



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj: 1055-476/8

Podgorica, 14.03.2017. godine

"14 SEPTEMBAR D.O.O."

PODGORICA

Ul. Vojislava Grujića br.6

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 1055-476/8 od 14.03.2017. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju primarnog ugostiteljskog objekta za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanje i usluživanje hrane i pića na urbanističkoj parceli UP3.18 koju čini kat.parcela broj 2305/2 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva-centar“- Izmjene i dopune, Opština Budva.

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i utu

Milica Abramović

Samostalni savjetnici I:

Nataša Pavićević



IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica

Tel: (+382) 20 446-292

Web: www.mrt.gov.me

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj: 1055-476/8

Podgorica, 14.03.2017. godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju primarnog ugostiteljskog objekta za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanje i usluživanje hrane i pića na urbanističkoj parceli UP3.18 koju čini kat.parcela broj 2305/2 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva-centar“- Izmjene i dopune, Opština Budva.

POSTOJEĆE STANJE

Katastarska evidencija

U listu nepokretnosti 461- prepis KO Budva na katastarskoj parceli 2305/2 evidentirano je sljedeće:

- Porodična stambena zgrada, objekat br. 1, površine 95m² u prizemlju, spratnosti S+P+1+Pk
- Porodična stambena zgrada, objekat br.2, površine 100m² u prizemlju, spratnosti P+1+Pk
- Dvorište, površine 167m²

Sekretarijat za urbanizam Opštine Budva, izdalo je Rješenje br.06-061-U-854/153 od 11.07.2001. godine, kojim se Jelušić Milanu iz Budve odobrava izgradnja stambenog objekta, na građevinskoj parceli broj 2305/2 KO Budva, razvijene građevinske bruto površine 217,58m² (suteran : 64,23m² + prizemlje : 87,78m² + I sprat : 65,57m²). Spratnost objekta je S+P+1.

Opštinsko odjeljenje za urbanizam, komunalno stambene poslove i katastar izdalo je Rješenje br.06-U-7/293 od 20.11.1986. godine, kojim se Jelušić Milanu iz Budve odobrava izgradnja porodične stambene zgrade u Budvi - Gospoština, na građevinskoj parceli označenoj u katastru kao čest.zem. 345/12 KO Budva, odnosno po novom katastru parcela 2305/1 i 2305/2 KO Budva, veličine gabarita u osnovi 105,54m². Spratnost objekta je P+1.

Za rušenje postojećih objekata, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom organu za donošenje rješenja o uklanjanju objekata.

Namjena

Prema grafičkom prilogu br. 2.1., Postojeće stanje sa granicom plana“, UP3.18 je po namjeni višeporodično stanovanje.

PLANIRANO STANJE

Detaljna namjena površina

Prema grafičkom prilogu br.5 „Detaljna namjena površina plan“ UP3.18 je po namjeni: JPS-jednoporodično stanovanje.

U skladu sa članom 62b Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) ako lokacija namijenjena planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost nije privedena namjeni, urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati za primarni ugostiteljski objekat za pružanje usluga smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića. U slučaju iz stava 1 ovog člana, osnovni parametri definisani planskim dokumentom, osim namjene površina ostaju nepromijenjeni.

URBANISTIČKI PARAMETRI

UP 3.18

• Nivelaciono rešenje

- preporučena spratnost je P+5

• Urbanistički pokazatelji

- $P=352.30m^2$

- $P_{pod\ obj}=211.38m^2$

- $P_{slob.povrs.}=140.92m^2$

- $BRGP=845.52m^2$

- $IZ=0.60$

- $II=3.20$

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
3.1	853.10	366.33	486.77	1831.65	0.43	2.15
3.2	534.45	176.32	358.13	705.28	0.33	1.32
3.3	484.73	256.91	227.82	1289.98	0.53	2.66
3.4	481.07	235.90	245.17	1179.50	0.49	2.45
3.5	499.97	281.70	218.27	1126.80	0.56	2.25
3.6	483.21	253.90	229.31	1015.60	0.53	2.10
3.7	355.24	213.5	141.74	1245.44	0.60	3.50
3.8	566.41	295.93	270.48	1183.72	0.52	2.09
3.9	467.86	320.90	146.96	1283.60	0.60	2.74
3.10	526.35	313.53	212.82	1254.12	0.60	2.38
3.11	424.67	197.34	227.33	789.36	0.46	1.86
3.12	725.26	435.15	290.11	2113.56	0.60	2.91
3.13	542.46	320.00	222.46	1280	0.59	2.36
3.14	627.65	376.59	251.06	2259.54	0.60	3.50
3.15	344.41	185.98	158.43	743.92	0.54	2.16
3.16	802.99	451.61	351.38	2258.05	0.56	2.81
3.17	769.18	461.51	307.67	1984.48	0.60	2.58
3.18	352.30	211.38	140.92	845.52	0.60	3.20
3.19	303.92	182.35	121.57	1094.10	0.60	3.50
3.20	533.72	320.23	213.49	1921.38	0.60	3.50
3.21	678.10	406.86	271.24	2034.30	0.60	3.00
3.22	354.98	213.00	141.98	851.95	0.60	2.40

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA - JEDNOPORODIČNO STANOVANJE

Stanovanje srednje gustine predstavlja tip stanovanja sa više stambenih jedinica ili turističkih apartmana (višeporodična i višestambena izgradnja). Objekti u namjeni stanovanje srednje gustine mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).

Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim priložima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

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

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

Urbanistička parcela

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300 m², a maksimalno 2000 m²,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 11 m,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 80 m²,
- razmak između nizova objekata iznosi minimalno 10 m.
- nizovi se mogu formirati u obliku latiničnog slova "L" i "U" ili slično.

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 - 2,5 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 1,0 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan
 - jednostrano uzidani objekti - 3,0 – 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (od 1,5 - 2,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan
 - obostrano uzidani objekti - 0,0 m
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,5 m.
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4 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 sa zlučajeve koji su ovim planom predviđeni da se gradi na ivici parcele.

U navedene etaže su ušle sve korisničke nadzemne etaže. Poslednja etaža može biti korišćena i kao potkrovnna etaža, ali bez mogućnosti njenog rešavanja u vidu višespratnog nivoa. Rešenje krova je produkt arhitektonske oblikovnosti sa ciljem uklapanja u vizuelne i tradicionalne elemente primorskog ambijenta.

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:

- na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža,
- na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža.
- Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova.
- Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.

Kota prizemlja je:

- na pretežno ravnom terenu: najviše do 2,20 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 dijela objekta.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne računavaju se u ukupnu BRGP.
- U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava, prateće usluge i sl.).

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.
- U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.
- Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23o.
- Uređenja zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dat u tački UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.
- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani tački. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida.

Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mesta obezbediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta, prema normativu 1,1 PM/stanu ili turističkom apartmanu. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora se obezbjediti istovremeno sa izgradnjom objekta.

Ograđivanje

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60 m.
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.

- ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

PLAN PARCELACIJE , REGULACIJE I NIVELACIJE

Parcelacija

Uslovi za parcelaciju:

1. Uslovi parcelacije i preparcelacije odnose se na formiranje urbanističke parcele, koja može da nastane od postojeće katastarske parcele, kao i da bude novoformirana urbanistička parcela sa više katastarskih parcela (ili delova katastarskih parcela, što je u ovom planu redak slučaj) odgovara uslovima parcelacije i preparcelacije, a na osnovu uslova izgradnje iz ovog plana definiše u okviru grafičkih priloga; Regulaciono rešenje i Nivelaciono rešenje.
2. Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Dodatno prvom stavu, urbanističkom parcelom podobnom za građenje smatraće se i ona parcela koja se ne graniči sa javnom saobraćajnom površinom, ali koja ima trajno obezbijeđen pristup na takvu površinu u širini od najmanje 3,0 m.
3. Oblik i veličina parcele određuje se tako da se na njoj može graditi u skladu sa pravilima parcelacije i gradnje.
4. Veličina i oblik urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu „nacrt parcelacije“.
5. Cijeli prostor Plana je podijeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom.
6. Svaka urbanistička parcela mora imati pristup javnoj saobraćajnici min. širine 3.0 m. Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%).
7. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje.
8. U okviru priloga Nacrta parcelacije definisane i prikazane su:
 - urbanističke parcele kao postojeće katastarske parcele
 - novoformirane urbanističke parcele kao skup postojećih katastarskih parcela
 - definisane su mogućnosti „usitnjavanja“ većih urbanih parcela na manje urbanističke katastarske parcele, kao i mogućnost „ukrupnjavanja“ manjih (postojećih katastarskih i novoformiranih urbanih parcela) u veće urbanističke parcele.
9. U slučaju da se vlasnici formiranih urbanističkih parcela dogovore o formiranju nove (ukrupnjene urbanističke parcele od prethodne dve) moguće je izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za novoformiranu parcelu kao zbira uslova koji su važili na prethodne dve, uz saglasnost nadležnih institucija.

Regulacija

Regulacioni uslovi definisani su:

1. spoljnom građevinskom linijom na nivou urbanističkog bloka, koja je obavezujuća i preko koje se ne može graditi.
2. unutrašnja regulacija definisana je sa više linija građenja koje definišu uslove građenja u okviru parcela;
 - Građevinska bočna regulacija prema susedu;
 - Regulacija građenja prema „zadnjem“ dvorištu suseda predviđena je u obliku dva odstojanja. Sve građevinske linije zajedno (prednja, bočne i zadnja) na nivou parcele i bloka definišu moguću zonu u okviru koje se formira gabarit budućeg objekta prema indeksu zauzetosti, koji je definisan na nivou svake parcele.
3. Regulacija objekta oblika „kule“ je, u odnosu na zone građenja, definisana kroz poziciju i „okvirnu veličinu“, što znači:
 - da je položaj kule planski definisan i da ga je moguće prilagođavati konkretnim programskim zadacima;
 - da je planski definisana zona kule po svojoj veličini data kao preporuka i da se ona može prilagođavati konkretnim programima;
 - da je forma – oblik kule stvar budućeg oblikovanja, a sve u skladu sa zahtevima funkcije koja se u njoj bude smestala.
4. Otvorene uredjene površine predstavljaju sve prostore koji su površinski uredjeni kao slobodne parterne površine (popločanje, ozelenjene površine,...) a koje su nastale u okviru bloka ili parcele:
 - direktno na zemlji, u vidu dvorišta
 - iznad podrumskih prostorija (ispod kojih su smeštene garaže), koje dobijaju adekvatnu namenu uz adekvatno uređenje i ozelenjavanje
 - iznad suterenskog prostora kao „gornje dvorište“, koje se takođe uređuje i ozelenjava
 - iznad prizemne etaže ako je veće površine, namenjene za zajedničke aktivnosti i ako je bogato uređena i ozelenjena
 - i eventualno iznad krovnih ravnih površina ako je dostupna većini stanovnika, sa dopunski zabavnorekreativnim sadržajima.U otvorene uredjene površine uračunavaju se obavezno prethodna tri slučaja (nad zemljom, iznad podruma i iznad suterena) dok se ostala dva slučaja mogu uračunati ako se za to dobije saglasnost od relevantnih institucija o zaštiti životne sredine na državnom i opštinskom nivou.

