



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj: 1055-1370/13

Podgorica, 15.06.2017.godine

“MONTENEGRO TRAVEL ROUTER” D.O.O.

PODGORICA

ul. Ulcinjska 1

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 1055-1370/13 od 15.06.2017.godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela i parking garaže na urbanističkoj parceli UP 1.17a, u Bloku 1B, koju čini katastarska parcela broj:2431/3 I dijelovi katastarskih parcela br. 3099/2, 2431/1, 2419 KO Budva, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“, u Budvi.

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i UTU-e
Milica Abramović

Samostalni savjetnici I:

Milica Ćurić

Nataša Pavićević

MINISTAR
Pavle Radulović



Broj: 1055-1370/13
Podgorica, 15.06.2017. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore«, broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), a na zahtjev "MONTENEGRO TRAVEL ROUTER" D.O.O. iz Podgorice, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izgradnju hotela i parking garaže na urbanističkoj parceli UP 1.17a, u Bloku 1B, koju čini katastarska parcela broj:2431/3 I dijelovi katastarskih parcela br. 3099/2, 2431/1, 2419 KO Budva, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“ („Sl. List CG“ – op. prop., br. 25/11) u Budvi.

A. Postojeće stanje:

1. LOKACIJA

Urbanistička parcela UP 1.17a se sastoji od katastarska parcela broj: 2431/3 i dijelovi katastarskih parcela br. 3099/2, 2431/1, 2419 KO Budva.

2. POSTOJEĆE STANJE – PLAN

Prema grafičkom prilogu: Postojeće stanje sa granicom plana, na predmetnoj lokaciji nalaze se postojeći objekti.

3. POSTOJEĆE STANJE – LIST NEPOKRETNOSTI

Prema listu nepokretnosti broj 319 – prepis KO Budva, evidentirano je sljedeće: na katastarskoj parceli broj 2431/1,

- Poslovna zgrada u vanprivredi, površine u osnovi 214 m²
- Poslovna zgrada u vanprivredi površine u osnovi 53 m²
- Poslovna zgrada u vanprivredi, površine u osnovi 10 m²;

Prema listu nepokretnosti 2081 - prepis KO Budva, evidentirano je sljedeće: na katastarskoj parceli broj 2431/3,

- Porodična stambena zgrada, površine u osnovi 57 m²

Da bi se realizovala izgradnja hotela na urbanističkoj parceli UP 1.17a, potrebno je prethodno ukloniti postojeće objekte na zahtjev vlasnika, u skladu sa članom 143 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore«, broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).

B. Plan

▪ Namjena

Prema grafičkom prilogu br.5 - Detaljna namjena površina urbanistička parcela UP 1.17a, u Bloku 1B, je namjene:

Dio parcele: **P** – javni parking i garaža;

Dio parcele: **ZSO** – zelenilo stambenih zgrada i blokova i

Dio parcele: **T1b** – Površine za turizam (hotel i smještajni kapaciteti)

Kvart 1 (B1A, B1B) U odnosu na postojeće funkcionisanje predmetnog prostora koji obuhvata područje na krajnjem južnom delu planskog obuhvata koja se neposredno nadovezuje na prostor Starog grada, planira se zaokruženje i podizanje kvaliteta hotelskog kompleksa Avala (povećanje kapaciteta i proširenje ponude sadržaja, zajedno sa dovršenjem i uređenjem apartmanskog naselja), hotela Mogren, uređenjem i adekvatnim tretmanom otvorenog prostora trga sa pratećim ugostiteljskim sadržajima, zajedno sa zaštićenom zonom „Starog grada“, uređenje prostora plaže, sportskih i rekreativnih površina unutar kompleksa, uređenje prostora za mirujući saobraćaj, uređenje otvorenih površina, ozelenjavanje. U krajnjem južnom delu područja Plana, njegovoj morfološki najistaknutijoj tački, planirano je formiranje zone koja osnovnom namenom obuhvata površine turističkih naselja i hotela sa pratećim ugostiteljskim, zabavnim i rekreativnim sadržajima i uređenim otvorenim prostorima. U delu kvarta koji čini prelaznu sponu između kompaktne zone hotelskih kompleksa i središnjeg poteza uz šetalište (deo bloka 1b), osnovnom namenom predviđen je razvoj poslovnih delatnosti (trgovina i uslužno zanatstvo, ugostiteljstvo, hotelijerstvo, itd.), uz mogućnost izgradnje hotelskih kapaciteta i ugostiteljsko-smeštajnih kapaciteta.

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

4. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

USLOVI ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH KAPACITETA

Urbanistička parcela

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

Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele: - slobodnostojeći objekti - 3,0 m - jednostrano uzidani objekti - 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele;
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim ako je to ovim planom predviđeno.

- Maksimalna spratnost objekta - u skladu sa okolnim objektima.

U suterenu ili podrumu smjestiti garaže.

- Kota prizemlja je:

- na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena; - na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta.

Izgradnja na parceli

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

Preporučena spratnost u Bloku 1B je P+Mz+9

URBANISTIČKI POKAZATELJI

Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele m ²	Površina pod objektima m ²	Površina Slob. površina m ²	BRGP m ²	Indeks zauzetosti IZ	Indeks izgrađenosti II
1.17a	1559.18	940.73	627.16	10980	0.60	4,50

BILANSI KAPACITETA PO URBANISTIČKIM PARCELAMA I BLOKOVIMA

Broj Bloka	Broj urb. parcele	BRGP (m ²)	Korigovana korisna površina	Br. Turista (kreveta) na koris. povr.	Br. stanova	Min.br. parking mjesto
1B	1,17a	10980,00	4198,03	70	0	30

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU VIŠESPRATNE GARAŽE

Višespratne javne garaže su planirane u bloku br. 16., sa predviđenih 320 parking mjesta, spratnosti: pet nadzemnih etaža; u bloku br. 28., sa predviđenih 408 parking mjesta, spratnosti šest nadzemnih etaža; u bloku br.2 sa predviđenih 324 parking mjesta, spratnosti tri podzemne etaže; u bloku br.1 sa predviđenih 816 parking mjesta, spratnosti osam podzemnih etaža; Objekat

- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Spratnost objekta je data u grafičkim prilogima 6.0 Regulaciono rešenje i 5.0 Nivelaciono rešenje.

Odnosi na parceli

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta.
- Minimalno odstojanje objekta od granica parcele u odnosu prema svakoj ulici dato je u grafičkom prilogu Regulatorno rešenje".
- Princip uređenja zelenila je dat u UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada će se uraditi urbanističkim projektom.
- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani Uslovi za izgradnju suhozida i podzida.
- Parcela se ne ograđuje.

Uređenje zelenih površina

Brojni javni i privatni zeleni prostori zahtevaju dodatno uređenje. Adekvatnim uređenjem i održavanjem značajno se unapređuju estetski kvaliteti grada i svest građana o vrednosti zelenih prostora. To se pre svega odnosi na:

- rekonstrukciju i opremanje javnih gradskih prostora (parkovi, trgovi...)
- uređenje stambenih blokova uz istovremeno podsticanje lokalnog stanovništva da se sami brinu i uređuju sopstveno okruženje, kao i uvođenje eventualnih restriktivnih mera
- uređenje prilaznih puteva području Budva-centar

Uređivanje novih zelenih površina

Mogućnosti uvođenja novih zelenih (rekreativnih) prostora i sadržaja sagledane su kroz:

- Uvećanje zelenila u javnim prostorima
- Uvećanje zelenila u privatnim prostorima
- Mogućnost uspostavljanja kontinuiteta zelenila unutar grada
- Mogućnost uvođenja novih gradskih sadržaja koji podrazumevaju intenzivno ozelenjavanje i/ili očuvanje prirode kroz adekvatno korišćenje

Uvećanje zelenila u javnim prostorima

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 orijentacijom (drvored ne postavljati na severnoj strani u blizini objekta).
- Uvođenje alternativnih vidova ozelenjavanja u ulicama u kojima se zbog ograničenja nije moguće realizovati drvored (žardinjere, puzavice...)
- Realizacija zaštitnog i izolacionog zelenila

USLOVI ZA KONZERVATORSKU RESTAURACIJU OBJEKATA U STATUSU ZAŠTIĆENIH NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Svi radovi na konzervatorskoj restauraciji objekata u statusu proglašениh i registrovanih kao spomenik kulture i njihove zaštite izvede se prema uslovima i mjerama zaštite definisanim od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

Prema **Studiji zaštite kulturnih dobara** za potrebe DSL-a "Dio Sektora 43 – Luka Budva" dio lokacije na kojoj je predviđena izgradnja hotela nalazi se u zoni **Zaštićene okoline Starog grada**.

5. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektura svojom slojevitošću odraz je prirodno-morfološkog ambijenta u kome nastaje, a još i više odslikava kulturološki kod prepleta tradicionalnosti i savremenosti vremena u kome nastaje.

Arhitektonsko oblikovanje u zalivskom ambijentu široke morske panorame, sa pokrenutom morfologijom u zaleđu zahteva ekvivalentno tome slojeviti pristup sa ciljem podizanja atraktivnosti složenih formi sa konačnim dometom „izgradnje“ nove slike visoke ekskluzivnosti i jasne prepoznatljivosti Budve, kako na lokalnom nivou, još i više na globalnom, svetskom nivou. Prethodno postavljeni zadatak arhitekture, koja će nastati na ovom području, traži kako atraktivnu i prepoznatljivu formu, još i više poruku svetu i okruženju o tradicionalnom duhu crnogorske kulture koja crpi svoju snagu iz prirodnog, istovremeno surovog i bogatog, podneblja ali usmerena ka povezivanju sa demokratski orijentisanim svetom i spremnošću da se svojom izvornom gostoljubivošću iskaže i kroz načine i vidove arhitektonskih oblika.

U tom cilju u procesu arhitektonskog oblikovanja prostora treba proći kroz slojevit pristup i to: Formiranje skladne ali prepoznatljive siluete na mikro i makro nivou

Usklađivanje delova u celinu

Komponovanje arhitektonskih objekata i celine

1.0. Formiranje siluete grada je preduslov za formiranje prepoznatljive slike grada Budve i naselja Bečići (pojedinačno i celovito) po kojoj će ući u „memoriju“ globalnog sveta. Neophodno je pri pozicioniranju svakog objekta pojedinačno voditi računa da svojom veličinom, svojom formom bude istovremeno reper u prostoru i objekat koji dodatno ističe mikro ambijent kom pripada.

U odnosu na područje Budve i Bečića, postoje uslovno rečeno tri područja po dužini o kojima treba voditi računa

- Prva zona je zona uz morsko područje gde treba da preovladaju horizontalne strukture sa akcentovanjem samo pojedinih repera

- Druga zona je zona oko magistrale koja svojom ulogom teži da ima što više jačih linearnih poteza i vertikalnih repera

- Treća zona je zona iznad magistrale (većinom se odnosi na Bečiće) zahteva potpuno prilagođavanje morfologiji terena i upućuje na formiranje „zatalasanih“ i pokrenutih arhitektonskih struktura.

Kada se ambijent gleda po svojoj osi linearno – podužnog pravca u silueti i slici grada potrebno je istaći formama i veličinama tri pozicije

- Bočne- ivične delove kao vid obeležavanja zaokružene celine

- Centralni deo kao najistaknutiji (po visini) ambijent u slici grada

2.0. Usklađivanje „delova i celine“ je preduslov ostvarivanja složene arhitektonike na svim nivoima oblikovanja urbanog prostora. To zahteva prevashodno uspostavljanje sklada kako između izgrađenih struktura i otvorenih prostora, još i više zahteva uspostavljanje skladnosti između ambijenta otvorenih i uličnih prostora.

Ulični ambijenti traže poštovanje horizontalne regulacije (što je planom i predviđeno) uz mogućnosti vertikalnog stepenovanja, različitih visina objekata, ali tako što će se isticati pozicije uz raskrsnice, ugaone pozicije objekata, itd, cilj je formiranje jedinstvenog uličnog fronta, bez obzira da li se radi o skupu istovetnih kuća ili skupu različitih kuća.

Otvoreni prostori svojom arhitekturom, ili arhitekturom uz njega, mora da omogućiti sagledivost prostora i objekata u njemu, da otvara vizure ka moru i pojedinim objektima, i da istakne „geometriju“ uređenosti prostora.

Izgrađeni ambijent treba da bude skup (ili red) objekata usklađene regulacije, a potpuno različite arhitektonike. Neophodno je sprovesti savremeni princip arhitektonskog oblikovanja, a to je ostvarenje „jedinstva u različitosti i različitosti u jedinstvu“. To konkretno znači da svaki objekat za sebe treba da ima svoj identitet, svoju oblikovnu arhitektoniku, a istovremeno da se „integriše“ u svoje okruženje i sa ostalim objektima čini skladnu celinu.

