“.

Svaka urbanistička parcela mora imati pristup javnoj saobraćajnici min. širine 3.0m.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje.

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore“, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

2.3.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**OPŠTI USLOVI GRAĐENJA****Osnovni uslovi**

Dozvoljeno je građenje na svakoj planom predviđenoj urbanističkoj parceli.

Svi potrebni urbanistički parametri za svaku parcelu dati su u okviru grafičkih priloga list 6.0 „Regulaciono rešenje“ i list 5.0 „Nivelaciono rešenje“ i urbanističko-tehni

čkim uslovima za svaku namenu, kojim se definišu parametri maksimalne vrednosti kojke se nemogu prekoračiti i od njih se može ostupiti na niže vrednosti.

Iskazana BRGP podrazumijeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nisu uključeni potpuno ili djelimično djelovi objekata (garaže, podrumi, sutereni).

Dozvoljena izgradnja objekata za stanovanje i djelatnosti iz oblasti turizma, trgovine, poslovanja, ugostiteljstva, zanatstva, kulture, obrazovanja, sporta, društvenog stanovanja, kao i drugih komercijalnih djelatnosti koji ne ometaju funkcionisanje.

Na urbanističkim parcelama namijenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja, bazena, sportskih terena, pomoćnih zgrada, uslužnih delatnosti, garaža i parking mesta.

Nije dozvoljena izgradnja:

- u zoni između građevinske i regulacione linije,
- na zemljištu namijenjenom za javne kolske i pješačke površine, uređeno zelenilo i parkovske površine
- na prostoru gdje bi mogla da se ugrozi životna sredina, naruše osnovni uslovi življenja komšije – susjeda ili sigurnost susjednih zgrada.

Gabariti planiranih objekata određivaće se na osnovu zadatih urbanističkih (obavezujućih) parametara, koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata, prikazanih u grafičkom prilogu Plana. Koeficijent izgrađenosti je fiksni, a koeficijent zauzetosti fleksibilan.

Operišući sa ova dva parametra određuje se spratnost i slobodne površine na parceli.

Za stanovanje na osnovu prosječne porodice i veličine bruto površine stana odrediti broj stanova na pojedinačnim urbanističkim parcelama.

Spratnost (broj etaža) je data kao preporučeni parametar koji se može prilagođavati konkretnim programskim zahtevima prilikom projektovanja ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u uslove regulacije (naročito se mora poštovati spoljna građevinska linija bloka) i ne može se povećavati planom definisana bruto razvijena građevinska površina).

Površine suterenskih i podrumskih etaža ne uračunavaju se u ukupnu BRGP – namjenske tehničke prostorije (garaže, magacini, ostave, kotlarnice i dr.).

Postavljanje objekata u odnosu na javne površine

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u okviru Grafičkog priloga – „Regulaciono rešenje” list 6.0 i „Nivelaciono rešenje” list 5.0.

Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije. Bočne građevinske linije određene su u grafičkim priložima i definišu osnove i predstavlja liniju do koje se može graditi. U ostalim slučajevima, bočna građevinska linija je utvrđena u UTU za svaku pojedinačnu namjenu.

Građevinska linija prizemlja predstavlja mogućnost povlačenja prizemlja ili ostavljanje pasaža, prolaza, na nivou prizemlja objekta. Građevinska linija prizemlja važi samo uz građevinsku liniju (glavnu) i definiše odstupanja prizemlja od pozicije glavnog korpusa objekta. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl.

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.

Nova zgrada i ukoliko se gradi kao zamjena postojeće zgrade, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno uslovima izgradnje iz ovog plana.

Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani deo objekta namijenjen za garaže, koji može da obuhvati celu urbanističku parcelu, što omogućava da podzemno građenje može ići do regulacione linije. Samo u izuzetnim slučajevima može se podzemno graditi ispod javnih površina, samo ako se planom to predviđa uz prethodnu saglasnost nadležnih organa.

Postavljanje objekata u odnosu na susedne parcele

- Ukoliko se novi objekat postavlja na granicu sa susednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predvidjeti otvore

- Za objekte za koje je planom predviđeno da se grade na ivici parcele nije potrebna saglasnost suseda.

- Građevinska bočna regulacija prema susjedu:

- objekti mogu da se grade do ivice parcele samo uz saglasnost suseda ali u vidu kalkana bez otvora, osim ako nije ovim planom predviđeno da se gradi na ivici parcele;
- mogu da se grade na udaljenju 75-100cm od susjeda, pod uslovom da se dobije saglasnost suseda, uz mogućnost otvaranja malih otvora radi provetravanja higijenskih prostorija;
- mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od susjeda (uz poželjnu saglasnost susjeda) uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima;
- udaljenje veće od 250cm omogućuje otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta.

- Regulacija građenja prema „zadnjem“ dvorištu susjeda predviđena je u obliku dva odstojanja:
 - odstojanje do 200cm, za koje je neophodna saglasnost suseda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima;
 - odstojanje do 400cm, za koje je potrebna saglasnost suseda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima.

BLOK 22

Preporučena spratnost P+Mz+9

| Br. urbanističke parcele | Površina urbanističke parcele /m2/ | Površina pod objektima /m2/ | Slobodne (neizgrađene) površine /m2/ | BRGP /m2/ | Indeks zauzetosti | Indeks izgrađenosti |
|--------------------------|------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|-----------|-------------------|---------------------|
| 22.1 | 12827.18 | 6038.17 | 6809.01 | 42395.70 | 0.47 | 3.30 |
| 22.2 | 3475.33 | 2085.19 | 1390.14 | 15638.98 | 0.60 | 4.50 |
| 22.3 | 1313.78 | 0.00 | 1313,78 | 0.00 | 0.0 | 0.00 |

Urbanistički pokazatelji

| Broj urb. parcele | BRGP (m2) | Korigovana korisna površina | Br. stanovnika | Br. stanova | Min. broj parking mesta |
|-------------------|-----------|-----------------------------|----------------|-------------|-------------------------|
| 22.1 | 42395.7 | 28829.08 | 917 | 262 | 418 |
| 22.2 | 15638.98 | 6600.49 | 210 | 60 | 101 |
| 22.3 | 0 | 0.00 | 0 | 0 | 0 |

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA MJEŠOVITE NAMJENE

Za objekte mješovite namjene karakteristična su dva tipa izgradnje:

- objekti mješovite namjene sa visokim objektima i
- objekti mješovite namjene sa srednje visokim objektima.

Zona mješovite namjene je planirana uz gradski bulevar, u blokovima. Stanovanje, turizam, komercijalni i poslovni sadržaji su ravnomjerno zastupljeni i mogu se prostorno diferencirati po spratovima u okviru jednog objekta (komercijalni sadržaji u prizemlju i prvom spratu, stanovanje na višim etažama) ili po preovlađujućoj namjeni na parceli (gde namjena na parceli može biti i monofunkcionalna).

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata mješovite namjene u zoni visokih objekata

Objekti u zoni mješovite namjene mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti.

Oblik i veličina gabarita objekta 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;

- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli;
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

Urbanistička parcela

- površina urbanističke parcele za jedan objekat iznosi minimalno 1000 m²;
- najmanja dozvoljena izgrađena površina jednog objekta na jednoj parceli iznosi 300 m²;
- širina urbanističke parcele za jedan objekat, u svim njenim presjecima, je minimalno 30 m;
- najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1,0 (100%) i
- objekti se mogu formirati linijski, u obliku latiničnog slova "L" i "U" ili slično.

Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta.
- Između regulacione linije bulevara i građevinske linije ne može biti stalnih i pomoćnih objekata, uključujući i privremene objekte.
- Povlačenje prizemlja objekata u odnosu na građevinsku liniju mogu biti za 1,50 m poželjno je u dijeluprema gradskim bulevaru (južna orijentacija) (šema 4). Moguća je izgradnja kolonada.
- U slučaju vezanih kolonada (kroz više objekata) nivo prizemlja i plafona kolonade mora biti kontinualan kroz sve objekte, bilo da je u pitanju novi niz objekata ili nadovezivanje novog objekta na već postojeći.

Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju pasaža, kolonada i njihovoj materijalizaciji. Minimalna visina pasaža iznosi 3 m, osim na mjestima gdje je predviđen prolaz protivpžarnih vozila gdje je visina 4,5 m.

- Udaljenost objekta od granice urbanističke parcele iznosi najmanje 2,5 m (slobodnostojeći i jednostrano uzidani prema slobodnom djelu parcele), odnosno 0,0 m (jednostrano i dvostrano uzidani dio objekta).
- Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža
- Kota prizemlja je 0,20 -1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena.

Izgradnja na parceli

- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Nova izgradnja podrazumijeva i izgradnju čisto komercijalno-poslovnih objekata, bez stanova ili turističkih apartmana, i koji treba da budu građeni kao arhitektonsko-urbanističke cjeline.
- Oblikovanje objekta prema gradskom bulevaru je reperezentativno, u duhu moderne arhitekture.
- Za uređenje urbanističke parcele obavezno je idejno rješenje kao prilog zahtjeva za izdavanje rješenja o lokaciji.
- Nivo prizemlja ne može biti viši od 1,50 m u odnosu na kotu nivelete javne površine ispred zgrade. Ovo ne važi za objekte, odnosno dijelove objekta duž gradskog bulevara. Prizemlja objekata duž bulevara moraju biti na 0,20 m iznad nivelete trotoara bulevara.

| | |
|----|---|
| | <p>- Suterren i podrum objekta se može koristiti kao magacinski prostor i garaža, ali i kao poslovni prostor, u zavisnosti od potreba investitora. Potencijalni poslovni prostor u suterenu je fizički i funkcionalno povezan sa prizemljem i nema direktne ulaze sa ulice.</p> <p>- Krovovi ovih objekata su kosi nagiba 18-23°, ili ravni a krovni pokrivači adekvatni nagibu.</p> <p>- Objekti ne smiju imati kolski prilaz, snabdjevanje i prilaz u podzemne garaže sa bulevara, već iz susjednih bočnih ulica minimalne širine 5,5 m.</p> <p><u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Službeni list Crne Gore" br.60/18), - Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Službeni list Crne Gore, br. 44/18, 43/19). |
| 3. | <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>Urbanističko-tehnički uslovi za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika</p> <p>Obezbjeđenje prihvatljivog nivoa seizmičkog rizika generalno ima dva osnovna zahtjeva:</p> <ul style="list-style-type: none"> • da prilikom zemljotresa bude što manje gubitaka ljudskih života, što manje povrijeđenih i da bude što manje materijalnih i drugih šteta, • da troškovi sanacije štete nastale usljed zemljotresa ne budu veći od troškova projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima su se mogla spriječiti oštećenja ili rušenje, kao i njima izazvane povrede i gubici ljudskih života, prilagođavanjem izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata nivou očekivanog seizmičkog hazarda kroz punu primjenu svih urbanističkih, arhitektonskih, konstruktivnih i graditeljskih mjera u cilju smanjenja seizmičke povredljivosti objekata. Urbanističkim rješenjem definisani su indeks zauzetosti parcele, odnosno prostora, planirana spratnost objekata i udaljenosti od susjednih objekata i javnih površina, čime se obezbjeđuju rastojanja u slučaju razaranja objekata i prostor za intervencije pri raščišćavanju ruševina. <p>Jedan broj planiranih objekata radi obezbjeđenja potrebnog broja mjesta za parkiranje vozila imaće garaže u jednom ili više nivoa pod zemljom, što je uglavnom povoljno sa aspekta smanjenja seizmičkog hazarda.</p> <p>Da bi se obezbijedili stabilnost objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i izraditi elaborat o rezultatima geoloških istraživanja shodno članovima 6. do 12. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", 28/93, 27/94, 42/94, 26/07); 2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu shodno Članu 5. stav 6. Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01) proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati da je objekat fundiran na odgovarajući način, dokazati stabilnost i sigurnost |

objekta uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije,

4. vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilnika o sadržini i načinu osmatranja tla i objekata u toku građenja i upotrebe ("Službeni list RCG", br. 54/01),
5. aseizmičko projektovanje i građenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu usklađenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stručnih i ovlašćenih lica i nadležnih organa, uz striktno poštovanje važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta;
6. ukloniti nasip (zemljani materijal pomiješan sa građevinskim šutom), koji se na znatnom dijelu prostora nalazi u površinskom sloju, jer ne predstavlja sredinu pogodnu za fundiranje objekata, a nije pogodan ni kao podloga za saobraćajnice, i zamijeniti ga drugim materijalom;
7. temelje projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, bez kaskada;
8. projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premošćuju sve nejednakosti u slijeganju,
9. objekte na terenu u nagibu projektovati i izgraditi kao sanacione konstrukcije, sposobne da prihvate dio litostatičkih pritisaka sa padine i da obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine;
10. zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litološke pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine;
11. poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla;
12. sve potporne konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaže;
13. sve ukopane dijelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjednih gravitacionih voda;
14. bezbjedno izvoditi radove na izgradnji objekata i gdje je to potrebno adekvatnim mjerama osigurati budući iskop, padinu, postojeće objekte, susjedne objekte, trotoar, postojeće instalacije izradom projekta zaštite iskopa i susjednih objekata, linijske zasjeka i iskope, paralelne sa pružanjem padine, projektovati i izgraditi uz obavezno podgrađivanje u što kraćim dionicama (4 do 5 m);
15. u deluvijalnim, deluvijalno-proluvijalnim i aluvijalnim sedimentima iskope dublje od 2,0 m zaštititi od zarušavanja, dotoka podzemne ili površinske vode ili mogućih vodozasićenja;
16. kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u kampadama na širini od 1,5m;
17. vodovodnu i kanalizacionu mreža projektovati i izgraditi izvan zone temeljenja, a veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije sa spoljašnjom mrežom izvesti kao fleksibilne, kako bi se omogućilo prihvatanje eventualne pojave neravnomjernog slijeganja;
18. vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala),
19. fekalne i druge otpadne vode evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusne septičkih jama, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septičkih jama ili slobodno oticanje ovih voda u teren;
20. kontrolisano odvođenje svih površinskih voda (sa krovnih površina, sa trotoara oko objekata i sa ostalih dijelova parcele, u kišnu kanalizaciju ili na javnu saobraćajnu površinu, kako bi se spriječilo da voda dođe do temelja ili u podtlo, raskvasi ga i izazove eventualna nagla slijeganja objekta.

