



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj: 1055-1594/9

Podgorica, 24.07.2017.godine

ADROVIĆ MEHMED

BUDVA

Velji Vinogradi bb

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 1055-1594/9 od 24.07.2017.godine za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta hotela na urbanističkoj parceli UP7 u zahvatu Lokalne studije lokacije „Komoševina I“ opština Budva (Sl.List Crne Gore-opštinski propisi 18/11).

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i utu

Milica Abramović,

Samostalni savjetnici :

Branka Nikić

Nataša Pavičević

Ljubica Božović

MINISTAR
Pavle Radulović



DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Broj: 1055-1594/9
Podgorica, 24.07.2017.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore«, broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14), a na zahtjev Adrović Mehmeda iz Budve, izdaje :

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta hotela na urbanističkoj parceli UP7 u zahvatu Lokalne studije lokacije „Komoševina I“ opština Budva (Sl.List Crne Gore-opštinski propisi 18/11).

Prema geodetskoj podlozi i Planu parcelacije i regulacije iz Lokalne studije lokacije „Komoševina I“ urbanističku parcelu UP7 se sastoji od kat.parcela 2516/6, 2516/11, 2516/12.

1)Postojeće stanje

Prema graf.prilogu iz plana "Geodetska podloga" nema postojećih objekata. Prema graf.prilogu iz plana "Postojeća namjena prostora" predmetna lokacija je šumsko zemljište.

Planirano stanje

2)Namjena

Na urbanističkoj parceli UP7 planirana je namjena površina za turizam (T1) hoteli .

3)Prirodne karakteristike

Geološka građa teren

Šire područije lokaliteta "Komoševine I" izgrađuju uglavnom slojeviti i pločasti krečnjaci sa proslojcima i muglama rožnaca, srednje trijaske i gornje trijaske starosti. Osim toga u seriji krečnjaka i rožnaca javljaju se slojevi laporaca i glinaca. Ovi sedimenti izgrađuju kompletno područije Komoševine, odnosno zapadni obod budvanskog polja kao i paleo reljef tog dela Budve. U donjim slojevima su zastupljeni svi prelazi od dolomitičnih krečnjaka (crvenkasti, sivi do crni rožnaci kao proslojci) do dolomita. U tektonskom pogledu ovo područije pripada geotektonskoj jedinici Budvansko-Barska zona.

Savremeni geološki procesi i pojave

Od savremenih geoloških procesa i pojava u okolini lokacije istraživanja prisutan je proces planarne i linijske erozije i denudacija kao i proces kliženja na širem

područiju. Planarnom erozijom je zahvaćen kompletan terena u većoj ili manjoj meri. Ovoj eroziji su posebno podložni deluvijalni sedimenti. Proces kliženja je prisutan u znatnom obimu. Čitavo područje inače spada u uslovno stabilan teren. Posebno su aktivna klizišta severno od tretirane lokacije. Sama lokacija je na uslovno stabilnom terenu (stabilna u sadašnjem stanju ali nestabilna pri obimnijim zemljanim radovima). Nestabilni su deluvijalni i eluvijalni sedimenti. Dubina zahvaćena kliženjem je promenjiva i kreće se i do jednog metra. Osim deluvijama, kliženjem bi mogla biti zahvaćena i gornja zona eluvijama koja je često glinovitija i po sastavu sličnija deluvijumu. Sastoji se od drobine sa promenjivim sadržajem gline, a ukoliko je učešće gline veće i ova sredina je nestabilna.

Geotehnički uslovi za izgradnju objekata

Geotehnički uslovi izgradnje objekata su složeni. Na lokaciji se planira izgradnja većeg broja objekata srednje gustine stanovanja. Teren je uslovno stabilan i velikog nagiba u pojedinim zonama i do 40°.

Preporuke projektantu i izvođaču radova

Za sigurno i bezbedno izvođenje radova na izgradnji objekata treba imati u vidu sledeće preporuke: λ Preporučuje se fundiranje objekata u eluvijumu gde je to moguće ostvariti i to na AB trakama i po potrebi na AB ploči. λ Deluvijum kompletno ukloniti i sa iskopom se spustiti u eluvijum gde se jasno uočavaju slojevi krečnjaka i roznaca. λ Obavezno predvideti izradu odgovarajućih drenaža oko objekata i kontrolisano odvođenja izdreniranih voda. Istovremeno oticanje vode mora biti izvedeno tako da ne sme ugroziti stabilnost budućih objekata λ Za bezbednu gradnju objekata najvažniji su stručno izvedeni radovi na iskopu materijala. Zbog toga se tehnologija njihovog izvođenja mora posebno i precizno razraditi u okviru Glavnog građevinskog projekta ili u zasebnom projektu λ Preporučuje se stručni nadzor inženjera geotehnike pri izvođenju zemljanih radova. λ U zonama saobraćajnica i trotoara prethodno uraditi pripremu podloge. Podlogu pripremiti tako što će se ispod projektovane kote fundiranja ukloniti još jedan deo materijala. Potom izvršiti nasipanje dobro granuliranim materijalom (zastupljene sve frakcije) po slojevima uz dobro nabijanje i valjanje.

4) Uslovi za regulaciju i nivelaciju

Položaj, gabarit i spratnost objekata utvrđuju se na osnovi grafičkog priloga: Plan koji sadrži urbanističko tehničke uslove za sprovođenje plana.