3.0. Komponovanje arhitektonike objekata – bez obzira na veličinu, funkciju i poziciju potrebno je držati se pojedinih zakonomernosti arhitektonskog oblikovanja. U tom kontekstu važno je naglasiti sledeće vidove komponovanja:

- Komponovanje volumetrije

- Komponovanje arhitektonike po visini

- Komponovanje po „dužini“ objekata

Komponovanje volumetrije zahteva uspostavljanje jasnih pravila:

- Arhitektura ka spolja mora biti primarna i ekskluzivna
- Arhitektura ka unutrašnjosti prostora mora biti jednostavnija i mirnija i ima zadatak da „zaštiti i ušuška“
- Arhitektura akcentovanja treba da istakne poziciju objekta za sebe u odnosu na okolinu, kao i delove objekata koji se nalaze na istaknutim mestima (ugao, raskršće)
- Vertikala – kula po svom položaju treba da se pojavi na mestu koje ističe arhitektonski sklop čitavog objekta i da bude po formi u skladu sa oblikom čitavog objekta
- Visina „kule“ treba da bude proporcionalna sa ukupnom masom objekata

Komponovanje arhitektonike po visini treba da bude usmereno ka uspostavljanju sklada u okviru tri arhitektonska „korpusa“

- Prvi tradicionalni uslov skladne arhitekture je usklađivanje objekta sa tlom na kom će se postaviti. Uloga ovog „korpusa“ je uloga „postamenta“ preko koga objekat naleže na tlo. Može obuhvatiti suteran, prizemlje i eventualno prvi sprat. Treba da iskaže svojom strukturom „stabilnost“, da može da prihvati gornje slojeve (spratove). U sebi treba da sadrži i „prozračne“ strukture, što stvara uslov da bude „prohodan i pristupačan“.
- Drugi arhitektonski „korpus“ je središnji korpus u koji se smeštaju glavni sadržaji. Treba da odrazi modularnost arhitekture, njenu proporcionalnost, povezanost unutrašnjeg prostora i „otvorenost“ ka spoljnjem prostoru. Ritam arhitektonskih otvora, sličnih ili različitih, su u funkciji sadržaja i tehnologije oblikovanja objekata, a oblik otvora u funkciji željene forme kojoj se teži.
- Treći korpus je arhitektonika „kontakta sa nebom“, što je ovde jedan od najznačajnijih aspekata komponovanja objekta, kuće, arhitektonskog ansambla. To se često svodi na oblik krova (ravan ili kos), međutim u ovakvom ambijentu to je mnogo značajnije, jer svojom završnom formom objekat uspostavlja neposredan kontakt sa prirodom, vodom i vazduhom.

Komponovanje po dužini zahteva (takođe) arhitektonsko segregiranje prednjih delova objekta u celinu i okruženje

To zahteva:

- Jasno pozicioniranje i oblikovanje ulazne partije
- Jasno naglašavanje horizontalnosti objekta
- Uvođenja modularne povezanosti različite arhitekture
- Uspostavljanje skladnog „ritma“ nizanja različitih elemenata ili različitog ritma sličnih elemenata
- Uvesti proporcionalnost u formiranju oblikovnih elemenata u odnosu na celinu i na ostale delove
- U cilju uspostavljanja „reda“ putem uspostavljanja modularne koordinacije između oblikovanih segmenata
- Takođe koristiti arhitektonski jezik „akcentovanja“ pojedinih delova, odnosno promenom ritma ili vidova oblikovanja.

6. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

KLIMATSKI USLOVI

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

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

Oblačnost. Oblačnost je u direktnoj zavisnosti sa padavinama, a oba klimatološka elementa su odlika zimske polovine godine. Mjerenja su pokazala da Budva ima prosječno godišnje 110

vedrih dana. Ljetnji mjeseci se odlikuju neznatnom oblačnošću -najviše vedrih dana imaju avgust (19) i jul (18). S druge strane, najveća oblačnost je u novembru, kada broj vedrih dana dostiže minimum od tri dana.

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

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

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

SEIZMIČKE KARAKTERISTIKE

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

7. SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Osnovni saobraćajni prioriteti za rešavanje u funkciji principa održivog razvoja

- tranzitni saobraćaj
- kretanje u centru grada
- Parkiranje
- brza i bezbedna prohodnost glavnim gradskim saobraćajnicama
- omogućavanje bezbednog pešačkog i biciklističkog saobraćaja
- poboljšanje kvaliteta profila ulične mreže u funkciji svih vidova saobraćaja u ekološkom smislu
- sistemska edukacija građana i destimulativne mere u mirujućem saobraćaju.

Parkiranje treba rešavati u okviru parcela. Zone za smeštaj vozila date u grafičkom prilogu, ove zone podrazumevaju prostor za smestaj vozila na površinskim parkinzima i u podzemnim garažama. Osnovni standardi za buduće stanje kod dogradnje i nove stambene i druge izgradnje,

na jedno parking mesto po delatnostima iznose:

Kapaciteti parking mjesta

Komercijalno-uslužne djelatnosti

NANJENA (na 1000m ²)	BROJ PARKING MJESTA
trgovina	60pm (40-80pm)
poslovanje	30pm (10-40pm)
Ugostiteljski objekti	20pm (6-25pm)
Hoteli	10pm (5-20pm)

Površine za parkiranje putničkih vozila su od asfalt betona ili betonskih ploča. Pri izradi tehničke dokumentacije neophodno je primeniti odredbe iz ovog pravilnika koje se odnose na parking mesta kao i na pešačke prelaze i prilaze objektima.

U toku letnje sezone u pristupnim i sabirnim saobraćajnicama gde profil saobraćajnice to omogućava, moguće je organizovati privremena (sezonska) parking mesta sa posebnim režimom naplate, ukoliko se neugrožava pešači i saobraćaj u kretanju.

Pešačke staze sa posebnim režimom korišćenja

- Šetalište sa posebnim režimom korišćenja (nabavka u ograničenom vremenskom intervalu, hitna pomoć, taksi vozila)
- Javne pješačke površine u okviru turističkih kompleksa(kolsko- pešačka staza 2-2, pešačka staza 3-3, pešačka staza 37-37-pešački most, pešačka staza 36-36)

Širine kolovoza novoplaniranih i postojećih saobraćajnica su različite – kreću se u granicama od 2.50 m do 14.00 m¹. Na ovim saobraćajnicama je bitno ostvariti prohodnost merodavnog vozila (komunalno vozilo). Efikasno odvijanje pešačkog saobraćaja planira se izgradnjom izdvojenih pešačkih površina u vidu trotoara uz saobraćajnice.

Duž postojećih i novoplaniranih saobraćajnica, predviđena je izgradnja trotoara širine 1,50 m, 2.25 m, 3,00m i 4,00m sa nagibom od 2% ka kolovozu. Ovim planom predviđena je rekonstrukcija ili izgradnja 10.75 km trotoara.

Pri izradi projektne dokumentacije poštovati: elemente projektne geometrije sa analitičko geodetskim podacima i osnovne nivelacione odnose koji su definisani kotama na mestima ukrštanja saobraćajnica.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju saobraćajnih površina dozvoljena su manja odstupanja u odnosu na ovaj detaljni urbanistički plan.

Sve saobraćajne površine rešavati sa fleksibilnom kolovoznom konstrukcijom od asfalt betona. Kolovoznu konstrukciju dimenzionisati prema saobraćajnom opterećenju i geološkim karakteristikama tla.

Površine staza za pešake duž saobraćajnica su od asfalt betona ili betonskih ploča.

Saobraćajne površine saobraćajnica su oivičene betonskim ivičnjacima tipa 18/24. Ovo nije obavezujuće za najniži rang saobraćajnica-pristupne saobraćajnice.

Na delu parking površina kojima se prilazi sa kolovoza oivičenje se izvodi ivičnjacima istog tipa u oborenom položaju.

Nivelaciono, novoplanirane saobraćajnice su uklopljene na mestima ukrštanja sa već postojećim saobraćajnicama, dok su na preostalim delovima određene na osnovu topografije terena i planiranih objekata.

Saobraćajne površine odvodnjavati slobodnim padom ili preko slivnika povezanih u sistem kišne kanalizacije.

Pešačke staze sa posebnim režimom korišćenja

- Šetalište sa posebnim režimom korišćenja (nabavka u ograničenom vremenskom intervalu, hitna pomoć, taksi vozila)
- Javne pješačke površine u okviru turističkih kompleksa(kolsko- pešačka staza 2-2, pešačka staza 3-3, pešačka staza 37-37-pešački most, pešačka staza 36-36)

8. ELEKTROENERGETIKA

Predmetno područje se napaja iz postojećih TS 35/10 kV "Budva II" i TS 35/10 kV "Lazi". Pomenute trafostanice su međusobno povezane dalekovodima naponskog nivoa 35 kV iz TS 110/35 kV "Markovići", instalisane snage 20+40 MVA.

Na predmetnom području trafostanice TS 10/04 kV su izgrađene kao MBTS ili zidane, u objektu, instalisanih snaga 630 i 1000 kVA. Sve trafostanice su međusobno povezane odgovarajućim elektroenergetskim vodovima 10 kV, nadzemno i podzemno, odgovarajućim poprečnim presecima.

Od planiranih TS 10(20)/0,4 kV izgraditi odgovarajuću mrežu javnog osvetljenja. Osvetljenjem planiranih saobraćajnih površina i parking prostora postići srednji nivo luminancije od oko 0,6-1 cd/m², a da pri tom odnos minimalne i maksimalne luminancije ne pređe odnos 1:3.

Elektroenergetske vodove javnog osvetljenja postaviti podzemno u rovu dubine 0,8 m i širine u zavisnosti od broja elektroenergetskih vodova.

Na mestima gde se očekuju veća mehanička naprezanja tla elektroenergetske vodove postaviti u kablovsku kanalizaciju ili zaštitne cevi kao i na prilazima ispod kolovoza saobraćajnica.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:

- Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV

9. HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

VODOVOD

Planirana ulična distributivna mreža vodovoda je prečnika min. Ø150 mm.

Izvršiti rekonstrukciju vodovodne mreže za cevovode prečnika manjeg od Ø100 mm i one čija je pozicija izvan javnih površina u naselju.

Vodovodnu mrežu obrazovati kao prstenastu sa koje će se direktno priključcima snabdevati vodom objekti konkretnih namera.

Planirani cevovodi treba da prate regulacije saobraćajnica.

Cevovode postaviti ispod trotoara, van kolovoza i parking površina ili u zelenim površinama uz saobraćajnice.

Izgradnju nove i rekonstrukciju postojeće vodovodne mreže vršiti etapno prema potrebi i razvoju struktura i parcela.

Na vodovodnoj mreži predvideti sve objekte i armature za njeno normalno funkcionisanje, kao i dovoljan broj nadzemnih protivpožarnih hidranata u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

Dimenzije vodovodne mreže definisati kroz izradu tehničke dokumentacije. Projekte vodovodne mreže i objekata raditi prema tehničkim propisima nadležne komunalne organizacije i na iste pribaviti saglasnost.

Izradu projektne dokumentacije, izgradnju vodovodne mreže, način i mesto priključenja objekata na spoljnu vodovodnu mrežu raditi u saradnji i prema uslovima nadležnog javnog i komunalnog preduzeća.

KANALIZACIJA

Kvalitet otpadnih voda koji se upuštaju u gradski kanalizacioni sistem mora da odgovara Pravilniku o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštanja u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent ("Službeni list RCG", br. 10/97).

Privredni objekti sa agresivnim otpadnim vodama pre ispusta u gradsku kanalizaciju moraju obaviti interni predtretman mehaničko-hemijskog prečišćavanja.

Način izgradnje kišne i fekalne kanalizacije prilagoditi hidrogeološkim i topografskim karakteristikama terena.

Dimenzije kanalizacione mreže definisati kroz izradu tehničke dokumentacije. Projekte kanalizacione mreže i objekata raditi prema tehničkim propisima nadležne komunalne organizacije i na iste pribaviti saglasnost.

Izradu projektne dokumentacije, izgradnju kanalizacione mreže, način i mesto priključenja objekata na spoljnu kanalizacionu mrežu raditi u saradnji i prema uslovima nadležnog javnog i komunalnog preduzeća.

VODOPRIVREDA

Predmetno područje preseca nekoliko manjih vodotoka (Grđevica rijeka i nekoliko potoka), bujičnog karaktera koji se ulivaju u more u zoni najvažnijih plaža, zbog čega je njihovo uređenje jedan od preduslova urbanizacije naselja i uređenja i korišćenja prostora.

Oko vodotoka neophodno je ustanoviti zonu zaštite i u okviru nje preduzeti neki od sledećih radova:

- vodotoke treba antieroziono urediti, kombinacijom tehničkih mera i bioloških mera zaštite;
- regulaciju treba obaviti korišćenjem kaskada (veliki podužni padovi), pri prolasku kroz urbane zone ili pre i nakon presecanja saobraćajnice;
- uređenja vodotoka koji protiču kroz urbane zone obaviti po principima tzv. urbane regulacije, korišćenjem prirodnih materijala u skladu sa okolnim prostorom;
- manje vodotoke, koji prolaze kroz naselje, radi racionalnijeg korišćenja površina, moguće je pretvoriti u zatvorene kolektore, dimenzionisane tako da se ne poremeti postojeći hidrulički režim tečenja.