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 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

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.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog intenziteta 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.

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.

4. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Uređenje i zaštita prostora i životne sredine sa aspekta realizacije planiranih namena, mora biti zasnovano na poštovanju propisanih pravila uređenja i građenja u postupku implementacije Plana i obaveznom postupku procene uticaja za objekte, delatnosti i radove koji mogu uticati na stanje životne sredine.

Zaštita prostora i životne sredine na području Detaljnog urbanističkog plana Budve, sa aspekta planiranih namena zasnovana je na:

- Principu održivog razvoja, izboru i usvajanju matrice prostornog razvoja, saglasno integralnom kapacitetu, racionalnom korišćenju zemljišta i karakteristikama ekološki osetljivog i povredljivog morskog dobra;
- Principu integralnog vrednovanja prostora sa svih aspekata;
- Principu preventive i sprečavanja potencijalnih konflikata u zahvatu Plana i neposrednog okruženja (vrednovanje i afirmacija kompatibilnih susednih namena);
- Principu javnosti na svim nivoima (do konkretizacije bloka i pojedinačnih Projekata uz obaveznu procenu uticaja na životnu sredinu).

Zaštita voda

Zaštita voda od zagađivanja predstavlja prioritetni zadatak. Sprovodiće se primenom mera zabrane i obaveznih mera:

- Prevencije, sprečavanja i otklanjanja potencijalnih štetnih uticaja i mogućih rizika od zagađivanja u postupku implementacije Detaljnog urbanističkog plana Budve pri realizaciji planiranih namena (blokova i pojedinačnih objekata);
- Otklanjanja postojećih uzroka zagađivanja;
- Mera kontrole kvaliteta i integralnog monitoringa stanja;
- Obavezan je postupak procene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata koji generišu otpadne vode prema Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG” br. 80/05).

Obavezne mere zaštite voda:

- Pri realizaciji planiranih namena (blokova i pojedinačnih objekata) obavezne su mere zabrane i sprečavanja uticanja i prosipanja bilo kakvih otpadnih voda na lokacijama i u recipijent;
- U postupku prethodnih radova za realizaciju planiranih namena, zabranjeno je deponovanje otpada svih kategorija na morskoj obali, kupalištu i ostalim prostorima morskog dobra;
- Obavezan je predtretman potencijalno zauljenih atmosferskih voda sa parkirališta, platoa i ostalih površina gde postoji rizik takve pojave, preko taložnika - separatora masti i ulja;
- Obavezan je tretman svih otpadnih voda;
- Do uspostavljanja sistema upravljanja otpadnim vodama, obavezan je tretman otpadnih voda iz planiranih i postojećih objekata;
- Svi planirani objekti moraju obezbediti uređaj za tretman otpadnih voda (preporuka je biološki tretman);
- Postojeći objekti, u postupku rekonstrukcije, dogradnje, nadgradnje, prenamene, ili bilo kakve intervencije u prosotoru u obavezi su da izgrade uređaj za tretman otpadnih voda;
- Zahtevani kvalitet i sanitarno-tehnički uslovi za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent propisani su Pravilnikom o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštanja u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent („Sl. list RCG”, br. 10/97, 21/97).

Zaštita vazduha

Zaštita vazduha na prosotru Detaljnog urbanističkog plana Budve sprovodiće se kao integralni deo strategije, uslova i mreže monitorniga i kontrole kvaliteta vazduha na nacionalnom nivou.

Planirane su mere prevencije, sprečavanja i otklanjanja potencijalnih izvora zagađivanja, mere zaštite i kontrole kvaliteta vazduha:

- Obavezan je izbor ekološki najprihvatljivijih energenata;
- Obavezan je Plan kontrole kvaliteta vazduha, utvrđivanje mreže monitoringa;
- Preporuka je uvođenje posebnih saobraćajnih režima u blokovima i zonama sa osetljivim i povredivim sadržajima i blokovima i zonama sa izraženim saobraćajnim opterećenjem, u cilju smanjenja, sprečavanja i minimiziranja zagađivanja specifičnim polutantima atmosfere na životnu sredinu i zdravlje korisnika prostora;

-Za sve objekte potencijalne izvore zagađivanja vazduha obavezan je postupak procene uticaja prema Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG” br. 80/05).

Zaštita zemljišta

Zaštita zemljišta kao teško obnovljivog prirodnog resursa, sprovodiće se merama zabrane, ograničenja i zaštite od nenamenskog korišćenja, zagađivanja i degradacije:

-Izgradnja je dozvoljena isključivo prema Planom propisanim pravilima građenja i uređenja;

-Zabranjeno je deponovanje i odlaganje bilo kakvog otpada i otpadnih materijala van utvrđenih lokacija;

-Obavezna je zaštita zemljišta od erozionih procesa zabranom otvaranja vegetacijskog sklopa;

-Za objekte, potencijalne izvore zagađivanja ili ugrožavanja zemljišta (u fazi pripreme terena, realizacije i u toku redovnog rada) obavezna je procena uticaja na životnu sredinu prema Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG” br. 80/05) sa Planom mera za zaštitu zemljišta od zagađivanja, mera prevencije, monitoringa stanja i kvaliteta zemljišta.

Zaštita od buke

Zaštita od pojave prekomerne buke planirana je valorizovanjem blokova.

Biološke i tehničke mere zaštite sprovodiće se, pre svega u zoni magistralnog puta:

-Planirano je formiranje pejzažno oblikovanog i uređenog linearnog zaštitnog zelenila, uz izbor visokodekorativnih vrsta;

-Obavezno je ozelenjavanje parking prostora (prostora za mirujući saobraćaj);

-Preporuka je donošenje Plana posebnog režima saobraćaja u zonama sa mogućim ili očekivanim povećanjem intenziteta buke;

-Obavezna je rekonstrukcija i izgradnja saobraćajnica sa odgovarajućim zatorom za očekivano saobraćajno opterećenje;

-Obavezna je procena uticaja na životnu sredinu za objekte - potencijalne izvore buke saglasno odredbama Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG” br. 80/05).

Upravljanje otpadom

Upravljanje otpadom je zasnovano na izboru koncepta evakuacije otpada saglasno Zakonu o upravljanju otpadom („Sl. list RCG”, br. 80/05 od 28.12.2005.):

-Obaveza lokalne Uprave je da donese Lokalni plan upravljanja otpadom (u saglasnosti sa Republičkim planom upravljanja otpadom);

-Za potrebe prostora u zahvatu Plana obavezno je uspostavljanje ekološki prihvatljivog načina evakuacije komunalnog otpada;

-Planirani objekti svih kategorija koji imaju turističku i komercijalno-uslužnu namenu, moraju imati posebne prostorije za privremeno odlaganje selektovanog komunalnog otpada. Veličina prostorije utvrđuje se prema kapacitetu (broj korisnika). Prostorije se nalaze u okviru objekta kao zaseban prostor, bez prozora sa električnim osvetljenjem, sa točecim mestom sa slavinom i slivnikom sa rešetkom. Pristup ovom prostoru mora biti vezan za pristupni put (preko rampe za pristup specijalizovanog vozila);

-Postojeći objekti, u postupku rekonstrukcije, dogradnje, nadgradnje ili drugog oblika intervencije moraju obezbediti zasebnu prostoriju za privremeno odlaganje otpada i primarnu selekciju otpada;
 -Sa mikrolokacija, komunalni otpad će se prikupljati postavljanjem korpi za smeće. Razmešta istih vršice se prema Planu razmeštaja, gde su bitne lokacije značajnog okupljanja, šetališta, kupališta, odmorišta, parking prostora;
 -Standard za sakupljanje otpada karakteristika komunalnog otpada propisuje se Planom za upravljanje otpadom.

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.

Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-3297/2 od 03.11.2022. godine.

5. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Uvećanje fonda zelenila u javnim prostorima može se ostvariti na različite načine:

- Ozelenjavanjem površina, uređivanjem novih parkova i ozelenjenih javnih prostora u pojedinim područjima kojima postoji jasno izražen deficit i u kojima bi ovi prostori mogli postati kohezivni element lokalne zajednice, tj. mesto okupljanja. To je bitno i kada je reč o četvrtima pretežno individualnog stanovanja.
- Nove zelene površine mogu se ostvariti i adekvatnim izborom podloge za parking površine.
- Uvođenje novih drvoreda u svim ulicama u kojima je to moguće ostvariti u skladu sa dimenzijama ulice (izbor jednostrani ili dvostruki drvored) i njenom orjentacijom (drvored ne postavljati na severnoj strani u blizini objekta).
- Uvođenje novih drvoreda u svim ulicama u kojima je to moguće ostvariti u skladu sa dimenzijama ulice (izbor jednostrani ili dvostruki drvored) i njenom orjentacijom (drvored ne postavljati na severnoj strani u blizini objekta).
- Realizacija zaštitnog i izolacionog zelenila.

| br. bloka | P bloka | privatno zelenilo | | javno komunalno zelenilo | | ukupna površina zelenila | |
|-----------|----------------|-------------------|------|--------------------------|-------|--------------------------|-------|
| | m ² | m ² | % | m ² | % | m ² | % |
| 22 | 16864.88 | 0.00 | 0.00 | 11739.11 | 69.61 | 11739.11 | 69.61 |

6. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu spomenika kulture kako bi

| | |
|--------------|--|
| | se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010). |
| 7. | USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM |
| | Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanja lica smanjene pokretljivosti i lica sa invalidetom („Službeni list Crne Gore“ br. 48/13 i 44/15). |
| 8. | USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA |
| | Na urbanističkim parcelama namijenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja, bazena, sportskih terena, pomoćnih zgrada, uslužnih delatnosti, garaža i parking mjesta. |
| 9. | USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA |
| | / |
| 10. | USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU |
| | Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18). |
| 11. | MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA |
| | Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da je moguće graditi jedan po jedan objekat, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje. |
| 12. | USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU |
| 12.1. | Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu |
| | Prema grafičkom prilogu br. 14 – <i>Infrastruktura rješenja, elektroenergetska mreža i postrojenja</i> i prema uslovima nadležnog organa. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <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 |

| | |
|-------|--|
| 12.2. | Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu |
| | <p>Prema grafičkom prilogu br.13 – <i>Infrastrukturna rješenja, vodovodna i kanalizaciona mreža i postrojenja</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Aktom ovog ministarstva, broj 08-6894/4 od 24.10.2022. godine, upućen je dopis "Vodovod i kanalizacije" D.O.O. radi izdavanja tehničkih vodovodnih uslova, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p> |
| 12.3. | Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu |
| | <p>Prema grafičkom prilogu br. 12 - <i>Plan saobraćaja sa analitičko-geodetskim elementima</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva, broj 07-354/22-1866/2 od 16.11.2022. godine.</p> |
| 12.4. | Ostali infrastrukturni uslovi |
| | <p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt. poštovati:</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) <p>Takođe koristiti sledeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastructure http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastructure. |
| 13 | 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, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. | |
| 14 | POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA | |
| | / | |
| 15 | ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE | |
| | Oznaka urbanističke parcele | UP 22.2, blok 22 |
| | Površina urbanističke parcele | 3 475.33 m ² |
| | Indeks zauzetosti | 0.60 |
| | Indeks izgrađenosti | 4.50 |
| | Maksimalna bruto građevinska površina objekata (BRGP m ²) | 15 638.98 m ² |
| | Površina pod objektom max (m ²) | 2 085.19 m ² |
| | Maksimalna spratnost objekata (preporučena) | P+Mz+9 |
| | Broj stanovnika | 210 |
| | Broj stanova | 60 |
| | Minimalan broj parking mjesta | 101 |
| | Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila | |
| | Rješavanje mirujućeg saobraćaja | |
| | Potreban broj parking mjesta (PM) obezbijediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama, prema normativu: | |
| | Namjena | Potreban broj PM, odnosno GM |
| | STAN | 1,1 PM/stanu |
| | APARTMANI | 1,1PM/apartmanu |
| | HOTELI U GRADU | 1 PM/2 ležaja |
| | ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI | 1 PM/75 m ² bruto površine |
| | UGOSTITELJSKI SADRŽAJI | 1 PM/4 stolice |
| | TRGOVINSKI SADRŽAJI | 1 PM/75 m ² bruto površine |
| | Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora se obezbijediti istovremeno sa izgradnjom objekta. | |

Ograđivanje

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- objekat se može ograđivati samo u dijelu tehničkog pristupa i to transparentnom ogradom, visine do 2.0 m, a ograde se postavljaju na granicu parcele, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.
- vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

Sva potrebna mjesta za parkiranje kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjeđuju se u okviru zgrade u garažama ili na parkinzima u okviru parcele korisnika.

