



Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 288

www.mrt.gov.me

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova
Broj: 1062-1599/12
Podgorica, 10. 09. 2019.godine

Medigović Niko

Petrovac

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj: 1062-1599/12 od 10.09.2019.godine za izgradnju objekta centralnih djelatnosti na urbanističkoj parceli **UPIII-7**, koju čine dio katastarske parcele br.475, dio katastarske parcele 473, dio katastarske parcele 472/2 i katastarska parcela 474 KO Budva u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana „Buljarice I“ (Sl. list Crne Gore- opštinski propisi broj 34/16), Opština Budva.**

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva,
- Direkciji za inspekcijski nadzor

⊖ a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Branka Nikić



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Direkcija za izdavanje Urbanističko
tehničkih uslova
Broj:1062-1599/12
10. 09. 2019.godine



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) i podnjetog zahtjeva **Medigović Nika iz Petrovca** izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za izgradnju objekta centralnih djelatnosti na urbanističkoj parceli **UPIII-7**, koju čine dio katastarske parcele br.475, dio katastarske parcele 473, dio katastarske parcele 472/2 i katastarska parcela 474 KO Budva u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana „Buljarice I“ (Sl. List Crne Gore- opštinski propisi broj 34/16), Opština Budva.**

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Medigović Niko iz Petrovca

1 POSTOJEĆE STANJE

Prema grafičkom prilogu broj1 „Geodetska podloga i granica zahvata“, na parcelama nisu evidentirani objekti .

Prema listu nepokretnosti 914 - prepis KO Budva od 13.08. 2019.godine na katastarskoj parceli br.473 evidentirane su šume 2 klase površine 1051m²; na katastarskoj parceli br.474 evidentiran je voćnjak 2 klase površine 452m²; na kat. parceli 475 evidentiran je pašnjak 2 klase površine 1380m²; Prema listu nepokretnosti 422 – izvod KO Budva od 13 .08.2019.godine na kat . parceli 472/2 evidentiran je pašnjak 2. klase površine 280m².

2.	PLANIRANO STANJE
2.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Prema grafičkom prilogu broj 16 „Planirano stanje- namjena površina“, predmetna lokacija je namjene: površine za stanovanje- CD površine za centralne djelatnosti.</p> <p>Shodno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta čl.44- površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene smještanju centralnih - poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i obilježja su centara naselja.</p> <p>Na ovim površinama mogu se planirati i:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; - trgovački (tržni) centri, izložbeni centri i sajmišta; - poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, školstva, zdravstvene i socijalne zaštite, vjerskih objekata, sport i rekreacija i sl; - privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni; - komunalno-servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava koji služe potrebama područja. <p>Izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati i:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stambeni objekti i poslovni apartmani; - objekti i mreže infrastructure I sl <p>Na urbanističkoj parceli planirani objekti treba da budu u skladu sa Zakonom o turizmu i ugostiteljstvu ("Sl.list Crne Gore", br.2/18, 4/18 i 25/19), Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) i Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (“Sl.list CG” br.24/10 i Izmjenama i dopunama Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (Sl. br.33/14).</p> <p>Planirana kategorija objekta za pružanje usluga smještaja, ishrana i pića odrediti će se shodno Pravilniku o vrstama, minimalno – tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (“Sl.list Crne Gore” br.36/18).</p>
2.2.	Pravila parcelacije
	<p>UPIII-7, nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Buljarice I“ (Sl. List Crne Gore- opštinski propisi broj 34/16), Opština Budva.</p> <p>Koordinate urbanističke parcele date su u grafičkom prilogu 19.3 “Parcelacija i koordinatne tačke“ - zona III.</p>

▪ **Uslovi za parcelaciju:**

Veličina i oblik urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu 19.3 "Parcelacija i koordinatne tačke" - zona

2.3.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Opšti uslovi građenja

Spratnost objekta, odnosno maksimalna visinska kota objekta

Max. broj spratova objekta je 2.

Max. spratna visina je 4.5m prizemlja, odnosno proizvodnih ili skladišnih etaža, max. visina kancelarijskih prostora 3.5m.

Maksimalni dozvoljeni kapacitet objekta

Maksimalni indeks zauzetosti (površina prizemlja) i indeks izgrađenosti (BRGP) za svaku parcelu su dati u tabeli urbanističkih pokazatelja koja je sastavni dio planske dokumentacije.

Potrebno je obezbijediti dovoljan broj parking mjesta, shodno tabeli iz Uslova za parkiranje odnosno za garažiranje vozila. Parkiranje riješiti u okviru objekta ili na urbanističkoj parceli. Prilikom projektovanja podzemne garaže ispod platoa, projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG.br.9/12“ od 10.02.2012).

Na osnovu Izmjena i dopuna Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (Sl. br.33/14) u nadzemne etaže računaju se: suterren, prizemlje i spratovi , a u podzemne etaže: podrum. Dozvoljena je izgradnja podrumске i suterenske etaže.

Ukoliko se podrumска i suterenska etaža koristi za garažiranje, tehničke prostorije, magacinski prostor, tehnička postrojenja, ne ulazi u obračun površina (BRGP).

Objekat može imati samo jednu suterensku etažu. Izuzetno, ukoliko je teren u većem nagibu kod objekata može se javiti još jedna etaža (suterren), s tim da se ukupna BRGP objekta mora ispoštovati iz planske dokumentacije.

Garažni prostor može se planirati u okviru urbanističke parcele van glavnog objekta u podzidama kao podzemna etaža.

Građevinska i regulaciona linija

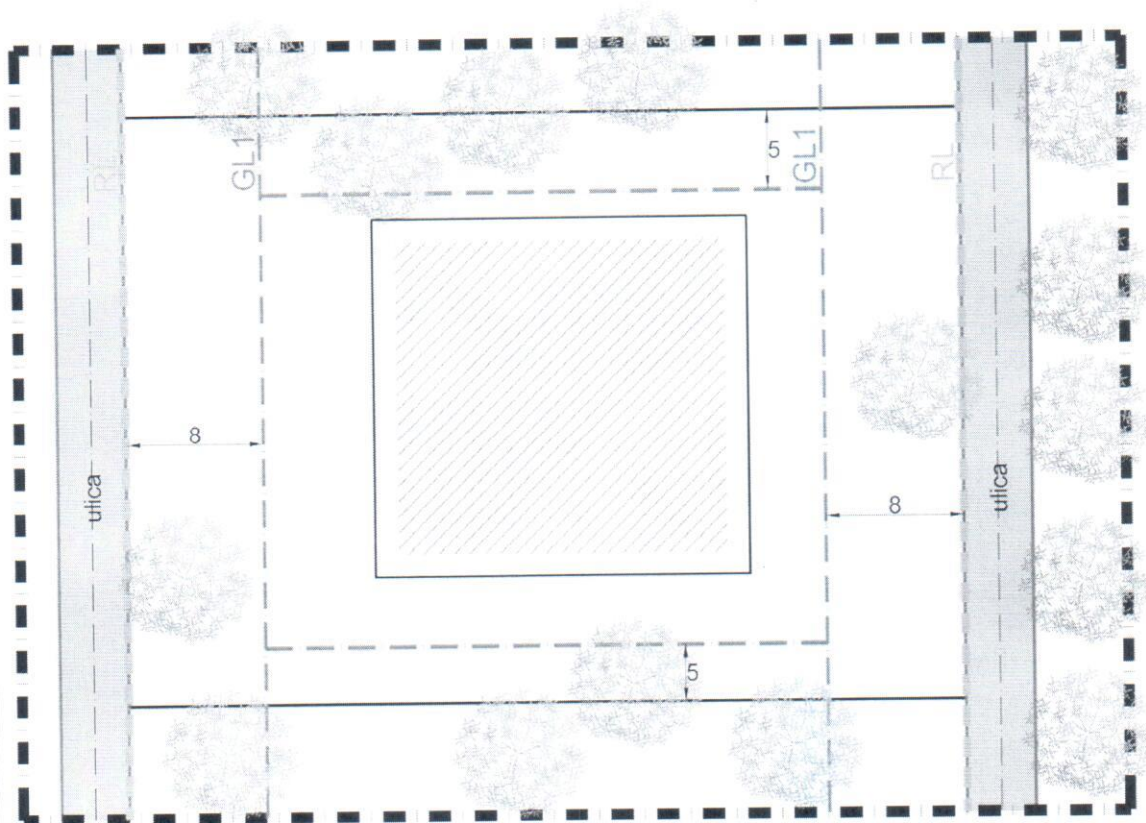
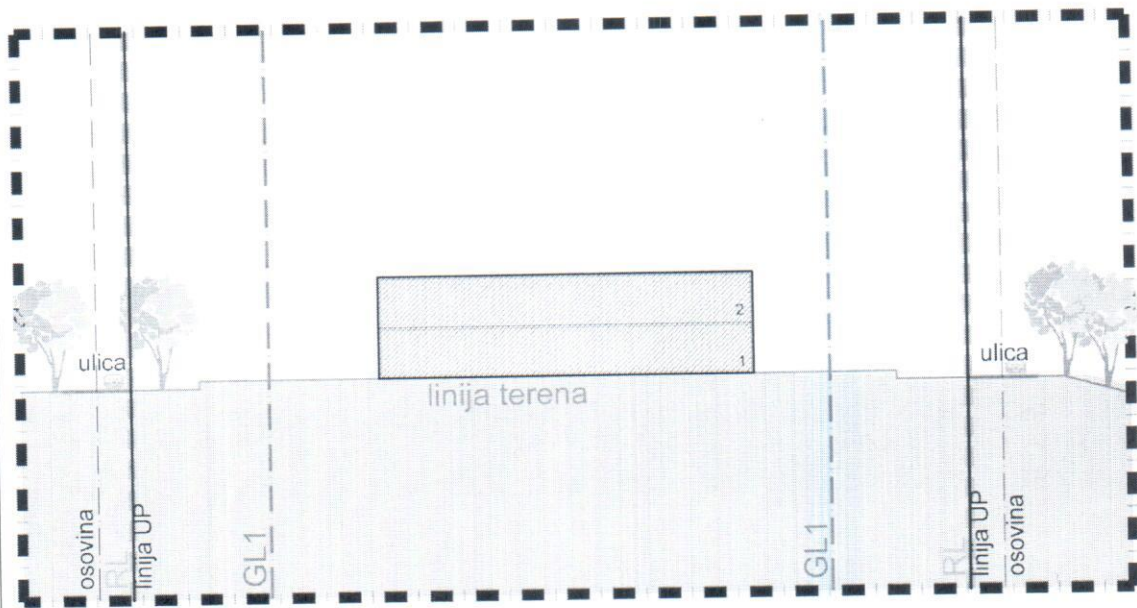
Horizontalni i vertikalni gabariti prikazani su u tabeli u grafičkom prilogu 18.3 Parcelacija i regulacija. Gabariti planiranih objekata određivaće se na osnovu urbanističkih parametara koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata prikazanih u grafičkom prilogu plana.