Da bi se precizno definisale zone zaštite vodotoka, obim i vrsta neophodnih hidrotehničkih radova, neophodno je izraditi odgovarajuću tehničku dokumentaciju kako bi se odredilo ekonomski i tehnički najpovoljnije rešenje

10. TK INFRASTRUKTURA

Za potrebe planiranih telekomunikacionih potrošača izgraditi telekomunikacionu kanalizaciju sa odgovarajućim telekomunikacionim vodovima. Planiranu telekomunikacionu kanalizaciju - telekomunikacione vodove postaviti duž postojećih i planiranih saobraćajnih površina. Planiranu telekomunikacionu kanalizaciju - telekomunikacione vodove postaviti podzemno. Cevi za telekomunikacionu kanalizaciju polagati u rovu preko sloja peska debljine 0,1 m. Dubina rova za postavljanje telekomunikacione kanalizacije u trotoaru je 1,35 m, a u kolovozu 1,55 m. Pokrivenost grada pristupnom mrežom je nezadovoljavajuća, a u pojedinim delovima postojeće mreže je neophodna rekonstrukcija ili potpuna zamena. Izvršiti proširenje postojeće telekomunikacione kanalizacije sa potrebnim brojem cevi. Kapacitete telekomunikacione kanalizacije prilagoditi budućim potrebama povezivanja na mrežu objekata čija je izgradnja planirana ovim i drugim planskim dokumentom. Potrebno je izgraditi nova kablovska područja za nove pretplatnike. Do planiranih objekata i novih pretplatnika u užem delu grada izgraditi telekomunikacione kablove za planirane pretplatnike. Planirane podzemne telekomunikacione kablove postaviti slobodno u zemlju, odnosno kroz privodnu kanalizaciju, a u rov potrebne širine (u zavisnosti od broja telekomunikacionih vodova) i dubine 0,8 m. Na prelazu ispod kolovoza saobraćajnica kao i na svim onim mestima gde se telekomunikacioni kablovi uvode u objekte, telekomunikacione kablove postaviti kroz zaštitne cevi. Postojeću telekomunikacionu kanalizaciju koja povezuje ATC "Budva" i Bečići, duž Jadranske magistrale, proširiti potrebnim brojem cevi.

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

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

11. MJERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

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

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

12. USLOVI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Kod planiranja i izgradnje novih *poslovnih objekata u komercijalnim zonama* potrebno je iskoristiti sve mogućnosti za formiranje novih pratećih zelenih površina, kao što je prostor ispred objekta, ulični prostor, atrijumski prostor, intenzivno i ekstenzivno ozelenjene krovove, vertikalno zelenilo i dr.

Nedostatak kvantiteta nadoknaditi kvalitetom i visokim standardom održavanja zelenih površina.

Krovne površine podzemnih garaža urediti kao pešačke površine sa značajnim učešćem intenzivnog i ekstenzivnog krovnog zelenila. Ako se niski delovi (suteren ili prizemlje) zgrada pokriju slojem zemlje debljim od 60 cm i trajno ozelene, takve površine se ne računaju kao zemljište pod objektom pri izračunavanju procenta izgrađenosti.

- Planiranim intervencijama predvideti sve mogućnosti unapređenja postojećih i formiranje novih pratećih zelenih površina. Višenamensko korišćenje planirati u zonama grada koje su deficitarne sa zelenim površinama kao i uz objekte kulture i škole.

- Procenat učešća otvorenih i zelenih površina prilagoditi raspoloživom prostoru i vrsti specijalizovanog centra. Visok procenat zelenila planirati posebno uz škole i dečije ustanove, objekte uprave i kulture, oko verskih objekata, zdravstvenih centara. Uz pomoć zelenila rešavati vizuelne konflikte sa susednim namenama kao i zaštitu od prašine i buke.

- U novim pešačkim zonama predvideti podizanje novih drvoreda, zelenih baštica, žardinjera, vertikalnog zelenila i vodene efekte. Rešenje prilagoditi širini ulice, mikroklimatskim uslovima i stalnim koridorima senke.

OSTALI USLOVI

1. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

2. Prije izrade tehničke dokumentacije ukoliko se radi o rekonstrukciji objekta obavezno izvršiti statičku provjeru postojeće konstrukcije.
3. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. List CG", br. 47/13).
4. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15).
5. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sl. list CG, br.63/11 , 47/12 i 8/15).
6. Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ br.48/13 i 44/15).
7. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. U slučajevima kada je potrebno izvršiti procjenu uticaja na životnu sredinu, uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na glavni projekat investitor treba da dostavi Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.
8. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).
9. Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu .
10. Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja.

Napomena:

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

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

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

Akt Agencije za zaštitu životne sredine, br. 02-D-1635/2 od 08.06.2017.godine u kojem je izdato mišljenje da u predmetnoj stvari izgradnje objekta, hotela i javne parking garaže, ukoliko je ukupna korisna površina tog objekta veća od 1000 m², nosilac projekta je obavezan, da shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore „ br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova za izgradnju predmetnog objekta, izdato od strane Opština Budva-Sekretarijat za privredu, br. 041-01-U-388/2 od 08.06.2017.godine.

Rješenje o izdavanju saobraćajnih uslova, br. 07-U-540/2 od 07.06.2017.godine, izdato od strane Opštine Budva-Sekretarijat za komunalno-stambene poslove.

Akt D.O.O. „ Vodovod i kanalizacija „ Budva, br. 01-3049/1 od 08.06.2017.godine.

Shodno članu 62 a stav 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, u zakonom utvrđenom roku od 10 dana od dana urednog prijema zahtjeva, nijesu dostavljeni tehnički uslovi, od strane sledećih nadležnih organa:

Aktom, br. 1055-1370/7 od 30.05.2017.godine, postupajući u smislu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („ Službeni list Crne Gore „ br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), ovo ministarstvo je od nadležnog organa-Uprava za zaštitu kulturnih dobara – Cetinje, tražilo izdavanje konzervatorskih uslova za predmetnu izgradnju, ali isti nijesu dostavljeni – dostavnica, br. 1055-1370/7 od 01.06.2017.godine sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca sa pečatom pošte od 02.06.2017.godine.

Aktom, br. 1055-1370/2 od 30.05.2017.godine, postupajući u smislu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („ Službeni list Crne Gore „ br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), ovo ministarstvo je od nadležnog organa- Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorat za vanredne situacije – Podgorica, tražilo dostavljanje mišljenja u dijelu obezbjeđenja mjera zaštite od požara, shodno čl. 85, 86 i 88 Zakona o zaštiti i spašavanju („ Službeni list Crne Gore „ br. 86/09 i 40/11) i članu 13 a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima „ -Izmjene i dopune („ Službeni list Crne Gore „ br. 26/10 i 48/15), ali isto nije dostavljeno- dostavnica, br. 1055-1370/2 od 01.06.2017.godine sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca od 01.06.2017.godine.

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i utu-a
Milica Abramović

Samostalni savjetnici I:
Milica Ćurić
Nataša Pavićević



LEGENDA

	Granica Plana
	Granice Izmena i dopuna
	Granica PPPN 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

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 smještajni 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		
Površine za kulturu		
		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 smještajnim 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		



PEJZAŽNA ARHITEKTURA:

- ZAŠTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRIJEDNE 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:	Detaljna namena površina
Razmjera karte:	Redni broj karte: Datum:
1:1000	5.0 Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	DEL PROJEKT d.o.o. Budva
Rukovodilac plana:	ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU
Koordinator plana:	Prof. dr Miodrag Ralević
	Dejana Šavija

ZUS

ZUS

peš.st. 14

N.I. 29

P

2431/3

2424

I. 17

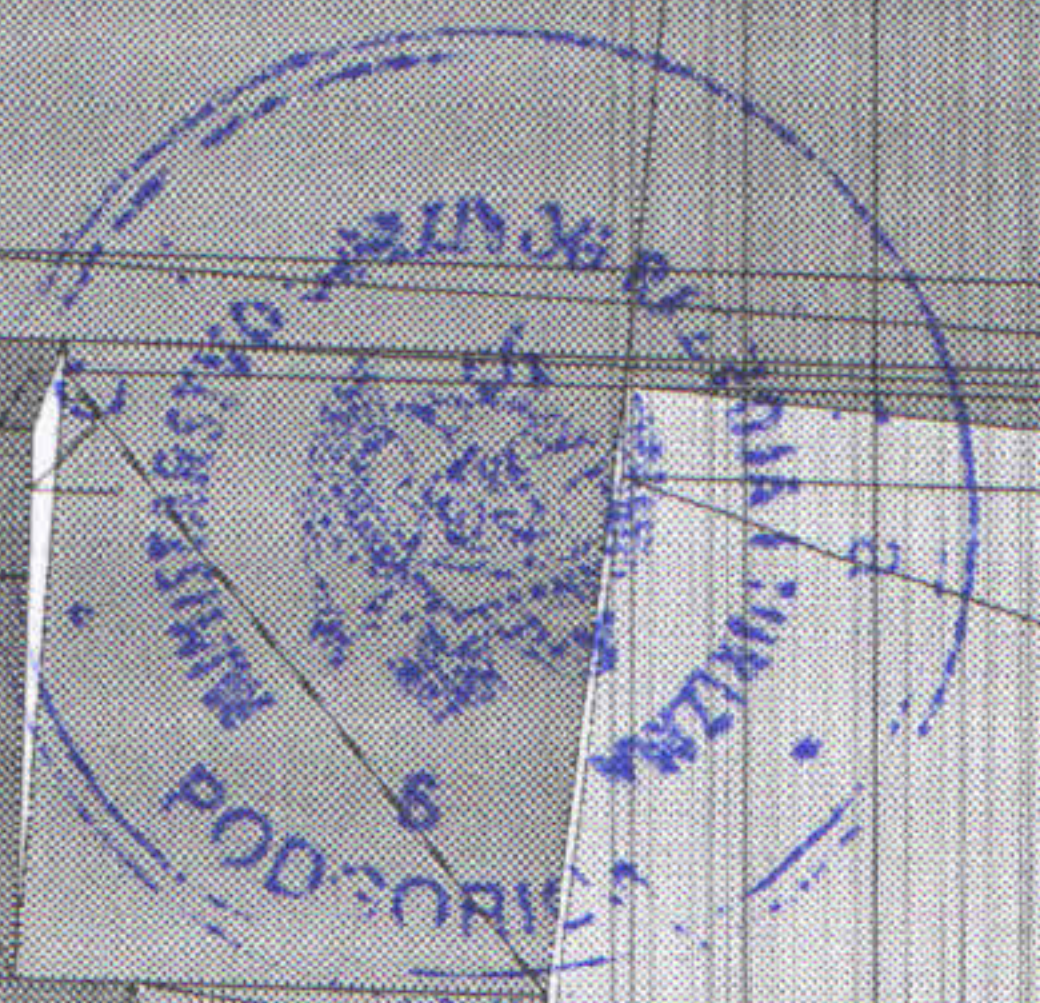
podzemní etáž
8 x 102 PM = 816 PM

ZSO

T1b

3098/2

N.I. 19



ZSO

2431/1

LEGENDA

- Granica Plana
- Granica PPPPN za Morsko Dobro
- Granice starih Izmjena i dopuna
- Granice novih Izmjena i dopuna
- Granica katastarske parcele
- 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

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

Trgovi

Mirujući saobraćaj

- Javni parking i garaža

Ostalo zemljište

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

- JAVNI TOKOVI, POVRŠINE I OTVORENI PROSTORI
- JT JAVNI TOKOVI (javne pešačke staze, trotoari...)
- JP JAVNE POVRŠINE (trgovi, pijacete, 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:

- grobilje

KAPACITETI PARKING MESTA KOMERCIONALNO-USLUŽNE DELATNOSTI

NAMENA (na 1000m2)	BROJ PARKING MESTA
trgovina	60 pm (40-80 pm)
poslovanje	30 pm (10-40 pm)
ugostiteljski objekti	20 pm (6-25 pm)
hoteli	10 pm (5-20 pm)

JAVNE SLUŽBE

NAMENA	1 PARKING MESTO
uprava i administracija	80m2 neto etažne površine
dečije ustanove i škole	125m2 bruto površine
bioskopi, dvorane	20 stolica
bolnice	6 bolesničkih postelja
sportske dvorane, stadioni,	
sportski tereni	4 gledalaca

STANOVANJE

NAMENA (na 1000m2)	BROJ PARKING MESTA
stambeni objekti	15 pm (12-18 pm)

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

I

N.I. P

JT-peš.st. 14-14

2425/31

70

I. 17

zemljin etaža
PV = 816 PM

2424

2431/3

JOP-ze enilo

N.I. 19

za turizam

2431/

**JOP-ze enilo
za turizam**

ZTH

370

ZTH

TABELA NOVOFORMIRANIH URBANISTIČKIH PARCELA

BROJ BLOKA	BR. URBANISTIČKE PARCELE	BR. KATASTRARSKA PARCELE
1A	1.1	869.10.2.20091
	1.2	869.10.2.20092
	1.3	869.10.2.20093
	1.4	869.10.2.20094
	1.5	869.10.2.20095
1B	1.6	869.10.2.20096
	1.7	869.10.2.20097
	1.8	869.10.2.20098
	1.9	869.10.2.20099
	1.10	869.10.2.20100
2	2.1	869.10.2.20101
	2.2	869.10.2.20102
	2.3	869.10.2.20103
	2.4	869.10.2.20104
	2.5	869.10.2.20105
3	3.1	869.10.2.20106
	3.2	869.10.2.20107
	3.3	869.10.2.20108
	3.4	869.10.2.20109
	3.5	869.10.2.20110
4	4.1	869.10.2.20111
	4.2	869.10.2.20112
	4.3	869.10.2.20113
	4.4	869.10.2.20114
	4.5	869.10.2.20115
5A	5A.1	869.10.2.20116
	5A.2	869.10.2.20117
	5A.3	869.10.2.20118
	5A.4	869.10.2.20119
	5A.5	869.10.2.20120
5B	5B.1	869.10.2.20121
	5B.2	869.10.2.20122
	5B.3	869.10.2.20123
	5B.4	869.10.2.20124
	5B.5	869.10.2.20125