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju

Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma. Neka od polazišta koja se u procesu izgradnje neizostavno moraju primeniti svakako jesu i :

- ambijentalno uklapanje u urbani kontekst (posebno karakteristično za stambene objekte)
- poštovanje i zaštita postojeći likovnih i urbanih vrednosti mikroambijenata
- prepoznavanje važnosti uloge objekta u gradskom tkivu u zavisnosti od namene i pozicije
- racionalno planiranje izgrađenih prostora kroz odnos izgrađeno-neizgrađeno
- odnos prema prirodnom okruženju izražen kroz afirmaciju otvorenih i zelenih prostora oko objekata
- poštovanje izvornog arhitektonskog stila u slučajevima izvođenja naknadnih radova na objektima, a ukoliko se o objektima izrazitih arhitektonskih vrednosti
- korišćenje svedenih jednostavnih formi za objekte namenjene stanovanju
- korišćenje arhitektonski atraktivnih i upečatljivih formi i oblika za objekte koji svojom pozicijom i namenom predstavljaju potencijalno nove simbole u gradskom okruženju
- korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala
- korišćenje prirodnih lokalnih materijala

Elementi oblikovanja i materijalizacija

Bogata građevinska tradicija izražena kroz odnos prema prirodnom i stvorenom okruženju, lokalnom klimatu, način organizacije prostora, materijalizaciju objekata i otvorenih prostora, daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i građenje. Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unapred definišu određene zahteve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrevanja u letnjem periodu...). Ukoliko bi se morao izabrati jedan od karakterističnih elemenata oblikovanja objekata u ovom kontekstu, onda bi izbor svakako pao na elemente krova. Kosi dvovodni krovovi nagiba 18-23 stepena su gotovo najzastupljeniji element oblikovanja na primorskim kućama ovog kraja.

Upravo se iz tih razloga moraju prepoznati kao sinonimi mediteranskog stila, i nosioci identiteta Budve. Njihova primena na novim objektima se iz tih razloga može smatrati opravdanom, ako ne i obaveznom, ukoliko se želi sačuvati tradicionalni karakter. U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata Izbegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, veštački materijali I proizvodi na bazi plastike, kao i ostale materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove. Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasnosti sa planiranim namenama objekata, njihovim položajem u gradskoj strukturi i očekivanom ulogom u ukupnom razvoju turističke ponude. Distinkcija po nameni svakako je neophodna budući da pozicija i namena objekata u velikoj meri određuju izbor elemenata oblikovanja i izbor materijalizacije. Kada su u pitanju objekti namenjeni stanovanju jedno od osnovnih polazišta bilo bi svakako prepoznavanje karakteristika lokalnog klimata i prilagođavanje formi I organizacije objekta upravo tim principima. Ovde se prvenstveno misli na mogućnosti formiranja elemenata zaštite od sunca, ali u istom trenutku i maksimalnog korišćenja te osnovne karakterisitke podneblja. Ovo je moguće sprovesti pravilnom organizacijom osnove, ali i korišćenjem elemenata kao što su tremovi, natkrivene terase, nadstrešnice, staklene bašte, solarni kolektori. Itd. Objekti višeporodičnog stanovanja sa pratećim komercijalnim sadržajima svakako imaju značajnu ulogu u formiranju identiteta gradskog prostora, što direktno proističe iz njihove pozicije u gradu, ali i planiranih namena. U skladu sa tim neophodno je posvetiti posebnu pažnju oblikovanju i materijalizaciji koje moraju manifestovati odmeren, ali prepoznatljiv urbani karakter. Objekti u samom centru grada namenjeni razvijanju usluga, trgovine i poslovanja predstavljaju jedan od ključnih faktora u formiranju vizuelnog identiteta i karaktera gradske celine. Oblikovanje ovih objekata treba da odaje jasan, odmeren, ekskluzivan karakter gradskog centra. Primenjeni materijali moraju biti kvalitetni, trajni i vizuelno nenametljivi. Sama pozicija pojedinih objekata u gradskom centru neminovno sa sobom nosi i nameće ulogu repera prostora, kao dodatne odgovornosti koja se stavlja pred planirani objekat i koja usmerava i određuje kriterijume oblikovanja. U tom kontekstu se nameće mogućnost planiranja I pozicioniranja novih gradskih simbola- objekata koji će planiranom visinom i oblikovanjem postati novi reperi u gradskom okruženju. Ugostiteljski objekti u koje ulaze objekti namenjeni ekskluzivnim ugostiteljskim sadržajima, kao i hotelski kompleksi, predstavljaju kategoriju kod koje je pojam oblikovanja od presudnog značaja. Osnovni karakter ovih objekata, prepoznatljivost identiteta i sugestivni uticaj na korisnike upravo su u direktnoj vezi sa primenjenim elementima oblikovanja i materijalizacije. Gotovo da se može reći da ukupni komercijalni uspeh i status ovakvih objekata zavisi od primenjenog arhitektonskog jezika. Ovo i jeste razlog za dopuštanje njihove ekstravagancije, slobodnije organizacije i oblikovanja, koji se ponekad nalaze u provokativnom odnosu sa okruženjem.

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

Budući da broj sunčanih dana u Crnoj Gori, pa i na prostoru Budve, ima veću vrednost nego u većini evropskih zemalja, čini se da je solarni potencijal slabo iskorišćen. Solarna električna energija je jedna od najskupljih obnovljivih vrsta energije. Njena cena se znatno smanjila poslednjih godina sa pojavom novih tehnologija, ali reklo bi se da i dalje nije zgodna za stvaranje električne energije zbog visoke cene prijemnika sunčevog zračenja i prateće opreme.

Međutim, u uslovima posmatranog područja, ona je pogodna samo za stvaranje toplotne energije, gde je vrlo isplativa. Zato su solarni kolektori postali donekle popularni u domaćinstvima za grejanje tople vode.

Umesto da takozvanu sanitetsku vodu, koja služi za tuširanje i pranje, greju električni grejači, to može da čini sistem baziran na sakupljanju energije Sunca i potpuno nezavistan od struje iz električne mreže.

Najmanji kolektori imaju površinu od dva kvadratna metra i dovoljni su za zagrevanje vode u jednom domaćinstvu. Ovakvi sistemi su naročito isplativi za turističke objekte u kojima se greje mnogo vode.

Energija Sunca se veoma efikasno može iskoristiti za proizvodnju toplote neophodne za grejanje prostora i zagrevanje vode. Od ukupne energije koja se troši na ove namene otpada čak 75-80%. U uslovima rastuće nesigurnosti u snabdijevanju energijom iz klasičnih izvora i njihovim stalnim poskupljenjem, solarni sistemi već sada predstavljaju pravo i ekonomično rješenje.


Toplotna energija se može proizvoditi pomoću solarnih kolektora i toplotnih pumpi. Solarni sistemi mogu u potpunosti preko cele godine obezbediti potrebe za toplom vodom i u znatnoj meri za grejanjem. Ako se radi o niskoenergetskom objektu, odnosno pasivnoj solarnoj kući koja je termički dobro izolovana i u kojoj je instalirano podno ili zidno grejanje (potrebna temperatura vode do 35°C), u tom slučaju solarni kolektori mogu u potpunosti obezbediti toplotu neophodnu za grejanje prostora i vode. Solarni kolektori koriste energiju Sunca, a toplotne pumpe energiju iz zemlje, vode i vazduha.

Solarno grejanje je proces zagrevavanja prostora, vode ili vazduha pomoću konvertovane sunčeve energije. Sunčeva energija zračenja se pretvara u toplotnu energiju uz pomoć toplotnih prijemnika sunčeve energije koji se obično zovu solarni kolektori. Energija može biti korišćena za grejanje prostora za boravak ljudi, tople vode za bazene ili vazduha za staklene bašte. Bilo koja površina izložena sunčevom zračenju može biti prijemnik toplote.

Nekoliko jednostavnih pravila određuju oblik, vrstu i izgled solarnih prijemnika. Tamne površine više upijaju zračenja nego svetle, ukoliko je površina normalna na pravac zračenja dovoljna je manja površina prijemnika, ukoliko je prijemnik od metala tada se lakše prenosi toplota na radni fluid a izolacija prijemne ploče od okolnog prostora povećava efikasnost pretvaranja toplote. Postoji više vrsta solarnih kolektora:

- ravni solarni kolektori: mogu se dobiti temperature fluida do 100 °C, jednostavne su konstrukcije, jeftinije i veoma su često u upotrebi;
- solarni kolektori sa vakuumiranim cevima: sastavljeni su od niza staklenih cevi iz kojih je izvučen vazduh i čijom osom prolazi taman metalni prijemnik kroz koga protiče radni fluid.

Za solarno grejanje u domaćinstvima se najčešće koriste ravni solarni sistemi mada je, zbog jeftinih kolektora, popularan i tip sa vakuumiranim cevima. Sastavni

| | |
|---|--|
| <p>deo instalacije za solarno grejanje su redovno rezervoari a često i izmenjivači toplote. Ovako dobijena voda se koristi obično za sanitarne svrhe ali i za grejanje prostorija. Zbog niže temperature vode u cevima, obično se uz solarne panele preporučuje podno grejanje.</p> <p>Postoji poseban vid solarne arhitekture koji može doneti dobrobiti solarnog grejanja. To je izgradnja staklenih atrijuma, verandi ili Trombovog zida.</p> <p>Kombinacija arhitektonskih rešenja i solarnih kolektora se obično zove pasivno solarno grejanje. Ukoliko je ovakav sistem nadograđen kontrolnom elektronikom za automatizaciju grejanja, pumpama i drugom opremom, onda se uobičajeno naziva aktivno solarno grejanje. Pasivni sistemi su znatno jeftiniji, brže se otplaćuju i popularniji su dok su aktivni efikasniji i univerzalniji. Solarni sistemi grejanja, pasivni ili aktivni, predstavljaju nejjeftiniji način korišćenja sunčeve energije.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Službeni list Crne Gore“, br. 47/13).</p> | |
| DOSTAVLJENO: | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a | |
| OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: | <p>Nataša Đuknić <i>Zvezdana Haticame</i> Marija Nišavić <i>M. Nišavić</i></p> |
| OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: | |
| | Milica Ćurić |
| M.P. | <p>potpis ovlašćenog službenog lica</p>  |

| PRILOZI | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a | <ul style="list-style-type: none"> - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-3297/2 od 03.11.2022. godine - Akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva, broj 07-354/22-1866/2 od 16.11.2022. godine - Listovi nepokretnosti i kopija plana |



Broj: 03-D-3297/1
Podgorica, 03.11.2022. god.

| | |
|-------------------|-------------|
| Datum: 04.11.2022 | |
| Broj: 08-6894/6 | Vrijednost: |

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme

Podgorica,
Ul. IV Proleterske br. 19

Veza: 03-D-3297/1 od 31.10.2022. god.
Predmet: Zahtjev za dostavljanjem mišljenja br. 08-6894/2 od 24.10.2022. god.

Poštovani,

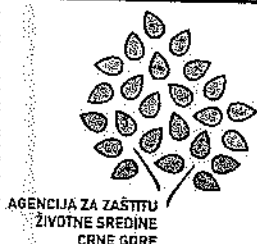
Dana 31.10.2022. god. obratili ste se ovom organu zahtjevom za dostavljanjem mišljenja o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja na životnu sredinu, akt broj 03-D-3297/2, za izgradnju objekta u okviru površina za stanovanje sa smještajnim kapacitetima, poslovanjem, ugostiteljskim sadržajima, uslužnim djelatnostima i kulturno-zabavnim sadržajima – MN2 na urbanističkoj parceli UP 22.2, blok 22, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Budva – centar" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 25/11), u opštini Budva.

Projekti koji podliježu sprovođenju predmetne procedure definisani su članom 2 Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 020/07, 047/13, 053/14 i 037/18).

Kako uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su tačno sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji, ističemo sledeće.

Listom II navedene Uredbe utvrđena je obaveza nosiocu projekta da sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine, a u skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), ukoliko su planirani: „Trgovački, poslovni i prodajni centri ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi“, „Rekreacioni centri na površini većoj od 1 ha“, „Površinski ili podzemni parking sa 200 ili više mjesta za parkiranje vozila“, i/ili „Namjenski parkovi (zabavni, sportski, rekreativni, tereni za golf i dr.) sa pratećim objektima“.