5) Uslovi za parcelaciju

Nacrt parcelacije je predstavljen na grafičkom prilogu Plan parcelacije i regulacije. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i grafičkog dela plana merodavan je postojeći katastar. Takođe, stav planera je tokom izrade plana i podloga parcelacije sledio osnovnu postavku i koncept rešenja kompleks naselja "Komoševina I" istovremeno poštujući pravilo da je poželjno i komercijalno opravdano ono rešenje koje pruža mogućnost prema željama investitora - korisnika da se i na jednoj urbanističkoj parceli može postaviti samo jedan objekat.

6) Opšti urbanističko - tehnički uslovi

Opštim uslovima se smatraju podaci koji generalno čine urbanističko plansku dokumentaciju uključujući grafičke priloge. Opšti uslovi se oslanjaju na veličinu naznačenih gabarita i njihov položaj u odnosu na ulicu, susedne objekte ili neku drugu dominantu u prostoru koja se može u planu sagledati.

- Minimalna površina parcele je 370m²

- Spratnost novoprojektovanih objekata može biti manja od od spratnosti predviđene u tabeli urbanističko tehničkih uslova koja je data na grafičkom prilogu br. 7 (Plan koji sadrži urbanističko tehničke uslove za sprovođenje plana), ali je ne sme premašiti.

- Gradnja je moguća do građevinske linije prikazane na grafičkim priložima br. 6 - Plan parcelacije i regulacije, br. 7 - Plan koji sadrži urbanističko-tehničke uslove za sprovođenje plana. - Istureni građevinski elementi ne smeju prelaziti građevinsku liniju. - Građevinska regulacija prema susednim objektima: ♣ Objekti se mogu graditi do ivice parcele samo uz saglasnost suseda. Na fasadi sa te strane nije dozvoljeno otvaranje otvora. ♣ Objekti se mogu graditi 100cm od suseda samo uz saglasnost suseda, uz mogućnost otvaranja malih otvora radi provetravanja. ♣ Objekti se mogu graditi od 100cm do 250cm od suseda uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetom. ♣ Za udaljenje objekata preko 250cm od suseda nije potreban saglasnost i mogu se otvarati otvori normalnih dimenzija i parapeta. - Koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti su fiksni. - Površine suterenskih i podrumskih etaža namenjenih pomoćnim prostorijama i garažama ne računaju se u BRGP (bruto građevinska površina). - Na urbanističkim parcelama dozvoljena je izgradnja bazena i sportskih terena. - Nije dozvoljena izgradnja poslednje etaže (potkrovlja) u više nivoa. - Voda sa krova jednog objekta ne sme se slivati na drugi objekat ili susednu parcelu. - Krovovi objekata su nagiba 18° - 35° ili ravni.

- Dozvoljena je fazna gradnja tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektima i spratnost, a ove vrednosti mogu biti i manje.

- Parcele se ograđuju zidanom ogradom visine 0,9m ili transparentnom ogradom visine 1,6m. Visina ograde računa se od kote trotoara.

- Vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjoj strani parcele. - Parkiranje se rešava unutar parcele.

- Potrebno je obezbediti jedno parking mesto na jednu stambenu jedinicu.

- Svaka urbanistička parcela sa predviđenim objektom mora da bude sa kultivisanim zelenilom. Voditi računa o elementima mikrourbanizma (ozelenjavanje potpornih kamenih zidova, žardinjere, fontane i sl.)

- Za svaku parcelu na kojoj je, ovim planom, predviđena gradnja neophodna je izrada geo-mehaničkog elaborata koji bi pokazao da li je moguće graditi na toj parceli. Ovim elaboratom utvrdila bi se maksimalna spratnost (koja ne bi mogla premašiti najvišu dozvoljenu spratnost predviđenu planom, nego bi mogla biti samo manja) kao i način fundiranja objekta.

7) Posebni urbanističko - tehnički uslovi - HOTELI (T1) - Visina suterenskih i podrumskih etaža je maksimalno 3,10m. - Visina prizemlja je maksimalno 4,10m. -

Visina ostalih nadzemnih etaža je maks. 3,10m - Moguća je izgradnja dve suterenske (ili podrumске) etaže za potrebe garaža (parkinga) i pomoćnih prostorija. - Površine suterenskih i podrumskih etaža namenjenih pomoćnim prostorijama i garažama ne računaju se u BRGP (bruto građevinska površina). - Moguće je spajanje urbanističkih parcela, u zavisnosti od potreba investitora, u okviru dopuštenih koeficijenata (radi bolje valorizacije i infrastrukture).