BROJ BLOKA	BR. URBANISTIČKE PARCELE	BR. KATASTRARSKA PARCELE
6	6.1	869.10.2.20126
	6.2	869.10.2.20127
	6.3	869.10.2.20128
	6.4	869.10.2.20129
	6.5	869.10.2.20130
10A	10A.1	869.10.2.20131
	10A.2	869.10.2.20132
	10A.3	869.10.2.20133
	10A.4	869.10.2.20134
	10A.5	869.10.2.20135
10B	10B.1	869.10.2.20136
	10B.2	869.10.2.20137
	10B.3	869.10.2.20138
	10B.4	869.10.2.20139
	10B.5	869.10.2.20140
10C	10C.1	869.10.2.20141
	10C.2	869.10.2.20142
	10C.3	869.10.2.20143
	10C.4	869.10.2.20144
	10C.5	869.10.2.20145
11A	11A.1	869.10.2.20146
	11A.2	869.10.2.20147
	11A.3	869.10.2.20148
	11A.4	869.10.2.20149
	11A.5	869.10.2.20150
11B	11B.1	869.10.2.20151
	11B.2	869.10.2.20152
	11B.3	869.10.2.20153
	11B.4	869.10.2.20154
	11B.5	869.10.2.20155
12	12.1	869.10.2.20156
	12.2	869.10.2.20157
	12.3	869.10.2.20158
	12.4	869.10.2.20159
	12.5	869.10.2.20160
13	13.1	869.10.2.20161
	13.2	869.10.2.20162
	13.3	869.10.2.20163
	13.4	869.10.2.20164
	13.5	869.10.2.20165
14	14.1	869.10.2.20166
	14.2	869.10.2.20167
	14.3	869.10.2.20168
	14.4	869.10.2.20169
	14.5	869.10.2.20170
15	15.1	869.10.2.20171
	15.2	869.10.2.20172
	15.3	869.10.2.20173
	15.4	869.10.2.20174
	15.5	869.10.2.20175
16	16.1	869.10.2.20176
	16.2	869.10.2.20177
	16.3	869.10.2.20178
	16.4	869.10.2.20179
	16.5	869.10.2.20180
17	17.1	869.10.2.20181
	17.2	869.10.2.20182
	17.3	869.10.2.20183
	17.4	869.10.2.20184
	17.5	869.10.2.20185
18	18.1	869.10.2.20186
	18.2	869.10.2.20187
	18.3	869.10.2.20188
	18.4	869.10.2.20189
	18.5	869.10.2.20190



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
	Broj bloka
	Regulaciona linija
	Granica podbloka
	Broj urbanističke parcele
	Granica urbanističke parcele
	Analičko-geodetske tačke
	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine

Naručilac:		
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA - CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Nacrtna parcelacija - analitičko-geodetski elementi	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	7.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:		
Rukovodilac plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Savija	

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN



KOORDINATE ANALITIČKO-GEODETSKIH TAČAKA PLANIRANIH URBANISTIČKIH PARCELA

br	x	y	br	x	y	br	x	y	br	x	y	br	x	y	br	x	y
1.1	6569112.6300	4681818.5900	3.76	6569159.9458	4682041.6287	5.161	6569308.6419	4682217.8157	12.1	6569353.1081	4682385.6581	19.1	6569563.6560	4682766.2405	22.1	6569832.1098	4682788.6748
1.2	6569106.8731	4681862.6889	3.77	6569159.6600	4682040.9500	5.162	6569334.5000	4682274.5400	12.2	6569334.2848	4682402.8631	19.2	6569561.2689	4682769.1347	22.2	6569828.2730	4682787.7946
1.3	6569120.9400	4681857.4800	3.78	6569160.4993	4682039.3869	5.163	6569340.9500	4682272.7600	12.3	6569332.8200	4682404.9250	19.3	6569565.1503	4682787.0938	22.3	6569824.5550	4682789.0879
1.4	6569123.4466	4681855.7842	3.79	6569166.8200	4682033.6200	5.164	6569341.1800	4682263.2800	12.4	6569331.5300	4682408.2800	19.4	6569566.4303	4682792.9238	22.4	6569793.9351	4682846.8001
1.5	6569131.4172	4681850.3919	3.80	6569170.0548	4682028.7258	5.165	6569340.0248	4682245.8058	12.5	6569330.9328	4682414.4148	19.5	6569569.2603	4682806.7838	22.5	6569766.1244	4682902.0375
1.6	6569132.1099	4681851.2798	3.81	6569167.5698	4682024.2833	5.166	6569339.0478	4682228.7549	12.6	6569331.2611	4682419.0917	19.6	6569574.5203	4682821.9738	22.6	6569762.5627	4682906.3941
1.7	6569142.2250	4681841.7550	3.82	6569161.3700	4682013.5000	5.167	6569338.1000	4682212.6400	12.7	6569332.0665	4682432.3245	19.7	6569577.3303	4682826.7638	22.7	6569757.7147	4682909.2510
1.8	6569157.0100	4681827.9600	3.83	6569160.6700	4682011.8700	5.168	6569337.9051	4682211.3905	12.8	6569352.2594	4682429.5363	19.8	6569579.3903	4682830.1838	22.8	6569732.8644	4682920.6226
1.9	6569166.5600	4681824.5500	3.84	6569159.9000	4682010.7400	5.169	6569308.2619	4682212.8580	12.9	6569354.4700	4682430.0100	19.9	6569589.6303	4682839.8638	22.9	6569727.8000	4682922.8662
1.10	6569169.5000	4681823.7300	3.85	6569157.2800	4682006.2400	5.170	6569307.4267	4682195.9978	12.10	6569356.9800	4682446.8600	19.10	6569592.6903	4682841.5038	22.10	6569724.7812	4682926.4263
1.11	6569172.8300	4681820.7400	3.86	6569156.7500	4682005.3900	5.171	6569336.6681	4682194.6126	12.11	6569358.6700	4682459.2100	19.11	6569606.8103	4682847.7238	22.11	6569730.3994	4682939.7465
1.12	6569175.7900	4681817.3800	3.87	6569143.3300	4682001.9800	5.172	6569335.8206	4682176.4305	12.12	6569359.8900	4682466.5700	19.12	6569607.1562	4682848.8249	22.12	6569731.4470	4682943.6365



1.128	6569332.8555	4682039.3047
1.129	6569335.1182	4682092.5787
1.130	6569334.5000	4682095.3498
1.131	6569332.6800	4682097.3198
1.132	6569315.4900	4682093.3198
1.133	6569312.4500	4682091.4198
1.134	6569310.8400	4682089.7898
1.135	6569310.0900	4682085.3498
1.136	6569309.9432	4682081.8652
1.137	6569309.6249	4682074.3068
1.138	6569309.2874	4682053.8409
1.139	6569309.3100	4682047.6198
1.140	6569303.7114	4682047.3293
1.141	6569301.2832	4682047.5632
1.142	6569295.8122	4682047.8470
1.143	6569297.7400	4682039.5398
1.144	6569296.3700	4682037.5698
1 145	6569294 0000	4682036 8708

1.199	6569214.1449	4682024.3292
1.200	6569214.1949	4682014.8192
1.201	6569214.6049	4682013.0592
1.202	6569215.3149	4682003.6292
1.203	6569216.9659	4681997.0449
1.204	6569219.2049	4681990.9892
1.205	6569359.8649	4682099.6292
1.206	6569363.8949	4682099.9092
1.207	6569363.4349	4682090.7792
1.208	6569365.4049	4682090.5892
1.209	6569364.9449	4682079.3392
1.210	6569379.7349	4682078.9992
1.211	6569378.8149	4682059.0692
1.212	6569378.8149	4682058.0892
1.213	6569380.7549	4682058.0892
1.214	6569380.4049	4682051.4192
1.215	6569381.6649	4682051.2292
1.216	6569386.1010	4682050.7906
1.217	6569399.5160	4682049.2806
1.218	6569404.3610	4682048.9906

1.317	6569398.9600	4682101.3200
1.318	6569388.8400	4682100.8100
1.319	6569363.8779	4682098.8999
1.320	6569363.9100	4682099.4800
1.321	6569354.4208	4682038.8631
1.322	6569348.2500	4682029.5310
1.323	6569348.1149	4682026.4829
1.324	6569348.1547	4682025.2579
1.325	6569348.2500	4682022.3200
1.326	6569348.3485	4682020.8868
1.327	6569349.6000	4682012.3900
1.328	6569343.2800	4682029.6400
1.329	6569343.1787	4682025.6790
1.330	6569332.3100	4682026.6000
1.331	6569332.4776	4682030.5040
1.332	6569333.1169	4682045.1919
1.333	6569333.8191	4682061.8008
1.333a	6569340.6072	4682061.5319
1.333b	6569353.0712	4682061.1981
1.334	6569318.3000	4682099.9200
1.335	6569295.6700	4682048.3500
1.336	6569295.1472	4682038.5372
1.337	6569259.1700	4681933.5700
1.338	6569258.6300	4681932.9700
1.339	6569365.0400	4682080.7800
1.340	6569373.7440	4682079.2484
1.341	6569377.5600	4682079.2000
1.342	6569379.7600	4682079.6500
1.343	6569379.6800	4682078.2300
1.344	6569387.5500	4682079.5500
1.345	6569393.6200	4682079.4100
1.346	6569397.1997	4682079.3670
1.347	6569405.2800	4682079.2700
1.348	6569379.2987	4682070.2296
1.349	6569379.1387	4682066.6996
1.350	6569370.3546	4682060.2396
1.351	6569383.8850	4682051.0300
1.352	6569380.7248	4682039.9202
1.353	6569380.6100	4682038.5300
1.354	6569398.4900	4682049.3800
1.355	6569400.5600	4682049.2200
1.356	6569272.6300	4682003.7900



br	x	y
2.1	6569355.6306	4682102.5263
2.2	6569357.1157	4682128.8727
2.3	6569358.7335	4682155.1911
2.4	6569363.5473	4682155.1911
2.5	6569363.7503	4682158.0953
2.6	6569414.2900	4682154.4500
2.7	6569417.0663	4682134.1881
2.8	6569396.9200	4682131.4600
2.9	6569417.9600	4682124.1400
2.10	6569418.6000	4682124.1600
2.11	6569419.0602	4682117.1463
2.12	6569418.3600	4682117.1200
2.13	6569419.2221	4682104.8043
2.14	6569393.5736	4682104.2700
2.15	6569356.0105	4682110.5981
2.16	6569415.9849	4682141.4927
2.17	6569364.0774	4682102.9133
2.18	6569355.6132	4682103.6181