S poštovanjem,



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



Crna Gora

Opština Budva

Sekretarijat za komunalno stambene poslove

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon: +382 33 475 823, www.budva.me

Broj: 07-354/22-1866/2
Budva, 16.11.2022. godine.

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj 07-354/22-1866/1 od 31.10.2022. godine (Vaš broj 08-6894/3 od 24.10.2022.godine) za izdavanje saobraćajnih uslova za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 22.2, blok 22 KO Budva u zahvatu DUP-a Budva-centar (Službeni list CG - opštinski propisi broj 25/11), na osnovu člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17, 44/18, 63/18 I 82/20) i člana 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva“, broj 09/09), d o n o s i:

SAOBRAĆAJNE USLOVE

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz DUP-a Budva-centar karte: 6.0 Funkcionalna organizacija saobraćaja i 12.0 Plan saobraćaja.

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17, 44/18, 63/18 I 82/20).

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara navedeno je da UP 22.2 čine djelovi kat.parcele 1446/5 i kat.parcele 1446/6 KO Budva. Preklapanjem kopije katastarskog plana i karte parcelacije konstatovano je da je u periodu nakon pribavljanja geodetske podloge za izradu DUP-a došlo do promjene katastarskih podataka, pa predmetnu urbanističku parcelu čine kp 1446/5, 1446/13, 1446/11, 1446/17 i 1446/18 KO Budva. Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

Istovremeno je konstatovano da urbanistička parcela 22.2 ulazi u trasu javne saobraćajnice, odnosno kat.parcele 1446/11 i 1446/18 KO Budva su javne saobraćajne površine. Shodno članu 88 stav 3 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-1879/22

Datum: 07.11.2022.



Katastarska opština: BUDVA

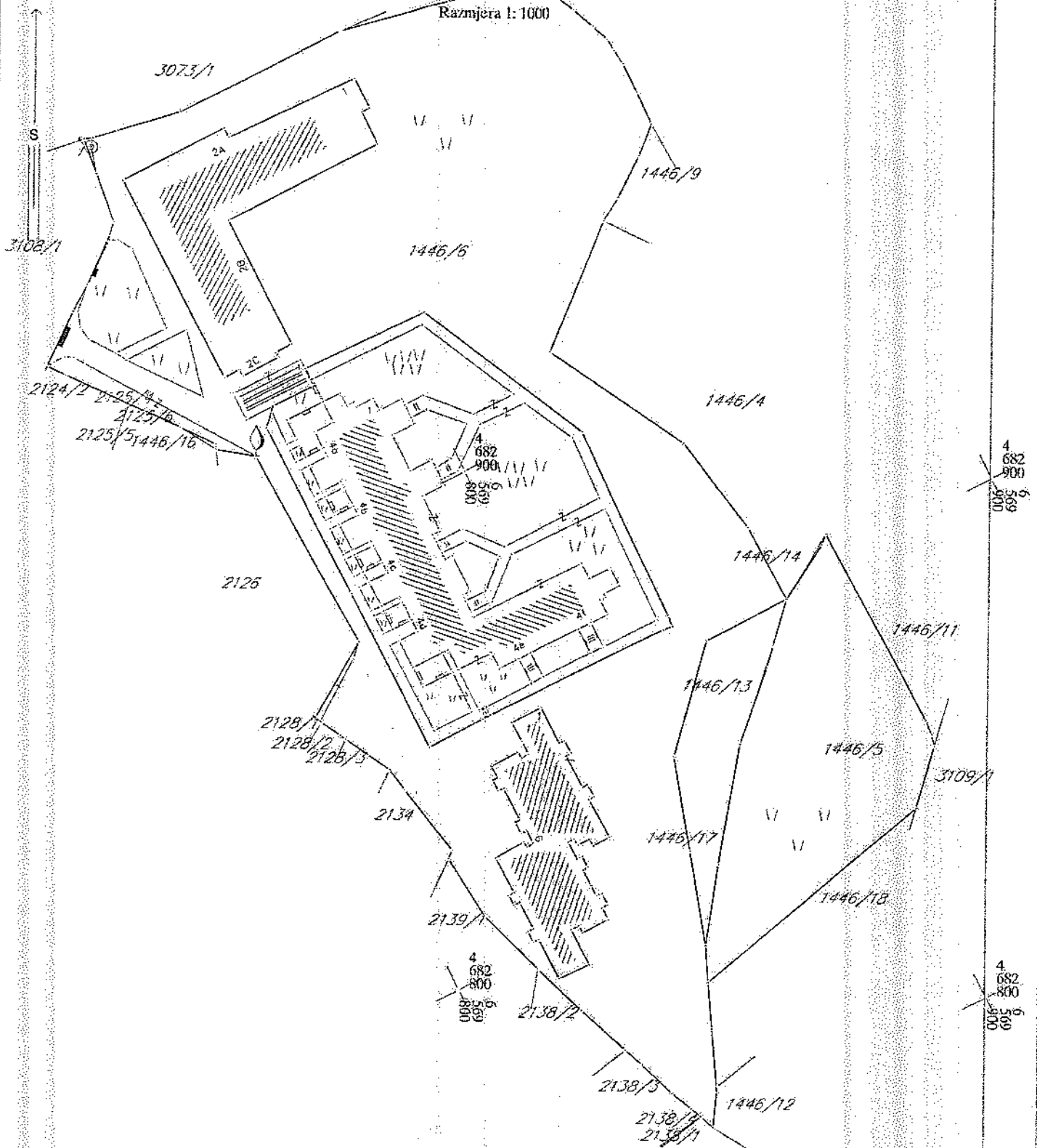
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 14,15

Parcele: 1446/5, 1446/6

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Perić

Ovjerava
Službeno lice:



Crna Gora
Uprava za katastar i
državnu imovinu
Područna jedinica Budva

ul. Mediteranska 53 TQ Plaza
85310 Budva, Crna Gora
tel. +382 33 451 147
fax. + 382 33 451 147

Broj: 917-104-DJ-1879/22
08.11. 2022. godine

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

| Primljeno: 14.11.2022. | | | | |
|------------------------|----------------|------------|--------|------------|
| Org. jed. | Jed. kas. znak | Rečni broj | Prilog | Vrijednost |
| 08 | 689 | 4/7 | | |

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA
I URBANIZMA

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje Urbanističko-tehničkih uslova

PODGORICA

IV proleterske brigade 19

Veza: Vaš br. 08-6894/5,
od 24.10. 2022. godine

U prilogu Vam dostavljamo kopiju plana i listove nepokretnosti za kat.parcele
1446/5 i 1446/6 KO Budva.

REFERENT,
Branislavka Danilović

B. Danilovic



OVLAŠĆENO LICE,
Sonja Tomašević

Sonja Tomašević



36000000318



104-919-18810/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-18810/2022

Datum: 31.10.2022.

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO EKOLOGIJE PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA , , za potrebe 08-6894/5 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3412 - IZVOD

| Podaci o parcelama | | | | | | | | | |
|--------------------|---------|-------------|--------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m ² | Prihod |
| 1446 | 5 | | 14 23/09. | 30/07/2019 | BUDVA POLJE | Gradjevinska parcela KUPOVINA | | 1876 | 0.00 |
| | | | | | | | | 1876 | 0.00 |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu | | | |
|-------------------------------|---|--|----------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | | Obim prava |
| 0000002714523 | „MONTE-CO„DOO BUDVA ROZINO B.B.-BUDVA BSP-BUDVA Budva. | | Svojina 1/1 |

| Podaci o teretima i ograničenjima | | | | | | | |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|----------------------|------------------------------|--|
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
| 1446 | 5 | | | 1 | Gradjevinska parcela | 30/07/2019 13:34 | Hipoteka I REDA U IZNOSU 5.000.000,00 U KORIST "SANMIO ESTABLISHMENT" SA SJEDISTEM U LIHTENŠTAJNU SA ROKOM DOSPJEĆA OD 5 GODINA SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTERECENJA I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISM. SAGLA. HIPO. POVJERIOCA. PRISTAJANJE NA PODVRGANJE NEPOSREDNOM IZVRŠENJU BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI ROTRAŽIVANJA. UZZ BR. 186/2017 OD 06.04.2017. GODINE, NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE. |

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).





3600000318



104-919-18811/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-18811/2022

Datum: 31.10.2022.

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjuru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO EKOLOGIJE PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA, za potrebe 08-6894/5. izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4083 - PREPIS

Podaci o parcelama

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potės ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m ² | Prihod |
|------|---------|-------------|-------------|-------------|------------------------------|--|------------|-------------------------|--------|
| 1446 | 6 | | 14 86/19 | 25/06/2020 | ILIJIN MOST | Voćnjak 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA | | 8937 | 375.35 |
| 1446 | 6 | 1 | 14 14 | 25/06/2020 | ILIJIN MOST | Pomoćna zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA | | 80 | 0.00 |

9017 375.35

Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
|------------------------|---------------------------------------|--------------|------------|
| 5036000005950 | CRNA GORA | Svojina | 1/1 |
| 0000002903000 | OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva | Raspolaganje | 1/1 |

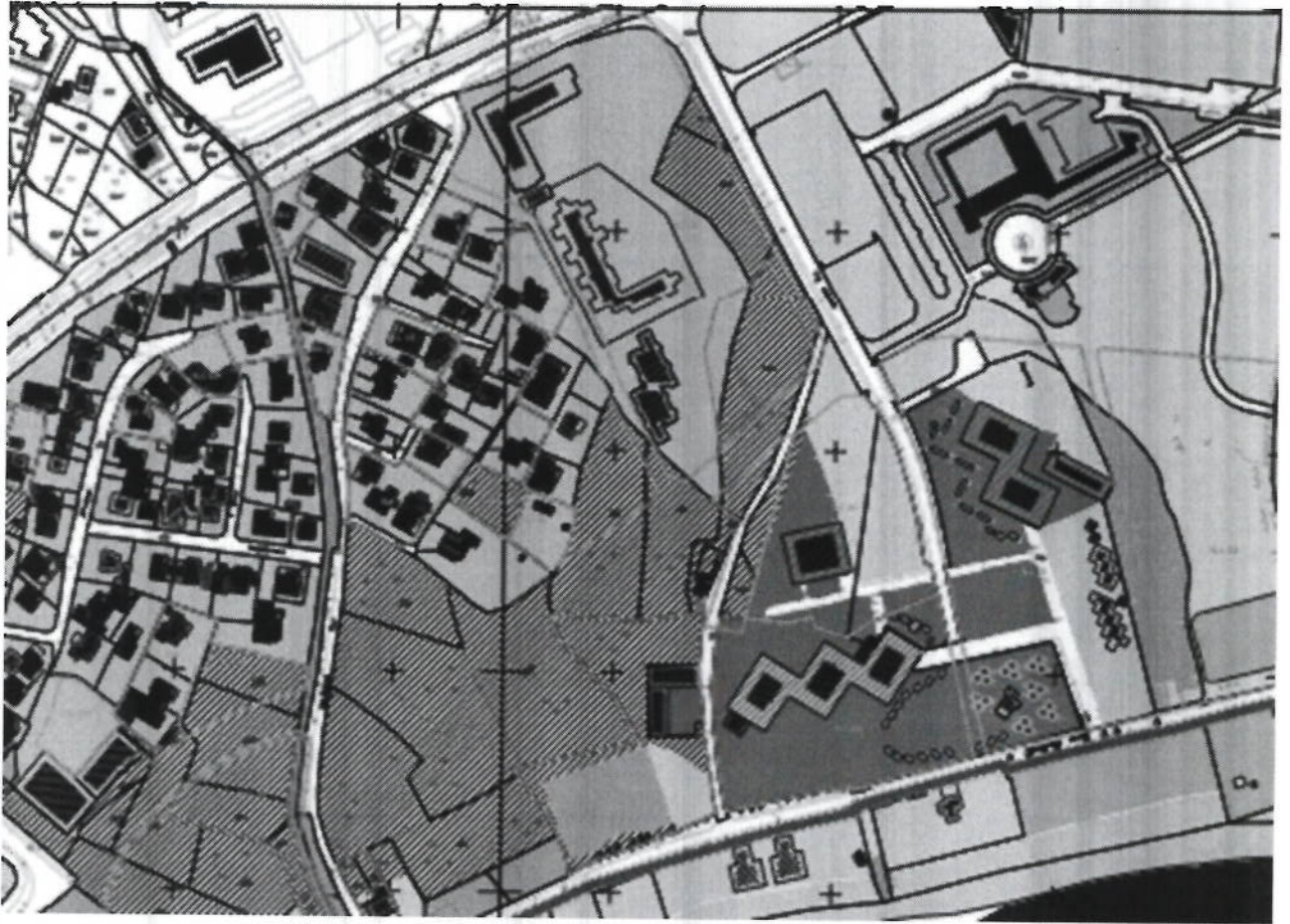
Podaci o objektima i posebnim djelovima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost | PD Godina izgradnje | Spratnost/ Sprat Površina | Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto |
|------|---------|-------------|--|---------------------|---------------------------|--|
| 1446 | 6 | 1 | Pomoćna zgrada GRADENJE | 0 | P 80 | Svojina OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva 1/1 0000002903000 |
| 1446 | 6 | 1 | Poslovni prostor KUPOVINA | 1 | P 31 | Svojina PP"ZVIS"-BUDVA TRG SUNCA 4/1 BUDVA BUDVA 1/1 0000002189909 |
| 1446 | 6 | 1 | Poslovni prostor VIŠE OSNOVA | 2 | P 31 | Svojina OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva 1/1 0000002903000 |

Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
|------|---------|-------------|----|------------|------------------|---------------------------|---|
| 1446 | 6 | 1 | 1 | 1 | Poslovni prostor | 11/04/2016 15:49 | Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 37.000,00 E U KORIST KOMERCIALNE BANKE AD BUDVA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIIOCA SVOJINA DOO.ZVIS. BUDVA U DJELU 1/1.UZ ZABRANU OTUDJENJA, OPTEREĆENJA I DAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI KOJA JE PREDMET HIPOTEKE BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIIOCA.SA ZABILJEZBOM NEPOSREDNOG |









Datum i vrijeme: 31.10.2022. 14:21:26








| | | |
|---------------------------------------|---|-------------------|
| Naručilac: | OPŠTINA BUDVA | |
| Naziv planskog dokumenta: | DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA - CENTAR | |
| Naziv faze izrade planskog dokumenta: | IZMENE I DOPUNE | |
| Naziv karte: | Postojeće stanje sa granicom plana | |
| Razmjera karte: | Redni broj karte: | Datum: |
| 1:1000 | 2.1 | Jul, 2011. |
| Nosioc izrade plana: | DEL PROJEKT d.o.o. Budva | |
| | ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU | |
| Rukovodioc plana: | Prof. dr Miodrag Ralević | |
| Koordinator plana: | Dejana Šavija | |



LEGENDA

-  Granica Plana
-  Granica PPPPN za Morsko Dobro
-  Granice starih Izmena i dopuna
-  Granice novih Izmena i dopuna
-  Granica katastarske parele
-  Broj katastarske parcele
-  Potok
-  More










STANOVANJE

-  JEDNOPORODIČNO STANOVANJE
-  VIŠEPORODIČNO STANOVANJE
-  STANOVANJE U FUNKCIJI TURIZMA
(LETNJKOVCI, VIKENDICE, SOBE ZA IZDAVANJE)
-  VIŠEPORODIČNO STANOVANJE U FUNKCIJI TURIZMA
(APARTMANI, SOBE ZA IZDAVANJE)
-  VIŠEPORODIČNO STANOVANJE SA DELATNOSTIMA
USLUGE I POSLOVANJA U PRIZEMLJU

DEČIJA I SOCIJALNA ZAŠTITA


-  DEČIJI VRTIĆ


DELATNOSTI USLUGE I POSLOVANJA

-  - prodavnice prehrambene robe
-  - specijalizovane prodavnice
-  - butici, saloni
-  - ekspoziture pošte i banaka
-  - agencije
-  - poslovnice, biroi
-  BENZINSKE PUMPE
-  SAJAM
-  POMOĆNI OBJEKTI
- magacini, skladišta


UGOSTITELJSKI SADRŽAJI


-  RESTORANI, KAFEI
-  SMEŠTAJNI KAPACITETI - HOTEL
-  HOTEL PARK
-  HOTEL AVALA i HOTEL MOGREN
-  HOTEL BUDVA
-  HOTEL ALEKSANDAR
-  SLOVENSKA PLAŽA

-  KOMUNALNE DELATNOSTI
- groblja





-  INFRASTRUKTURNI OBJEKTI
- trafo stanice


-  SPORTSKI TERENI


-  REKREATIVNE POVRŠINE

-  ZABAVNI PARK

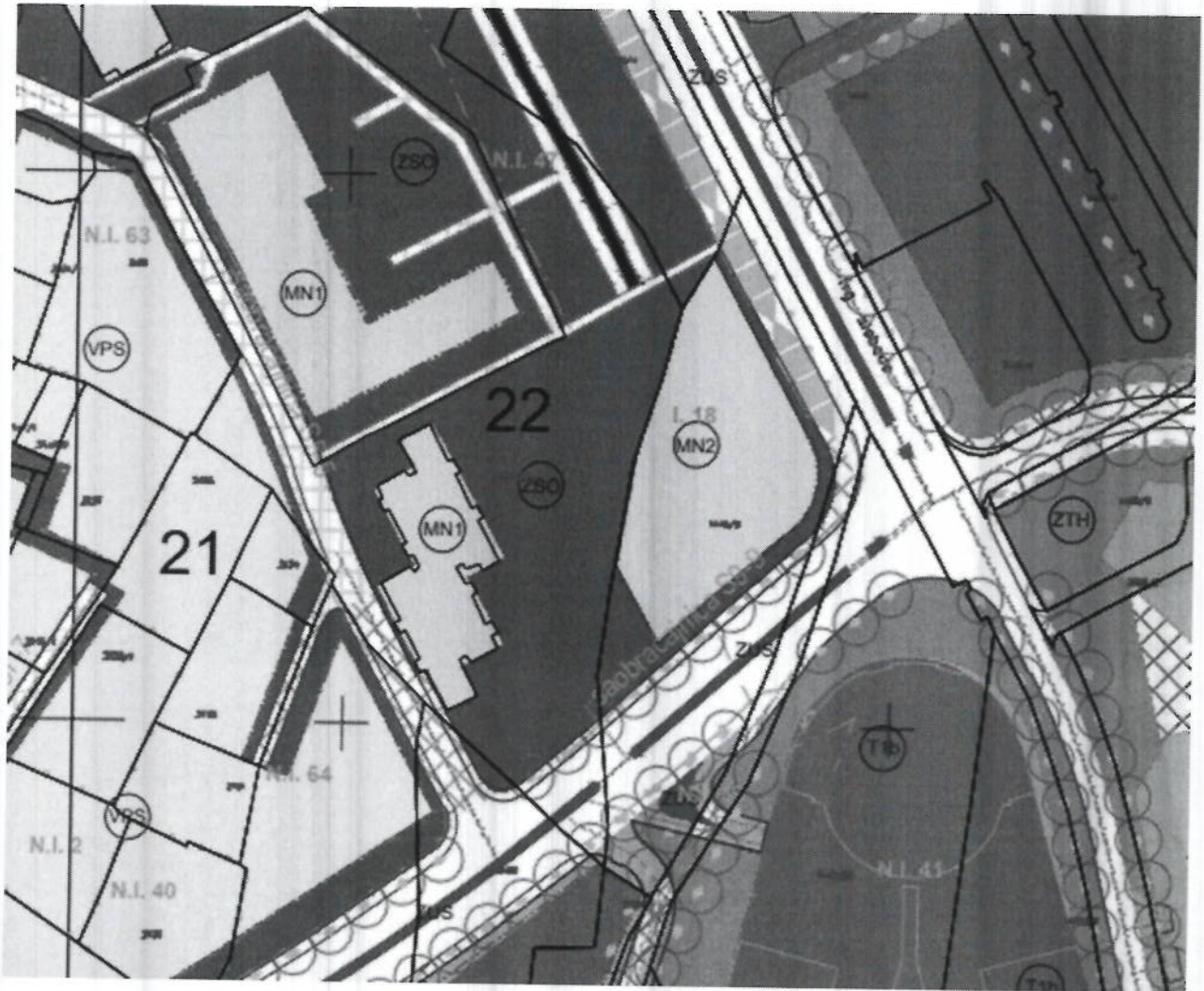
ZELENE POVRŠINE




-  PARKOVSKE POVRŠINE
-  UREDJENE ZELENE POVRŠINE
-  NEUREDJENE ZELENE POVRŠINE
-  ŠUMSKI POJAS

-  NEUREDJENI OTVORENI PROSTORI

-  UREDJENI OTVORENI PROSTORI - TRG



























| | | |
|---------------------------------------|---|-------------------|
| Naručilac: |  OPŠTINA BUDVA | |
| Naziv planskog dokumenta: | DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA-CENTAR | |
| Naziv faze izrade planskog dokumenta: | IZMENE I DOPUNE | |
| Naziv karte: | Detaljna namena površina | |
| Razmjera karte: | Redni broj karte: | Datum: |
| 1:1000 | 5.0 | Jul, 2011. |
| Nosilac izrade plana: |  DEL PROJEKT d.o.o. Budva | |
| |  ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU | |
| Rukovodilac plana: | Prof. dr Miodrag Ralević | |
| Koordinator plana: | Dejana Šavija | |







LEGENDA

| | |
|---|-------------------------------|
|  | Granica Plana |
|  | Granice Izmena i dopuna |
|  | Granica PPPPN za Morsko Dobro |
|  | Granica katastarske parele |
|  | Broj katastarske parcele |
|  | Postojeći objekti |
|  | Manja vodena površina |
|  | More |
|  | Broj bloka |
|  | Regulaciona linija |
|  | Granica podbloka |
|  | Osovina saobraćajnica |
|  | Ivičnjak |
|  | Trotoar |
|  | Naziv saobraćajnica |
|  | Oznaka presjeka saobraćajnica |
|  | Kolsko pješačke površine |
|  | Pješačke površine |
|  | Javni parking i garaža |







PEJZAŽNA ARHITEKTURA:

| | |
|---|---|
|  | ZAŠTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRIJEDNE IL OSJETLJIVE GRADSKJE ILI SEOSKE CIJELINE |
|  | LINEARNO ZELENILLO |
|  | ZELENI KORIDOR |




OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE:

| | |
|---|----------------------------|
|  | PARK |
|  | SPECIJALIZOVANI PARK |
|  | ZELENILLO UZ SAOBRAĆAJNICE |
|  | PJEŠAČKA ULICA |

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE:



| | |
|---|--|
|  | ZELENILLO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA |
|  | ZELENILLO POSLOVNIH OBJEKATA |
|  | ZELENILLO VJERSKIH OBJEKATA |
|  | SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE |
|  | ZELENILLO ZA TURIZAM (HOTELI) |
|  | ZELENILLO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA |

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE:






| | |
|---|---|
|  | GROBLJE |
|  | ZELENILLO INFRASTRUKTURE |
|  | ZELENILLO SKLADIŠTA, STOVARIŠTA, SERVISIA |

NAMJENE

Stanovanje

| | |
|---|---------------------------|
|  | Jednoporodično stanovanje |
|  | Višeporodično stanovanje |

Površine za centralne djelatnosti

| | |
|---|--|
|  | Ugostiteljski objekti i hotelski kompleksi; Trgovački (tržni) centri, izložbeni centri; Poslovne zgrade i objekti, kulture, školstva i zdravstvene zaštite. |
|  | Ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista |
|  | Ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; Poslovne zgrade. |
|  | Poslovne zgrade. |
|  | Ugostiteljski objekti Poslovne zgrade. |



Površine za turizam

- Površine za turizam za turističko naselje i hotele
- Površine za turizam (hoteli i smeštajni kapaciteti)
- Površine za turizam (hoteli - kongresni turizam)
- Površine za turizam (hotelski kompleksi, trgovački centri, izložbeni prostori, galerije, multifunkcionalne sale, zabavni sadržaji, ugostiteljski i uslužni objekti, poslovni prostori, lokali)
- Površine za turizam za turistička naselja

Centri za kulturu (muzeji, galerije, biblioteke, pozorišta, bioskopi...) i zabavni sadržaji

Površine za mješovite namjene

Stanovanje sa pratećim komercijalno-uslužnim i poslovnim sadržajima




Stanovanje sa smeštajnim kapacitetima, poslovanjem, ugostiteljskim sadržajima, uslužnim delatnostima i kulturno-zabavnim sadržajima

Površine za pejzažno uređenje

- Površine javne namjene
- Površine ograničene namjene
- Površine specijalne namjene
- Površine za vjerske objekte





| | | |
|---------------------------------------|---|-------------------|
| Naručilac: |  OPŠTINA BUDVA | |
| Naziv planskog dokumenta: | DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA-CENTAR | |
| Naziv faze izrade planskog dokumenta: | IZMENE I DOPUNE | |
| Naziv karte: | Funkcionalna organizacija saobraćaja sa obeleženim javnim tokovima, površinama i otvorenim prostorima | |
| Razmjera karte: | Redni broj karte: | Datum: |
| 1:1000 | 6.0 | Jul, 2011. |
| Nosilac izrade plana: |  DEL PROJEKT d.o.o. Budva | |
| |  ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU | |
| Rukovodioc plana: | Prof. dr Miodrag Ralević | |
| Koordinator plana: | Dejana Šavija | |



LEGENDA

| | |
|--|--------------------------------|
| | Granica Plana |
| | Granica PPPPN za Morsko Dobro |
| | Granice starih Izmena i dopuna |
| | Granice novih Izmena i dopuna |
| | Granica katastarske parele |
| | Broj katastarske parcele |
| | Potok |
| | More |

Kolski saobraćaj

| | |
|--|---|
| | Magistralna saobraćajnica |
| | Regionalna saobraćajnica |
| | Lokalni put |
| | Ulice u naseljima |
| | Ostali putevi koji nisu javni |
| | Javni putevi sa posebnim režimom korišćenja |
| | Kružna raskrsnica |

Kolsko pješačke površine

Pješački saobraćaj

| | |
|--|---|
| | Pješačke površine |
| | Javne pješačke površine u okviru turističkih kompleksa |
| | Šetalište sa posebnim režimom korišćenja (nabavka u ograničenom vremenskom intervalu, hitna pomoć, taksi vozila) |

S1-1 Naziv saobraćajnica

Trgovi

Mirujući saobraćaj

Javni parking i garaža

Ostalo zemljište

Mogući prostor za smeštaj vozila:
-površinski parkinzi
-podzemne garaže




JP JAVNE POVRŠINE (trgovi, pjacete, parkovi...)