8)Arhitektura

Smernice za arhitektonsko oblikovanje naselja "Komoševina I": λ Jedan od primarnih pravaca se ogleda u uklapanju savremenog arhitektonskog izraza sa mediteranskim karakterom grada. Poštovanje principa identiteta, kako za objekte kao nezavisne činioce, tako i u kontekstu ukupnog gradskog ambijenta, svakako je neobično važno u procesu stvaranja gradskog prostora. Novi objekti moraju doprineti jačanju karaktera lokalnih ambijentalnih celina u kojima nastaju ili koje stvaraju, ali svakako veliku pažnju treba posvetiti njihovom učešću u slici globalnog gradskog ambijenta. λ Savremena svetska arhitektonska praksa uveliko poznaje i koristi principe ekološke, a posredno i ekonomske održivosti stavljene u funkciju osnovnog opredeljenja u pravcu održivog razvoja društva. Ove tendencije moraju se blagovremeno prepoznati, i usvojiti kao jedine moguće. U tom kontekstu planirani arhitektonski izraz mora prvenstveno priznavati principe i zakonitosti lokalnog klimata, a potom na njega i odgovoriti racionalnim, ali i kreativnim jezikom. U cilju maksimalne valorizacije prednosti podneblja i lokalnog klimata, sugerise se primena elemenata bioklimatskog principa građenja koji se baziraju na tradiciji i iskustvu življenja u mediteranskim uslovima, a iskazuju kroz pravilnu orijentaciju objekata, primenu tradicionalnih građevinskih materijala, korišćenje građevinskih elemenata i detalja koji služe za zaštitu od sunca, korišćenje principa aktivnog zahvata sunčeve energije i sl. λ 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 izgradnje naselja u smislu razvoja visokog turizma. λ Neka od polazišta koja se u procesu izgradnje neizostavno moraju primeniti svakako su i sledeća: ♣ Ambijentalno uklapanje objekata u urbani kontekst ♣ Stvaranje i poštovanje postojećih likovnih i urbanih vrednosti mikroambijenta ♣ Racionalno planiranje prostora za izgradnju ♣ Odnos prema prirodnom okruženju ♣ Korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala ♣ Korišćenje lokalnih i tradicionalnih materijala λ Jedna od presudnih karakteristika za oblikovanje naselja "Komoševina I" jesu svakako njegovi lokalni klimati, koji unapred definišu određene zahteve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora istih (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrevanja u letnjem periodu i sl.) λ U cilju očuvanja identiteta mediteranskog indentiteta, poželjna je primena prirodnih, u upotrebi iskustvom proverenih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenja naglašenih elemenata spoljnje fasadne plastike objekata kao i elemenata mobilijara. Primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih

parternih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata, preporuka je izbjegavati materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove. Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasju sa planiranom namenom i funkcijom objekata, njihovim položajem u gradskoj strukturi i očekivanom ulogom u ukupnom razvoju turističke ponude. λ

9) Mirujući saobraćaj

Kod formiranja parking prostora, koristio se sistem upravnog i kosog parkiranja, u skladu sa važećim tehničkim propisima, tako da veličina jednog parking mjesta iznosi 2,50 x 5,00 m². Planirana uređena parkirališta locirana su uz saobraćajnicu K-K gdje su predviđena parkirališta sa ukupno 26 p.m, zatim uz saobraćajnicu J-J sa planiranih 25p.m, što ukupno daje 51 parkirno mjesto. Za svaku kuću koja ima kolski prilaz parkiranje vozila treba da se vrši na samoj parceli, ako je to nivelaciono izvodljivo ili u svojim garažama.

Opšti uslovi

Niveleta je na novoprojektovanim i rekonstruisanim saobraćajnicama prilagođena terenu, ali se ipak javlja, na pojedinim lokacijama, potreba za izgradnjom potpornih zidova. Potporne zidove treba graditi kao gravitacione od kamena u betonu sa obavezom korišćenja lokalnog materijala ako su visine do 3m'. Velika visina potpornog zida se nalazi na saobraćajnici D od PR 18 do PR 22 gdje će se dimenzionisati na osnovu geološke građe terena! Sve zidove koje su visine veće od 3m obrađivaće se glavnim projektom! Sve kosine usjeka i nasipa potrebno je ozeleniti autohtonim zelenilom kako bi zelena padina brda bila što manje narušena.

10) Hidrotehničke instalacije

Vodosnabdjevanje

U okviru posmatranog područja, potrebno je snabdijeti područje Komoševine kvalitetnom vodom za piće u toku 24 časa sa adekvatnom količinom i pritiskom. U okviru raspoloživih količina vode u Budvanskom vodovodnom sistemu cjelodneвно vodosnabdjevanje Komoševine nije moguće ostvariti uzimajući u obzir da i samo punjenje rezervoara Spas zavisi od količine raspoložive vode u sistemu.

Ukupan planirani rezervoarski prostor potreban za ovo područje se zaokružuje na 1000m³ i rezervoar Komoševina I je smješten je na koti 155mnm. Predviđeno je da se rezervoar Komoševina I puni iz rezervoara Spas, noću i to prepumnom stanicom na rez. Spas (35l/s, 100m) i potisnim cjevovodom prečnika 200mm. Područje predviđeno ovim urbanističkim rješenjem se prostire od 70mnm do 220mnm. Zbog velike visinske razlike, cijelo naselje je podjeljeno na tri visinke zone. Donja visinska zona obuhvata sve objekte ispod 140mnm, i ova zona se snabdijeva gravitacijski iz rezervoara Komoševina I. Druga zona zona obuhvata objekte koji se nalaze između 140mnm i 205mnm. Voda iz rezervoara Komoševina se prepumpava pumpnom stanicom (10l/s,70m) kroz potisni cjevovod prečnika 110mm u komoru za prekid pritiska zapremine 30m³ na 220mnm. Objekti druge zone se snabdijevaju gravitaciono iz pomenute prekidne komore Komoševina I distributivnim cjevovodima prečnika 110mm i 160mm, uz neophodan reducir pritiska na vodovima koji snabdijevaju potrošače na kotama ispod 150mnm. Treća zona je iznad 205mnm i ona se snabdijeva busterom koji se nalazi uz PK Komoševina I. Gore

objašnjeno rešenje predviđa povezivanje ovog područja na postojeći gradski sistem. S obzirom da se Lokalnom Sudijom Lokacije Spas predviđa izgradnja rezervoara Spas 2 od 5000m³ na 360mm sa nizom prekidnih komora na padini Brda Spas ka području Komoševine, ovim rešenjem se predviđa buduće povezivanje na hidrotehnički sistem Brda Spas. Kad sistem Brda Spas bude završen, rez. Komoševina I će se puniti gravitaciono iz PK2 na 260mm cjevovodom d200mm. Druga i treća zona, će se snabdijevati gravitaciono takođe iz PK2 na 260mm uz prekid pritiska na PK Komoševina II. Tada pumpne stanice PS Spas i PS Komoševina neće biti potrebne. Vezni cevovodi između prekidnih komora sistema Brda Spas u ovom slučaju su prečnika 200mm ne 160mm. Može se smatrati da je rešenje snabdijevanja ovog područja iz postojećeg gradskog sistema, I faza, a II faza je priključenje na sistem Brda Spas, kada on bude izgrađen. Svi planirani cjevovodi su postavljeni u saobraćajnici. Planirana mreža je od politelena visoke gustine (PEHD). Planirana vodovodna mreža će ujedno biti i hidrantska mreža, pa se vodilo računa da minimalni prečnik bude ne manji od 90mm.