Nivelacija

Nivelacioni uslovi su definisani kroz sledeće parametre:

1. Indeksi izgrađenosti i zauzetosti su „maksimizirani“. U njihovim okvirima graditelji mogu da grade manje kapacitete, ali veće ne mogu.
2. Planski definisana bruto razvijena građevinska površina (BRGP) je maksimizirana, obavezujuća je i preko nje se ne može graditi. Suteran, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etaža ne ulaze u bruto razvijenu građevinsku površinu.

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

4. Obaveznost svakog korisnika i investitora da u okviru svoje urbanističke (ili katastarske) parcele stacionira vozila prema standardima koji su propisani uz otvorene mogućnosti da to razreši na različite načine:

- podrumaska garaža (u više nivoa)
- suterenska garaža
- parkiranje na pločama iznad suterena i li podruma
- izgradnja spratnih garaža, ako za to postoje neophodni uslovi i programski zahtevi

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

5. Urbanistički pokazatelji i kapaciteti (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina planiranih objekata i drugo dati su tabelarno za svaku urbanu parcelu, po urbanim blokovima.

OPŠTI USLOVI GRAĐENJA

Osnovni uslovi

Svi potrebni urbanistički parametri za svaku parcelu dati su u okviru grafičkih priloga list 6.0 „Regulaciono rešenje“ i list 5.0 „Nivelaciono rešenje“ i urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namenu, kojim se definišu parametri maksimalne vrednosti kojke se ne mogu prekoračiti i od njih se može ostupiti na niže vrednosti.

Iskazana BRGP podrazumeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nisu uključeni potpuno ili delimično delovi objekata (garaže, podrumi, sutereni).

Dozvoljena izgradnja objekata za stanovanje i delatnosti iz oblasti turizma, trgovine, poslovanja, ugostiteljstva, zanatstva, kulture, obrazovanja, sporta, društvenog stanovanja, kao i drugih komercijalnih delatnosti koji ne ometaju funkcionisanje. Namene, funkcije i sadržaji definisani su u okviru priloga „Detaljna namena površina“ – list 2.0

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

Nije dozvoljena izgradnja:

- u zoni između građevinske i regulacione linije,
- na zemljištu namenjenom za javne kolske i pešačke površine, uređeno zelenilo i parkovske površine
- na prostoru gde bi mogla da se ugrozi životna sredina, naruše osnovni uslovi življenja komšije – suseda ili sigurnost susednih zgrada.

Horizontalni i vertikalni gabariti prikazani su u grafičkom prilogu Plana su rešenje predloženo od strane planera i nisu obavezujući.

Gabariti planiranih objekata određivače se na osnovu zadatih urbanističkih (obavezujućih) parametara, koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata, prikazanih u

grafičkom prilogu Plana. **Koeficijent izgrađenosti je fiksna, a koeficijent zauzetosti fleksibilan.**

Operišući sa ova dva parametra određuje se spratnost i slobodne površine na parceli. Za stanovanje na osnovu prosečne porodice i veličine bruto površine stana odrediti broj stanova na pojedinačnim urbanističkim parcelama. Urbanističko - tehnički uslovi se izdaju isključivo za, planom definisane urbanističke parcele.

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

Postavljanje objekata u odnosu na javne površine

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

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

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

Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije, ne mogu se rekonstruisati, nadzidivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati.

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

Rekonstrukcija postojećih objekata na parcelama vrši se u skladu sa pravilima iz plana i moguća je uz poštovanje postojećih građevinskih linija (granica građenja).

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

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

- Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz), tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

SMJERNICE ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

- ambijentalno uklapanje u urbani kontekst (posebno karakteristično za stambene objekte)
- poštovanje i zaštita postojeći likovnih i urbanih vrednosti mikroambijenata

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

Elementi oblikovanja i materijalizacija

Bogata građevinska tradicija izražena kroz odnos prema prirodnom i stvorenom okruženju, lokalnom klimatu, način organizacije prostora, materijalizaciju objekata i otvorenih prostora, daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i građenje. Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unapred definišu određene zahteve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrevanja u letnjem periodu...). Ukoliko bi se morao izabrati jedan od karakterističnih elemenata oblikovanja objekata u ovom kontekstu, onda bi izbor svakako pao na elemente krova. Kosi dvovodni krovovi nagiba 18-23 stepena su gotovo najzastupljeniji element oblikovanja na primorskim kućama ovog kraja. Upravo se iz tih razloga moraju prepoznati kao sinonimi mediteranskog stila, i nosioci identiteta Budve. Njihova primena na novim objektima se iz tih razloga može smatrati opravdanom, ako ne i obaveznom, ukoliko se želi sačuvati tradicionalni karakter. U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata Izbegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, veštački materijali I proizvodi na bazi plastike, kao i ostale materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove. Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasnosti sa planiranim namenama objekata, njihovim položajem u gradskoj strukturi i očekivanom ulogom u ukupnom razvoju turističke ponude. Distinkcija po nameni svakako je neophodna budući da pozicija i namena objekata u velikoj meri određuju izbor elemenata oblikovanja i izbor materijalizacije. Kada su u pitanju objekti namenjeni stanovanju jedno od osnovnih polazišta bilo bi svakako prepoznavanje karakteristika lokalnog klimata i prilagođavanje formi I organizacije objekta upravo tim principima. Ovde se prvenstveno misli na mogućnosti formiranja elemenata zaštite od sunca, ali u istom trenutku i maksimalnog korišćenja te osnovne karakterisitke podneblja. Ovo je moguće sprovesti pravilnom organizacijom osnove, ali i korišćenjem elemenata kao što su tremovi, natkrivene terase, nadstrešnice, staklene bašte, solarni kolektori. Itd. Objekti višeporodičnog stanovanja sa pratećim komercijalnim sadržajima svakako imaju značajnu ulogu u formiranju identiteta gradskog prostora, što direktno proističe iz njihove pozicije u gradu, ali i planiranih namena. U skladu sa tim neophodno je posvetiti posebnu pažnju oblikovanju i materijalizaciji koje moraju manifestovati odmeren, ali prepoznatljiv urbani karakter. Objekti u samom centru grada namenjeni razvijanju usluga, trgovine i poslovanja predstavljaju jedan od ključnih faktora u formiranju vizuelnog identiteta i karaktera gradske celine. Oblikovanje ovih objekata treba da odaje jasan, odmeren, ekskluzivan karakter gradskog centra. Primenjeni materijali moraju biti

kvalitetni, trajni i vizuelno nenametljivi. Sama pozicija pojedinih objekata u gradskom centru neminovno sa sobom nosi i nameće ulogu repera prostora, kao dodatne odgovornosti koja se stavlja pred planirani objekat i koja usmerava i određuje kriterijume oblikovanja. U tom kontekstu se nameće mogućnost planiranja i pozicioniranja novih gradskih simbola- objekata koji će planiranom visinom i oblikovanjem postati novi reperi u gradskom okruženju. Ugostiteljski objekti u koje ulaze objekti namenjeni ekskluzivnim ugostiteljskim sadržajima, kao i hotelski kompleksi, predstavljaju kategoriju kod koje je pojam oblikovanja od presudnog značaja. Osnovni karakter ovih objekata, prepoznatljivost identiteta i sugestivni uticaj na korisnike upravo su u direktnoj vezi sa primenjenim elementima oblikovanja i materijalizacije. Gotovo da se može reći da ukupni komercijalni uspeh i status ovakvih objekata zavisi od primenjenog arhitektonskog jezika. Ovo i jeste razlog za dopuštanje njihove ekstravagancije, slobodnije organizacije i oblikovanja, koji se ponekad nalaze u provokativnom odnosu sa okruženjem.

USLOVI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Zaštita postojećeg fonda zelenih površina grada i njihovo unapređenje rekonstrukcijom, uklanjanjem privremenih objekata i zamenom bilnog fonda vrši se registrovanjem tih površina, formiranjem katastra zelenih površina grada i njihovom valorizacijom stanja. Postojeće zelene površine prikazane u planu su fiksne kao površina ali se mogu unapredjivati u okviru svoje tipologije ili se mogu menjati u okviru tipologije zelenih površina. Unapređenje postojećih zelenih površina bi trebalo da predstavlja prioritet i primarnu fazu realizacije plana.

Ove akcije se pre svega odnose na:

- Zaštitu prostora primarnog ekološkog/estetskog značaja
- Uvođenje sadržaja u postojeće javne zelene površine
- Uređenje zelenih površina

a) Zaštita prostora primarnog ekološkog/estetskog značaja

Prioritetno je zaštititi postojeće velike gradske zelene površine primarnog ekološkog i estetskog značaja za grad. Uslove uređivanja i građenja prilagoditi očuvanju, unapređenju i afirmaciji njihove ekološke vrednosti. Obezbediti povezivanje sa vangradskim pejzažem i kontinuitet otvorenih prostora grada i regiona. Takođe je potrebno posebno negovati i čuvati postojeće *gradske parkove i skverove* kao prostore ekoloških i estetskih unapređenja slike grada i gradskog pejzaža.

b) 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

INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJ

Saobraćajnice i ostale saobraćajne površine situaciono su određene koordinatama osovinskih tačaka i temenih tačaka i predstavljaju polazne uslove za izradu tehničke dokumentacije. Ovi podaci sa situacionim elementima (poluprečnici horizontalnih krivina, prelaznice, raskrsnice, kotirane širine saobraćajnih površina) i geometrijskim poprečnim profilima dati su na odgovarajućem grafičkom prilogu, koji je sastavni deo ovog urbanističkog detaljnog plana.