JOP JAVNI OTVORENI PROSTORI (javne zelene površine...)

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene:

 park


 specijalizovani park


 zelenilo uz saobraćajnice

 pješačka ulica


Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene:

 sportsko rekreativne površine

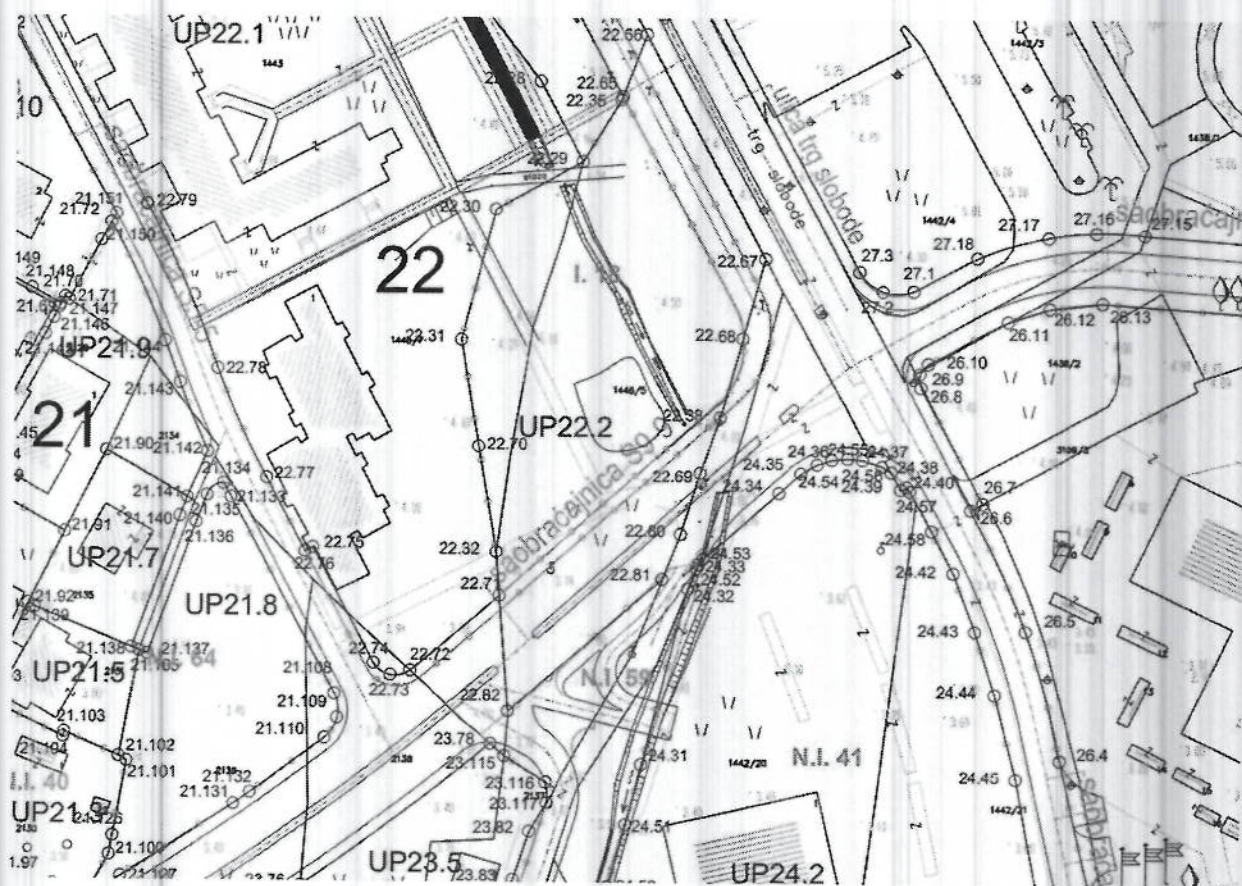
 zelenilo za turizam (hoteli)

 zelenilo vjerskih objekata

Komunalne površine:

 groblje





| | | |
|---------------------------------------|---|-------------------|
| Naručilac: |  OPŠTINA BUDVA | |
| Naziv planskog dokumenta: | DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR | |
| Naziv faze izrade planskog dokumenta: | IZMENE I DOPUNE | |
| Naziv karte: | Nacrtna parcelacije - analitičko-geodetski elementi | |
| Razmjera karte: | Redni broj karte: | Datum: |
| 1:1000 | 7.0 | Jul, 2011. |
| Nosilac izrade plana: |  DEL PROJEKT d.o.o. Budva | |
| |  ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU | |
| Rukovodioc plana: | Prof. dr Miodrag Ralević | |
| Koordinator plana: | Dejana Šavija | |



LEGENDA

| | | | |
|--|--------------------------------|--|-------------------------------|
| | Granica Plana | | Granica podbloka |
| | Granica PPPPN za Morsko Dobro | | Broj urbanističke parcele |
| | Granice starih Izmena i dopuna | | Granica urbanističke parcele |
| | Granice novih Izmena i dopuna | | Analitičko-geodetske tačke |
| | Granica katastarske parele | | Osovina saobraćajnica |
| | Broj katastarske parcele | | Ivičnjak |
| | Potok | | Trotoar |
| | More | | Naziv saobraćajnica |
| | Broj bloka | | Oznaka presjeka saobraćajnica |
| | Regulaciona linija | | Kolsko pješačke površine |
| | | | Pješačke površine |

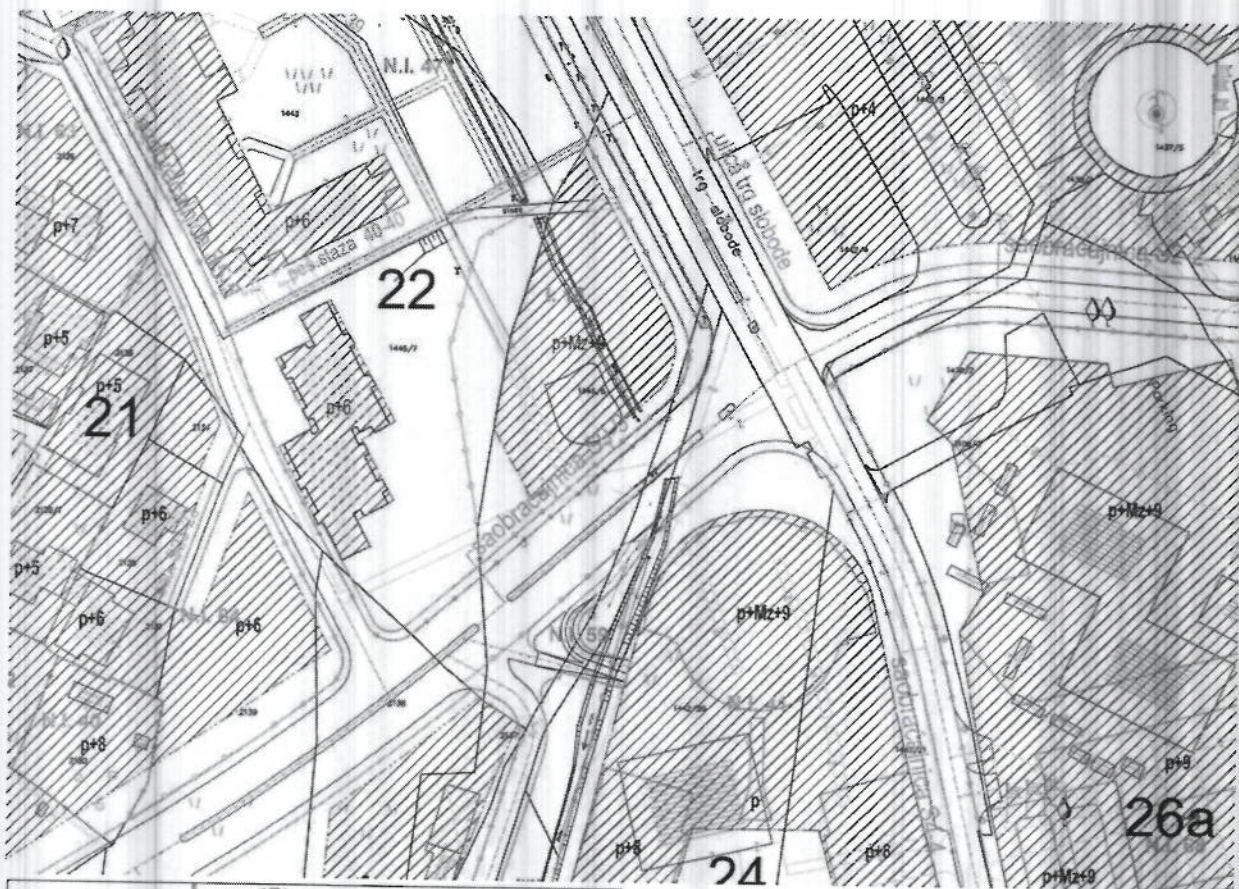
22.2


deo k.p. 1446/5 , deo k.p. 1446/6

Koordinate geodetskih tačaka planiranih urbanističkih parcela

| | | |
|-------|--------------|--------------|
| 22.65 | 6569868.0855 | 4682887.5267 |
| 22.66 | 6569872.1500 | 4682898.1900 |
| 22.67 | 6569892.9553 | 4682859.5434 |
| 22.68 | 6569889.1803 | 4682846.0543 |
| 22.69 | 6569882.0200 | 4682822.8400 |
| 22.71 | 6569847.4060 | 4682801.6555 |
| 22.80 | 6569878.6700 | 4682812.3400 |
| 22.81 | 6569875.5717 | 4682804.5415 |
| 22.82 | 6569849.0792 | 4682781.8207 |
| 22.29 | 6569861.3600 | 4682876.3400 |
| 22.30 | 6569846.3153 | 4682867.9203 |
| 22.31 | 6569840.5188 | 4682845.6647 |
| 22.32 | 6569846.7800 | 4682809.1300 |
| 22.35 | 6569867.9000 | 4682887.0400 |
| 22.38 | 6569885.3758 | 4682832.5735 |





| | | |
|---------------------------------------|--|-------------------|
| Naručilac: |  OPŠTINA BUDVA | |
| Naziv planskog dokumenta: | DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA-CENTAR | |
| Naziv faze izrade planskog dokumenta: | IZMENE I DOPUNE | |
| Naziv karte: | Nivelaciono rešenje | |
| Razmjera karte: | Redni broj karte: | Datum: |
| 1:1000 | 8.0 | Jul, 2011. |
| Nosilac izrade plana: |  DEL PROJEKT d.o.o. Budva  ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU | |
| Rukovodioc plana: | Prof. dr Miodrag Ralević | |
| Koordinator plana: | Dejana Šavija | |



LEGENDA

| | |
|--|--------------------------------|
| | Granica Plana |
| | Granica PPPPN za Morsko Dobro |
| | Granice starih Izmena i dopuna |
| | Granice novih Izmena i dopuna |
| | Granica katastarske parele |
| | Broj katastarske parcele |
| | Postojeći objekti |
| | Manja vodena površina |
| | More |
| | Broj bloka |
| | Regulaciona linija |
| | Granica podbloka |
| | Osovina saobraćajnica |
| | Ivičnjak |
| | Trotoar |
| | Naziv saobraćajnica |
| | Oznaka presjeka saobraćajnica |
| | Kolsko pješačke površine |
| | Pješačke površine |
| | Javni parking i garaža |

USLOVI GRAĐENJA:

| | |
|--|--|
| | Građevinska linija do koje se može graditi |
| | Moguća zona građenja |

GABARITI:

| | |
|--|---|
| | Postojeći objekti |
| | Preliminarni - orijentacioni isprojektovani objekti |