Zona III: Udaljenost između regulacione i građevinske linije je 5m za male parcele i 8m za velike parcele. Udaljenost između građevinske linije i susjedne parcele je 3m za male

parcele i 5m za velike parcele, Udaljenost između potoka i građevinske linije je od 8m.

Regulaciona linija poklapa se sa granicom saobraćajne površine.

Koordinantne tačke za GL i RL date su u grafičkom prilogu plana, prilog br. 18.3 Parcelacija i regulacija.



Nivelacione kote objekta

Kod dobijanja UT uslova za objekat obavezno je priložiti snimak terena odnosno parcele na osnovu koga bi se tačno odredila niveleta objekta u odnosu na saobraćajnicu i okolni teren i kota poda prizemlja.

Na osnovu UT uslova kod parcela koje imaju više objekata odrađuje se idejno rješenje (čl. 60 važećeg Zakona), odnosno urbanistička postavka svih elemenata u okviru urbanističke parcele, na osnovu koga se tačno određuju lokacije gdje je predviđena gradnja, nivelete objekata u odnosu na saobraćajnicu i okolni teren kao i faznost realizacije u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.

Idejno rješenja su sastavni dio dokumentacije za dobijanje dozvole i moraju biti revidovana od strane licenciranog revidenta.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 44/18).
- Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (" Sl. list CG", br. 60/18).

3.

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Parametri za aseizmičko projektovanje, kao i drugi uslovi za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa

.Da bi se obezbijedili stabilnost objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno:

- izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i izraditi elaborat o rezultatima geoloških istraživanja shodno članovima 6. do 12. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Službeni list CG", br.28/11);
- -vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilniku o načinu i postupku osmatranja tla i objekata u toku građenja i upotrebe ("Sl. list CG", br. 18/18);

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl. List SFRJ", br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i

hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode.

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

Meteorološki podaci

Klima je mediteranska koju karakterišu suva i topla ljeta i vlažne i blage zime.

U toku ljetnjih mjeseci moguće su dosta visoke temperature (25 dana godišnje temperatura je preko 30 °C) dok zimi vrlo rijetko padne ispod 0 °C.

Najčešće duva južni vjetar (jugo) i sjeverni (bura) u zimskim mjesecima, dok je ljeti najčešći vjetar maestral koji donosi lijepo vrijeme. Najčešći pravac vjetra južni pravac od 14.4% tokom godine. Najveću srednju brzinu vjetra i najveće maksimalne brzine imaju vjetrovi sjeveroistočnog i sjevernog pravca. Njihove brzine se respektivno kreću od 4.2 m/s i 27.5 m/s za sjeveroistočni vjetar, do 3.6 m/s i 24 m/s za sjeverni vjetar. Prema klimatološkoj ruži vjetra, broj tišina iznosi 60.6%.

Godišnja količina padavina je relativno visoka . Veći dio padavina padne tokom jeseni i zime. U oktobru i novembru od 486,5-372,10mm, a najmanje u julu i avgustu 3-0,6mm. Godišnje Budva ima 112 kišnih dana.

U pogledu oblačnosti područje opštine Budva spada u najvedrije područje obale sa prosječno 248 vedrih dana u godini.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda

Morfologija terena

Područje obuhvaćeno ovim planom nalazi se u jugoistočnom dijelu opštine Budva. Na sjeveru su visoka brda, a prema jugu teren se mjestimično strmo spušta prema magistrali, dok je drugi dio prema moru skoro ravan.

Teren je u jednom dijelu u nagibu od 25% do 37,7%, i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnji.

Teren ispod magistrale koji se prostire ka moru je nešto ne stabilniji s obzirom da su kote od nivoa mora do magistrale od 0,00 do max 20m n/v.

U hipsometrijskom pogledu apsolutne kote kreću se od 390 m n.v. na krajnjem sjeveru zahvata do 0.00m.n.v. uz donju granicu zahvata.

Hidrografske odlike područja

Na predmetnom području postoje tri stalna vodotoka: potok Slatava čije je korito djelimično

urađeno, potok Glušica i još jedan potok bez imena.

Svi oni se slivaju sa paštrovskih brda i teku do mora.

Pošto nisu adekvatno regulisani potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju i izvršiti njihovu regulaciju, što je obaveza lokalne uprave.

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, orkanski vjetrovi i nanosi i dr.);
- nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identični. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari.

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.6/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list CG», br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).). Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloskih istraživanja sa seizmičkom mikrojejonizacijom terena za PPO Budva.

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14, 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu .

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.

Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine

Prilikom izrade ovog planskog dokumenta poštovane su smjernice i preporuke dobijene u Programskom zadatku za izradu studije lokacije.

Prilikom izrade planskog dokumenta vodilo se računa o sljedećim parametrima:

- dati prostorna rješenja koja u najvećoj mogućoj mjeri štite postojeći prirodni pejzaž i zelenilo.

- utvrditi mjere za sprečavanje devastacije prirodnih odlika.

- težiti zadržavanju autohtonih odlika pejzaža.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa sljedećim odredbama:

Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br. 75/18), Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br. 54/16, 18/19), na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu, kao i Aktom Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br. 02-D-2378/2 od 14. 08. 2019. godine

Smjernice za preduzimanje mjera zaštite:

- zaštititi vodu, zemljište i vazduh od svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;

- isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;

Zaštita od buke

Poštovati odredbe Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 1/14 i 2/18)

- Obavezna je procena uticaja na životnu sredinu za objekte - potencijalne izvore buke saglasno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br. 75/18)

Upravljanje otpadom

Upravljanje otpadom je zasnovano na izboru koncepta evakuacije otpada saglasno Zakonu o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16):

- 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.

5.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

U grafičkom prilogu 20.0 „Pejzažna arhitektura” za predmetnu lokaciju planirani su objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene:
ZPO – zelenilo poslovnih objekata

Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije

Obodom urbanističke parcela preporučuje se sadnja zelenog zaštitnog pojasa koji treba da obuhvati površinu od regulacione do građevinske linije i ima sanitarno-higijensku funkciju, da zaštiti planiranu namjenu od izvora buke i aero zagađenja. Zeleni pojas treba da sadrži biljne vrste iz sve tri kategorije rastinja (visoko, srednje i nisko).

Uređenje terena u okviru parcele tretirati kao jedan prostor sa svim potrebnim sadržajima za rekreaciju.

Planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjavanja i što potpunijeg estetskog izgleda prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti primjenom pergola, ozelenjavanjem fasada objekta, terasa i ulaznih zona u parcelu i objekte .

Veliku pažnju treba posvetiti zelenilu oko objekata, predvidjeti primorsko rastinje i njihovu sadnju i održavanje.

Postojeće kvalitetno visoko rastinje na parceli maksimalno sačuvati.

Visoko zelenilo autohtonih vrsta treba da bude reporni element izgrađenog prostora i da tako utiče na konturu i geometriju budućeg ambijenta.

Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i alohtone biljne vrste visoke dekorativnosti koje se uklapaju u date mikroklimatske uslove.