Parkiranje

Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su preuzeti iz važećeg pravilnika za datu oblast (Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/ kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima):

- stanovanje (na 1000 m²) ----- 15 pm (lokalni uslovi min 12, a max 18 pm);
- proizvodnja (na 1000 m²) ----- 20 pm (6-25 pm);
- fakulteti (na 1000 m²) ----- 30 pm (10-37 pm);
- poslovanje (na 1000 m²) ----- 30 pm (10-40 pm);
- trgovina (na 1000 m²) ----- 60 pm (40-80 pm);
- hoteli (na 1000 m²) ----- 10 pm (5-20 pm);
- restorani (na 1000 m²) ----- 120 pm (40-200 pm);
- za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posetilaca) - 25 pm.

VODOVOD I KANALIZACIJA

Vodovod

U centralni deo naselja Budva, voda se dovodi cevovodom prečnika Ø200 mm iz rezervoara "Spas". Kostur vodovodne mreže na ovom području čine cevovodi Ø250 mm duž Jadranske magistrale, odnosno Ø200 mm duž ulice Slovenska plaža. Pored ovih cevovoda na predmetnom području izgrađena je distributivna vodovodna mreža dimenzija od Ø100 mm do Ø150 mm, kao i cevovodi manjih, colovskih dimenzija. Planirana ulična distributivna mreža vodovoda je prečnika min. Ø150 mm. Planirani cevovodi treba da prate regulacije saobraćajnica. 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

Predviđene se dve osnovne pozicije radova na kanalizacionoj mreži:

- izgradnja nove gravitacione kanalizacione mreže;
- rekonstrukcija, povećanje kapaciteta i izmeštanje postojeće gradske kanalizacione mreže koja dolazi u koliziju sa postojećim namenama ili su trase van javnih površina.

Unutar plana duž svih postojećih i planiranih ulica, izgraditi kišnu i fekalnu kanalizaciju, minimalnog prečnika Ø 300 mm, odnosno Ø 250 mm. Položaj planirane kanalizacione mreže je u pojasu regulacije saobraćajnica, odnosno oko osovine puta. U ulicama čija širina regulacije

ne dozvoljava postavljanje obe kanalizacije, postaviti samo fekalnu kanalizaciju. Atmosferske vode iz pomenutih ulica, potrebno je prikupiti pre raskrsnica sa saobraćajnicama u kojima je planirano postavljanje atmosferske kanalizacije i uključiti ih u atmosferske kanale. Sakupljene atmosferske vode odvesti do nekog od recipijenata- Grđevica rijeka i nekoliko potoka. Na mestu ispusta predvideti separatore masti i ulja. 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.

Elektroenergetska mreža

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

Telekomunikaciona mreža

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:

- 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 infrastructure 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 infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)

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. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).

3. 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).
4. 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).
5. 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).
6. 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.
7. 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).
8. Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu .
9. 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.
10. Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata.
11. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti rekonstruisan prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

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-569/2 od 08.03.2017.godine u kojem je izdato mišljenje da u predmetnoj stvari izgradnje objekta, hotela na urbanističkoj parceli UP 3.18, koju čini katastarska parcela, br. 2305/2 K.O.Budva u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Budva –Centar „ Izmjene i dopune, Opština Budva nosilac projekta nije 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, budući da je maksimalna bruto građevinska površina objekta 845 m².
- Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, br. 041-01-U-49/2 od 07.03.2017.godine, izdato od strane Opštine Budva-Sekretarijat za privredu i finansije.

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. 1055-476/4 od 22.02.2017.godine, ovo ministarstvo je od nadležnog organa – Opština Budva – Sekretarijat za privredu i finansije, po službenoj dužnosti, tražilo izdavanje vodnih uslova za izgradnju primarnog ugostiteljskog objekta za pružanje usluga smještaja i usluga pripremanja i usluživanja hrane i pića na urbanističkoj parceli UP 3.18 , Opština Budva , ali isti nijesu dostavljeni – dostavnica, br. 1055-476/4 od 27.02.2017.godine sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca sa pečatom pošte od 28.02.2017.godine.
- Aktom, br. 1055-476/5 od 22.02.2017.godine, ovo ministarstvo je od nadležnog organa – „ Vodovod i kanalizacija „ D.O.O.Budva , tražilo izdavanje vodovodnih uslova za izgradnju primarnog ugostiteljskog objekta za pružanje usluga smještaja i usluga pripremanja i usluživanja hrane i pića na urbanističkoj parceli UP 3.18 , Opština Budva, ali isti nijesu dostavljeni – dostavnica, br. 1055-476/5 od 27.02.2017.godine sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca sa pečatom pošte od 28.02.2017.godine.
- Aktom, br. 1055-476/2 od 22.02.2017.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- Ministarstvo unutrašnjih poslova – Direktorat za vanredne situacije – Podgorica, tražilo dostavljanje mišljenja u dijelu obezbjeđenja mjera zaštite od požara na ime predmetne izgradnje, ali isto nije dostavljeno – dostavnica, br. 1055-476/2 od 27.02.2017.godine sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca od 27.02.2017.godine.

Aktom, br. 1055-476/3 od 22.02.2017.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- Agencija za zaštitu životne sredine – Podgorica tražilo dostavljanje mišljenja u dijelu sprovođenja postupka procjene uticaja na životnu sredinu na ime predmetne izgradnje, ali isto nije dostavljeno – dostavnica, br. 1055-476/3 od 27.02.2017.godine sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca od 27.02.2017.godine.

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i utu

Milica Abramović

Samostalni savjetnici I:

Nataša Pavićević

100 - **MINISTAR**
Pavle Radulović



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
Broj: 02-ID-569/2
Podgorica, 08.03.2017.godine
NR

13.03.2017

105 476/3

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRADEVINARSTVO

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br. 19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1055-476/3 od 27.02.2017.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta, hotela, na UP 3.1 8, koju čini katastarska parcela broj 2305/2 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 „14 Septembar“ 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.

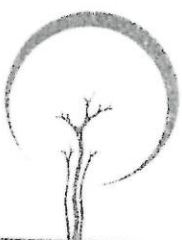
Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „trgovačke, poslovne, hotele i drugo čija je ukupna korisna površina preko 1000m²“ - redni broj 12. Infrastrukturni projekti, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa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

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju, utvrđeno je da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji hotela, maksimalne bruto građevinske površine 845m², to **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), nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu.**

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

Pomoćnik direktora
Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.

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 i finansije
Broj : 041-01-U-49/2
Budva, 07.mart 2017.godine

10.03.2017

1055-476/6

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 i finansije 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** primarnog ugostiteljskog objekta za pružanje usluga smještaja i usluge pripremanja i usluživanje hrane i pića, na UP 3.18, koji čine katastarska parcela br. 2305/2 KO Budva u zahvatu Izmjena i dopuna DUP »Budva-centar«, **investitora »14.Septembar« 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 podniet 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 »14.Septembar« d.o.o. iz Podgorice, radi izdavanja urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela, na UP 3.18, koju čini kat.parcela br. 2305/2, 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 1055-476/4, od 22.02.2017.godine, Sekretarijatu za privredu i finansije opštine Budva, na nadležno rješavanje, zavedeno pod brojem 041-01-U-49/1 od 28.02.2017.godine.

Uz zahtjev je priložen:

1. Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentaciju za za izgradnju hotela, na UP 3.18, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana »Budva-centar«, a
2. Izmjenu i dopunu Detaljnog urbanističkog plana »Budva-centar«, pribavio je Sekretarijat za privredu i finansije.

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

- prevencije, sprečavanja i otklanjanja potencijalnih štetnih uticaja i mogućih rizika od zagađivanja u postupku implementacije DUP 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..

Samostalni savjetnik I:

Nataša Maraš

Dostavljeno:

1x Ministarstvu održivog razvoja i turizma

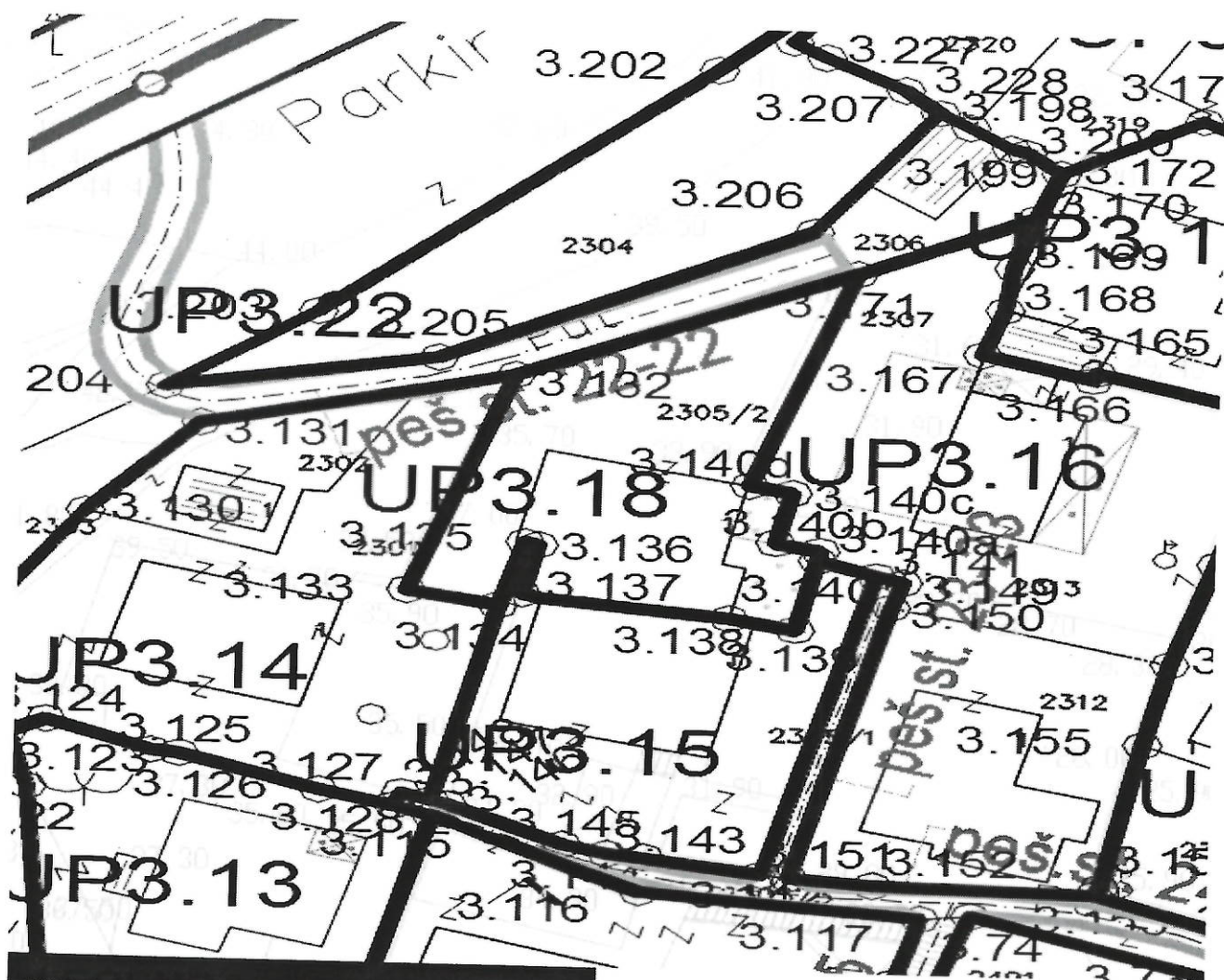
1x Komunalnoj policiji

1x Arhivi

Sekretarka :

Jelena Baštrića





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
	Analitičko-geodetske tačke
	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine

3

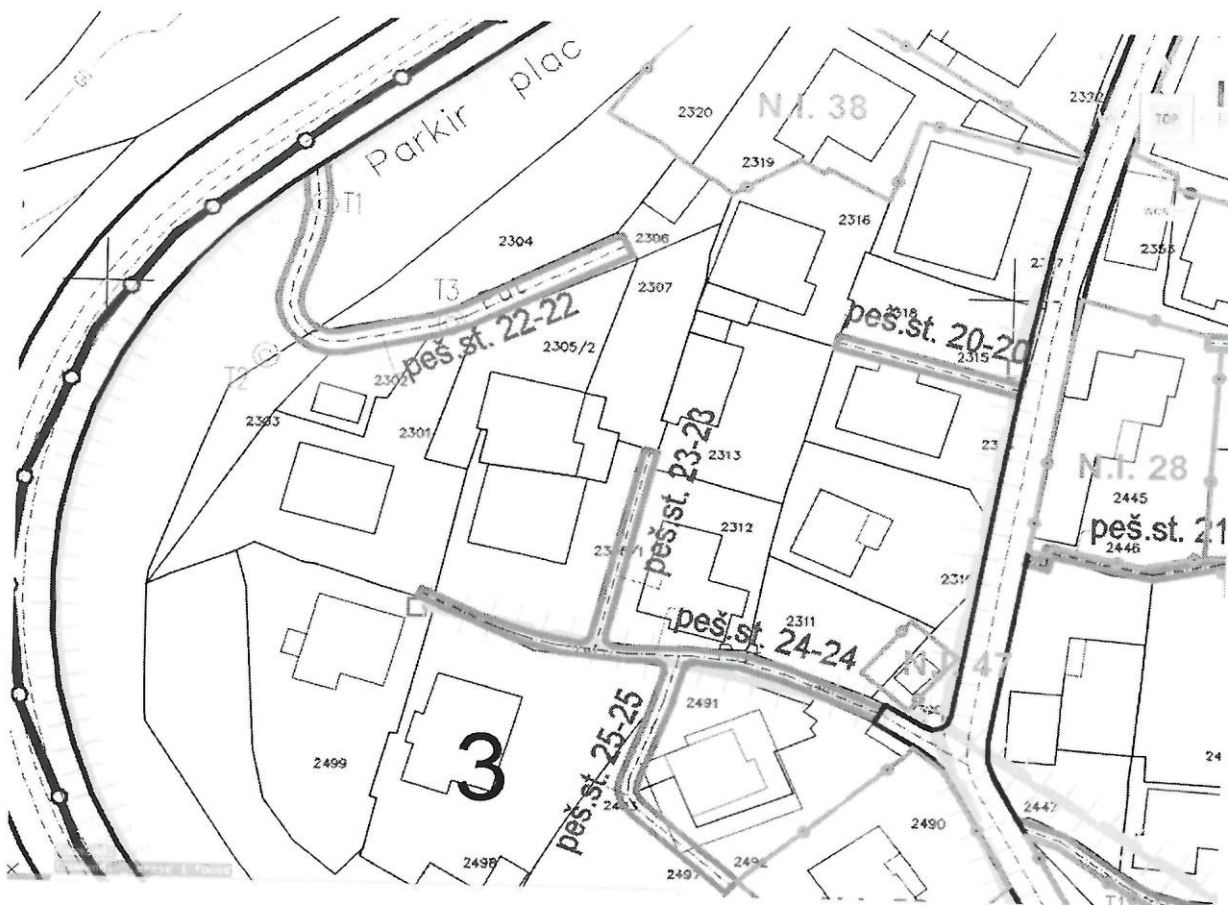
3.1	2477/1, 2478, 2478, 2477/2
3.2	2479, 2480
3.3	2486
3.4	2482
3.5	2483, 2484
3.6	2488, 2489
3.7	2496/1, 2496/2
3.8	2494, 2495
3.9	2490
3.10	2497
3.11	2491, 2492
3.12	2498
3.13	2499
3.14	2301, 2302
3.15	2305/1
3.16	2312, 2313, 2307
3.17	2314, 2310, deo k.p. 2311, deo k.p. 2309
3.18	2305/2
3.19	2316
3.20	2318, 2317
3.21	2319, 2320, 2321
3.22	2304



3.132	6569141.0238	4682095.7538
3.133	6569135.6638	4682079.4938
3.134	6569140.3974	4682078.4659
3.135	6569141.7499	4682083.2226
3.136	6569142.4138	4682083.0338
3.137	6569141.6056	4682079.3221
3.138	6569152.3438	4682077.8138
3.139	6569155.7438	4682077.0938
3.140	6569156.8538	4682082.3138
3.140a	6569157.0138	4682083.1038
3.140b	6569154.6550	4682083.6093
3.140c	6569155.4567	4682087.3508
3.140d	6569153.2351	4682087.8568

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





LEGENDA

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

SAOBRAĆAJ

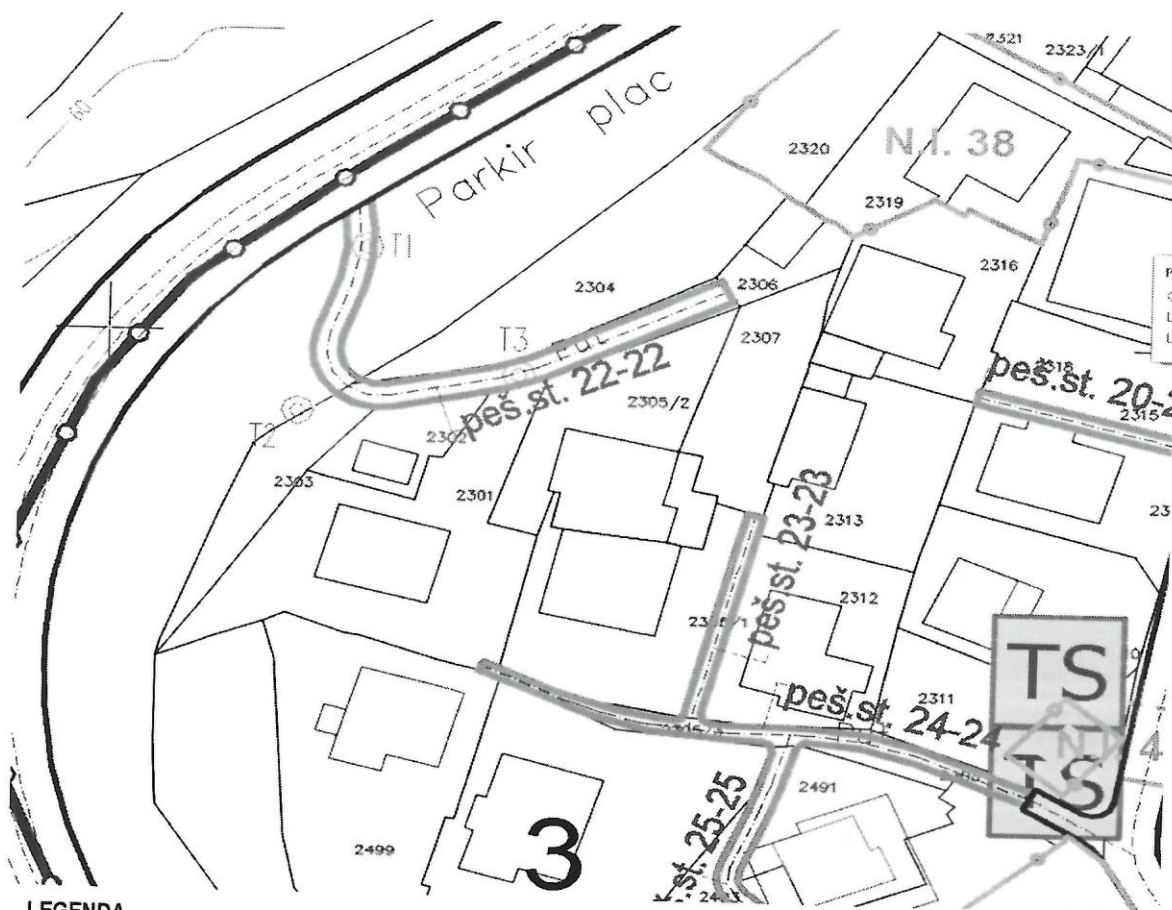
- Osovina saobraćajnica
- Ivičnjak
- Trotoar
- S1-1 Naziv saobraćajnica
- Oznaka presjeka saobraćajnica
- Kolsko pješačke površine
- Pješačke površine
- Šetalište
- Javni parking i garaža