Odvođenje otpadnih voda

Planirano stanje Količine otpadnih voda su obračunate kao 80% potrošene količine vode uzimajući u obzir da su za dimenzionisanje kanalizacionih infrastruktura mjerodavne maksimalne satne količine potrošene vode (prosječna dnevna potrošnja pomnožena sa koeficijentima dnevne i satne neravnomjernosti). Na tu vrijednost je dodato 30% uslijed infiltracije kišne i podzemne vode. Kanalizaciona mreža posmatranog područja formira se tako da se omogući odvodnja otpadne vode sa planiranog područja i da je poslije eventualnog prečišćavanja upušta u more najkraćim mogućim putem. Na osnovu sračunatih količina, dimenzionisali su se potrebni budući kolektori sistema i provjerili kapaciteti postojećih, prijemnih kolektora. Minimalni usvojeni prečnik je 200 mm i sve količine ispunjavaju uslov da je ispunjenost manja od 70%. Maksimalna količina otpadne vode sa posmatranog područja koju je potrebno sakupiti i odvesti iznosi 35.0l/s. Na osnovu Master plana za otpadne vode Crnogorskog primorja kao i na osnovu Prostornog plana Opštine Budva dugoročni cilj u Opštini Budva je izgradnja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda samog grada Budve (u okviru koga je i posmatrano područje Komoševine) na poluostrvu Zavala. Prilikom planiranja kanalizacione mreže vodilo se računa da se cijeli posmatrani prostor pokrije kanalizacionom mrežom vodeći računa o padu terena od sjevera ka jugu i jugoistoku tj. ka magistrali.

Planirana nova mreža je od rebrastog polietilena, minimalnog prečnika 200mm. Na svim horizontalnim i vertikalnim lomovima trase je potrebno postaviti revizionarna okna. Predviđeni kanalizacioni sistem će uslijed velikog pada imati veliki broj kaskadnih šahtova. Glavni kolektori za cijelo naselje su prečnika 250mm i spajaju se na postojeći AC kolektor d250mm koji dalje odvodi otpadnu vodu ka PS 'Sajmište'.

Odvođenje kišnih voda

Planirano stanje Planira se odvođenje kišnih voda sa betonskih površina i krovova u atmosfersku mrežu zatvorenih podzemnih cijevi. Da bi se pravilno izvršio obračun kišnih voda koje je potrebno odvesti sa ovog područja, ukupna slivna površina je podjeljena na podslivove prema padovima terena i pripadajućim, planiranim i postojećim odvodnim kanalima. Svakom od planiranih i postojećih kanala je

pripisano njegovo pripadajuće slivno područje. Za svaki od kanala tj. za njegovu pripadajuću površinu je određen srednji koeficijent oticaja i određen proticaj.

Za ovo područje se planira izgradnja novih atmosferskih kanala uz formiranje mreže odvođenja atmosferskih voda koja će pratiti pad ovog područja prilagođavajući se položaju ulica. Atmosferska kanalizacija je planirana od PEHD cijevi prečnika 250mm, 300mm, 400mm, 500mm, 600mm, 700mm, 800mm, 1000mm i 1200mm na jednom od ispusta. Ukupna dužina planirane atmosferske kanalizacije iznosi 3380m dok je cijelo predmetno područje podjeljeno na 24 podslivova dok je površina ukupnog slivnog područja 18,24h. Predviđeno je ukupno 2 ispusta. Oba ispusta su pozicionirana tako da se preko postojećih jaruga koje se nalaze ispod magistrale sprovede sav višak atmosferske vode u more (recipijent). Dio jaruge koja se nalazi neposredno u blizini tunela Budva-Jaz (dio iznad tunela) je predviđen da se zacijevi cjevovodom prečnika 500mm kako bi se u vrijeme jakih padavina izbjeglo formiranje bujičnog toka.

11) Hortikultura

Površine uz poslovne objekte ozelenjavati principom kao i površine gdje je zastupljeno samo stanovanje, sa naglaskom na parternom uređenju. Koristiti vrste koje se izdvajaju po dekorativnosti. Smjernice za ozelenjavanje: - koristiti visokodekorativne sadnice, različitog kolorita i fenofaza cvijetanja - formirati prostor za sadnju sezonskog cvijeća - opremiti prostor urbanim mobilijarom koji treba da bude modernog dizajna Zelene površine blokova povezuju se među sobom, kao i sa parkovima, skverovima i drugim zelenim površinama u jedinstven gradski sistem zelenila.