Obavezno predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina

6.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavestiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a u skladu sa članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG”, br.49/10, 40/11, 44/17, 18/19).godine.</p> <p>U okviru ovog plana postoji Manastir Gradište, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG”, br.49/10, 40/11, 44/17, 18/19). godine).</p>
7.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).</p>
8.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	<p>Prateći sadržaji, pomoćni objekti uz osnovni objekat</p> <p>Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objektima (Sl. list CG – opštinski propisi br. 21/14 od 18.07.2014. godine), član 2., pomoćni objekti svrstavaju se u tri tipa:</p> <p>Tip 1: pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služi pomoćni objekat, kao što su: podzemne i nadzemne garaže, ostave, magacini, drvarnice, ljetnje kuhinje, portirnice, objekti za radnike obezbjeđenja i slično.</p> <p>Tip 2: pomoćni objekti infrastrukture kao što su: septičke bio-jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistjerne, šahtovi, kotlarnice, uređaji za grijanje i hlađenje, plinski sistemi, solarni sistemi i slično.</p> <p>Tip 3: pomoćni objekti uređenja terena kao što su: ograde, potporni zidovi, bazeni, fontane, nadstrešnice, pergole, manji sportski tereni, dječja igrališta i slično.</p> <p>Izuzetno ograde i potporni zidovi mogu se postavljati odnosno graditi iako na urbanističkoj odnosno katastarskoj parceli nije izgrađen objekat, pod uslovima propisanim ovom odlukom.</p> <p>Garažni prostor, otvoreni (nenatkriveni) bazeni sa bazenskom tehnikom, ne ulaze u obračun BRGP.</p>
9.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG

	SAOBRAĆAJA
	/
10	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Aktom ovog ministarstva br. 1062-1599/6 od 06. 08. 2019. god, u skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) traženi su uslovi koje prema posebnim propisima idaje nadležni organ i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije.
11	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Urbanističko-tehnički uslovi se formiraju na nivou i u okviru urbanističke parcele kao celine. Projektovanje i izgradnja objekata mogu se definisati kroz više faza koje se moraju uklopiti i definisati kroz urbanističko tehničke uslove na nivou urbanističke parcele. Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
12	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	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
	Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća i tretirati ih kroz urbanističko-arhitektonska rješenja urbanističke parcele. Za projekte instalacija pribaviti saglasnosti od nadležnih javnih preduzeća, davaoca uslova. Planom je predviđen centralni bioprečišćivač na koji će se priključivati svaka urbanistička parcela preko primarne kanalizacione mreže koja je predviđena planskom dokumentacijom U skladu sa zakonskom regulativom, moguće je predvidjeti i drugačiji tretman otpadnih voda. Dobijeni čvrsti otpadni materijal biće uključen u gazdovanje ostalim čvrstim otpadom od predmetnog zahvata..

Planiranje i izmještanje vodovodnih i kanalizacionih instalacija

Planom se predviđa izmještanje postojećih vodovodnih i kanalizacionih instalacija gdje one ugrožavaju gradnju na urbanističkim parcelama. Ukoliko se ukaze potreba za izmještnjem nakon snimanja stanja na terenu instalacije obavezno premjestiti uz saobraćajnu infrastrukturu (ulice, trotoare i pješačke staze). Postoji mogućnost, a i dato je u planu da instalacije vodovoda i kanalizacije prolaze granicom dvije susjedne urbanističke parcele t.j. između građevinskih linija do priključka na glavni vod.

Prilikom izade glavnog projekta vodovodne i kanalizacione mreže treba predvidjeti rekonstrukciju i izmjene postojećih dotrajalih cjevovoda. U planu su dati priključci za vodu i kanalizaciju, ali pri sprovođenju plana može doći do izmjena pozicije mjesta priključka

Uređenje potoka i kanalisane atmosfernih voda

Sakupljanje i kanisanje atmosfernih voda planira se uz saobraćajnice pomoću otvorenih rigola ili većih otvorenih kanala do određenih šahtova, gdje se voda sakuplja, djelomično taloži i kanalizacionim cijevima odvode do postojećeg potoka. Postoji mogućnost korišćenja atmosfere prečišćene vode za protiv požarnu zaštitu i zalivanje zelenih površina. Ta voda bi se skupljala u rezervoarima i sa UV-lampama dobila čistoću vode 100%. Rezervoari bili bi smješteni ispod predviđenih zelenih površina.

Uslovi za priključenje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu su dati u Aktu br.01- 5874/2 od 20.08.2019.god, Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije i za priključenje na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu izdati od DOO „VODOVOD I KANALIZACIJA“ Budva.

12.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Prema grafičkom prilogu Saobraćaj –planirano stanje br. 21 i prema uslovima nadležnog organa.
Aktom ovog ministarstva br. 1062-1599/5 od 06. 08. 2019. god, u skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) traženi su uslovi koje prema posebnim propisima idaje nadležni organ i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije. Rješenjem Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Budva, broj 07-u-1144/2 od 05. 09. 2019 data je saglasnost na nacrt UTU-a.

12.4. Ostali infrastrukturni uslovi

Telekomunikaciona mreža

Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt.poštovati:
-Zakon o elektronskim komunikacijama (“Sl list CG”, br.40/13)
-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“Sl list CG”, br.33/14)

	<p>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15)</p> <p>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) 	
13	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>	
	<p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, i „ SI.list CG", br. 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>	
14	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p>	
	<p>/</p>	
15	<p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p>	
	Oznaka urbanističke parcele	UPIII 7
	Površina urbanističke parcele	3.092,05m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,25
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.50
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	1.546,0m2 ; pov. pod objektom 773m2 P slobodne površine 2319,05m2 Iskazana BRGP podrazumijeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nijesu uključeni potpuno ili djelimično ukopani dijelovi objekata (garaže, podrumi i sutereni koji se koriste isključivo za garažiranje vozila i kao pomoćne prostorije).
	Maksimalna spratnost objekata	2
	Maksimalna visinska kota objekta	/

<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>Uslovi za parkiranje odnosno za garažiranje vozila Obavezno je planiranje parking mjesta u okviru urbanističke parcele. Parkiranje može biti na otvorenom u zoni parkiranja ili u garažama. Kod formiranja otvorenih parking prostora koristiti sistem upravnog (izuzetno kosog) parkiranja, tako da veličina jednog parking mjesta bude 2,50(2,30) x 5,0(4,80) m. Obrada otvorenih parking prostora treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava), a ako ima mogućnosti poželjno je u sklopu parkinga obezbijediti prostor za visoko zelenilo, kontejnere i osvjetljenje.</p> <p>Potreban broj PM odnosno GM</p> <table border="1" data-bbox="858 887 1497 1227"> <tr> <td>Stambena izgradnja</td> <td>-1 PM/1stan</td> </tr> <tr> <td>Apartmani</td> <td>- 4 PM/5 apartmana</td> </tr> <tr> <td>Hoteli i turistička naselja(u kompleksima)</td> <td>- 1 PM/6 ležajeva ili 1 PM/3 sobe</td> </tr> <tr> <td>Poslovni hoteli (u gradu)</td> <td>-1 PM/ 4 ležaja</td> </tr> <tr> <td>Administrativno - poslovni objekti:</td> <td>-1 PM/100 m² bruto površine</td> </tr> <tr> <td>Ugostiteljski objekti</td> <td>1 PM/4 stolice</td> </tr> <tr> <td>Trgovisnki sadržaji</td> <td>-1 PM/50m² bruto pov.</td> </tr> </table>	Stambena izgradnja	-1 PM/1stan	Apartmani	- 4 PM/5 apartmana	Hoteli i turistička naselja(u kompleksima)	- 1 PM/6 ležajeva ili 1 PM/3 sobe	Poslovni hoteli (u gradu)	-1 PM/ 4 ležaja	Administrativno - poslovni objekti:	-1 PM/100 m ² bruto površine	Ugostiteljski objekti	1 PM/4 stolice	Trgovisnki sadržaji	-1 PM/50m ² bruto pov.
Stambena izgradnja	-1 PM/1stan														
Apartmani	- 4 PM/5 apartmana														
Hoteli i turistička naselja(u kompleksima)	- 1 PM/6 ležajeva ili 1 PM/3 sobe														
Poslovni hoteli (u gradu)	-1 PM/ 4 ležaja														
Administrativno - poslovni objekti:	-1 PM/100 m ² bruto površine														
Ugostiteljski objekti	1 PM/4 stolice														
Trgovisnki sadržaji	-1 PM/50m ² bruto pov.														
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Vrsta materijala za fasade</p> <p>Zavisno od namjene objekata fasada mora biti odrađena tako da se može prepoznati namjena predmetnog objekta.</p> <p>Fasada treba da bude oblikovana u modernom maniru u kombinaciji prirodnih visokovrijednih materijala kao što su kamen, drvo ili viseće ventilirane fasade, staklo, Alubond, Trespa (prirodne, nedominantne boje) ili malterisane u bojama koje su svojstvene ovom podneblju. Tehnologija fasade treba da je kontaktnog ili ventilirajućeg tipa. Završne obloge su</p>														

kamen, drvo i staklo, kao i hidrofilni i akrilni slojevi. Upotrebe pomenutih fasadnih materijala na objektima treba da su u srazmjernom odnosu otvorenih i zatvorenih površina.

Za bravariju, stolariju i pergole koristiti kvalitetne materijale.

Ograde mogu biti cca 50% transparentne – staklo (neutralnih i nedominantnih boja) i cca 50% pune. Isključuje se upotreba betonskih balustera i kovanog gvožđa.

Otvore (prozore i balkonska vrata) projektovati tako da vizuelni efekat iz enterijera stvara sliku jedinstvenog prostora (enterijer-eksterijer).

10. Vrstu materijala za krovni pokrivač i njegov nagib

Krovovi su predviđeni ravni ili u kombinaciji ravnih i kosih, s tim da kose krovne površine budu manjeg volumena. Kod velikih gabarita objekta obavezno je predvidjeti ravne krovove. Krovna atika kod ravnih krovova je cca 60cm.

Ravni krovovi mogu biti kao prohodne terase ili neprohodne. Preporučuje se pretvaranje ravnih krovova u krovne bašte i dijela prostora za postavljanje solarnih kolektora.

11. Orijentacija objekta u odnosu na strane svijeta

Objekti su svojom dužom stranom orijentisani prema moru i prate nagib terena. Orijentacija glavnog fronta objekta je jug i ima otvoren front prema moru.