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA I POSTROJENJA

POSTOJEĆE PLANIRANO

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

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



LEGENDA

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

ELEKTROENERGETSKA MREŽA I POSTROJENJA

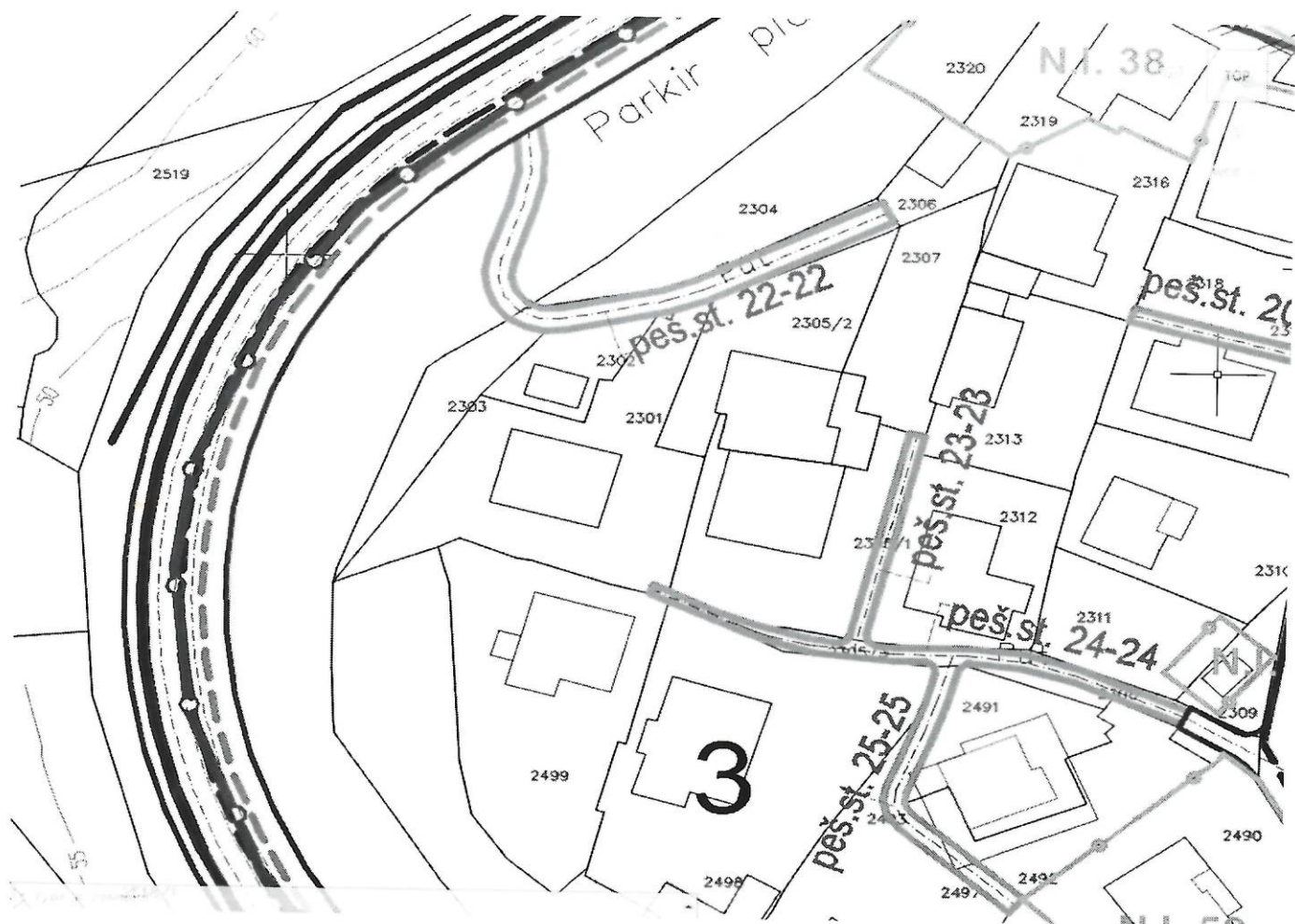
- | | | |
|-----------|-----------|------------------------------------|
| POSTOJEĆE | PLANIRANO | |
| | | TS 10(20)/0,4 kV |
| | | PODZEMNI EL. VODOVI 10 kV |
| | | PODZEMNI EL. VODOVI 10(20)+1 kV+30 |

SAOBRAĆAJ

- Osovina saobraćajnice
- Ivičnjak
- Trotoar
- S1-I Naziv saobraćajnice
- Oznaka presjeka saobraćajnice
- 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:	Infrastrukturalna 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	
Rukovodilac plana:	Prof. dr Mirodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	





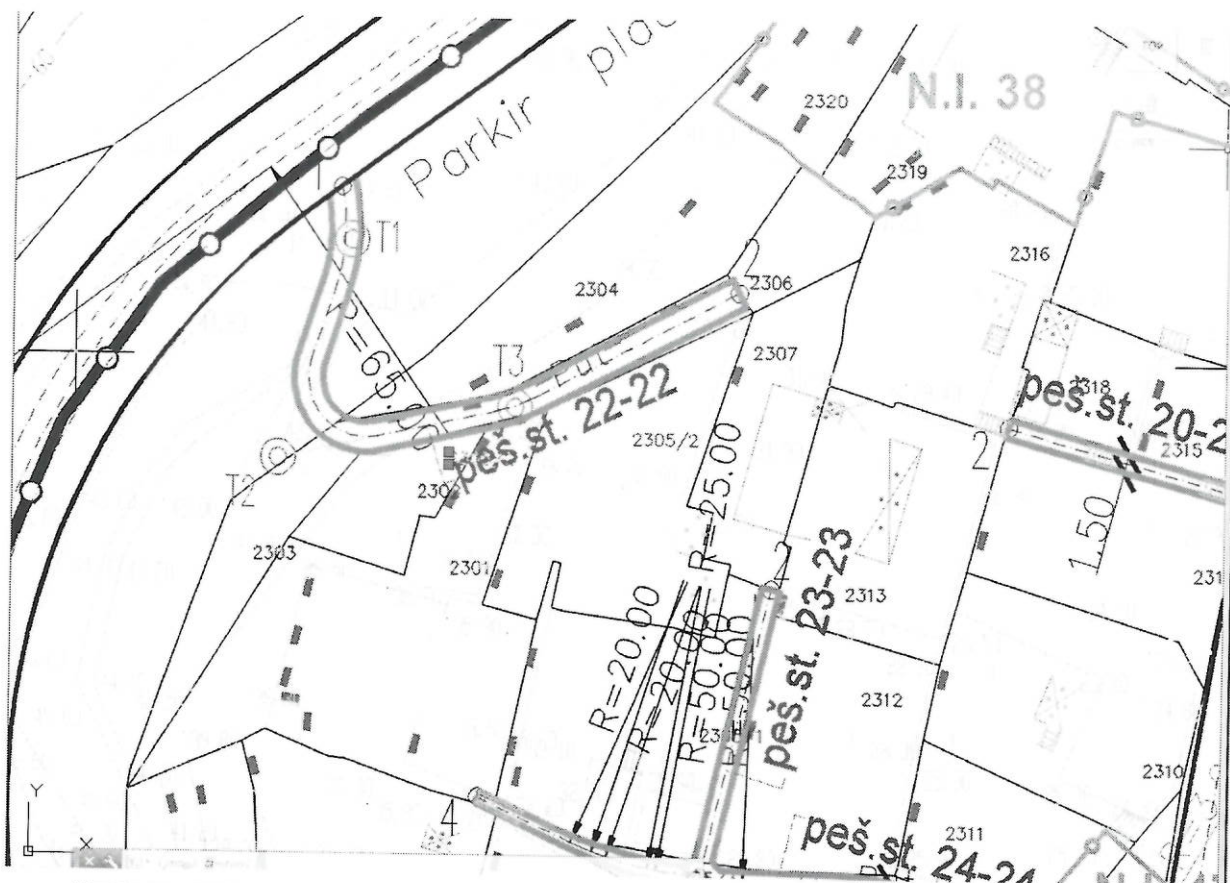
VODOVODNA I KANALIZACONA MREŽA I OBJEKTI

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



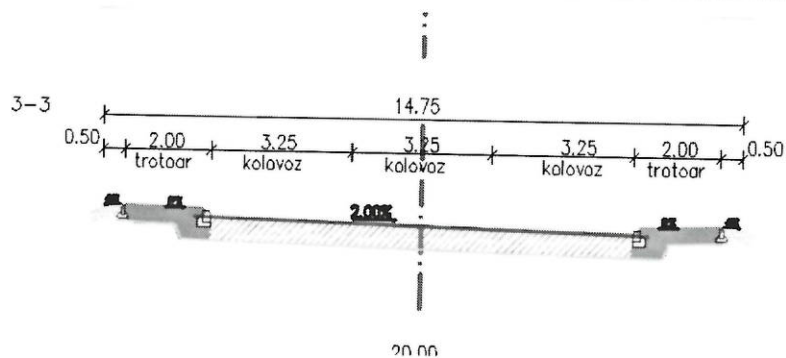
Naručilac:	OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Infrastrukturna rešenja, vodovodna i kanalizaciona mreža i postrojenja	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	13.0	Jul, 2011.
Nosilac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