5.186	6569333.3465	4682136.5516
5.187	6569332.5800	4682125.9100
5.188	6569331.2510	4682106.6966
5.189	6569331.6996	4682103.8715
5.190	6569304.8500	4682151.8500
5.191	6569203.9283	4682069.9172
5.192	6569204.1155	4682070.7076
5.193	6569204.8400	4682070.7900
5.194	6569204.7911	4682070.5705
5.195	6569236.0400	4682069.3200
5.196	6569244.7900	4682069.0100
5.197	6569260.4100	4682069.5800
5.198	6569258.6900	4682082.6200
5.199	6569222.2700	4682082.8400
5.200	6569243.7000	4682093.9100

presek 1-1

presek 2-2

presek 3-3

presek 4-4

presek 5-5

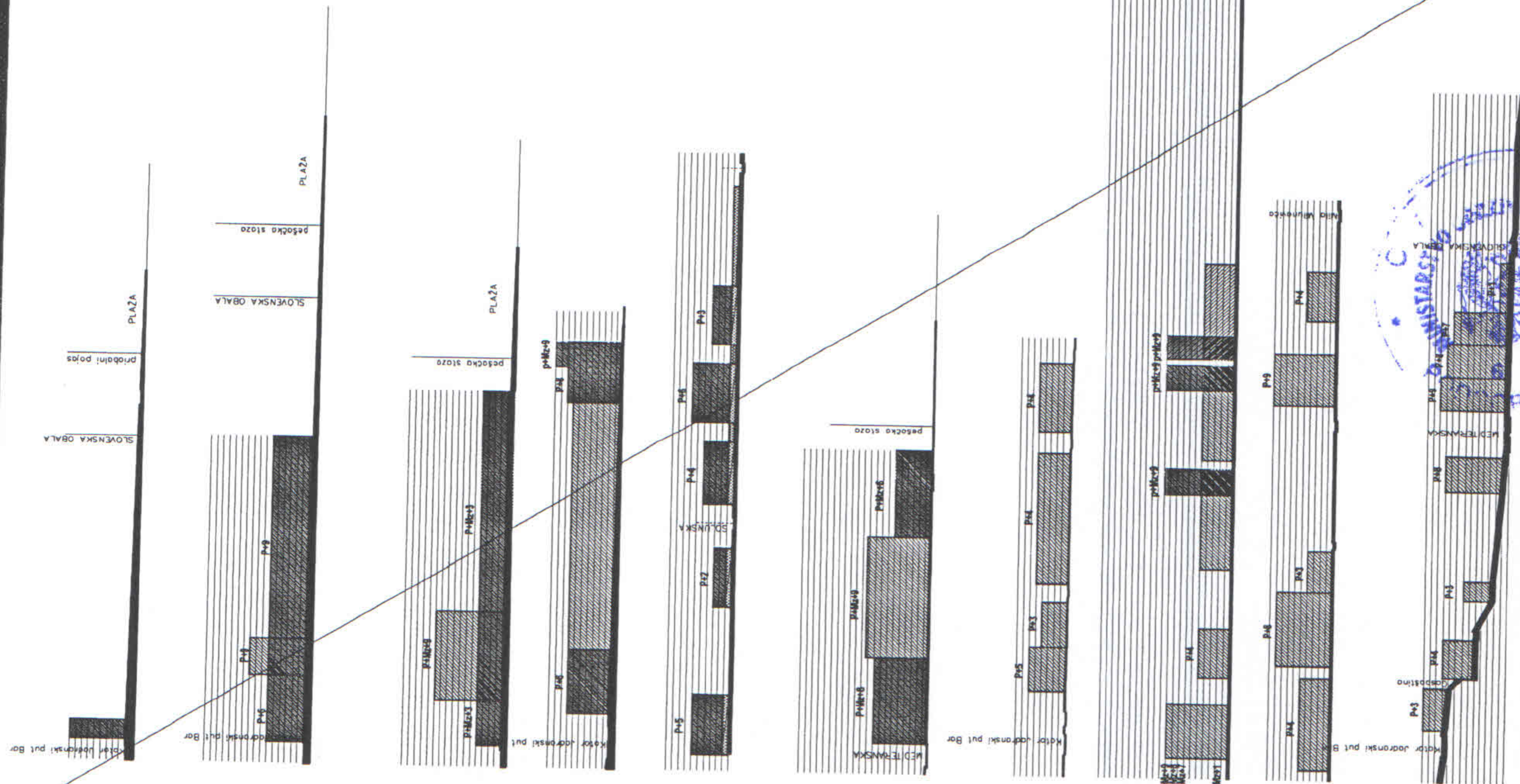
presek 6-6

presek 7-7

presek 8-8

presek 9-9

presek 10-10



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
- 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:
- Gravevinska 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

DETALJNI URBANISTI

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
Rukovodilac plana:	Prof. dr. Miroslav Ralević
Koordinator plana:	Dejana Šavija

9

p+8

2422

peš. st. 14

p+4

Nl. 73

2431/3

Nl. 29

P

2424

1.17

p+Mz+9

3099/2



Nl. 19

p+Mz+9

n+6

LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	POTOK
	MORE
	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	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 VRIJEDNE ILI OSJETLJIVE GRADSKJE ILI SEOSKE CIJELINE
	LINEARNO ZELENILLO
	ZELENI KORIDOR

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE:

	PARK
	SPECIJALIZOVANI PARK
	ZELENILLO UZ SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKA ULICA

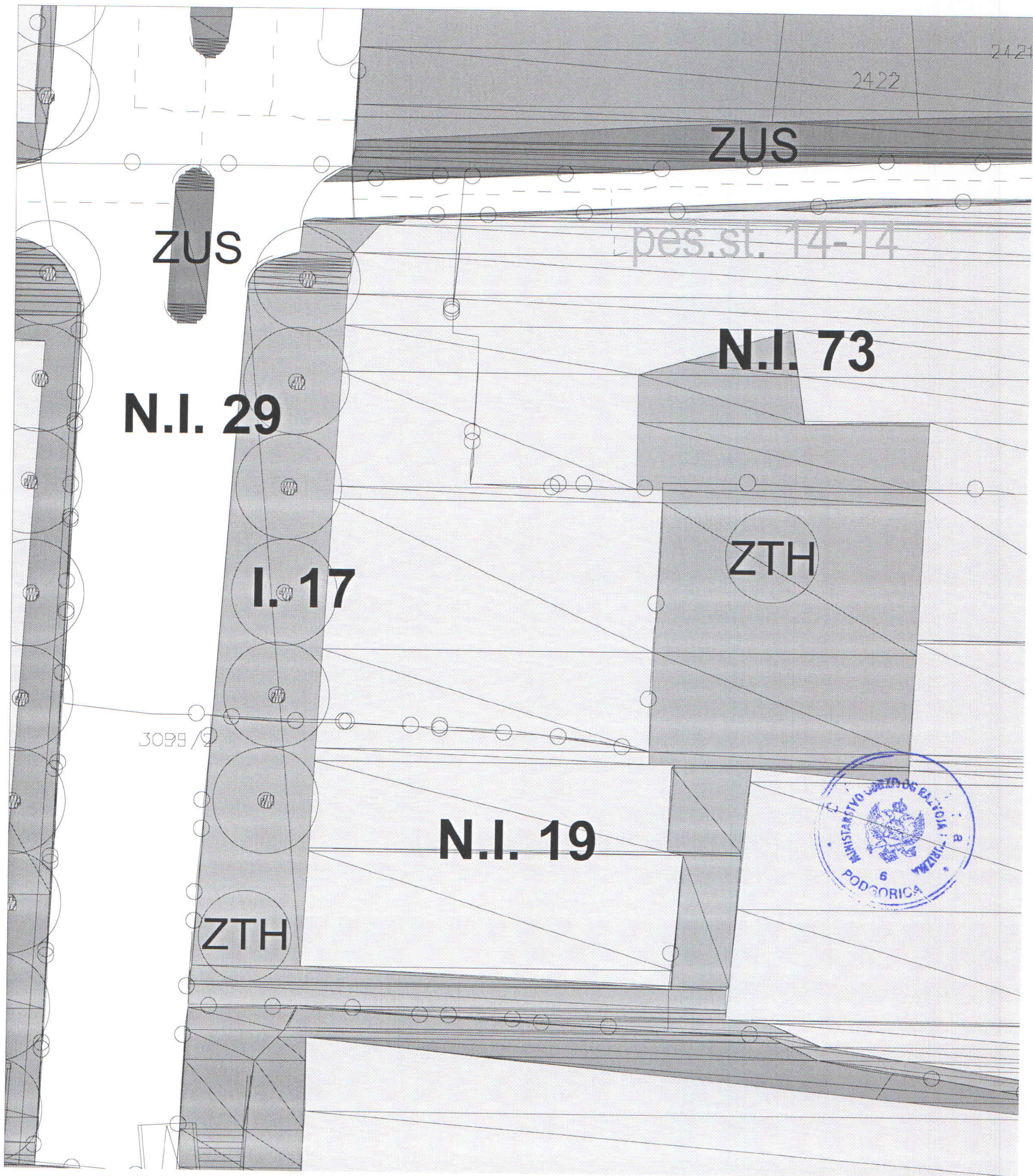
OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE:

	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

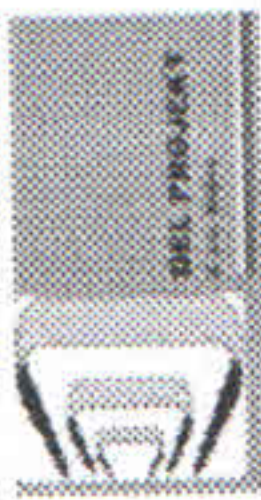
Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Hortikulturno rešenje	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	10.0	Jul, 2011.
Nosioc izrade plana:	 DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	 ARHITEKTONSKI 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 urbanističke parele
-  Granica katastarske parele
-  Broj bloka
-  Broj urbanističke parcele
-  Broj katastarske parcele
-  Potok
-  More



Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA		
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR		
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE		
Naziv karte:	Urbanistički pokazatelji		
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:	
1:1000	11.0	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		

UP1.17a

N.I. 29

P

2431/3

UP 1.17a

P=1559.18m²

Ppod obj=940.73m²

Pslob.povrs.=627.16m²

BRGP=10980.00m²

IZ=0.60

II=4.50

UP1.17f

UP 1.17f

P=1199.73m²

UP1.17b

N.I. 73

2422

II=3,0

U

P=109

Ppod

Pslob

BRGP

IZ=0.6

II=2.8

peš. st. 1

P=120

Ppod

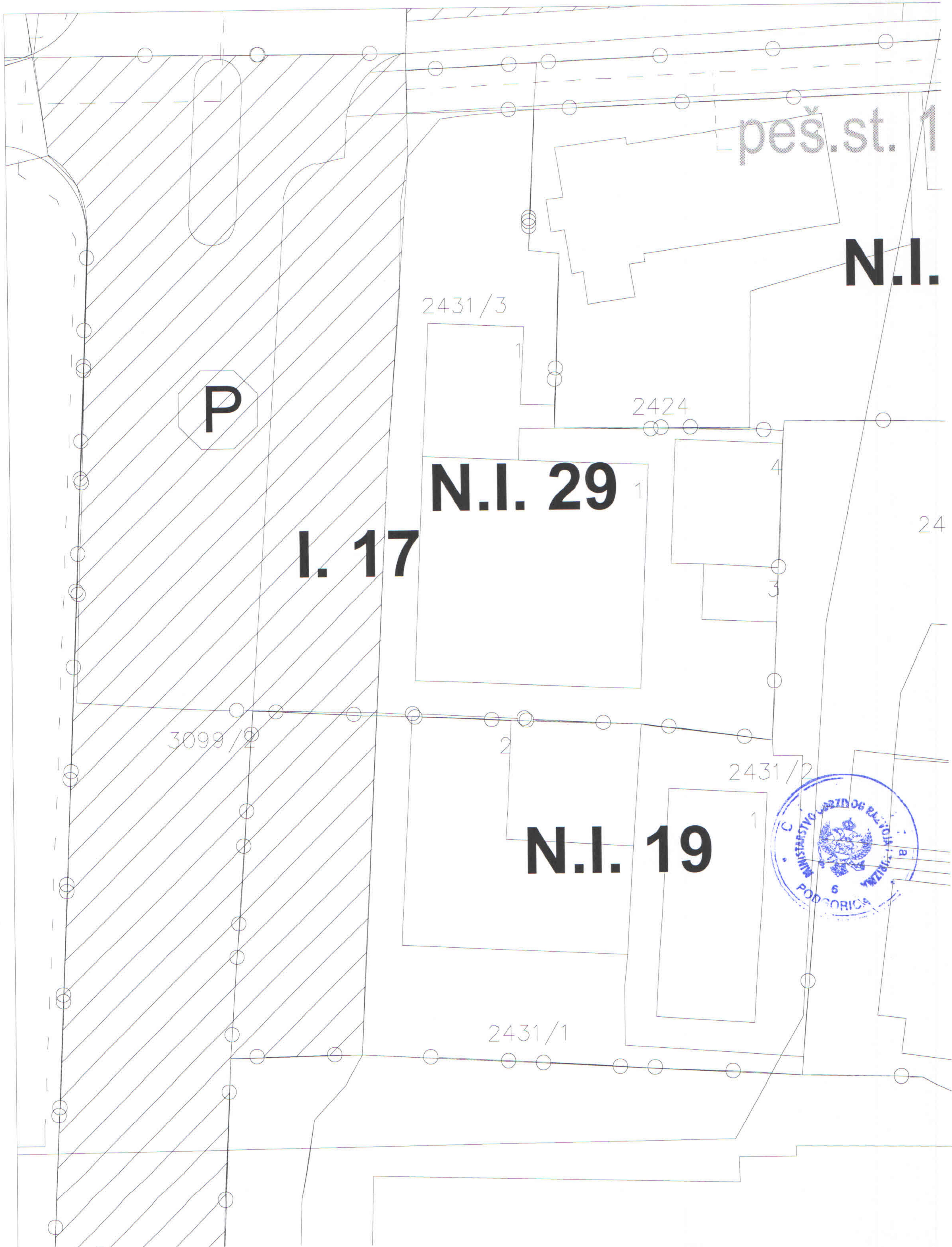
Pslob.