Uslovi za unapređenje energetske

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove

efikasnosti		<p>okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.</p> <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja energije. Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</p> <p>Obaveza je da 20% potreba za električnom energijom (na nivou parcele) bude obezbijeđeno iz obnovljivih izvora ili nadoknade upotrebom adekvatnih materijala.</p> <p>Neophodno je izraditi elaborat energetske efikasnosti za predmetni objekat.</p>
DOSTAVLJENO:		
<ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a 		
	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Nataša Đuknić	
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Branka Nikić
M.P.		<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> 
PRILOZI		
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a 	<ul style="list-style-type: none"> • Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br.02-D-2378/2 od 14.08.2019.godine • Akt br.01-5874/2 od 20. 08. 2019.god, Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije i za priključenje na

		<p>vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu izdati od DOO „VODOVOD I KANALIZACIJA“ Budva.</p> <ul style="list-style-type: none">• Rješenje Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Budva, broj 07-u-1144/2 od 05. 09. 2019.godine saobraćajna saglasnost na nacrt UTU-a
--	--	--



<p>DELPROJEKT d.o.o. Budva</p>	
<p>OPŠTINA BUDVA DEPARTMAN ZA INVESTICIJE I PLANSKANE PROSTORA</p>	
<p>DEL PROJEKT d.o.o. Budva</p>	
<p>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "BULJARICA I"</p>	
<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
<p>GEODETSKA PODLOGA I GRANICA ZAHVATA</p>	
<p>MAŠKALO 1:2000</p>	<p>LIST 01</p>
<p>DATA 2016</p>	

- GRANICA PLANA - DUP
- GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
- RUŠEVINE - KATASTAR
- STAMBENI OBJEKAT - KATASTAR
- STAMBENI OBJEKAT - DOBIJENI SNIMAK
- STAMBENI OBJEKAT - DOBIJENI SNIMAK
- PRIVREDNI OBJEKAT - KATASTAR
- SAKRALNI OBJEKAT - KATASTAR





DEL PROJEKT
d.o.o. Budva

OPŠTINA
BUDVA
SEKRETARIJAT
ZA INVESTITIVNI
PLANIRANJE
PROSTORA

DEL
PROJEKT
d.o.o. Budva

DETALJNI
URBANISTIČKI
PLAN

"BULJARICA I"

POSTOJEĆE
STANJE

NAMJENA
POVRŠINA

1:2000

05

2016.

- GRANIČA PLANA - DUP
- GRANIČA KATASTARSKIH OPŠTINA
- POVRŠINE ZA STANOVANJE
- POVRŠINA ZA VJERSKE OBJEKTE
- POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
- POVRŠINA ZA GROBLJE
- VODENE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE
- KOLSKE POVRŠINE - MAGISTRALA I
PUTNI POJAS
- KOLSKE POVRŠINE - DOBUENI SNIMAKI
- PUT - KATASTAR
- POVRŠINA ZA BENZISKU PUMPU
- AUTOBUSKO STAJALIŠTE
- SPOMEN OBELEŽJE



-  GRANIČNA PLOŠTA - DUP
-  POVRŠINE ZA STANOVANJE
-  POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
-  POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
-  POVRŠINE ZA TURIZAM
-  TURIZAM - HOTEL, OČIŠĆIO HOTEL, APART HOTEL, BOUTIQUE HOTEL
-  TURIZAM - TURISTIČKO NASELJE
-  POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE
-  POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
-  POVRŠINE JAVNE NAMJENE
-  POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE
-  POVRŠINE KOPNENIH VODA
-  POVRŠINSKE VODE
-  POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
-  DRUMSKI SAOBRAĆAJ
-  POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
-  OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
-  OBJEKTI HODOTEHNIČKE INFRASTRUKTURE
-  POVRŠINA ZA GRABLJE
-  POVRŠINA ZA VJEŠKE OBJEKTE
-  NEPOKRETNA KULTURNA BAŠTINA
-  AMBIJENTALNA ČIJELINA
-  SAKRALNA ARHITEKTURA - MANASTIRSKI KOMPLEKSI
-  SPOMEN OBELEŽJE
-  SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA
-  BENZINSKA PUMPA





DELPROJEKT
d.o.o. BUDA

OPŠTINA
RIUDVA
SEKRETARIAT
ZA INVESTICIJE
I PLANIRANJE
PROSTORA

DEL
PROJEKT
d.o.o. BUDA

DETALJNI
URBANSKIČKI
PLAN
"BULJARICA I"

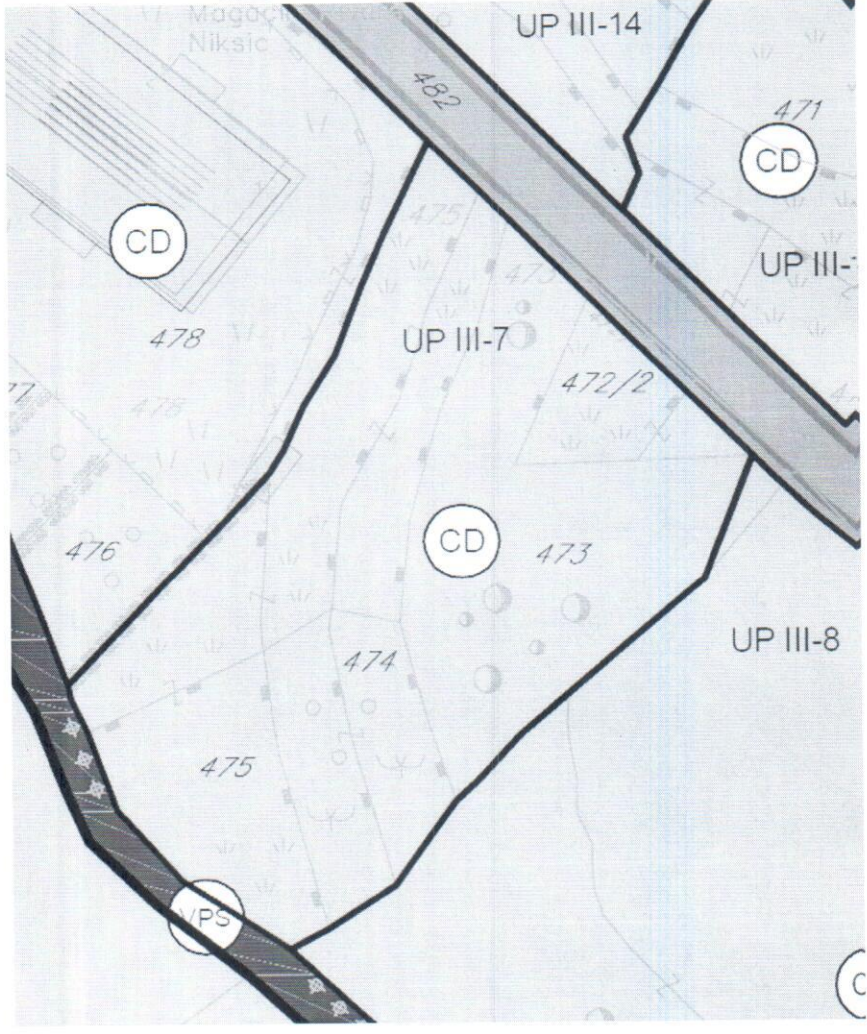
PLANIRANO
STANJE

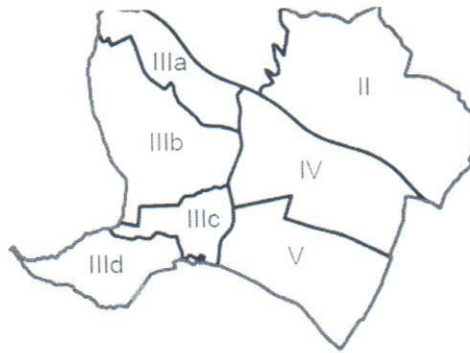
NAMJENA
POVRŠINA

1:2000

16

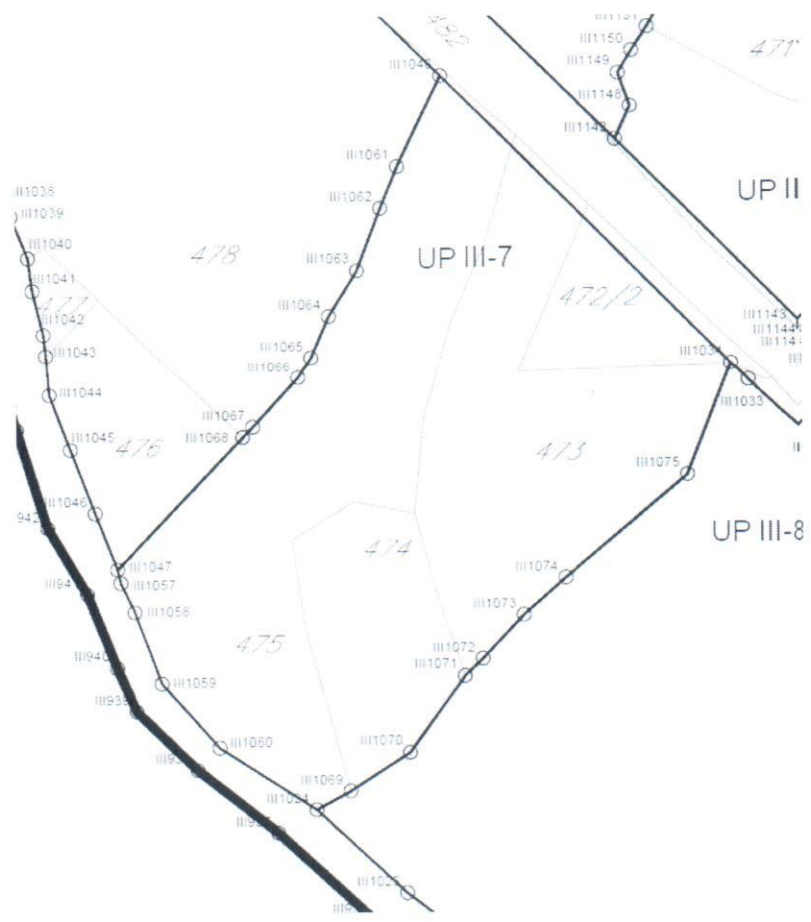
2016.





