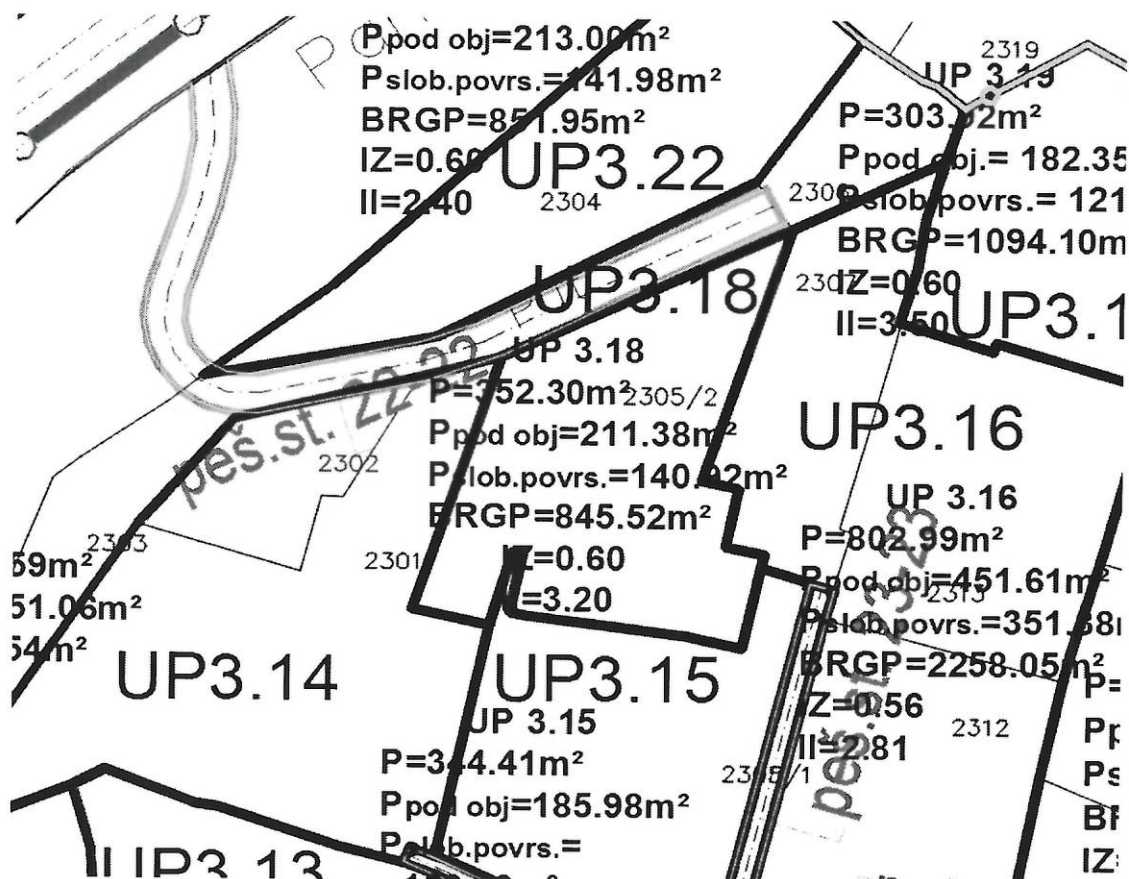




koordinate osovinskih tačaka pešačke staze 22-22		
broj tačke	X	Y
1	6569123.0001	4682113.9576
2	6569157.4600	4682105.5600
koordinate temenih tačaka		
T1	6569123.9263	4682109.5814
T2	6569117.7222	4682091.4832
T3	6569138.2292	4682095.8728

koordinate osovinskih tačaka SAOBRAĆAJNICE S3-3		
broj tačke	X	Y
1	6570131.5296	4683052.3361
2	6570106.0611	4682847.2966
3	6570134.5050	4682701.6163
koordinate temenih tačaka		
T1	6570100.7314	4682789.0378



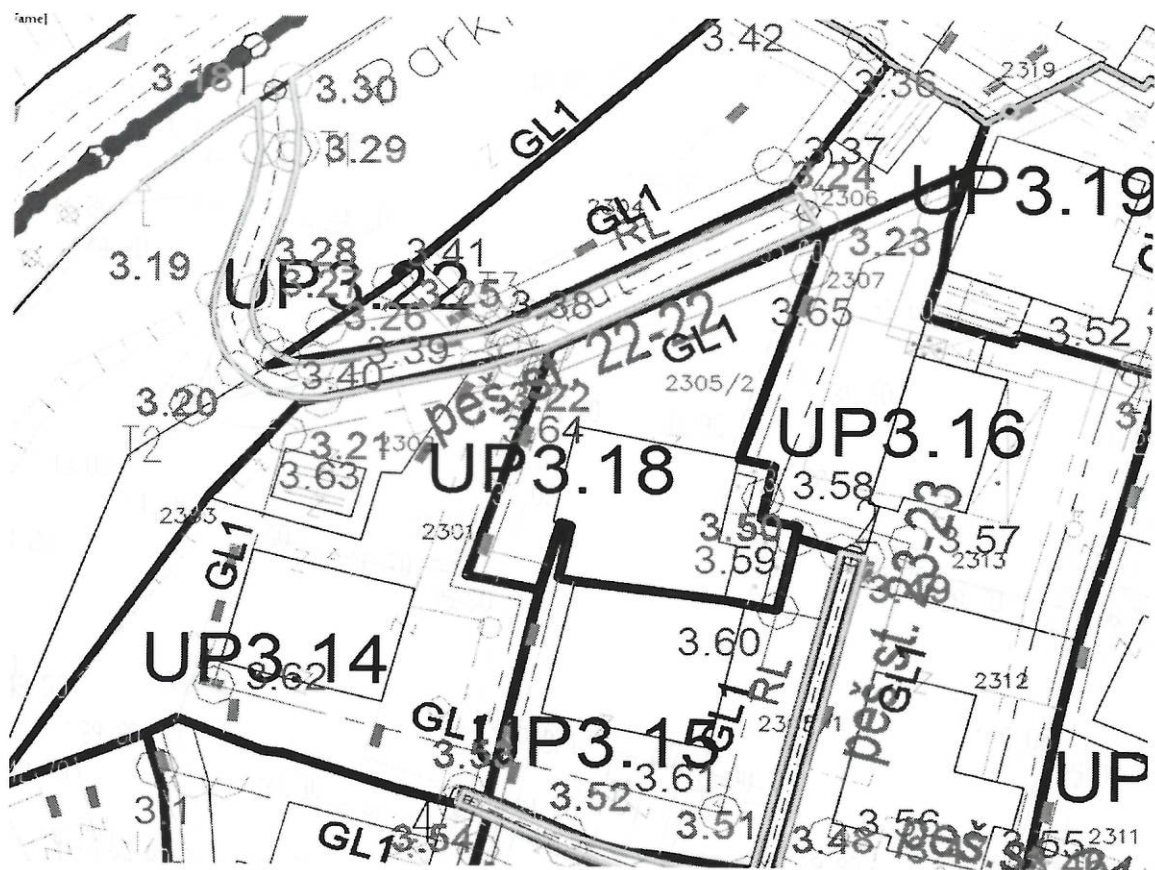


LEGENDA

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





GABARITI:

-  Postojeći objekti
-  Preliminarni - orijentacioni isprojektovani objekti

GRAĐEVINSKE LINIJE:

-  Građevinska linija na zemlji (GL1)

Građevinske linije prema susednim parcelama

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



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

LEGENDA

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



KOORDINATE ANALITIČKO-GEODETSKIH TAČKA PLANIRANIH REGULACIONIH LINIJA

3	x	y
3.1	6569166.3549	4681969.8856
3.2	6569165.8441	4681973.2106
3.3	6569169.4340	4681974.5569
3.4	6569167.9488	4681977.2748
3.5	6569167.0674	4681976.8023
3.6	6569168.0039	4681975.0886
3.7	6569164.7324	4681973.8617
3.8	6569165.3080	4681970.1144
3.9	6569163.6314	4681968.1436
3.10	6569159.8294	4681971.1922
3.11	6569153.8837	4681975.3452
3.12	6569149.9859	4681978.0677
3.13	6569145.6092	4681984.3471
3.14	6569141.0924	4681989.6158
3.15	6569117.2570	4682014.8822
3.16	6569109.6863	4682022.9485
3.17	6569153.9821	4682063.1038
3.18	6569121.8879	4682113.1608
3.19	6569119.2269	4682099.6223
3.20	6569120.7105	4682093.9995
3.21	6569126.1831	4682092.0325
3.22	6569136.3552	4682094.1933
3.23	6569158.2063	4682104.5363
3.24	6569156.7137	4682106.5837
3.25	6569137.7727	4682097.1682
3.26	6569125.7320	4682094.4953
3.27	6569122.3918	4682095.8773
3.28	6569121.7707	4682099.4384
3.29	6569124.6323	4682109.9161
3.30	6569124.1184	4682114.6261
3.31	6569159.8725	4682140.4061
3.33	6569195.6150	4682123.6500
3.34	6569195.7900	4682123.8500
3.35	6569207.2288	4682116.7302
3.36	6569204.2036	4682106.0052
3.37	6569201.0999	4682090.0268
3.38	6569181.0030	4682095.3586
3.39	6569180.4962	4682093.9416
3.40	6569200.8322	4682088.4681
3.41	6569197.5449	4682069.3300
3.42	6569193.1583	4682048.9275
3.43	6569186.9894	4682051.6071
3.44	6569186.7594	4682051.1630
3.45	6569176.1711	4682055.6281
3.46	6569171.3801	4682057.0622
3.47	6569166.4099	4682057.6166
3.48	6569156.1669	4682058.2170
3.49	6569161.2795	4682080.8962

3.50	6569159.8214	4682081.2485
3.51	6569153.9863	4682058.3136
3.52	6569142.1921	4682061.1883
3.53	6569135.7052	4682064.1304
3.54	6569135.2921	4682063.2197
3.55	6569142.3456	4682060.0697
3.56	6569147.5428	4682058.0197
3.57	6569152.9791	4682056.7306
3.58	6569162.4659	4682055.7852
3.59	6569160.4410	4682048.2187
3.60	6569158.1990	4682042.6454
3.61	6569157.8847	4682040.0555

3.62	6569159.2286	4682037.8195
3.63	6569170.0548	4682028.7258
3.64	6569171.3132	4682030.2807
3.65	6569165.9411	4682034.7931
3.66	6569159.8818	4682040.3663
3.67	6569162.5960	4682048.2490
3.68	6569165.2222	4682055.9392
3.69	6569171.5144	4682055.4568
3.70	6569176.9557	4682053.6750
3.71	6569186.0674	4682049.8270
3.72	6569185.8374	4682049.3830
3.73	6569192.3474	4682045.2559
3.74	6569207.9634	4682018.1996
3.75	6569209.5283	4682014.5498
3.76	6569210.2426	4682010.6435
3.77	6569210.7044	4682003.5794
3.78	6569197.8200	4681997.2149
3.79	6569198.4782	4681995.8824
3.80	6569210.8404	4682001.9625
3.81	6569211.4664	4681997.8638
3.82	6569212.7411	4681994.1716
3.83	6569220.7289	4681976.3056
3.84	6569199.0639	4681968.3752
3.85	6569199.5461	4681966.9548
3.86	6569221.3417	4681974.9290
3.87	6569228.6829	4681957.5772