Smjernice za ozelenjavanje:

λ Prilikom izrade projekta, uzeti u obzir reviziju od strane Zavoda za zaštitu prirode, predvidjeti mjere sanacije i rekultivacije

λ Prilikom odabira zasada birati autohtone vrste

λ Unaprediti postojeće zelenilo sadnjom novih sadnica λ

Na slobodnim površinama sadnju vršiti u vidu solitera ili manjih grupa sa upotrebom liščarskih, četinarskih I zimzelenih stabala. žbunja, perena, sezonskog cvijeća, penjačica λ Prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovanja voditi računa o vizurama prema objektu, spratnosti i arhitekturi objekata

λ Mogućnost vertikalnog ozelenjavanja penjačicama

λ Mogućnost formiranja krovnih vrtova

λ Pri formiranju travnjaka koristiti smješe koje su otporne na sušu i gaženje

λ Na kosinama koristiti vrste koje imaju meliorativnu funkciju

12) Odlaganje smeća i otpada

O smeću i otpadu se stara služba za komunalne delatnosti. Suspenzija smeća iz objekata se vrši prema komunalnim propisima. Za odstranjivanje smeća i organskog otpada predvideti sabirne punktove, organizovane sa potpunom higijenskom zaštitom i tipiziranim posudama, gde će se prerađivati i reciklirati.

13) Zaštita životne sredine

Osnovni cilj planskog razvoja ovog područja treba uskladiti sa zdravom životnom sredinom. Problem zaštite područja zahvaćenog SLS-om treba posmatrati u okviru prostora opštine i čitavu problematiku rešavati na tom nivou. Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerozagađivanje. Da bi se obezbedila zdrava životna sredina neophodno je obezbediti: λ zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za pročišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.) λ zaštita tla od zagađenja (septičke jame treba izbegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća) λ zaštitu vazduha od zagađenja (neophodna je toplifikacija i izbegavanje individualnih sistema grejanja na goriva koja zagađuju vazduh) Problem zaštite životne sredine nije takvog stepena da se zacrtanim smernicama i predviđenim merama ne može adekvatno rešiti. Uz relativno mala ulaganja područje plana će predstavljati prostor pogodan za život sa visokim stepenom pogodnosti, što uz pejsažne, prirodne i ljudske potencijale daje posebnu vrednost za budući razvoj ovog područja. Otuda program aktivnosti na zaštiti i unapređenju životne sredine treba tretirati kao integralni deo društveno – ekonomskog rasta zajednice. Problemi zaštite životne sredine su svugde prisutni, pa je njihovo rešenje pravo i obaveza svih građana. Opšti stavovi PPO – a i GUP – a odnose se i na prostor i strukturu predmetnog područja. Konkretni stavovi proizilaze iz sledećeg stanja: λ budvanski region je područje sa prijatnim klimatskim uslovima isključujući nepovoljne zimske padavine i visoke temperaturne amplitude u letnjem periodu. Otvorenost priobalja prema moru izložena je uticajima blage mediteranske klime λ izloženi problemi zaštite životne sredine na obrađivanom prostoru rešavani su u procesu funkcionalno prostorno i programske postavke i daju dobre uslove za stvaranje zdravih uslova u funkcionisanju zone λ kod planiranja infrastrukture prihvaćeno je rešenje koje obezbeđuje funkcionalnost pojedinih celina. To se odnosi na obezbeđenje vode, napajanje energijom, kanalizacije i drugo. Planirano zelenilo prihvaćeno je kao celina koja omogućava: λ pozitivno rešavanje sanitarno – higijenskih uslova (zaštitu od buke, izduvnih gasova kao i adekvatno poboljšanje kvaliteta vazduha) λ dekorativno – estetskim vrednostima učestvuje u stvaranju određenih estetsko – vizuelnih efekata (drvoređi uz parkinge, ozelenjavanje potpornih kamenih zidova, postavljanje žardinjera i sl.) λ pored zaštite od uticaja saobraćajnica vodilo se računa i o načinu, mjestu i kapacitetima lociranja mirujućeg saobraćaja λ u pogledu načina sprečavanja zagađivanja sredine treba koristiti, u racionalnim okvirima, solarnu energiju čime bi se ovi problemi praktično smanjili na najmanju meru λ velikim brojem nadstrešnica, koje su važni sastavni delovi samih objekata, i uređenjem visokog zelenila, stvoreni su uslovi potrebnog zasenčenja zaštite od padavina.

Na predmetnoj lokaciji nema zaštićenih objekata prirode i spomenika kulture.

Uticaji na životnu sredinu, u postojećem stanju, se mogu posmatrati kroz uticaje prirodnih i antropogenih činilaca. Prirodni činilaci: - geološka erozija tla (bez uticaja kiše ili vetra) - pluvijalna erozija - fluvijalna erozija - seizmičnost tla Antropogeni činilaci: - sveukupna degradacija prirodne sredine izgradnjom građevinskih objekata - uništavanje autohtone vegetacije - menjanje ambijentalnih vrednosti unošenjem novih biljnih vrsta i izgradnjom novih objekata, menjanje odnosa u koeficijentima

oticaja i poniranja u korist oticaja - urbanizacija prostora sa standardnim faktorima rizika po životnu sredinu: buka, prašina, vizuelna disharmonija, razvijanje neprijatnih mirisa od deponija smeća, otpadnih voda i sl.

14) 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)

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

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. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
3. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.
4. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).

5. 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).

6. 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).

7. 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).

8. 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.

9. 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).

10. 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 .

11. 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 prirode i životne sredine, br. 101-1556/1-02-135/2 od 11.07.2017.godine u kojem je izdato mišljenje da za izgradnju objekta – hotela na urbanističkoj UP 7, koju čine katastarske parcele br. 2516/6, 2516/11 i 2516/12 K.O.Budva u zahvatu Lokalne studije lokacije „ Komoševina I „ Opština Budva, nosilac projekta je obavezan da sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni List Crne Gore „ br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/15).

Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, izdato od strane Opština Budva – Sekretarijat za privredu, br. 041-01-U-615/2 OD 12.07.2017.godine u kojem su izdati vodni uslovi za izgradnju predmetnog objekta.

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i utu

Milica Abramović,

Samostalni savjetnici I:

Branka Nikić

Nataša Pavićević

Ljubica Božović

MINISTAR
Pavle Radulović




LEGENDA

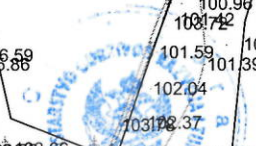
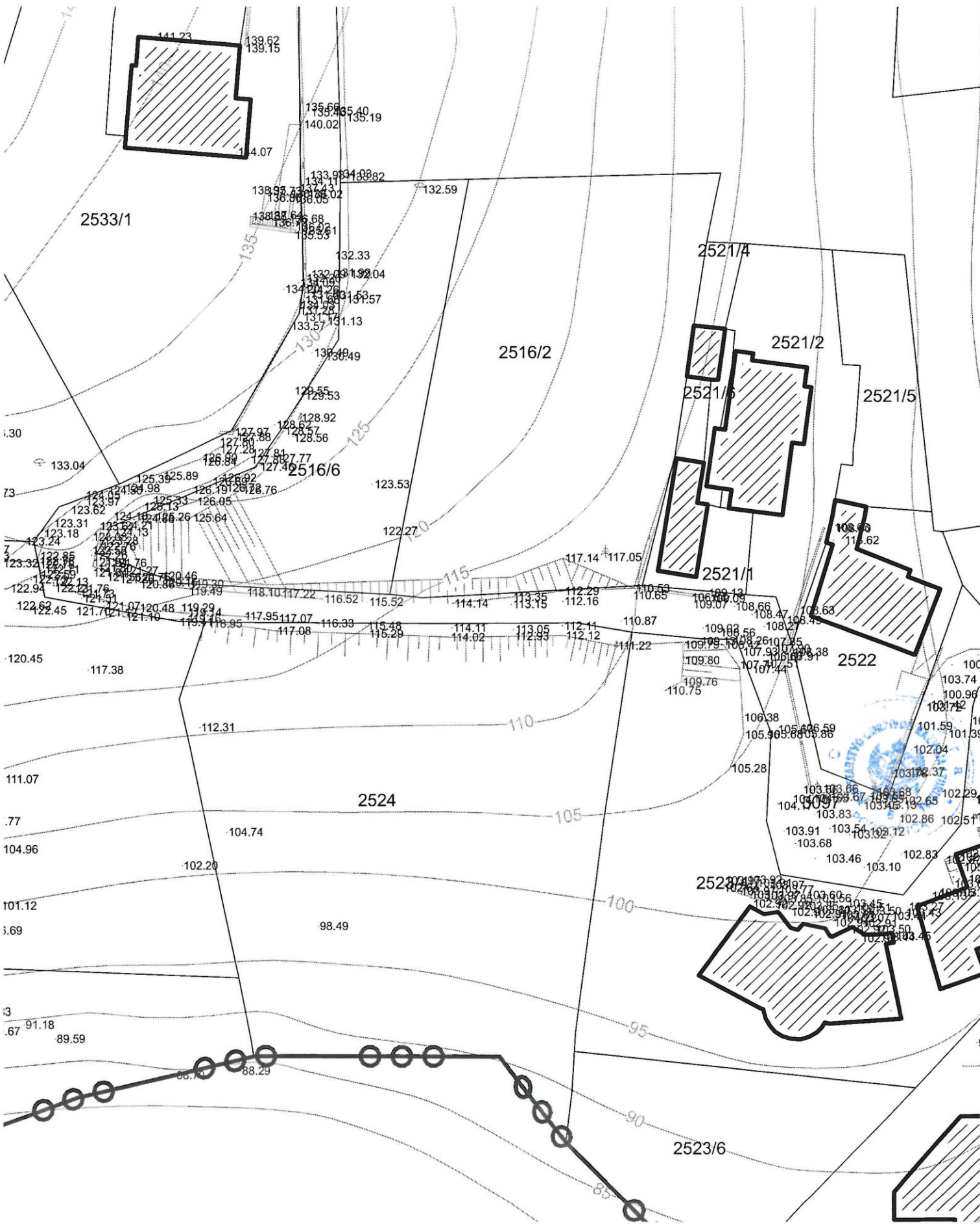
 GRANICA ZAHVATA LOKACIJE KOMOŠEVINA I

 POSTOJEĆI OBJEKTI

 GRANICA POSTOJEĆIH KATASTARSKIH PARCELA



NARUČILAC PLANA: OPŠTINA BUDVA		LOKALNA STUDIJA LOKACIJE: KOMOŠEVINA I		 RAZMERA: R 1:1000
NAZIV PLANA: GEODETSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA		PE: AT: Lipa d.o.o. Cetinje		
OBRADIVAČ PLANA: LIPA D.O.O. CETINJE		ODGOVORNI PLANER: Dajana Lovrić d.i.a. _____		01
		SARADNICI: Miloš Milojević d.i.a. _____ Igor Đorđević d.i.a. _____		
JUN 2011				