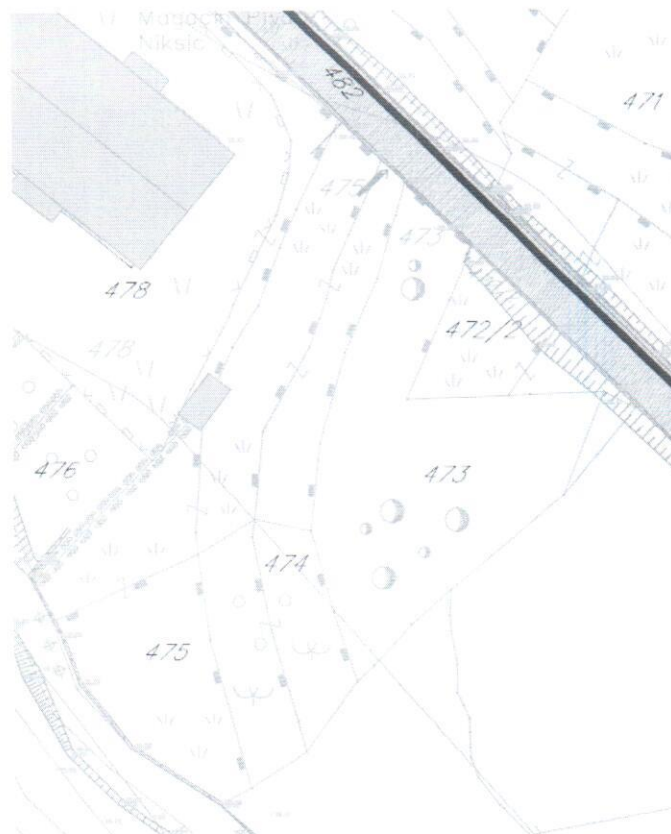
 DELPROJEKT d.o.o. BUDVA	
 OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE I PLANIRANJE PROSTORA	
OBRADILAC DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "BULJARICA I"	
PLANIRANO STANJE	
DATUM PARCELACIJA I KOORDINATNE TAČKE - zona III SKALA 1:1000 LIST BR. 19.3 DATUM 2016.	











- GRANICA PLANA - DUP
- GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
- KATASTARSKA PARČELA
- GRANICA ZONE
- OZNAKA ZONE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE - GRADNJA
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE - ZELENILO
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE - INFRASTRUKTURA
- TAČKE GRANICE URBANISTIČKE PARCELE



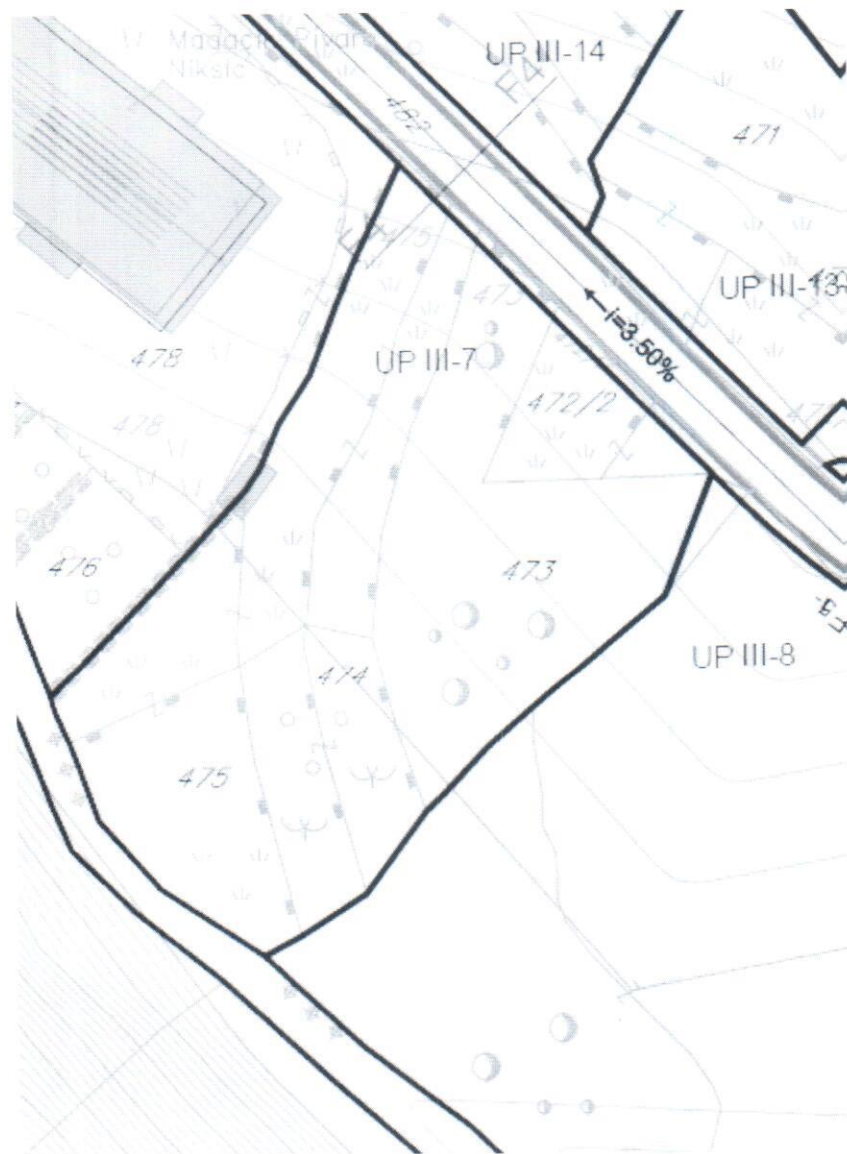
-  GRANIČA PLANA - DUP
-  GRANIČA KATASTARSKIH OPŠTINA
- HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOODNABJEVANJE**
-  VODOVOD
-  VODOVOD VIŠEG REDA - REGIONALNI VODOVOD
-  POSTOJEĆA CRPNA STANICA
-  IZVORIŠTE VOĐE 10 - 100 l/s
-  IZVORIŠTE VOĐE <10 l/s
- FEKALNA KANALIZACIJA**
-  POSTOJEĆA KANALIZACIJA
-  SMJER ODVOĐENJA
- ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA**
-  ELEKTROVOD 35 kV
-  ELEKTROVOD 10 kV
-  ELEKTROVOD 10 kV - UKIDANJE
- TRANSFORMATORSKA I RASKLOPNA POSTROJENA**
-  TRAFOSTANICA
- TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA**
-  TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA
-  TK PODZEMNI VOD
-  TK OKNO

	
DELPROJEKT d.o.o. BUDVA	
	
OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJNE PLANIRANJE PROSTORA	
DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "BULJARICA I"	
POSTOJEĆE STANJE	
SAOBRAĆAJ I INFRA- STRUKTURNI SISTEMI	
ŠKALA	1:2000
LIST	06
PROJEKT	2016