LEGENDA

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

USLOVI GRAĐENJA:

	Građevinska linija do koje se može graditi
	Moguća zona građenja

GABARITI:

	Postojeći objekti
	Preliminarni - orijentacioni isprojektovani objekti

ETAŽE:

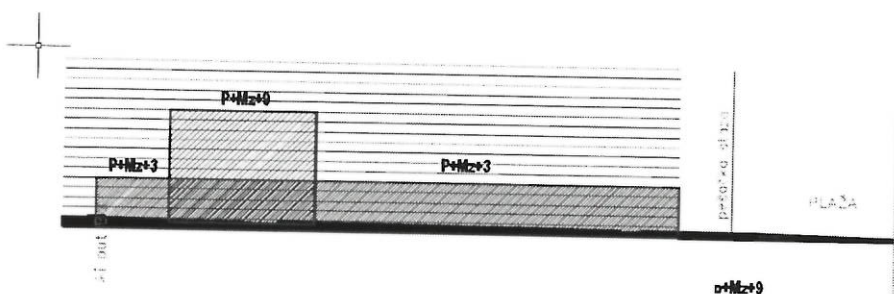
P	Prizemlje
Mz	Mezanin
(n)	broj (n) 1,2, 3,... nadzemne etaže (spratovi i potkrovlja)

Napomene

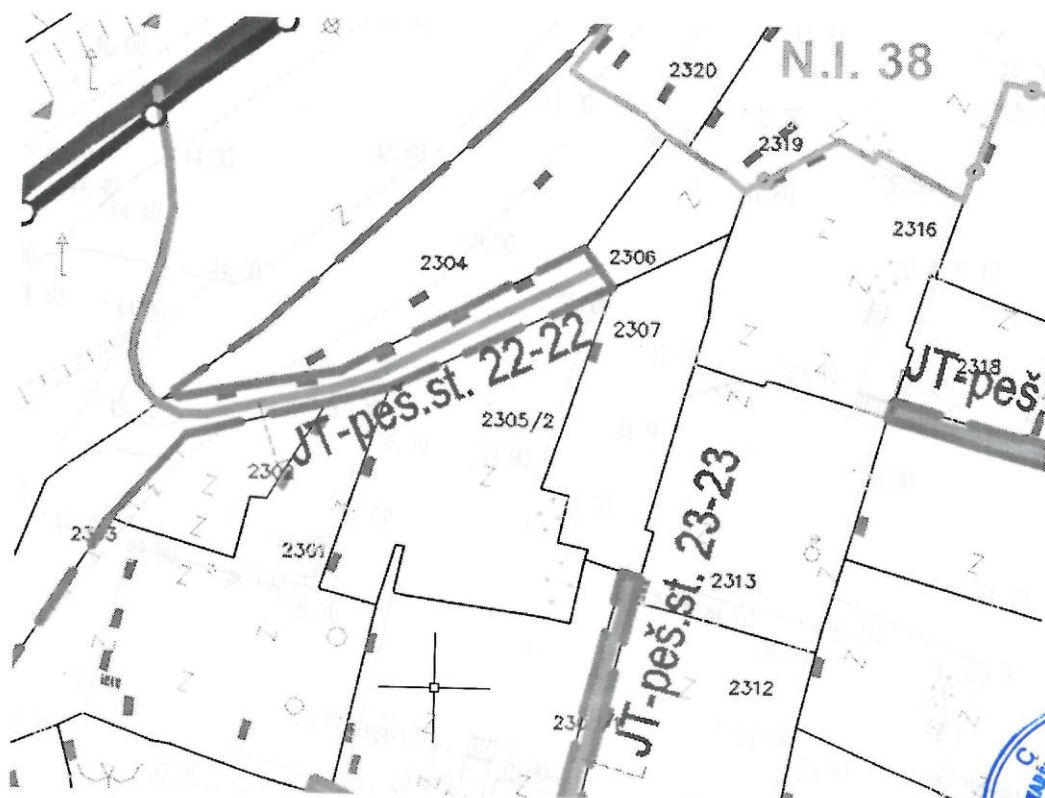
suteren, podrum, i svi vidovi podrumskih etaža ne ulaze u bruto razvijenu građevinsku površinu



presek 3-3



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



LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPPN za Morsko Dobro
	Granice starih izmena i dopuna
	Granice novih izmena i dopuna
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Potok
	More
Kolski saobraćaj	
	Magistralna saobraćajnica
	Regionalna saobraćajnica
	Lokalni put
	Ulice u naseljima
	Ostali putevi koji nisu javni
	Javni putevi sa posebnim režimom korišćenja
	Kružna raskrsnica
	Kolsko pješačke površine
Pješački saobraćaj	
	Pješačke površine
	Javne pješačke površine u okviru turističkih kompleksa
	Šetalište sa posebnim režimom korišćenja (nabavka u ograničenom vremenskom intervalu, hitna pomoć, taksi vozila)
S1-1	Naziv saobraćajnica

	Kolsko pješačke površine
Pješački saobraćaj	
	Pješačke površine
	Javne pješačke površine u okviru turističkih kompleksa
	Šetalište sa posebnim režimom korišćenja (nabavka u ograničenom vremenskom intervalu, hitna pomoć, taksi vozila)
S1-1	Naziv saobraćajnica
	Trgovi
Mirujući saobraćaj	
	Javni parking i garaža
Ostalo zemljište	
	Mogući prostor za smještaj vozila: -površinski parkinzi -podzemne garaže

JAVNI TOKOVI, POVRŠINE I OTVORENI PROSTORI

	JAVNI TOKOVI (javne pešačke staze, trotoari...)
	JAVNE POVRŠINE (trgovi, pjacete, parkovi...)
	JAVNI OTVORENI PROSTORI (javne zelene površine...)

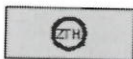
Objekti pejzažne arhitekture javne namjene:

	park
	specijalizovani park
	zelenilo uz saobraćajnice
	pješačka ulica



Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene:

 sportsko rekreativne površine

 zelenilo za turizam (hoteli)

 zelenilo vjerskih objekata

Komunalne površine:

 groblje



KAPACITETI PARKING MESTA KOMERCIJALNO-USLUŽNE DEJATNOSTI

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)

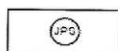
Naručilac:	OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA-CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Funkcionalna organizacija sadržaja sa obeleženim javnim tokovima, površinama i otvorenim prostorima	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
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	





NAMJENE

Stanovanje

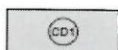


Jednoporodično stanovanje

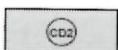


Višeporodično stanovanje

Površine za centralne djelatnosti



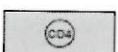
Ugostiteljski objekti i hotelski kompleksi;
Trgovački (tržni) centri, izložbeni centri;
Poslovne zgrade i objekti, kulture, školstva i
zdravstvene zaštite.



Ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista



Ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista;
Poslovne zgrade.



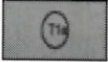
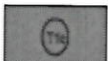
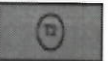
Poslovne zgrade.



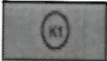
Ugostiteljski objekti
Poslovne zgrade.



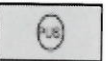
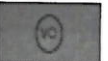
Površine za turizam

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

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

Površine za pejzažno uređenje

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



PEJZAŽNA ARHITEKTURA:



ZAŠTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRIJEDNE ILI
OSJETLJIVE GRADSKÉ ILI SEOSKE CIJELINE



LINEARNO ZELENILLO

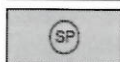


ZELENI KORIDOR

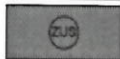
OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE:



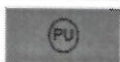
PARK



SPECIJALIZOVANI PARK



ZELENILLO UZ SAOBRAĆAJNICE



PJEŠAČKA ULICA

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE:



ZELENILLO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA



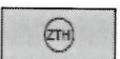
ZELENILLO POSLOVNIH OBJEKATA



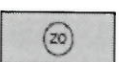
ZELENILLO VJERSKIH OBJEKATA



SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE



ZELENILLO ZA TURIZAM (HOTELI)

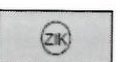


ZELENILLO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

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





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj: 1055-476/9

Podgorica, 20.03.2017.godine

„ 14 SEPTEMBAR „ D.O.O.

Ul.Vojislava Grujića br. 6
PODGORICA

U prilogu ovog dopisa, dostavlja vam se akt D.O.O. „ Vodovod i kanalizacija „ Budva, br. 01-1071/2 od 14.03.2017.godine u kojem su izdati tehnički uslovi za izgradnju primarnog ugostiteljskog objekta za pružanje usluga smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića na urbanističkoj parceli UP 3.18, koju čine katastarske parcele, br. 2305/2 K.O.Budva u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Budva –centar „ Izmjene i dopune, Opština Budva, a koji je dostavljen ovom ministarstvu nakon izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, br. 1055-476/8 od 14.03.2017.godine.

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i urbanističko-tehničkih
uslova

Milica Abramović

Samostalni savjetnik I
Nataša Pavićević

GENERALNI DIREKTOR
Danilo Gvozdenović



IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica

Tel: (+382) 20 446 264; (+382) 20 446 324; Fax: (+382) 20 446-215

Web: www.mrt.gov.me



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

Telefon: +382(0)33/403-304, Tehnički sektor: +382(0)33/403-484, fax: +382(0)33/465-174, E-mail: tenicka.sluzba.bdv@gmail.com

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 1055-476/5 od 22.02.2016. godine, naš broj 01-1071/1 od 28.02.2016. godine, koji je podneo Direktor za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, a rješavajući po zahtjevu podnosioca „14. SEPTEMBAR“ D.O.O. iz Podgorice, izdaju se:

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

Na katastarskoj parceli broj: 2305/2 KO Budva, urbanistička parcela broj UP 3.18, DUP Budva centar izmjene i dopune, na kojoj je nacrtom Urbanističko tehničkih uslovi izdatim od strane Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, predviđena izgradnja primarnog ugostiteljskog objekta, postoje instalacije vodovodne i fekalne kanalizacione mreže, kao što je i prikazano na skici koja je sastavni dio ovih Tehničkih uslova.