BRGP

IZ=0.6

2422





LEGENDA

- 

Granica Plana
- 

Granica PPPN za Morsko Dobro
- 

Granice starih Izmena i dopuna
- 

Granice novih Izmena i dopuna
- 

Granica katastarske parcele
- 

Broj katastarske parcele
- 

Postojeći objekti
- 

Potok
- 

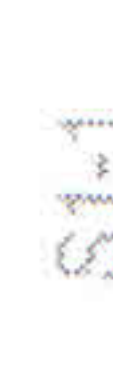
More

SAOBRAĆAJ

- 

Osovina saobraćajnica
- 

Ivičnjak
- 

Trotoar
- 

Naziv saobraćajnica
- 

Oznaka presjeka saobraćajnica
- 

Kolsko pješačke površine
- 

Pješačke površine
- 

Šetalište
- 

Javni parking i garaža



VODOVODNA I KANALIZACONA MREŽA I OBJEKTI

- 






- 

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, 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
Rukovodioc plana:	 ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU
Koordinator plana:	Prof. dr Miodrag Ralević Dejana Šavija

N.I. 69

O. S13-13

2356

2355

2

Sao. S14-14

3099/4

3099/3

438

pes. st. 26-26

N.I. 29

P

I. 17

2431/3

2424

N.I. 73

pes. st. 14-14

2425/3

2425/

2430

2429

2431/2

N.I. 19

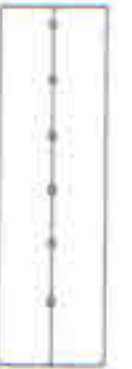
2431/1

2433/1

3099/6



LEGENDA

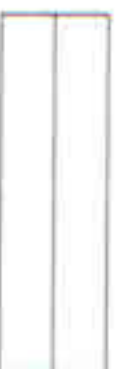
-  Granica Plana
-  Granica PPPN za Morsko Dobro
-  Granice starih Izmena i dopuna
-  Granice novih Izmena i dopuna
-  Granica katastarske parele
-  Broj katastarske parcele
-  Postojeći objekti
-  Potok
-  More

ELEKTRENERGETSKA MREŽA I POSTROJENJA

POSTOJEĆE PLANIRANO

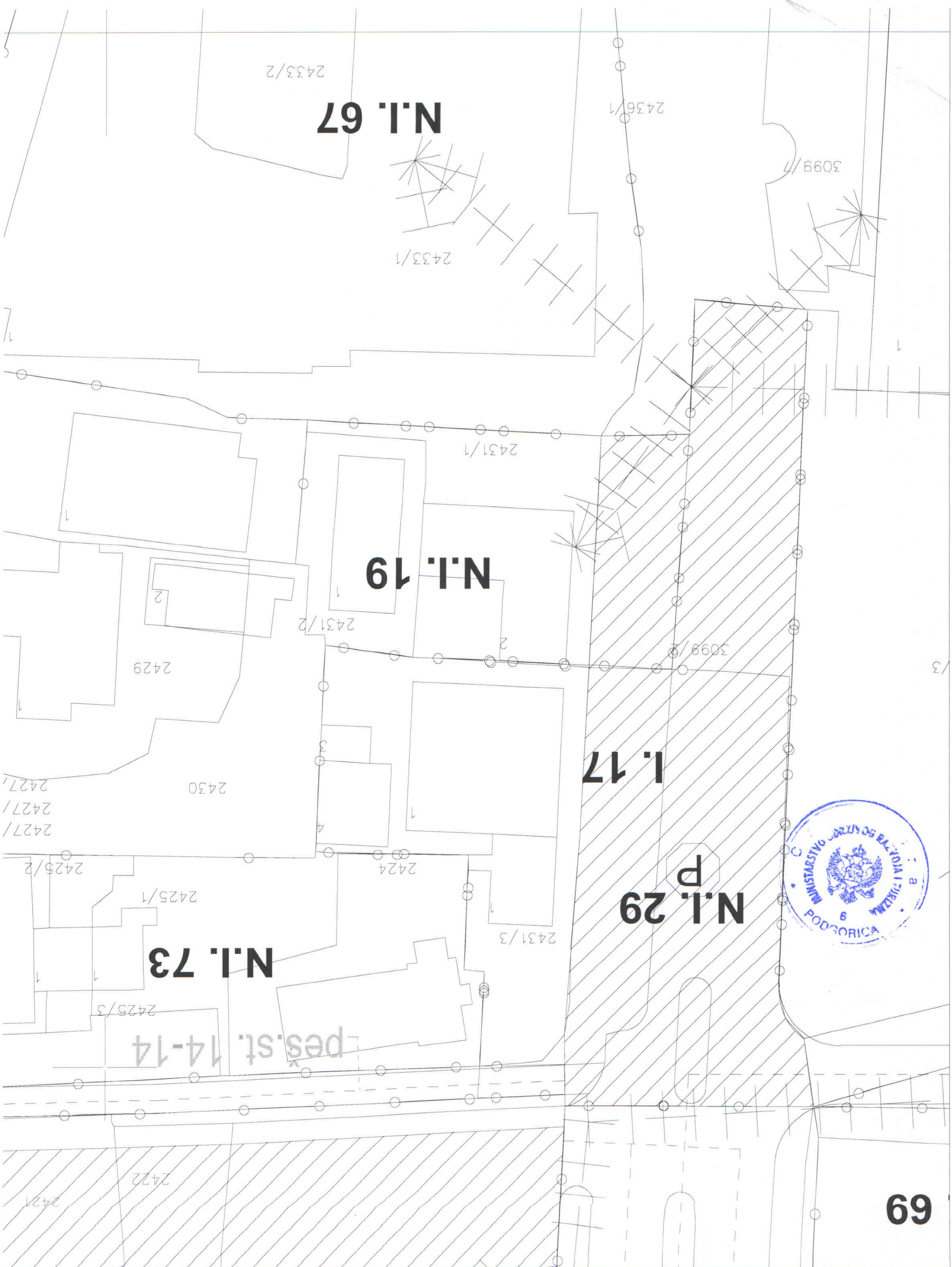
-  TS 10(20)/0,4 kV
-  PODZEMNI EL VODOVI 10 kV
-  PODZEMNI EL VODOVI 10(20)+1 kV+JO

SAOBRAĆAJ

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



Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA		
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR		
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE		
Naziv karte:	Infrastrukturna rešenja, elektroenergetska mreža i postrojenja		
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:	
1:1000	14.0	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		



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za komunalno stambene poslove

Broj: 07-u-540/2

Budva, 07.06.2017. godine.

12.06.2017
105-1370
/10

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Ministarstva održivog razvoja i turizma – Direktorata za građevinarstvo, broj 1055-1370/5 od 30.05.2017. godine, naš broj 07-u-540/1 od 02.06.2017. godine, na osnovu člana 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva“, broj 9/09) i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku („Sl. list RCG“ broj 60/03 i „Sl. list CG“ broj 73/10 i 32/11), donosi:

R J E Š E N J E

Daje se saglasnost Ministarstvu održivog razvoja i turizma – Direktoratu za građevinarstvo, na dostavljeni nacrt urbanističko-tehničkih uslova, za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju hotela i javne parking garaže na urbanističkoj parceli UP 1.17a u bloku 1B, koju čini katastarska parcela br. 2431/3 i djelovi kat. parcele br. 3099/2, 2431/1 i 2419 K.O. Budva, u zahvatu DUP-a „Budva Centar“, Izmjene i dopune („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 25/11), 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 1055-1370/5 od 30.05.2017. godine, naš broj 07-u-540/1 od 02.06.2017. godine, radi dostavljanja uslova koji su potrebni za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela i javne parking garaže na urbanističkoj parceli UP 1.17a u bloku 1B, koju čini katastarska parcela br. 2431/3 i djelovi kat. parcele br. 3099/2, 2431/1 i 2419 K.O. Budva, u zahvatu DUP-a „Budva Centar“, Izmjene i dopune („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 25/11), 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.

Aleksandar Popović

v.d. Sekretar,
Srđan GREGOVIĆ



Dostavljeno:

- Ministarstvu održivog razvoja i turizma
- arhivi
- u predmet

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
Broj: 02-D-1635/2
Podgorica, 08.06.2017. godine
NR

CRNA GORA			
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA			
POSREDOVANJE			
Primljeno	08.06.2017	Vrijednost	
1055-1370/3			

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1055-1370/3 od 02.06.2017. godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju hotela i javne garaže, na UP 1.17a u Bloku 1B, koju čini katastarska parcela br. 2431/3 i djelovi kat.parcela br. 3099/2/2, 2431/1 i 2419 K.O. Budva u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“ Izmjene i dopune, Opština Budva, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije investitoru „Montenegro Travel Router“ d.o.o. iz Podgorice, obavještavamo vas sledeće:

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

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

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

Obradio:

Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.

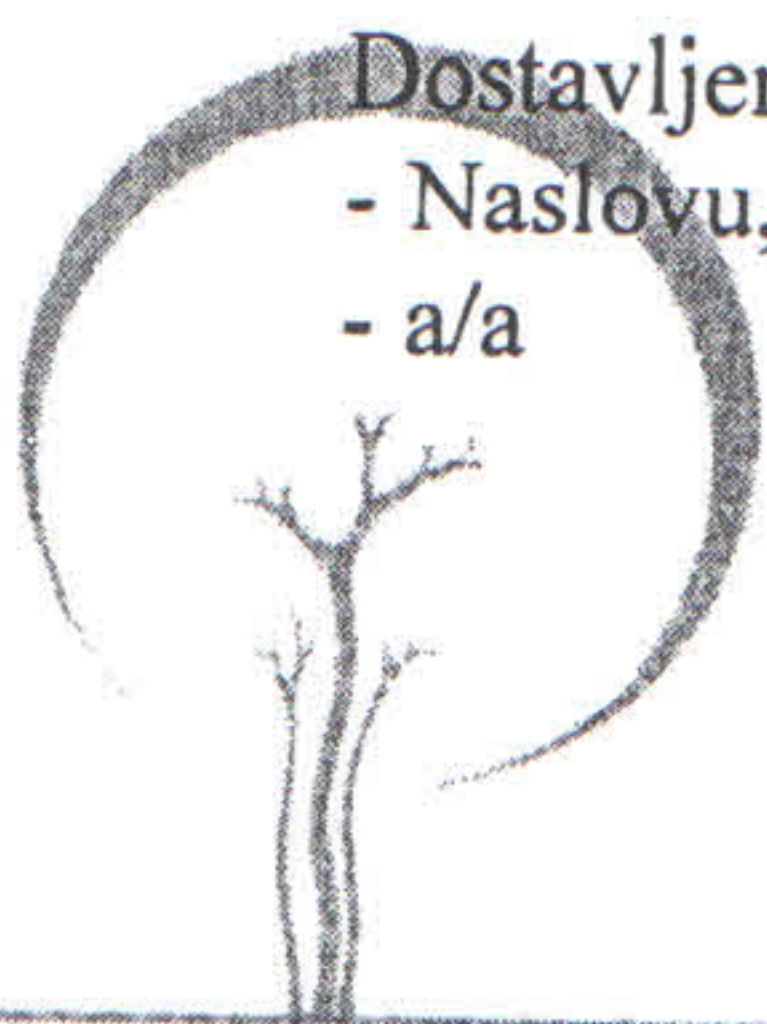
Pomoćnik direktora

Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.

DIREKTOR
Ervin Spahić

Dostavljeno:

- Naslovu,
- a/a



AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE • Environmental Protection Agency

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

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za privredu
Broj : 041-01-U-388/2
Budva, 08.jun 2017.godine

OPŠTINA BUDVA			
13.06.2017			
Podpisano	1055-1370	12	Veljodnost

Na osnovu člana 115 stav 1 tačka 28 Zakona o vodama (»Službeni list RCG«, br.27/07 i »Službeni list CG«, br. 32/11, 48/15), člana 196. Zakona o opštem upravnom postupku (»Službeni list RCG«, br.60/03 i »Službeni list CG«, br. 32/11) i Izmjena i dopuna DUP »Budva-centar«, Sekretarijat za privredu d o n o s i :

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

Za izradu tehničke dokumentacije **za odvođenje otpadnih i atmosferskih voda za izgradnju** hotela i javne parking garaže na UP 1.17 u Bloku 1B, koji čini katastarska parcela br. 2431/3 i djelovi kat.parcela br. 3099/2, 2431/1 i 2419 KO Budva u zahvatu Izmjena i dopuna DUP »Budva-centar«, **investitora »Montenegro Travel Router« d.o.o. Podgorica**, utvrđuju se slijedeći uslovi:

1. Obavezan je predtretman potencijalno zauljenih atmosferskih voda sa parkirališta, platoa i ostalih površina gdje postoji rizik takve pojave, **a posebno iz kuhinje, preko taložnika-separatora masti i ulja ;**

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

3. Način i postupak za ispitivanje kvaliteta otpadnih voda treba predvidjeti u skladu sa članovima (od 24 do 34) navedenog Pravilnika, koji propisuju ovu oblast;

4. Obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata, koji generišu otpadne vode prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05).

5. Tehničke uslove za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije izdaje J.P. »Vodovod i kanlizacija« Budva;

6. Nakon izrade tehničke dokumentacije treba podnijeti ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti na istu, shodno članu 118. Zakona o vodama i

7. Vodni uslovi prestaju da važe po isteku od jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podnjet uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 114. stav 3. Zakona o vodama.

O b r a z l o ž e n j e :

Ministarstvu održivog razvoja i turizma Crne Gore, zahtjevom se obratio »Montenegro Travel Router« d.o.o. iz Podgorice, radi izdavanja urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela i javne parking garaže, na UP 1.17, koju čini kat.parcela br. 2431/3 i djelovi kat.karcela br.3099/2, 2431/1 i 2419 KO Budva, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana »Budva-centar«.