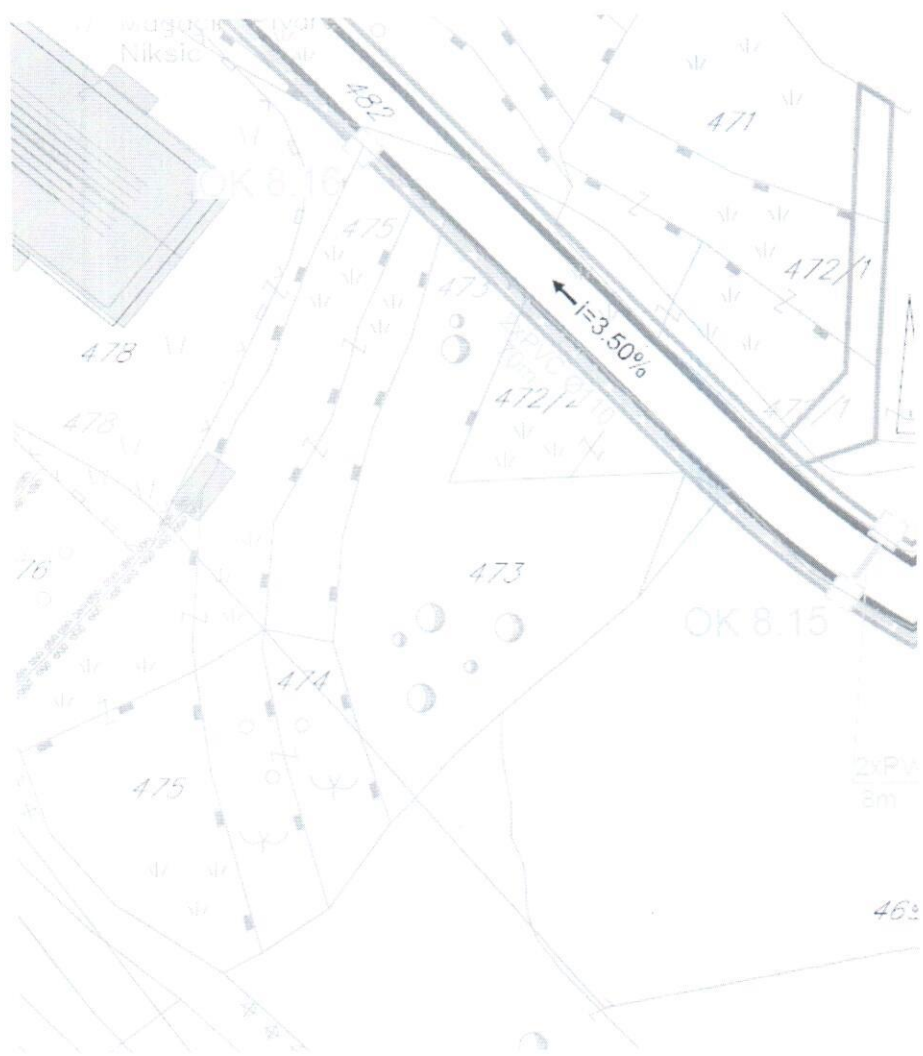
	GRANIČA PLANA - DUP
	MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
	LOKALNI PUT
	LOKALNI PUT - ISPOD POVRŠINE
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	TANGENTA OSOVINE SAOBRAĆAJNICE
	OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	AUTOBUSKO STAJALIŠTE
	JAVNI PARKING I GARAŽA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN	
"BULJARICA I"	
PLANIRANO STANJE	
DRTEZ	
SAOBRAĆAJ	
MŠLJEBOG	
1:2000	
LIST BR.	
21	
DATUM	
2016.	



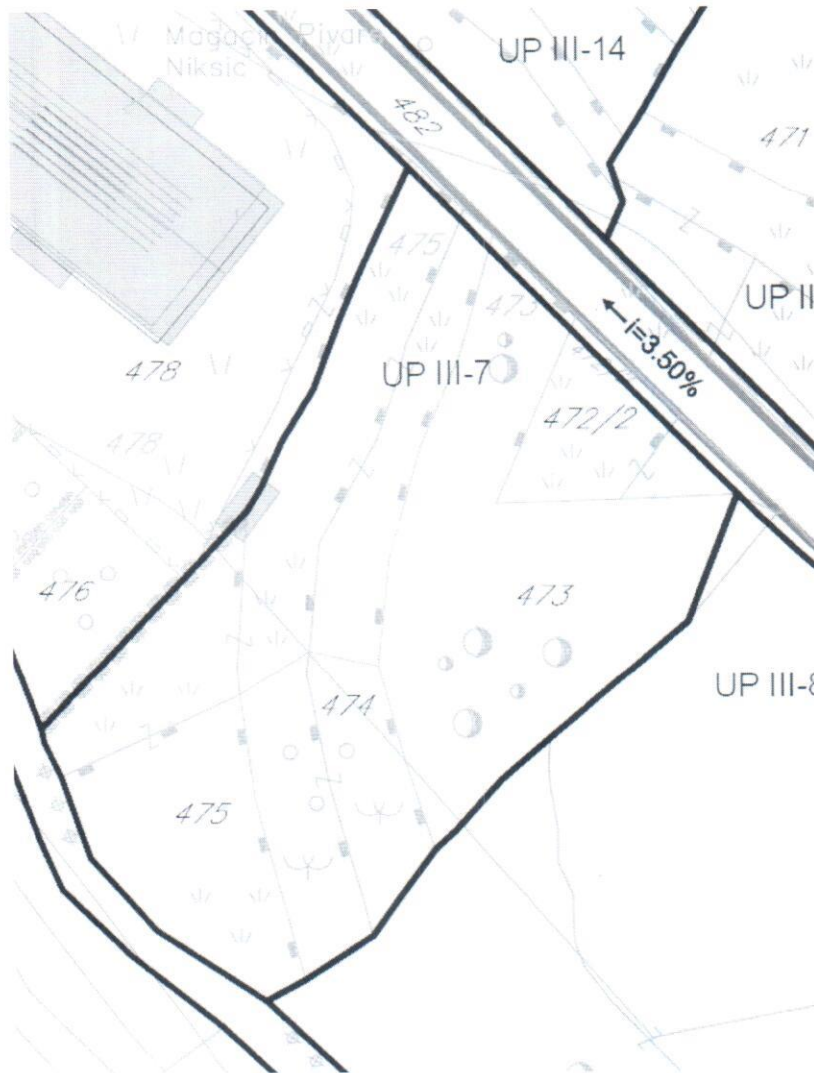
VRSTA DOKUMENTA	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
NASLOV	"BULJARICA I"
PLANIRANO STANJE	
OPREMA	TELEFONIJA
MAŠTAR	
ŠKALA	1:2000
LIST BR.	24
DATUM	2016.

-  GRANICA PLANA - DUP
- TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA
-  TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA
-  TK PODZEMNI VOD
-  TK OKNO
-  PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
-  PLANIRANO TK OKNO
-  IPS IZDOJENI PRETPLATNIČKI STEPEN - PLANIRANO



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN	
"BULJARICA I"	
PLANIRANO STANJE	
CRTA:	
ELEKTRO- ENERGETSKA MREŽA	
MAŠKETA	1:2000
LIST BR.	23
DATUM	2016

-  GRANICA PLANA - DUP
 ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA
 ELEKTROVOD 35 kV
 ELEKTROVOD 10 kV
 ELEKTROVOD 10 kV-PLANIRANI
 tipa XHE 49A 3x(1x240mm²) Al
 TRANSFORMATORSKA I RASKLOPN A POSTROJENJA
 TRAFOSTANICA
 PLANIRANA TRAFOSTANICA - 10/0,4 kV



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

OPŠTINA
BUDVA
SEKRETARIJAT
ZA INVESTICIJE I
PLANIRANJE
PROSTORA

DEL
PROJEKT
d.o.o. Budva

DETALJNI
URBANISTIČKI
PLAN
"BULIČARICA I"









POSTOJEĆE
STANJE

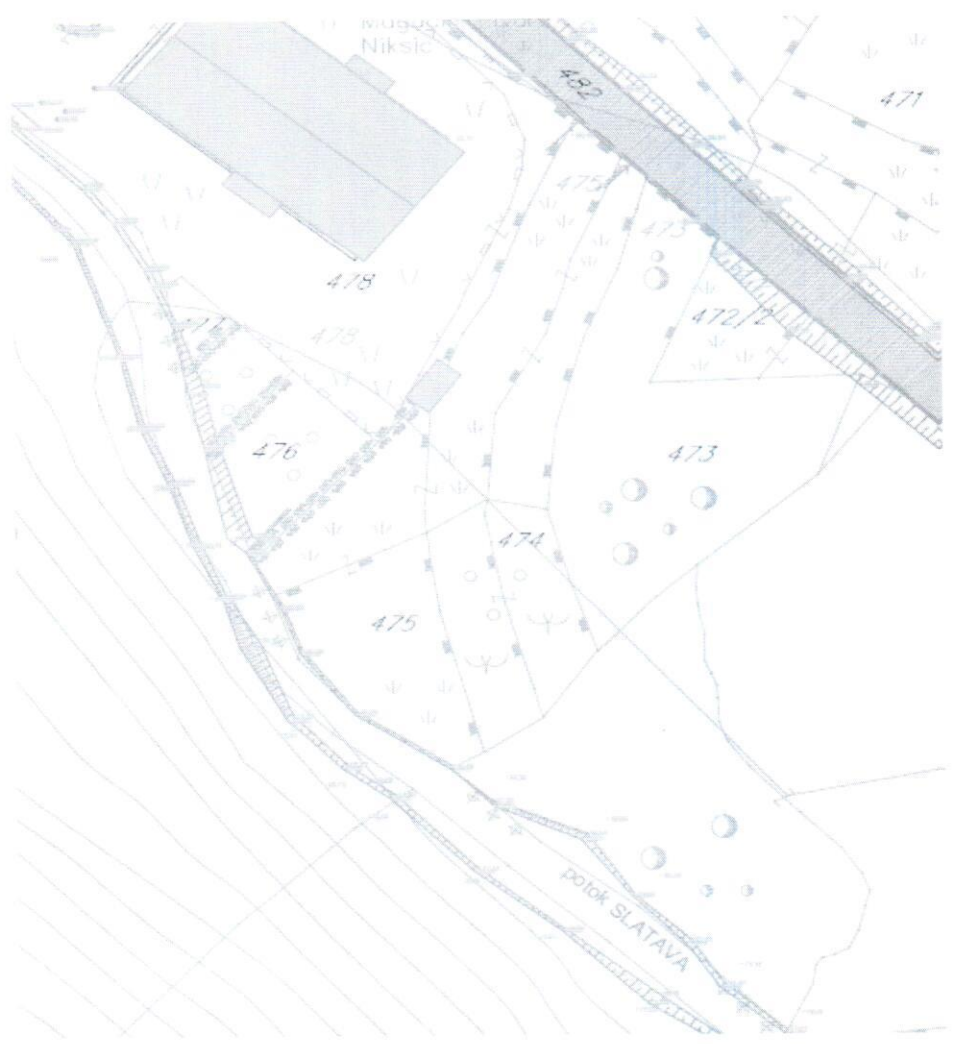
VODOVODNA
MREŽA,
PEKALNA I
STANOFEKSNA
KANALIZACIJA
























ŠKALA
1:2000

LIST
09

IZDAJE
2018.