LEGENDA

 GRANICA ZAHVATA LOKACIJE KOMOŠEVINA I

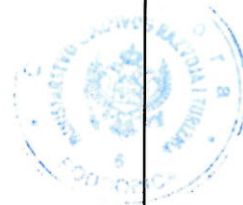
 POSTOJEĆI OBJEKTI

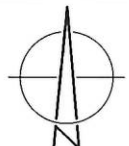
 STANOVANJE

 ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

 POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

 STENE I NEPLODNO ZEMLJIŠTE







NARUČILAC PLANA: OPŠTINA BUDVA	LOKALNA STUDIJA LOKACIJE: KOMOŠEVINA I NAZIV PLANA: POSTOJEĆA NAMENA POVRŠINA		 RAZMERA: R 1:1000
OBRAĐIVAČ PLANA: LIPA D.O.O. CETINJE	PEJZAŽIST: Lipa d.o.o. Cetinje	ODGOVORNI PLANER: Dajana Lovrić d.i.a. _____ SARADNICI: Miloš Milojević d.i.a. _____ Igor Đorđević d.i.a. _____	Grafički prilog broj: 03
JUN 2011			



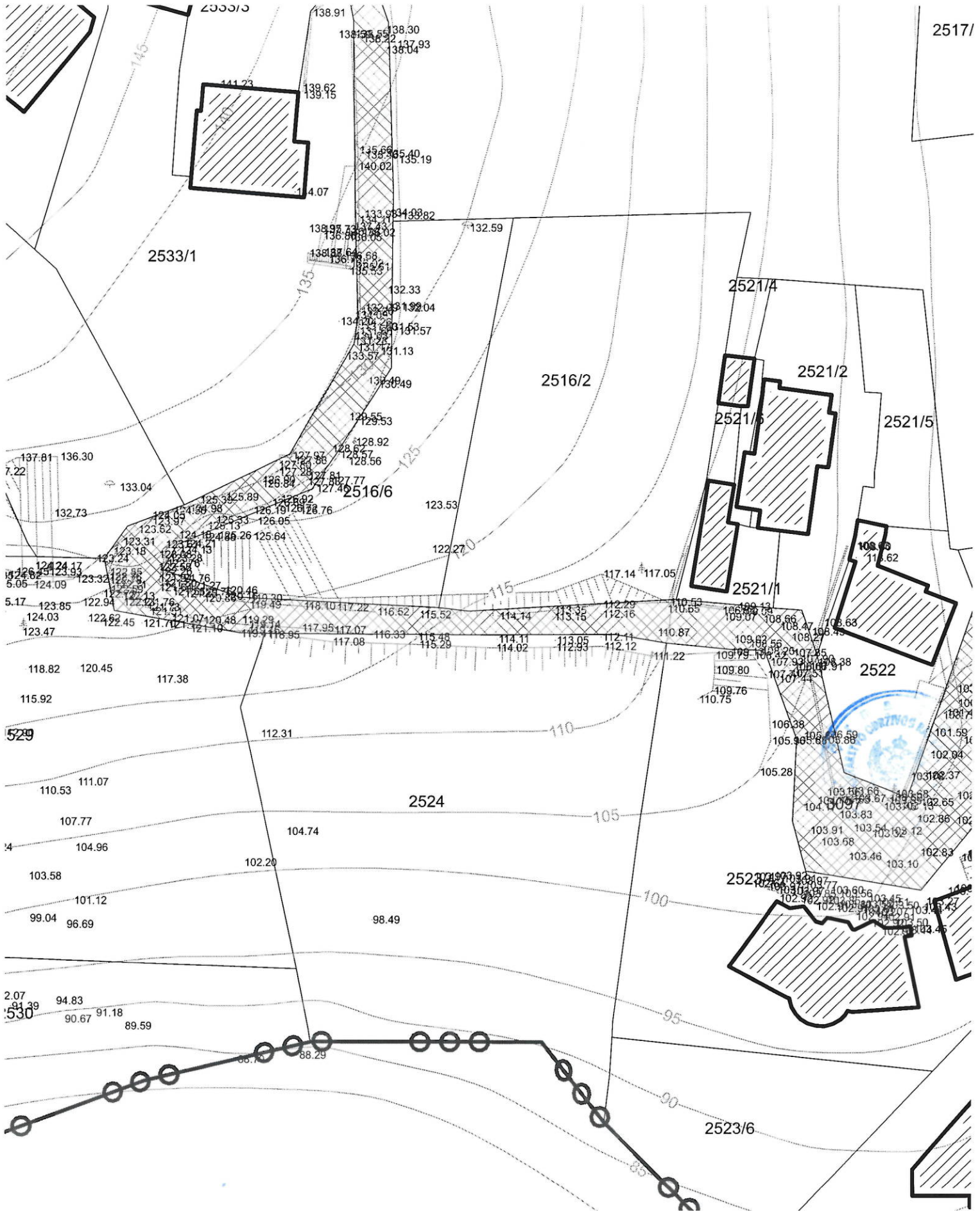


LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA LOKACIJE KOMOŠEVINA I

-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  POSTOJEĆI PUT
-  GRANICA POSTOJEĆIH KATASTARSKIH PARCELA

NARUČILAC PLANA: OPŠTINA BUDVA		LOKALNA STUDIJA LOKACIJE: KOMOŠEVINA I	 RAZMERA: R 1:1000
NAZIV PLANA: PLAN FIZIČKIH STRUKTURA		PEČAT: Lipa d.o.o. Cetinje	
OBRADIVAČ PLANA: LIPA D.O.O. CETINJE	ODGOVORNI PLANER: Dajana Lovrić d.i.a. _____	SARADNICI: Miloš Milojević d.i.a. _____ Igor Đorđević d.i.a. _____	
JUN 2011			



2517/1

2533/1

2516/2

2521/4

2521/2

2521/5

2521/3

2516/6

2521/1

2522

2524

2523/6

529

54

530



LEGENDA

 GRANICA ZAHVATA LOKACIJE KOMOŠEVINA I

 POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE (SS)

 POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTELI (T1)