Na osnovu člana 62a stav 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13), Ministarstvo je, u cilju pribavljanja vodnih uslova po službenoj dužnosti, uputilo zahtjev, broj 1055-1370/6, od 30.05.2017.godine, Sekretarijatu za privredu opštine Budva, na nadležno rješavanje, zavedeno pod brojem 041-01-U-388/1 od 02.06.2017.godine.

Uz zahtjev je priložen:

1. Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentaciju za izgradnju hotela i javne parking garaže, na UP 1.17, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana »Budva-centar« (»Sl.list CG – opštinski propisi«, br.25/11) , a
2. Izmjenu i dopunu Detaljnog urbanističkog plana »Budva-centar«, pribavio je Sekretarijat za privredu.

Detaljnim urbanističkim planovima zaštiti voda od zagađenja dat je prioritetni zadatak, koji će se sprovoditi primjenom mjera zabrane i obaveznih mjera:

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

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

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

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

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

Samostalna savjetnica I
Nataša Maraš

Dostavljeno:

- 1x Ministarstvu održivog razvoja i turizma
- 1x Komunalnoj policiji
- 1x Arhivi

v.d.Sekretara

Marko Marković





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 1055-1370/4 od 30.05.2017. godine, naš broj 01-3049/1 od 05.06.2017. godine, koji je podneo Direktor za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, a rješavajući po zahtjevu podnosioca "Montenegro travel router" D.O.O. iz Podgorice, izdaju se:

Primljeno:	13.06.2017
Broj	
Prilog	11
Vrijednost	

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

Za katastarsku parcelu broj: 2431/3 i dijelovi kat. parcela br. 3099/2, 2431/1 i 2419 KO Budva, urbanistička parcela broj 1.17a, blok broj 1B, DUP Budva Centar, na kojoj je nacrtom Urbanističko tehničkih uslovi izdatim od strane Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, predviđena izgradnja hotela i javne parking garaže, 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:

- Postojeći objekat je priključen na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
- Predvidjeti ukidanje postojećih priključaka (određena su nova mjesta priključenja za planirani objekat).
- Kako se na terenu nalaze instalacije vodovoda/fekalne kanalizacije potrebno je predvidjeti zonu sanitarne zaštite oko cjevovoda (zonu bez gradnje) u širini od 3,00 metara, u skladu sa važećom zakonskom regulativom.
- Investitor se obavezuje da prije uklanjanja postojećih objekata podnese zahtjev za demontažu postojećih vodomjera i za isključenje istih sa vodovodne mreže.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatog nacrtu Urbanističko – tehničkih uslova broj 1055-1370/4 od 30.05.2017. godine.

SLUŽBA ZA PLANIRANJE
I PROJEKTOVANJE

SEKTOR ZA
PLANIRANJE, ORGANIZACIJU I RAZVOJ
VD IZVRŠNI DIREKTOR

Nenad Bugarski, mast. inž. Marko Radoman



Podnosioc zahtjeva: „Montenegro travel router“

Katastarska parcela: 2431/3, i dijelovi kat. parcela br. 3099/2, 2431/1, i 2419, KO: Budva

Urbanistička parcela: 1.17a, blok broj 1B, 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 sa mogućnošću daljinskog očitavanja i daljinskog zatvaranja ili kao kompaktna cjelina ili sa odovjenim ventilom za daljinsko zatvaranje (odluka broj 01-5749/1 od 28.10.2014. godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predvidjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Za priključke veće od Ø 2" (DN 50 mm) predvidjeti kombinovane vodomjere koji se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera na daljinsko očitavanje sa ventilima.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički pritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 4.50 bara. Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlara, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø 1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja kanalizacionog priključka pridržavati se postojećeg standarda. Prečnik kanalizacionog priključka određivati na osnovu hidrauličkog proračuna, sa tim da prečnik cijevi ne može biti manji od DN 160 mm.
3. Prvo reviziono okno od objekta izvesti na minimum 1 m (jedan metar) od građevinske linije. Priključak od revizionog silaza pa do kanalizacione mreže izvesti padom od 1 do 6 % upravo na ulični kanal.
4. Pri projektovanju voditi računa da najmanja visinska razlika između kote dna kanala i kote prostorije koja se priključuje na kanalizaciju mora biti $H = J \times L$, gdje je J udruženi pad priključka, a L rastojanje (ako nema kaskade). U slučaju kaskade ova visina se povećava za visinu prekida pada u priključnom revizionom oknu.

5. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. vršiti preko taložnika i separatora masti.
6. Ukoliko ne postoje uslovi da se objekat priključi na fekalnu kanalizacionu mrežu, investitor je u obavezi da izgradi septičku jamu sa bioprečišćivačem ili vodonepropusnu septičku jamu sa adekvatnim prilaznim putem za vozilo za crpljenje iste, za koju je dužan da priloži elaborat u Glavnom projektu. Kapacitet iste predviđa projektant, a DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva izdaje saglasnost na Glavni projekat.

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
2. Za podnošenje zahtjeva za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu potrebna je sledeća dokumentacija:
 - a. Popunjen zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu (dobija se u Tehničkom sektoru DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva ili se preuzima sa sajta);
 - b. Kopija situacije terena iz dijela hidrotehnike projekta
 - c. Kopija izometrijske šeme vodovoda iz glavnog projekta;
 - d. Ovjeren prepis Građevinska dozvole;
 - e. List nepokretnosti (ne stariji od 6 mjeseci);
 - f. Potvrda od službe naplate DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva da su izmirena sva dugovanja.
3. Priključenje na vodovodnu mrežu (za kolektivne stambene/poslovne objekte) izdaje se kao građevinski priključak preko jednog vodomjera koji se registruje na investitora, do momenta dobijanja upotrebne dozvole kada se mogu registrovati svi vodomjeri (centralni i unutrašnji), a u skladu sa odlukom o javnom vodosnabdijevanju broj 0101-300/1 od 07.07.2014. godine, koju je usvojila Skupština Opštine Budva.
4. **Da bi se novoizgrađeni cjevovod primio na održavanje i uključio u sistem javnog vodosnabdijevanja i odvođenja otpadnih voda neophodno je da isti bude izgrađen na osnovu prethodno urađene i revidovane projektne dokumentacije koju moraju izraditi ovlašćeni projektant i ovlašćeni revident. Takođe, radovi na izgradnji cjevovoda moraju biti izvedeni od starne ovlašćenog izvođača i uz obavezan nadzor od 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.

**SLUŽBA ZA PLANIRANJE
I PROJEKTOVANJE**

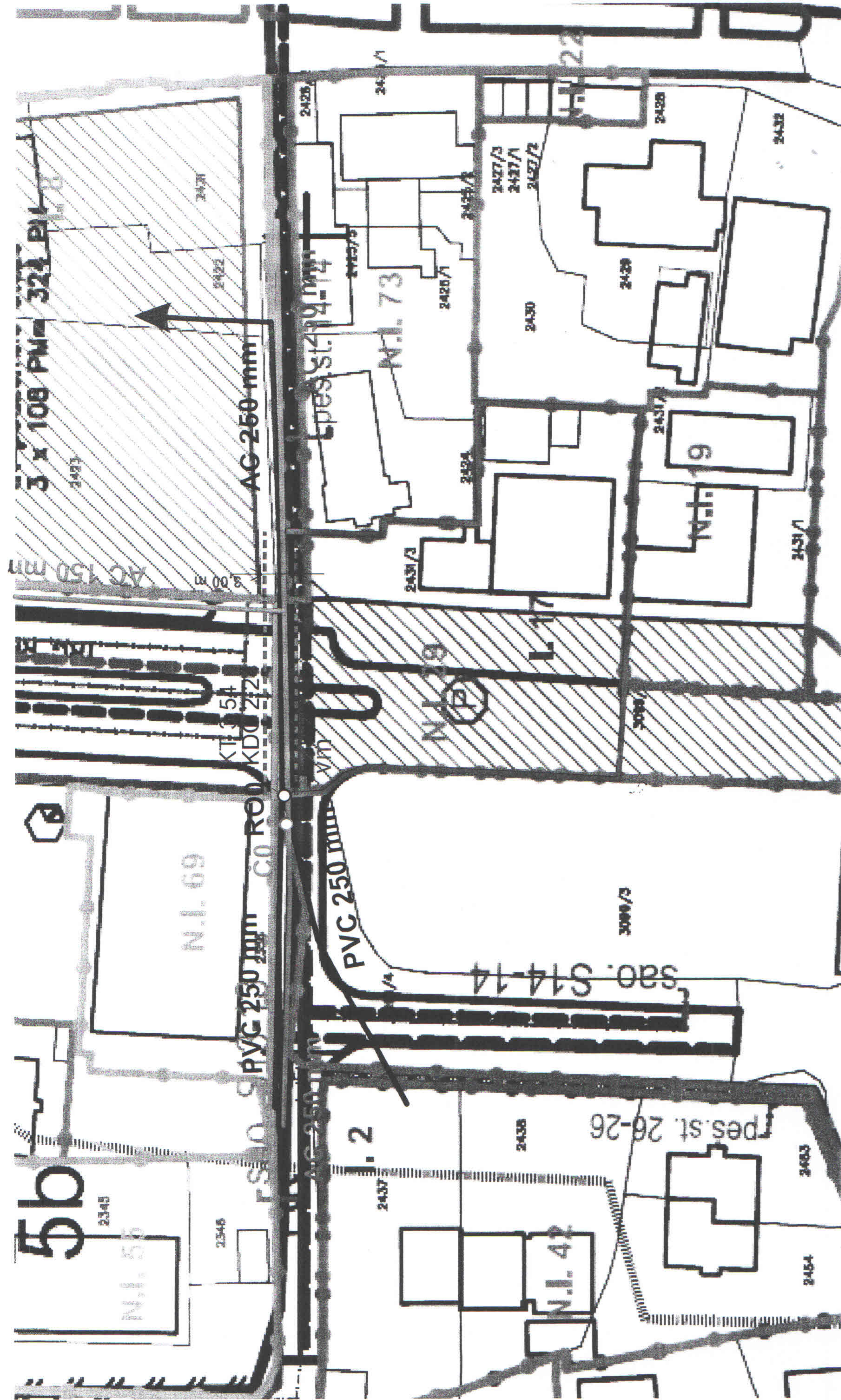


**SEKTOR ZA
PLANIRANJE, ORGANIZACIJU
I RAZVOJ**



Nenad Bugarski, mast. ind. inž.





Legenda:

— Postojeći vodovod AC Ø 250 mm

Č0 Planirano mjesto priključka na vodovod

vm Planirana vodomjerna šahta

— Postojeća fekalna kanalizacija PVC 250 mm i AC 250 mm

RO0 Planirano mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju

----- Zona sanitarne zaštite (zona bez gradnje) oko primarnih cjevovoda u širini od 3,00 m

- u skladu sa važećom zakonskom regulativom

NAPOMENA:

Investitor je dužan podnijeti zahtjev za isključenje postojećih objekata sa vodovodne mreže i za demontažu postojećih vodomjera, a prije početak uklanjanja objekata.

Datum: 07.06.2017.

Obrada: *[Signature]*





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj: 1055-1370/15

Podgorica, 05.07.2017.godine

“MONTENEGRO TRAVEL ROUTER” D.O.O.

PODGORICA

Ul. Ulcinjska br.1

U prilogu vam dostavljamo akt Uprave za zaštitu kulturnih dobara Ministarstva kulture br. UP/I-05-91/2017 od 15.06.2017.godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela i parking garaže na urbanističkoj parceli UP 1.17a, u Bloku 1B, koju čini katastarska parcela broj:2431/3 I dijelovi katastarskih parcela br. 3099/2, 2431/1, 2419 KO Budva, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“, u Budvi.

Predmetni akt je dostavljen ovom ministarstvu nakon izdavanja Urbanističko-tehničkih uslova br. 1055-1370/13 od 15.06.2017.godine.

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i UTU-e

Milica Abramović

Samostalni savjetnik I:

Milica Ćurić



GENERALNI DIREKTOR

Danilo Gvozdenović



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj: 1055-1370/15

Podgorica, 05.07.2017.godine

“MONTENEGRO TRAVEL ROUTER” D.O.O.

PODGORICA

Ul. Ulcinjska br.1

U prilogu vam dostavljamo akt Uprave za zaštitu kulturnih dobara Ministarstva kulture br. UP/I-05-91/2017 od 15.06.2017.godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela i parking garaže na urbanističkoj parceli UP 1.17a, u Bloku 1B, koju čini katastarska parcela broj:2431/3 I dijelovi katastarskih parcela br. 3099/2, 2431/1, 2419 KO Budva, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“, u Budvi.

Predmetni akt je dostavljen ovom ministarstvu nakon izdavanja Urbanističko-tehničkih uslova br. 1055-1370/13 od 15.06.2017.godine.