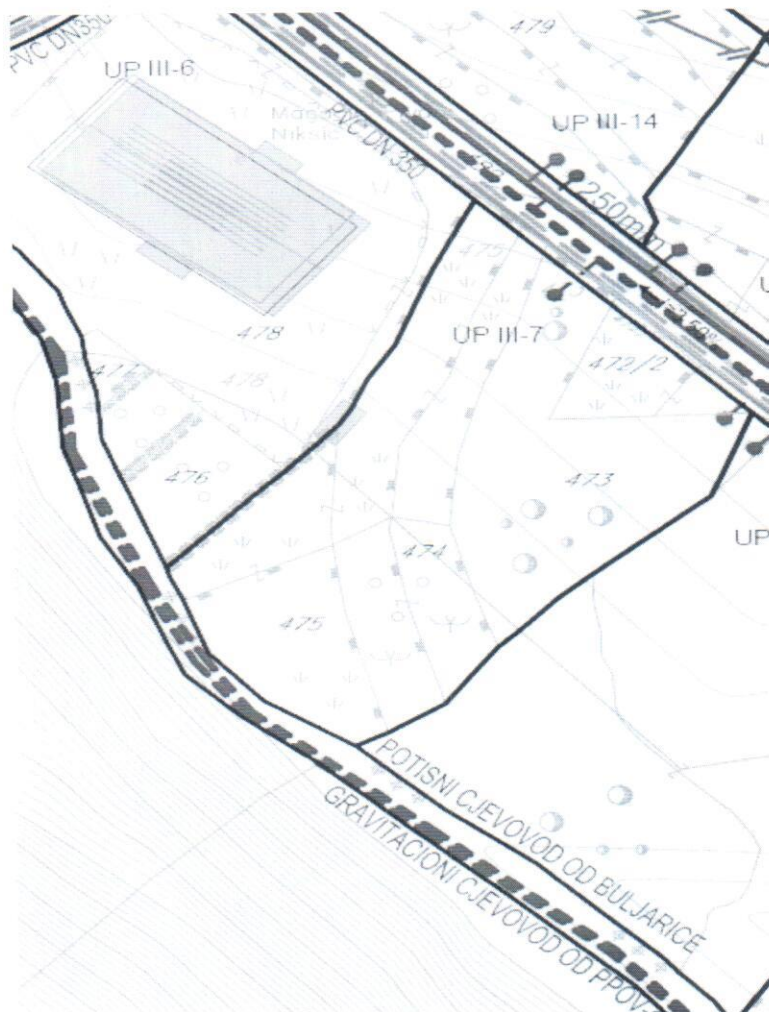
-  GRANIČA PLANA - DUP
- HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABJEVANJE**
-  VODOVOD
-  VODOVOD VIŠEG REDA - REGIONALNI VODOVOD
-  POSTOJEĆA CRPNA STANICA
-  IZVORIŠTE VODE 10 - 100 l/s
-  IZVORIŠTE VODE $\lt; 10 \text{ l/s}$
- PEKALNA KANALIZACIJA**
-  POSTOJEĆA KANALIZACIJA
-  SMJER ODVOĐENJA



-  GRANICA PLANA - DUF
- HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE**
-  VODOVOD
-  PLANIRANI VODOVOD
-  UKIDANJE VODOVODA
-  PLANIRANI PRIKLJUČAK ZA VODOVOD
-  PLANIRANI HIDRANT
-  VODOVOD VIŠEG REDA - REGIONALNI VODOVOD
-  PLANIRANI REZERVOAR
-  POSTOJEĆA CRPNA STANICA
-  PLANIRANA CRPNA STANICA
-  IZVORIŠTA VODE 10-100 L/S
-  IZVORIŠTA VODE < 10 L/S
- FEKALNA KANALIZACIJA**
-  KANALIZACIONI VOD
-  UKIDANJE KANALIZACIONIS VODA
-  PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
-  PLANIRANI PRIKLJUČAK ZA KANALIZACIJU
-  PLANIRANA PUMPA
-  PLANIRANI KANALIZACIONI VOD VIŠEG REDA
-  POSTROJENJA ZA PREĐICAVANJE OTPADNIH VODA PPOV
-  PLANIRANO REVIZIJSKO OKNO
-  SMJER ODVOĐENJA
- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA**
-  PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
-  SMJER ODVOĐENJA



	
DELPROJEKT d.o.o. BUDVA	
	
OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE I PLANIRANJE PROJEKTA	
	
DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
DETALJNI URBANIŠTIČKI PLAN	
"BULJARICA I"	
PLANIRANO STANJE	
VODVODNA MREŽA, FEKALNA I ATMOSFERSKA KANALIZACIJA	
MŠK: 1:2000	
LST: 25	
2016	



	GRANICA PLANA / DUP
	GRANICA KATASTRALNIH OPŠTINA
	PEJZAŽNA ARHITEKTURA
	ZELENILO VZERSKIH OBJEKATA / OBLUKOVNO VREDNO PODRUČJE
	DRVOREDI
	P.U.S. - Opatki pejzažne arhitekture javne trgovične
	PARK
	PARK ŠUMA
	ZELENILO UZ SAOBRAĆAJSKE
	ŠEVER
	TRG
	P.U.S. - Opatki pejzažne arhitekture ograničene trgovične
	ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA / BUDOVNA
	ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA
	ZELENILO VZERSKIH OBJEKATA
	ZELENILO ZA TURIZAM
	ZELENILO TURISTIČKIH NASELJA
	ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
	P.U.S. - Opatki pejzažne arhitekture neprojavne trgovične
	GRANICE
	ZAŠTITNI POJASEVI
	ZELENILO INFRASTRUKTURE
	NEPOKRETNNA KULTURNA BAOŠTINA
	AMBIJENTALNA OZELJINA
	SAKRALNA ARHITEKTURA / MANASTIRSKI KOMPLEKS
	SPOMEN OBELJEŽJE
	SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA
	JAVNI PARKING I GARAJA
	BEZBESNA PUMPA
	AUTOBUŠKO STAJALIŠTE

BELOUSKI PROJEKT
D.O.O. MINSK

OPŠTINA
BUDVA
POSREDOVANJE ZA NEKRETNOST I
PLANIRANJE
POSREDOVANJE

DEL
PROJEKT
d.o.o. Budva

DETALJNI
JABINSKI
PLAN
"BULJARICA I"

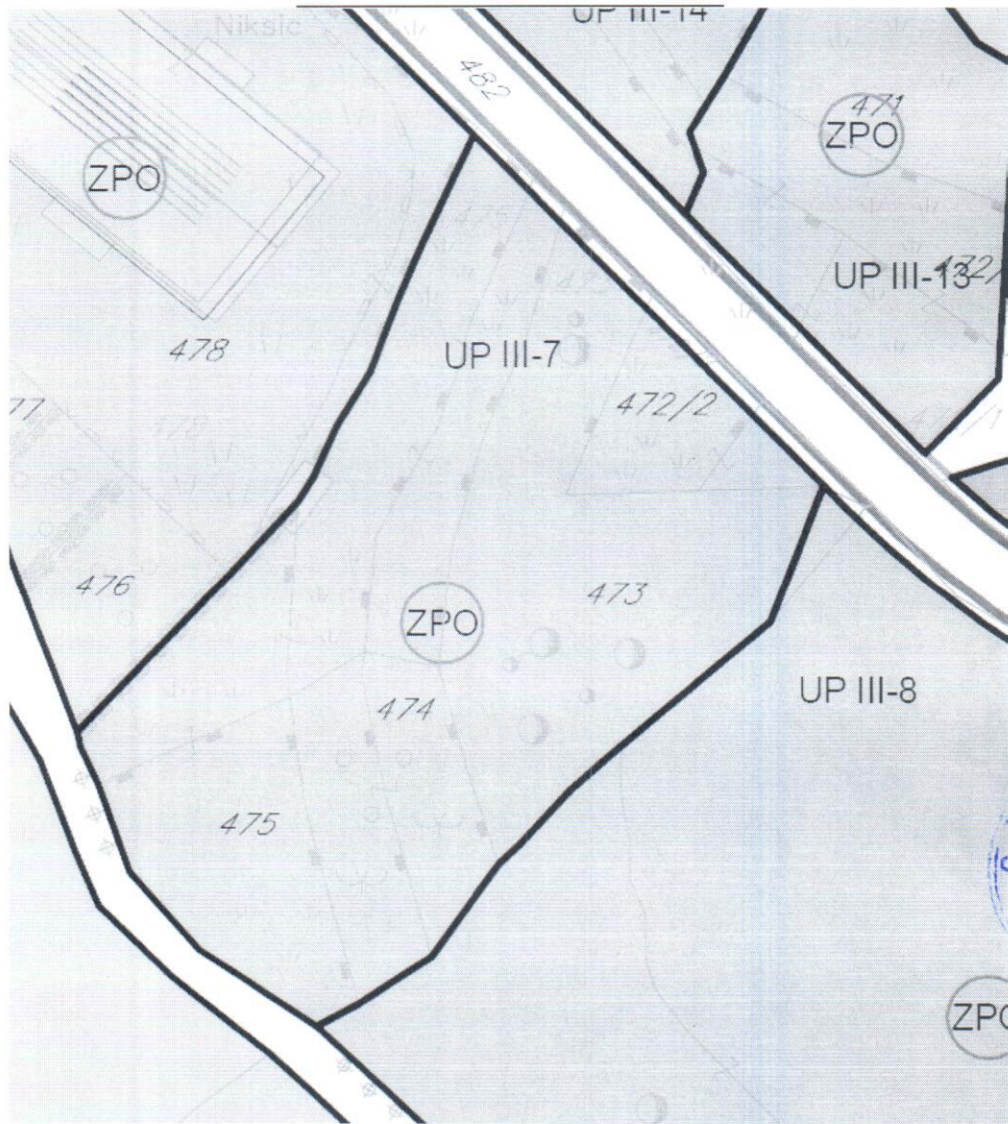
PLANIRANO
STANJE

PEJZAŽNA
ARHITEKTURA

1:2000

20

2016



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za komunalno stambene poslove
Broj: 07-u-1144/2
Budva, 05.09.2019. godine.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