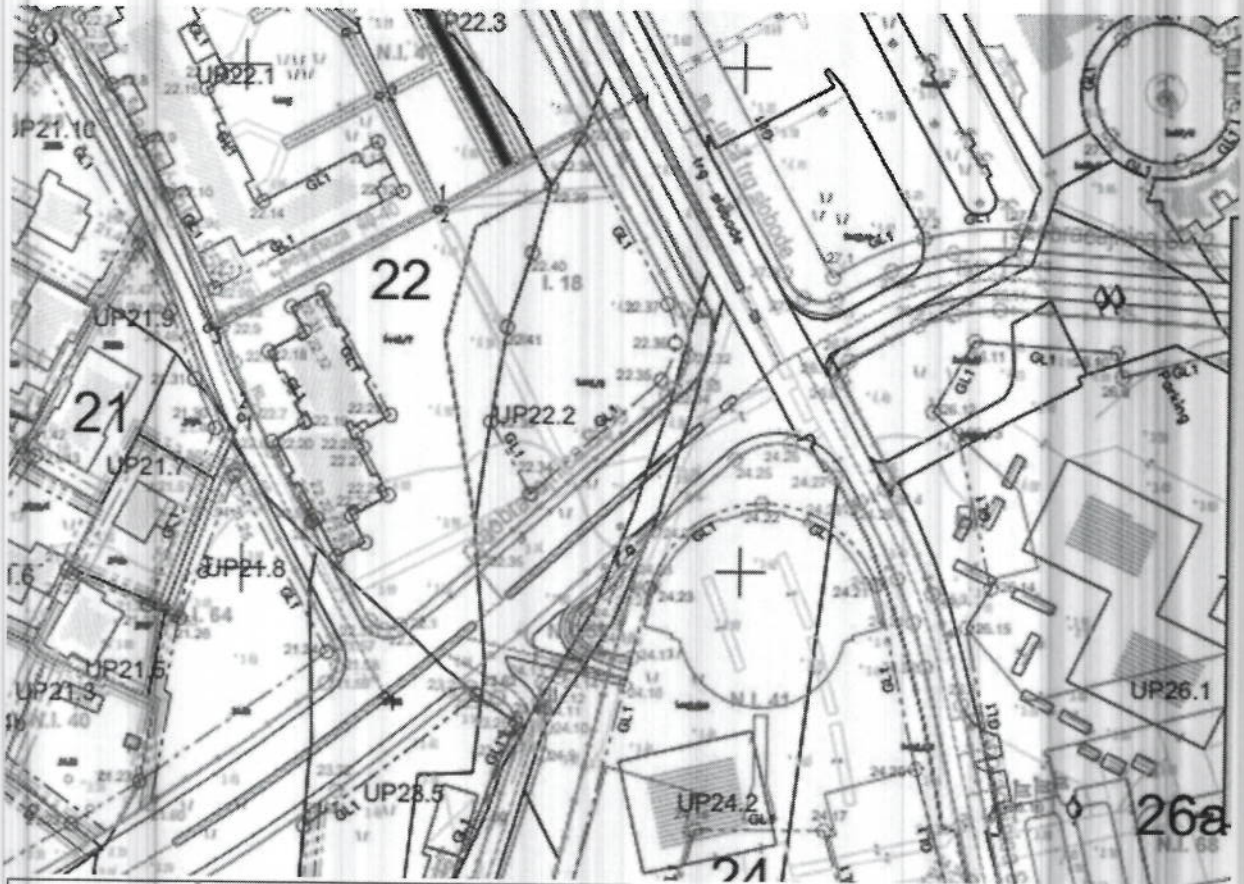
ETAŽE:




| | |
|------------|--|
| P | Prizemlje |
| Mz | Mezanin |
| (n) | broj (n) 1,2, 3,... nadzemne etaže (spratovi i potkrovlja) |

Napomene

suteren, podrum, i svi vidovi podrumskih etaža ne ulaze u bruto razvijenu građevinsku površinu





| | | |
|---------------------------------------|---|-------------------|
| Naručilac: |  OPŠTINA BUDVA | |
| Naziv planskog dokumenta: | DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR | |
| Naziv faze izrade planskog dokumenta: | IZMENE I DOPUNE | |
| Naziv karte: | Regulaciono rešenje | |
| Razmjera karte: | Redni broj karte: | Datum: |
| 1:1000 | 9.0 | Jul, 2011. |
| Nosilac izrade plana: |  DEL PROJEKT d.o.o. Budva | |
| |  ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU | |
| Rukovodilac plana: | Prof. dr Miodrag Ralević | |
| Koordinator plana: | Dejana Šavija | |



LEGENDA

| | |
|--|--------------------------------|
| | Granica Plana |
| | Granica PPPPN za Morsko Dobro |
| | Granice starih Izmena i dopuna |
| | Granice novih Izmena i dopuna |
| | Granica katastarske parele |
| | Broj katastarske parcele |
| | Postojeći objekti |
| | Manja vodena površina |
| | More |
| | Broj bloka |
| | Regulaciona linija |
| | Granica podbloka |
| | Osovina saobraćajnica |
| | Ivičnjak |
| | Trotoar |
| | Naziv saobraćajnica |
| | Oznaka presjeka saobraćajnica |
| | Kolsko pješačke površine |
| | Pješačke površine |
| | Javni parking i garaža |

GABARITI:

| | |
|--|---|
| | Postojeći objekti |
| | Preliminarni - orijentacioni isprojektovani objekti |

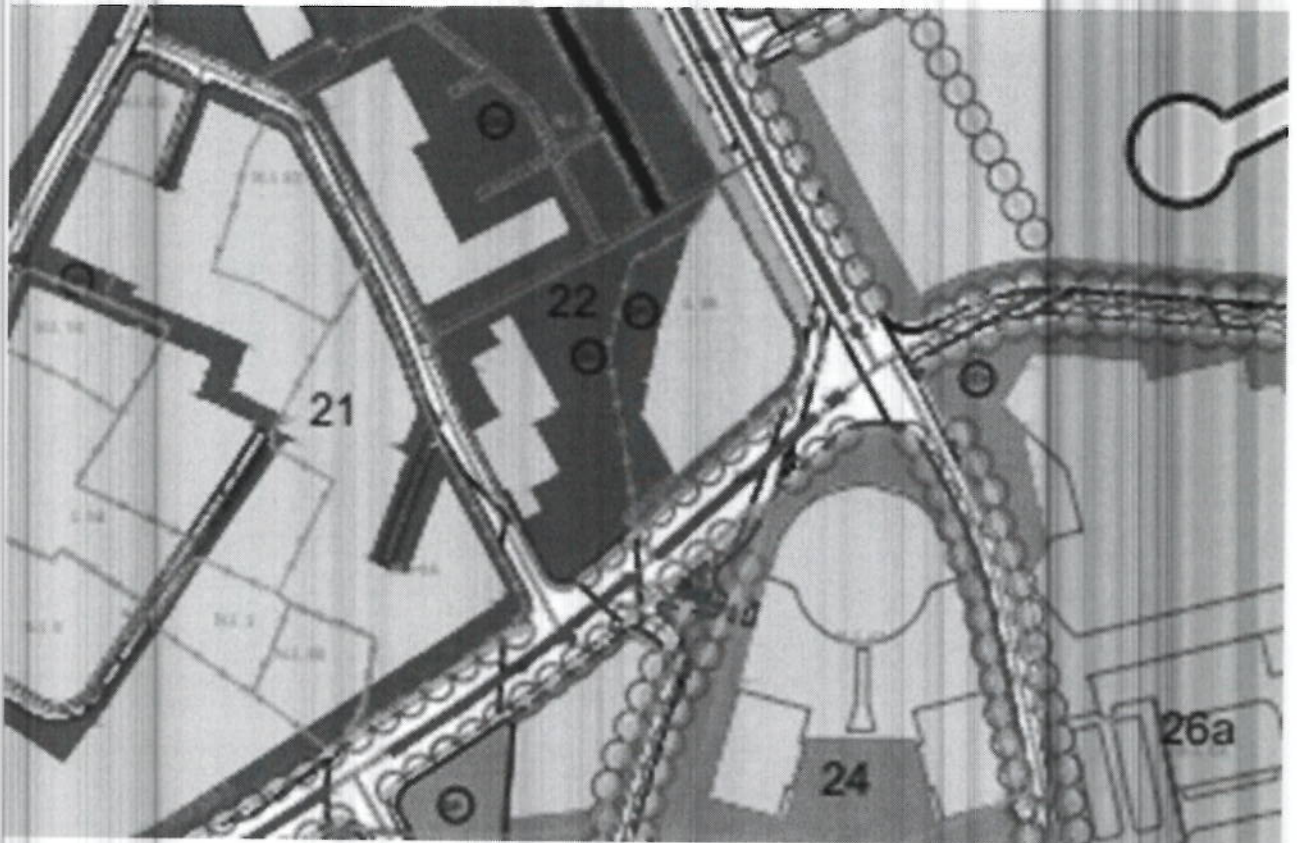
GRAĐEVINSKE LINIJE:



| | |
|--|------------------------------------|
| | Građevinska linija na zemlji (GL1) |
|--|------------------------------------|

Građevinske linije prema susednim parcelama

| | |
|--|--|
| | Bočna građevinska linija (prati granicu parcele) |
| | 1. Bočna građevinska linija (75-100cm od granice parcele) |
| | 2. Bočna građevinska linija (100-200cm od granice parcele) |
| | 3. Bočna građevinska linija (200-300cm od granice parcele) |
| | 4. Bočna građevinska linija (preko 300cm od granice parcele) |
| | Zadnja građevinska linija |
| | Minimalna zadnja građevinska linija (100-200cm od granice parcele) |
| | Optimalna zadnja građevinska linija (200-400cm od granice parcele) |





| | | |
|---------------------------------------|---|------------|
| Naručilac: |  OPŠTINA BUDVA | |
| Naziv planskog dokumenta: | DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA - CENTAR | |
| Naziv faze izrade planskog dokumenta: | IZMENE I DOPUNE | |
| Naziv karte: | Hortikulturno rešenje | |
| Razmera karte: | Redni broj karte: | Datum: |
| 1:1000 | 10.0 | Jul, 2011. |
| Nosilac izrade plana: |  DEL PROJEKT d.o.o. Budva  ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU | |
| Rukovodilac plana: | Prof. dr Miodrag Ralević | |
| Koordinator plana: | Dejana Šavija | |



LEGENDA

| | |
|--|--------------------------------|
| | Granica Plana |
| | Granica PPPPN za Morsko Dobro |
| | Granice starih Izmena i dopuna |
| | Granice novih Izmena i dopuna |
| | POTOK |
| | MORE |
| | Osovina saobraćajnica |
| | Ničnjak |
| | Trotoar |
| | Naziv saobraćajnica |
| | Kolsko pješačke površine |
| | Pješačke površine |
| | Šetalište |
| | Javni parking i garaža |
| | Granica katastarske parcele |
| | Granica objekta |
| | Broj parcele |
| | Oznaka blokova |
| | Postojeći objekti |
| | Planirani objekti |
| | Moguća zona građenja |

PEJZAŽNA ARHITEKTURA:

| | |
|--|--|
| | ZAŠTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRJEDNE ILI OSJETLJIVE GRADSKJE ILI SEOSKE CIJELINE |
| | LINEARNO ZELENILLO |
| | ZELENI KORIDOR |

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE:

| | |
|--|----------------------------|
| | PARK |
| | SPECIJALIZOVANI PARK |
| | ZELENILLO UZ SAOBRAĆAJNICE |
| | PJEŠAČKA ULICA |

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE:




| | |
|--|--|
| | ZELENILLO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA |
| | ZELENILLO POSLOVNIH OBJEKATA |
| | ZELENILLO VJERSKIH OBJEKATA |
| | SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE |
| | ZELENILLO ZA TURIZAM (HOTELI) |
| | ZELENILLO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA |

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE:

| | |
|--|--|
| | GROBLJE |
| | ZELENILLO INFRASTRUKTURE |
| | ZELENILLO SKLADIŠTA, STOVARIŠTA, SERVISA |

























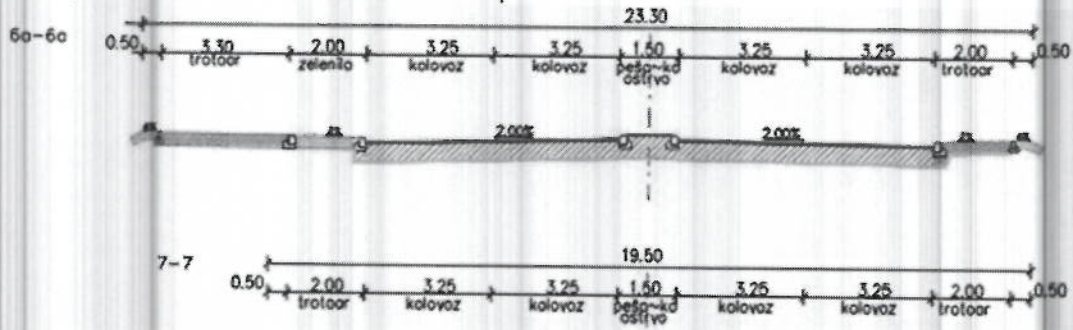
| | | |
|---------------------------------------|---|-------------------|
| Naručilac: |  OPŠTINA BUDVA | |
| Naziv planskog dokumenta: | DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA-CENTAR | |
| Naziv faze izrade planskog dokumenta: | IZMENE I DOPUNE | |
| Naziv karte: | Plan saobraćaja sa analitičko - geodetskim elementima | |
| Razmjera karte: | Redni broj karte: | Datum: |
| 1:1000 | 12.0 | Jul, 2011. |
| Nosilac izrade plana: |  DEL PROJEKT d.o.o. Budva | |
| |  ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU | |
| Rukovodilac plana: | Prof. dr Miodrag Ralević | |
| Koordinator plana: | Dejana Šavija | |