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i UTU-e

Milica Abramović

Samostalni savjetnik I:

Milica Ćurić

GENERALNI DIREKTOR
Danilo Gvozdenović





CRNA GORA
MINISTARSTVO KULTURE
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA

Br.: UP/I-05-91/2017
Datum, 15.06.2017

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Uprava za zaštitu kulturnih dobara – područna jedinica Kotor je postupajući po Zahtjevu Ministarstva održivog razvoja i turizma UP/I-91/2017-1 od 05.06.2017. godine za izdavanje Konzervatorskih uslova za izgradnju hotela i javne parking garaže na kat. parceli br. 2431/3, i djelovi kat. parcela br. 3099/2, 2431/1 i 2419 KO Budva, Opština Budva, a nakon uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju I uvida u Izvještaj Stručnog tima, konstatovala sljedeće:

- „MONTENEGRO TRAVEL ROUTER“ D.O.O se obratilo Ministarstvu održivog razvoja i turizma sa zahtjevom za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova za izradu projektne dokumentacije za izgradnju hotela i parking garaže na UP 1.17a, u Bloku 1B, koju čine kat. parcela 2431/3 i djelovi kat. parcela br. 3099/2, 2431/1 i 2419 KO Budva, Opština Budva, maja 2017.
- Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Budva Centar“.
- Republički zavod za zaštitu spomenika kulture je dana 23.09.2010. godine aktom broj 02-1487 dalo mišljene na ovaj Plan i konstatovalo sljedeće :
- „U okviru izrade prvobitnog planskog dokumenta DUP-a Budva Centar, a nakon odgovarajućih analiza, odrađen je koncept korišćenja prostora sa osvrtom na održivi razvoj, tekstualno nije posebno tretirana kulturna baština centra Budve, dok je u grafičkom dijelu naglašen samo Stari grad i grobljanska crkva kao zaštićene zone.“
- Takođe se navodi : „Odjeljene za zaštitu nepokrenih spomenika kulture RZZSK na Cetinju, je stava da predloženi planski dokument narušava zatečena spomenička svojstva Starog grada, te ga je potrebno dopuniti i izmijeniti nedostajućim podacimja, posebno u dijelu izgradnje na katastarskim parcelama koje su napomenute u ranijem mišljenju, kako bi se moglo pristupiti davanju pozitivnog Mišljenja na konačnu verziju...“

Kako na Izmjene i dopune DUP-a „Budva Centar“ služba zaštite nije dala pozitivno Mišljenje, ne može se pristupiti po predmetnom Zahtjevu.

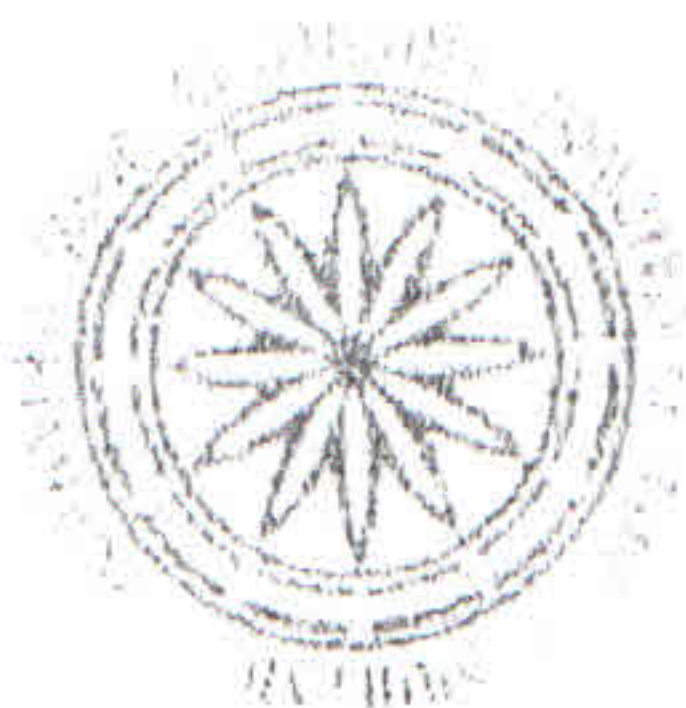
Prilog: akt broj 02-1487 od 23.09.2010. godine

Direktorica,
dr. Anastazija Miranović



Dostaviti:

- podnosiocu zahtjeva
- u spise
- a/a



REPUBLIČKI ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE
81250 CETINJE, Bajova 150

centrala: 041 231039; direktor 041 231182; fax 0412311753, E-mail: rzzsk@rt.com.me

Broj 02-1487

Datum 23.09.2010.god.

Vlada Crne Gore
MINISTARSTVO KULTURE

n/r Lidiji Ljesar

Predmet: Vaš dopis br- 04- 2331/2 od 9.09. 2010. godine

Republički zavod za zaštitu spomenika kulture u postupku po zahtjevu Ministarstva kulture, a na osnovu člana 89. stav 3., te člana 145. stav 2. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list RCG 49/10) i člana 15. Statuta, daje sledeće

MIŠLJENJE

Uvidom u dostavljenu plansku dokumentaciju, Nacrt Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Budva-centar", urađene od strane nosioca izrade plana "Delprojekt" a podizvođača Arhitektonskog fakulteta Univerziteta u Beogradu, a u dijelu koji se odnosi na zaštitu zatečenih spomeničkih vrijednosti konstatovano je:

U okviru izrade prvobitnog planskog dokumenta DUP-a Budva Centar, nakon odgovarajućih analiza, obrađen je koncept korišćenja prostora sa osvrtom na održivi razvoj, tekstualno nije posebno tretirana kulturna baština centra Budve, dok je u grafičkom dijelu naglašen samo Stari grad i grobljanska crkva kao zaštićene zone.

Spomenici čija pozicija, ovom prilikom nije označena su.

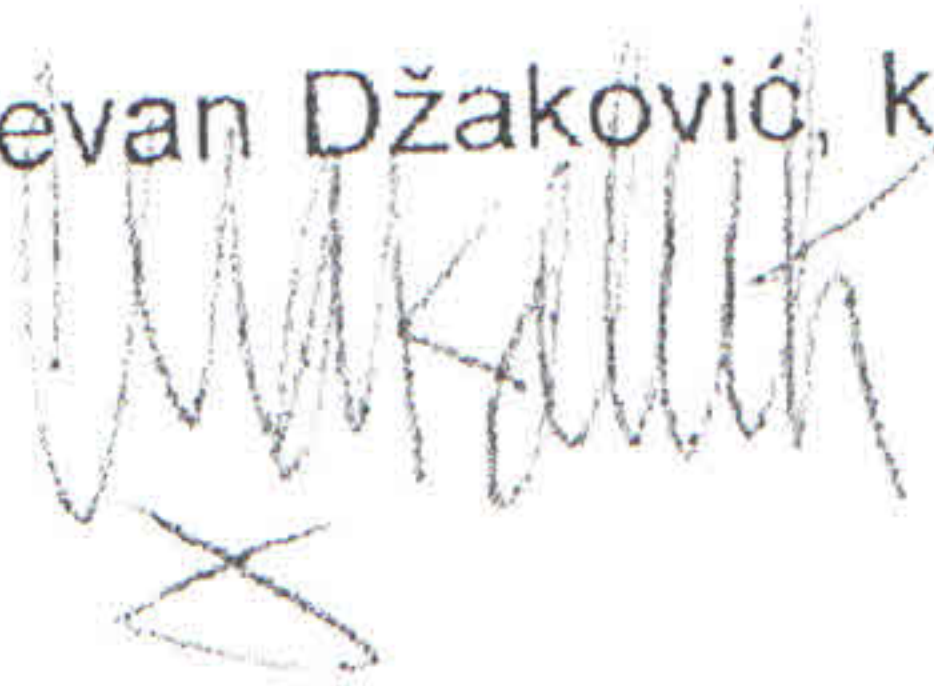
1. Ostaci Vile "Urbane" u recepciji bivšeg hotela "Avala" i prostor s prezentiranim antičkim grobnicama
2. Prostor između hotela "Avala" i gradskih bedema.

Imajući u vidu gore navedeno, kao i Mišljenje ovog Zavoda na prvobitni planski dokument broj 02-193 od 30.01.2008. godine, Odjeljenje za zaštitu nepokretnih spomenika kulture RZZSK na Cetinju, je stava da predloženi planski dokument narušava zatečena spomenička svojstva Starog grada, te ga je potrebno dopuniti i izmijeniti nedostajućim podacima, posebno u dijelu izgradnje na katastarskim parcelama koje su napomenute u ranijem mišljenju, kako bi se moglo pristupiti davanju pozitivnog Mišljenja na konačnu verziju Nacrta Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Budva-centar". Planski dokument je

potrebno dostaviti u uobičajenoj formi i odgovarajućem broju primjeraka, pri čemu jedan primjerak zadržava RZZSK – Cetinje.

Stručni saradnik odjeljenja za
zaštitu spomenika graditeljstva

dia Stevan Džaković, konzervator



DIREKTOR

Đorđije Vušurović





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Direkcija za izdavanje licenci i
urbanističko-tehničkih uslova

Broj: 1055-1370/17

Podgorica, 04.9.2017.godine

“MONTENEGRO TRAVEL ROUTER” D.O.O.

PODGORICA

Ul. Ulcinjska br.1

U prilogu vam dostavljamo akt Direktorata za vanredne situacije Ministarstva unutrašnjih poslova br. 30- UPI – 228/17- 2517/2 od 09.08.2017.godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela i parking garaže na urbanističkoj parceli UP 1.17a, u Bloku 1B, koju čini katastarska parcela broj:2431/3 I dijelovi katastarskih parcela br. 3099/2, 2431/1, 2419 KO Budva, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“, u Budvi.

Predmetni akt je dostavljen ovom ministarstvu nakon izdavanja Urbanističko-tehničkih uslova br. 1055-1370/13 od 15.06.2017.godine.

OBRADILE:

Milica Ćurić





CRNA GORA
MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA
Direktorat za vanredne situacije
Broj: 30-UP I-228/17-2517/3
Podgorica, 09.08.2017.godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
- Direktorat za građevinarstvo -

PODGORICA

Shodno vašem zahtjevu broj: 1055-1409/3 od 07.06.2017.godine, kojim ste od ovog organa zatražili dostavu **mišljenja na nacrt urbanističko – tehničkih uslova** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela i javne parking garaže na urbanističkoj parceli UP 1.17a u Bloku 1B, koju čini katastarska parcela broj 2431/1 i djelovi katastarskih parcela broj: 3099/2, 2431/1 i 2419 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Budva Centar"- Izmjene i dopune., po zahtjevu "MONTENEGRO TRAVEL RUTER" D.O.O. Podgorica, Broj: 30-UP I-228/17-25123/2. od 09.08.2017.godine.

Obradio:

Goran Samardžić, Samostalni savjetnik I

GENERALNI DIREKTOR

Mirsad Mulić



CRNA GORA
MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA

Direktorat za vanredne situacije

Broj: 30-UP I-228/17-2517/2

Podgorica, 09.08.2017.godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

- Direktorat za građevinarstvo -

PODGORICA

Postupajući po vašem zahtjevu broj: 1055-1370/2 od 30.05.2017.godine, kojim ste od ovog organa zatražili dostave **mišljenje na nacrt urbanističko – tehničkih uslova** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela i javne parking garaže na urbanističkoj parceli UP 1.17a u Bloku 1B, koju čini katastarska parcela broj 2431/1 i djelovi katastarskih parcela broj: 3099/2, 2431/1 i 2419 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Budva Centar"- Izmjene i dopune., po zahtjevu "MONTENEGRO TRAVEL RUTER" D.O.O. Podgorica, nakon pregleda priloženog materijala, a na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore« br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), člana 89 Zakona o zaštiti i spašavanju (»Službeni list Crne Gore« br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list Crne Gore«, br. 26/10, 40/2011 i 48/2015), i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku (»Službeni list Crne Gore«, br. 60/03), daje sledeće:

M I Š L J E N J E

– U urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije u poglavlju **OSTALI USLOVI** - pod stavkom **8. - Mjere zaštite od požara** - gdje je navedeno da je potrebno tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata - **predlažemo** da kao stavka stoji i:

Prilikom izgradnje ili postavljanja termoenergetskog bloka odnosno gasne stanice (rezervoara sa zapaljivim tečnostima i gasovima za potrebe grijanja, kuhinjskih potrošača, tehnoloških procesa, agregata i drugih uređaja za potrebe predmetnog kompleksa - objekta), potrebno je da na osnovu tehničke dokumentacije - Idejnog projekta - Obrade lokacije - pribaviti Pozitivno Mišljenje na lokaciju (sa aspekta definisanih zona opasnosti i bezbjednosnih rastojanja), u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl.list CG« broj 26/10, 40/2011 i 48/2015), Pravilnikom o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (»Službeni list SFRJ«, br.20/71 i 23/71), i Pravilnikom o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (»Službeni list SFRJ«, br. 24/71 i 26/71).

Predlažemo da u predhodnom tekstu obradite i MJERE ZAŠTITE OD POŽARA i njihovo sprovođenje u skladu sa važećim Zakonima, odgovarajućim pravilnicima i propisima koji definišu ovu oblast.

Obradio:

Goran Samardžić, Samostalni savjetnik I

GENERALNI DIREKTOR

Mirsad Mulić

CRNA GORA

Ul. Jovana Tomaševića bb, 81000 Podgorica

tel: +382 20 481 801, fax: +382 20 481 833, e-mail: mup.emergency@t-com.me

www.mup.gov.me