Primljeno: 10.09.2019			
Org. jed.	broj	Prilog	Vrijednost
1062-1599/5			

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Direkcije za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 1062-1599/5 od 06.08.2019. godine, naš broj 07-u-1144/1 od 09.08.2019. godine, na osnovu člana 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva“, broj 9/09) i člana 18 Zakona o Zakon o upravnom postupku („Službeni listu CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) donosi:

R J E Š E N j E

Daje se saglasnost Ministarstvu održivog razvoja i turizma – Direktoratu za građevinarstvo, na dostavljeni nacrt urbanističko-tehničkih uslova, za izradu tehničke dokumentacije, za građenje novog objekta, na katastarskim parcelama br. 473, 474 i 475 KO Buljarice I u Budvi, na urbanističkoj parceli III 7, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Buljarice I“, Opština - Budva.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za komunalno stambene poslove Opštine Budva, obratilo se Ministarstvo održivog razvoja i turizma – Direktorat za građevinarstvo, zahtjevom broj 1062-1599/5 od 06.08.2019. godine, naš broj 07-u-1144/1 od 09.08.2019. godine radi dostavljanja uslova, koji su potrebni za izradu tehničke dokumentacije, za građenje novog objekta, na katastarskim parcelama br. 473, 474 i 475 KO Buljarice I u Budvi, na urbanističkoj parceli III 7, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Buljarice I“, Opština - Budva.

Kako je članom 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva“, broj 9/09) propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno tehničke uslove za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put i saglasnost na izrađenu tehničku dokumentaciju, to je na osnovu izloženog i propisa iz uvoda ovog rješenja, odlučeno kao u dispozitivu.

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

Obradivač,
mr Aleksandar Popović, dipl.inž.saobr



Dostavljeno:

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



Crna Gora
Vlada Crne Gore
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE
Broj :02-D-2378/2
Podgorica, 14.08.2019.godine
NR

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

Prilijepiti: 14.08.2019

Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
1062	-1599	9	

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1062-1599/2 od 09.08.2019.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta, na katastarskim parcelama broj 473, 474 i 475 KO Buljarice I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Buljarice I“ u Budvi, a u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije nosiocu projekta Medigović Niku iz Petrovca, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07 i „Službeni list CG“, broj 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

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

Detaljnim uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrdili smo da se na katastarskim parcelama broj 473, 474 i 475 KO Buljarice I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Buljarice I“ u Budvi, planira izgradnja stambenog objekta ukupne BGP 1546m², u cilju turističkog stanovanja uz mogućnost komercijalnog sadržaja.

Imajući u vidu navedeno, za potrebe građenja objekta u cilju stanovanja na katastarskim parcelama broj 473, 474 i 475 KO Buljarice I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Buljarice I“ u Budvi, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu, **dok se za moguće komercijane sadržaje u sklopu predmetnog projekta a koji prelaze 1000m² nosilac projekta obavezuje da kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine sprovede postupak odlučivanja o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja.**

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

V.D.Pomoćnik-a direktor
Ilija Radević, dipl.inž.tehnol.

V.D. DIREKTOR
Nikola Medenica



AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

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

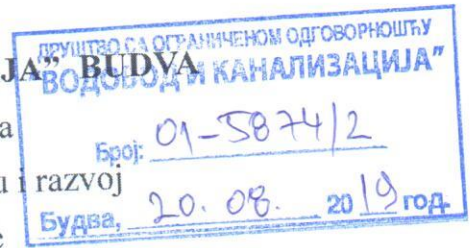


DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me



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

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 1062-1599/3 od 06.08.2019. godine, naš broj 01-5874/1 od 12.08.2019. godine, koji je podneo Direktor za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **MEDIGOVIĆ NIKO** iz **Petrovca**, izdaju se:

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

Za katastarske parcele broj: dio 473, 474, 475 KO Buljarica I, urbanistička parcela broj III-7, DUP Buljarica I, na kojoj je nacrtom Urbanističko tehničkih uslovi izdatim od strane Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, predviđena izgradnja objekta centralnih djelatnosti, 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:

- Postojeća parcela posjeduje vodovodni priključak i vodomjer.
- Predvidjeti zadržavanje istog.
- Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta otpadnih voda predvidjeti korišćenje vodonepropusne septičke jame ili bioprečišćivača.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatog nacrta Urbanističko – tehničkih uslova broj 1062-1599/3 od 06.08.2019. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović, dipl.ing.građ.

IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić, dipl.ing.



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

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

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

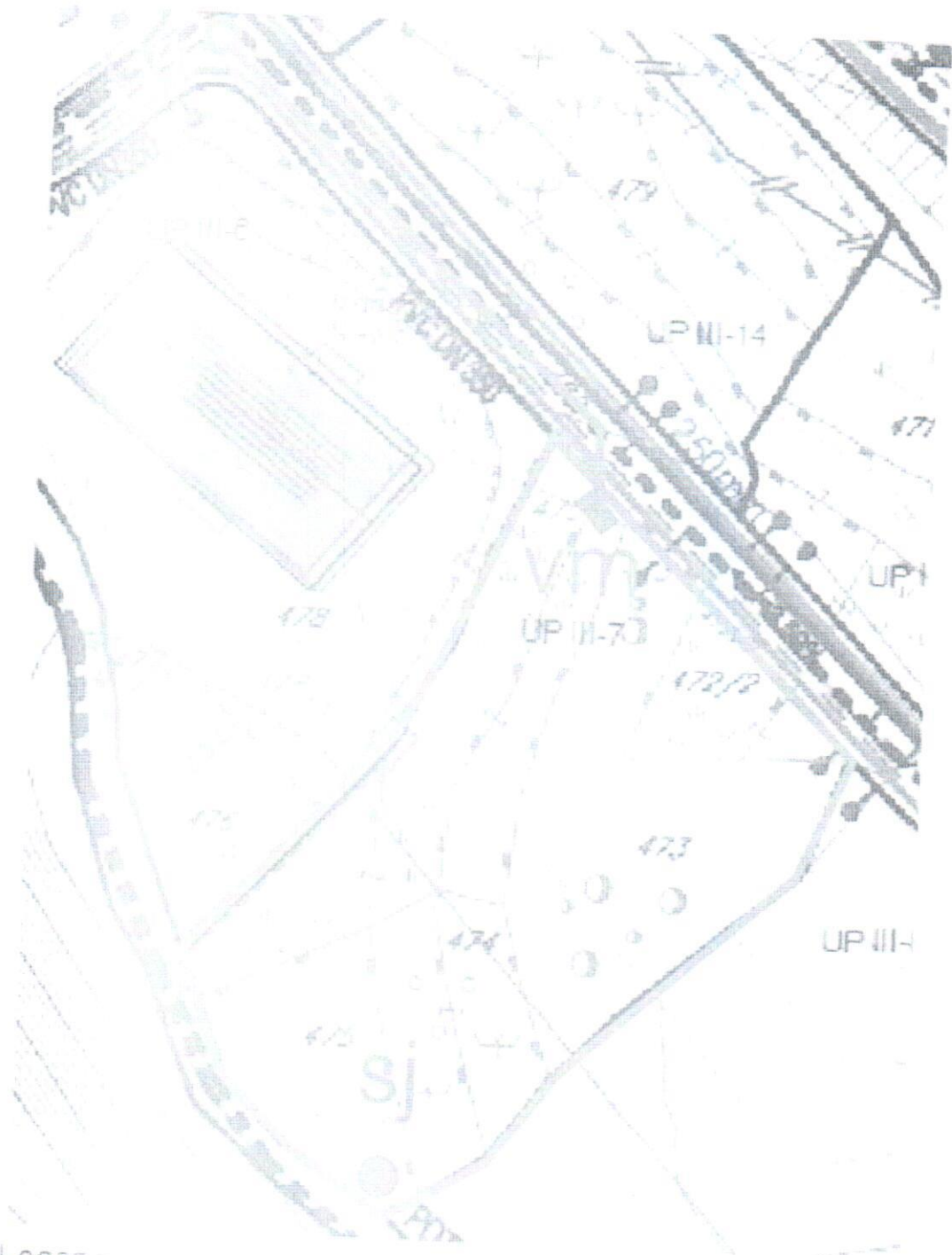
OBRADA



**SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ**

Momir Tomović, dipl.ing. građ.





Legenda:

- Pč. obj. vodovod Ø2
- CC — Mesto priključka na vodovod
- vm — Merilna šahta
- Sj. — Vredna vodonepropusna septička jama ili bioprečišćivač
- — privremeno rešenje do izgradnje fekalne kanalizacije
- — recipienta otpadnih voda

Datum: 18.08.2019

Obrada:

[Signature]