LEGENDA

-  Granica Plana
-  Granica PPPN za Morsko Dobro
-  Granice starih Izmena i dopuna
-  Granice novih Izmena i dopuna
-  Granica katastarske parele
-  Broj katastarske parcele
-  Potok
-  More

-  Osovina saobraćajnica
-  Ivičnjak
-  Trotoar
-  Tangenta osovine saobraćajnica
-  Naziv saobraćajnica
-  Oznaka presjeka tangenata
-  Oznaka presjeka saobraćajnica
-  Kolsko pješačke površine
-  Pješačke površine
-  Šetalište
-  Javni parking i garaža
-  Geodetsko-analiitičke tačke





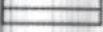









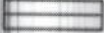
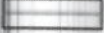



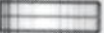


| | | |
|---------------------------------------|---|-------------------|
| Naručilac: |  OPŠTINA BUDVA | |
| Naziv planskog dokumenta: | DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA-CENTAR | |
| Naziv faze izrade planskog dokumenta: | IZMENE I DOPUNE | |
| Naziv karte: | Infrastrukturna rešenja, vodovodna i kanalizaciona mreža i postrojenja | |
| Razmjera karte: | Redni broj karte: | Datum: |
| 1:1000 | 13.0 | Jul, 2011. |
| Nosilac izrade plana: |  DEL PROJEKT d.o.o. Budva | |
| |  ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU | |
| Rukovodilac plana: | Prof. dr Miodrag Ralević | |
| Koordinator plana: | Dejana Šavija | |



LEGENDA














| | |
|---|--------------------------------|
|  | Granica Plana |
|  | Granica PPPN za Morsko Dobro |
|  | Granice starih Izmena i dopuna |
|  | Granice novih Izmena i dopuna |
|  | Granica katastarske parele |
|  | Broj katastarske parcele |
|  | Postojeći objekti |
|  | Potok |
|  | More |

SAOBRAĆAJ

| | |
|---|-------------------------------|
|  | Osovina saobraćajnica |
|  | Ivičnjak |
|  | Trotoar |
|  | Naziv saobraćajnica |
|  | Oznaka presjeka saobraćajnica |
|  | Kolsko pješačke površine |
|  | Pješačke površine |
|  | Šetalište |
|  | Javni parking i garaža |



VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA I OBJEKTI

| POSTOJEĆE | POSTOJEĆE -ukidb sa- | POSTOJEĆE -rekonst. sa po post. trasi- | PLANIRANO | |
|---|---|---|---|---------------------------------|
| | | |  | Regionalni vodovod |
|  |  |  |  | Vodovod |
| | | |  | Kišna kanalizacija |
|  |  |  |  | Kanalizacija upotrebljenih voda |
|  | | | | Kanalizaciona crpna stanica |
|  | | | | Rezervoar |
|  | | | | Crpna stanica čiste vode |



| | | |
|---------------------------------------|---|-------------------|
| Naručilac: |  OPŠTINA BUDVA | |
| Naziv planskog dokumenta: | DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA-CENTAR | |
| Naziv faze izrade planskog dokumenta: | IZMENE I DOPUNE | |
| Naziv karte: | Infrastrukturna rešenja, telekomunikaciona mreža i postrojenja | |
| Razmjera karte: | Redni broj karte: | Datum: |
| 1:1000 | 15.0 | Jul, 2011. |
| Nosilac izrade plana: |  DEL PROJEKT d.o.o. Budva | |
| |  ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU | |
| Rukovodilac plana: | Prof. dr Miodrag Ralević | |
| Koordinator plana: | Dejana Šavija | |



TELEKOMUNIKACIONA MREŽA I POSTROJENJA

POSTOJEĆE PLANIRANO

| | |
|--|--------------------------------------|
| | PTT (automatska telefonska centrala) |
| | Udaljeni pretplatnički stepeni |
| | Bazna stanica |
| | TK kanalizacija |
| | TK kanalizacija (proširenje) |
| | TK kabl + KDS |
| | Unutrašnji kućni izvod |

LEGENDA

| | |
|--|--------------------------------|
| | Granica Plana |
| | Granica PPPPN za Morsko Dobro |
| | Granice starih izmena i dopuna |
| | Granice novih izmena i dopuna |
| | Granica katastarske parele |
| | Broj katastarske parcele |
| | Postojeći objekti |
| | Potok |
| | More |



SAOBRAĆAJ

| | |
|--|-------------------------------|
| | Osovina saobraćajnica |
| | Ivičnjak |
| | Trotoar |
| | Naziv saobraćajnica |
| | Oznaka presjeka saobraćajnica |
| | Kolsko pješačke površine |
| | Pješačke površine |
| | Šetalište |
| | Javni parking i garaža |



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranja prostora I informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 292

Broj: 08-6894/10

20.01.2023.godine

DOO "MONTE - CO"

BUDVA
ul. Jadranski put br.21

U prilogu ovog dopisa dostavljamo vam Tehničke uslove za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije br. 01-7436/2 od 08.11.2022. godine, izdate od DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru površina za stanovanje sa smještajnim kapacitetima, poslovanjem, ugostiteljskim sadržajima, uslužnim djelatnostima I kulturno – zabavnim sadržajima - MN2 na urbanističkoj parceli UP 22.2, blok 22, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Budva -centar" ("Sl. List CG-op. prop"., br.25/11), u Budvi.

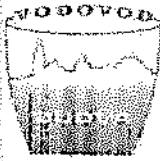
Predmetni akt je dostavljen ovom ministarstvu nakon izdavanja Urbanističko-tehničkih uslova br. 08-6894/9 od 05.12.2022.godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekata na urbanističkoj parceli UP 22.2, blok 22, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana , u Budvi..



Ovlašćeno službeno lice
Milića Čurić

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje
- U spise predmeta
- Arhivi



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA BUDVA" POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje i razvoj

www.vodovodbudva.me

Broj: 01-7436/12

Budva, 08. 11. 2022. god.

Telefon: +382(0)33/403-304. Sektor za inženjering: +382(0)33/403-484, fax: +382(0)33/465-574. E-mail: tehnicka.sluzba.bd@gmail.com

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 08-6894/4 od 24.10.2022.god. (naš broj 01-7436/I od 31.10.2022. godine), koji je podnio Direktor za planiranje prostora i informacione sisteme, Direkcije za izdavanje UTU, Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, a rješavajući po zahtjevu podnosioca DOO Monte - CO, izdaju se:

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

Za katastarske parcele broj: 1446/5, 1446/6, KO Budva, urbanistička parcela broj 22.2, blok 22, DUP Budva centar, na kojoj je nacrtom UTU izdatim od strane Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme, Direkcije za izdavanje UTU, Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, predviđena izgradnja 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:

- Predmetna lokacija nije komunalno opremljena kanalizacijom upotrebljenih otpadnih voda. Da bi se planirani objekat priključio na ViK mrežu, neophodno je prethodno izgraditi fekalnu kanalizacionu infrastrukturu definisanu planskom dokumentacijom i ovim tehničkim uslovima.
- Za instalacije planiranim saobraćajnicama izdaće se zasebni tehnički uslovi za projektovanje, koji će biti sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje planirane pristupne saobraćajnice. Profile cjevovoda treba odrediti hidrauličkim proračunom.
- Kroz predmetnu urbanističku parcelu prolazi primarni vodovod. Potrebno je predvidjeti njegovo izmještanje na javnu površinu u skladu sa priloženom skicom, a po važećem Zakonu o izgradnji.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatog nacrtu Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-08-6894/4 od 24.10.2022. godine.

Obrada: 

SLUŽBA ZA PLANIRANJE I
PROJEKTOVANJE

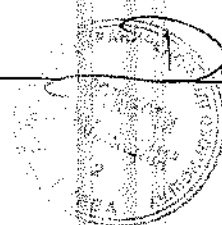

Momir Tomović

SEKTOR ZA PLANIRANJE I
RAZVOJ



VD IZVRŠNI DIREKTOR


Jasna Dokić



Podnosioc zahtjeva: Monte -CO doo;

Katastarska parcela: 1446/5, 1446/6, KO: Budva;

Urbanistička parcela: 22.2, blok 22, DUP Budva centar

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 ventilom na procentualno zatvaranje, kompatibilni 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 ventili na procentualno zatvaranje ukoliko ne može da se nabavi. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i procentualnog zatvaranja 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. Ukoliko hidrostatički nadpritisk 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 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 ili prijave građenja;
 - 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 strane 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

HS

SLUŽBA ZA PLANIRANJE I
PROJEKTOVANJE

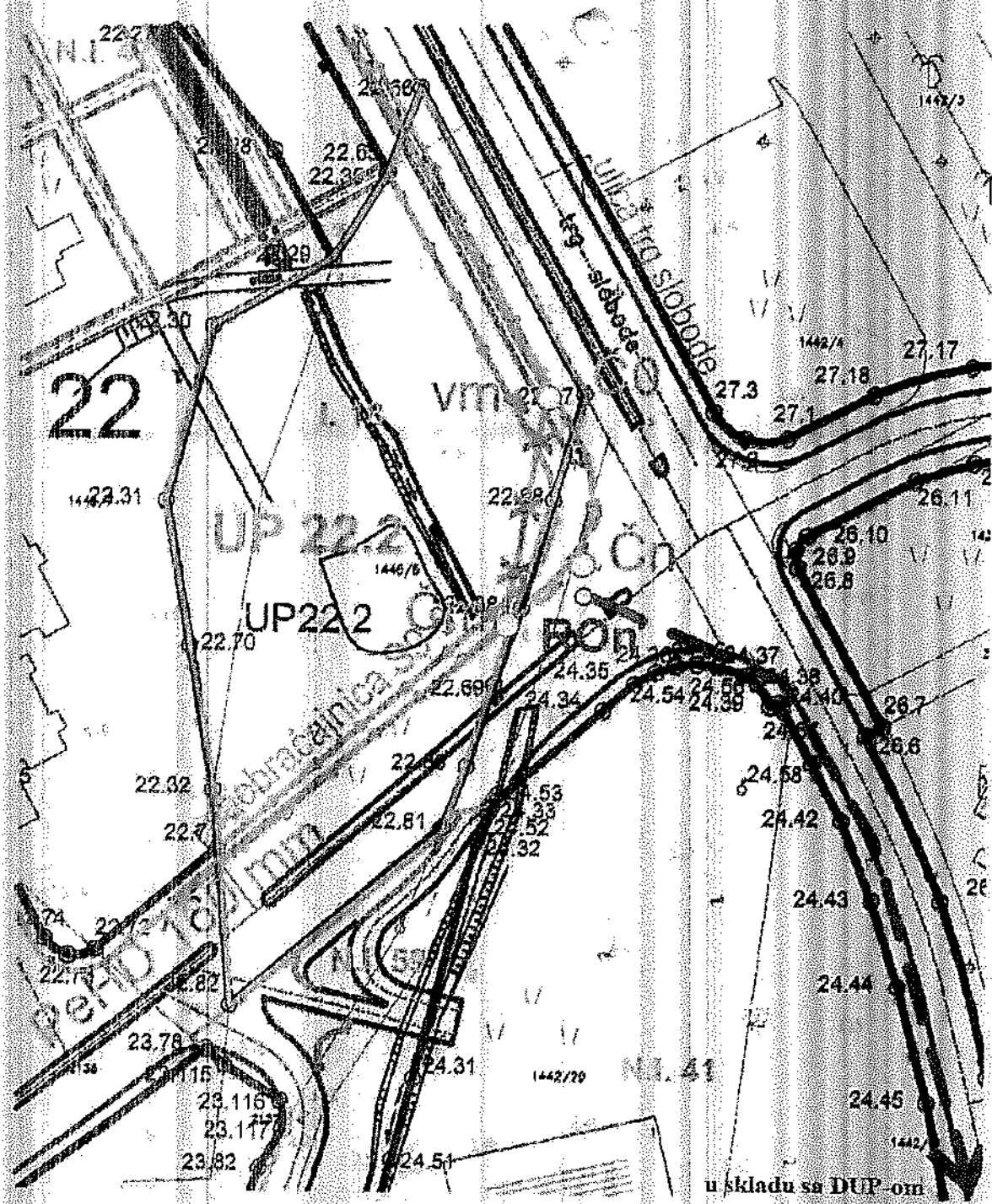
Momir Tomović

Momir Tomović

SEKTOR ZA PLANIRANJE I
RAZVOJ

M. Milićević





Legenda:

- Postojeći vodovod PeHD 160 mm
- ČO - Čm - Čm Planirani vodovod PeHD 160 mm
- ČO - Čm Postojeći vodovod PeHD 160 mm - Izmjestiti
- Planirano mjesto priključka na vodovod
- VM Planirana vodomjerna šahta
- Postojeća fekalna kanalizacija
- ROO - ROm Planirana fekalna kanalizacija u skladu sa DUP-om
- ROO Planirano mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju u skladu sa DUP-om
- ROO Planirano mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju

Datum: 04.11.2022.

Obrada: *HT*