NAPOMENA:

Postojeći objekti na predmetnoj UP su priključeni na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu. Predvidjeti ukidanje postojećih priključaka (određena su nova mjesta priključenja za planirani objekat) uz izmještanje vodomjerne šahte. Da bi se planirani objekat priključio na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu neophodno je na osnovu urađenog i revidovanog projekta, izgraditi, DUP-om i tehničkim uslovima, planiranu infrastrukturu. Takođe, radovi na izgradnji cjevovoda moraju biti izvedeni od starne ovlašćenog izvođača i uz obavezan nadzor od strane ovlašćenog nadzornog organa.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatog nacrt Urbanističko – tehničkih uslova broj 1055-476/5 od 22.02.2016. godine.

**SLUŽBA ZA PLANIRANJE
I PROJEKTOVANJE**

Nenad Bugarski, mast. ind. inž.

**SEKTOR ZA
PLANIRANJE, ORGANIZACIJU
I RAZVOJ** **VD IZVRŠNI DIREKTOR**



Marko Radoman

Podnosioc zahtjeva: "14. SEPTEMBAR" d.o.o. Podgorica

Katastarska parcela: 2305/2, Katastarska opština: Budva

Urbanistička parcela: 3.18, DUP: Budva-centar izmjene i dopune

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 2 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 % upravno na ulični kanal.
4. Pri projektovanju voditi računa da najmanja visinska razlika između kote dna kanala i kote prostorije koja se priključuje na kanalizaciju mora biti $H = J \times L$, gdje je J udruženi pad priključka, a L rastojanje (ako nema kaskade). U slučaju kaskade ova visina se povećava za visinu prekida pada u priključnom revizionom oknu.

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

Nenad Bugarski, mast. ind. inž.



**SEKTOR ZA
PLANIRANJE, ORGANIZACIJU
I RAZVOJ**





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj: 1055-467/9

Podgorica, 24.03.2017.godine

JU RESURSNI CENTAR ZA OBRAZOVANJE I OSPOSABLJAVANJE "1.JUN"

PODGORICA

ul. Princeze Ksenije br.8

U prilogu akta dostavljamo vam Mišljenje Direktorata za vanredne situacije Ministarstva unutrašnjih poslova br. 04-UP I-228/17-711/2 od 20.03.2017.godine, za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju u smislu dogradnje kotlarnice uz objekat br.3 Centra za obrazovanje i osposobljavanje „1.jun“ Podgorica, na urbanističkoj parceli br 260, u Bloku 18, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo 8", u Glavnom gradu Podgorici.

Predmetni akt je dostavljen ovom ministarstvu nakon izdavanja Urbanističko-tehničkih uslova br. 1055-467/5 od 10.03.2017.godine.

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i UTU-e

Milica Abramović

Samostalni savjetnik I:

Milica Ćurić

GENERALNI DIREKTOR

Danilo Gvozdenović





CRNA GORA
MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA

Direktorat za vanredne situacije

Broj: 04-UP I-228/17-711/2

Podgorica, 20.02.2017. godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

- Direktorat za građevinarstvo -

PODGORICA

Postupajući po vašem zahtjevu broj: 1055-467/3 od 20.02.2017.godine, kojim ste od ovog organa zatražili dostave **Mišljenje na nacrt urbanističko – tehničkih uslova** za izradu tehničke dokumentacije, za rekonstrukciju u smislu dogradnje kotlarnice uz objekat br. 3 Centra za obrazovanje i osposobljavanje "1 Jun" Podgorica, u Bloku 18, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo 8" Glavni grad Podgorica (»Službeni list Crne Gore« opštinski propisi br. 40/04) ., radi izdavanja konačnih urbanističko – tehničkih uslova od strane Vašeg ministarstva., 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:

MIŠLJENJE

– U urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije u poglavlju OSTALI USLOVI pod stavkom 7. 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, postavljanja ili rekonstrukcije 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



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj: 1055-476/11

Podgorica, 10.04.2017.godine

„ 14 SEPTEMBAR „ D.O.O.

Ul.Vojislava Grujića br. 6
PODGORICA

U prilogu ovog dopisa, dostavlja vam se akt Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorat za vanredne situacije, br. 04-UPI-228/17-763/3 od 04.04.2017.godine u kojem je izdato mišljenje za izgradnju primarnog ugostiteljskog objekta za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića na urbanističkoj parceli UP 3.18, koju čini kat. parcela, br. 2305/2 K.O.Budva u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Budva –centar „ Izmjene i dopune, Opština Budva, a koji je dostavljen ovom ministarstvu nakon izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, br. 1055-476/8 od 14.03.2017.godine.

Samostalni savjetnici I

Pavićević Nataša

Olja Femić

GENERALNI DIREKTOR
Danilo Gvozdenović



IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica

Tel: (+382) 20 446 264; (+382) 20 446 324; Fax: (+382) 20 446-215

Web: www.mrt.gov.me



01.04.2017

1055-476/10

CRNA GORA
MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA
Direktorat za vanredne situacije
Broj: 04-UP I-228/17-763/3
Podgorica, 04.04.2017. godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
- Direktorat za građevinarstvo -

PODGORICA

Shodno Vašem dopisu broj: 1055-476/2 od 22.02.2017.godine, u prilogu akta Vam dostavljamo **Mišljenje na nacrt urbanističko – tehničkih uslova** za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju primarnog ugostiteljskog objekta za pružanje usluga smještaja i usluge pripremanja i uživanja hrane i pića na urbanističkoj parceli UP 3.18, koju čini katastarska parcela br. 2305/2 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Budva Ccentar" "Izmjene i dopune, Opština Budva ("Službeni list Crne Gore" opštinski propisi br. 25/11), Opština Budva, po zahtjevu "14 SEPTEMBAR" D.O.O. Pogorica, radi izdavanja konačnih urbanističko – tehničkih uslova od strane Vašeg ministarstva., **Broj: 04-UP I-228/17-763/2 od 04.03.2017. godine.**

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

CRNA GORA
MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA

Direktorat za vanredne situacije

Broj: 04-UP I-228/17-763/2

Podgorica, 04.04.2017. godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

- Direktorat za građevinarstvo -

PODGORICA

Postupajući po vašem zahtjevu broj: 1055-476/2 od 22.02.2017.godine, kojim ste od ovog organa zatražili dostave **mišljenje na nacrt urbanističko – tehničkih uslova** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju primarnog ugostiteljskog objekta za pružanje usluga smještaja i usluge pripremanja i uživanja hrane i pića na urbanističkoj parceli UP 3.18, koju čini katastarska parcela br. 2305/2 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Budva Ccentar" "Izmjene i dopune, Opština Budva ("Službeni list Crne Gore" opštinski propisi br. 25/11), Opština Budva, po zahtjevu "14 SEPTEMBAR " D.O.O. Pogorica, radi izdavanja konačnih urbanističko – tehničkih uslova od strane Vašeg ministarstva., 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

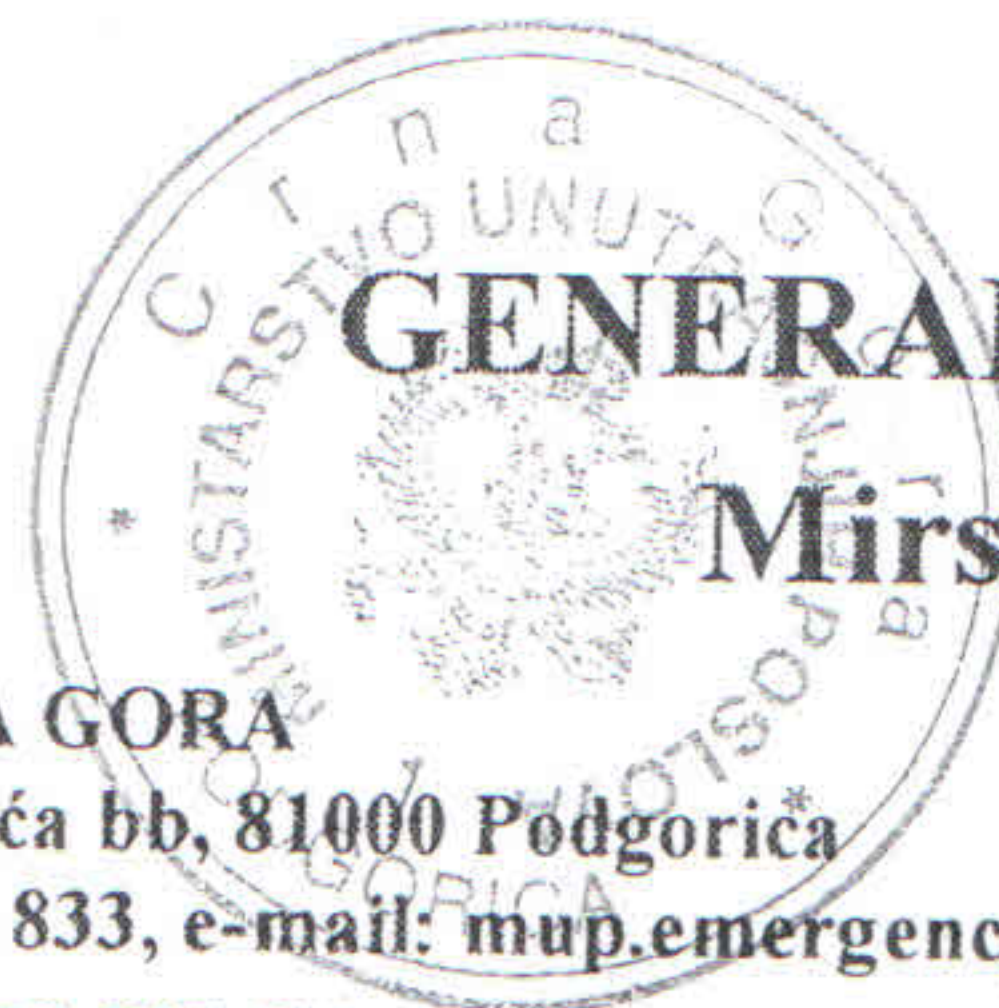
– U urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije u poglavlju **OSTALI USLOVI** - pod stavkom 7. - **Mjere zaštite od požara** - gdje je navedeno da je potrebno tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata - **predlažemo** da kao stavka stoji i:

Prilikom izgradnje, postavljanja ili rekonstrukcije termoeenergetskog 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