 POVRŠINE ZA TURIZAM - TURISTIČKA NASELJA (T2)

 POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE (PU)

 POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU (SR)

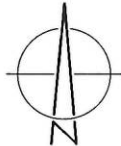
 PROSTOR ZA IZGRADNJU TRAFIČKE STANICE (TS)

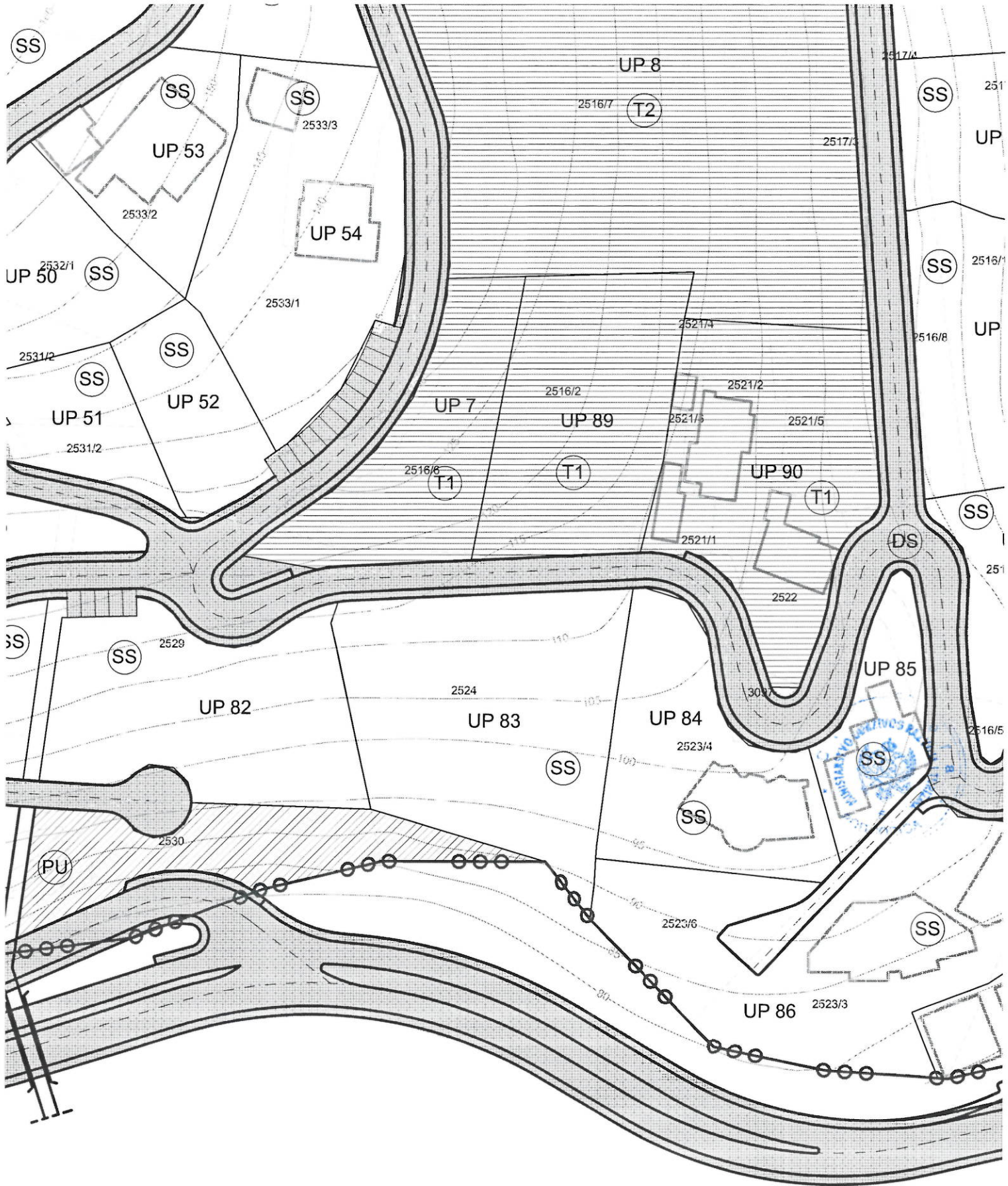
 DRUMSKI SAOBRAĆAJ (DS)

 POSTOJEĆI OBJEKTI

 GRANICA POSTOJEĆIH KATASTARSKIH PARCELA



<p>NARUČILAC PLANA:</p> <p>OPŠTINA BUDVA</p>	<p>LOKALNA STUDIJA LOKACIJE:</p> <p>KOMOŠEVINA I</p> <p>NAZIV PLANA:</p> <p>PLAN NAMENE POVRŠINA</p>		<p></p> <p>RAZMERA:</p> <p>R 1:1000</p>
<p>OBRADIVAČ PLANA:</p> <p>LIPA</p> <p>D.O.O. CETINJE</p>	<p>PEJZAŽ: Lipa d.o.o. Cetinje</p>	<p>ODGOVORNI PLANER:</p> <p>Dajana Lovrić d.i.a. _____</p> <p>SARADNICI:</p> <p>Miloš Milojević d.i.a. _____</p> <p>Igor Đorđević d.i.a. _____</p>	<p>Grafički prilog broj:</p> <p>05</p>
<p>JUN 2011</p>			



LEGENDA

 GRANICA ZAHVATA LOKACIJE KOMOŠEVINA I

UP xx BROJ NOVOPROJEKTOVANE URBANISTIČKE PARCELE

 GRANICA NOVOPROJEKTOVANE URBANISTIČKE PARCELE

 REGULACIONA LINIJA

 GRAĐEVINSKA LINIJA

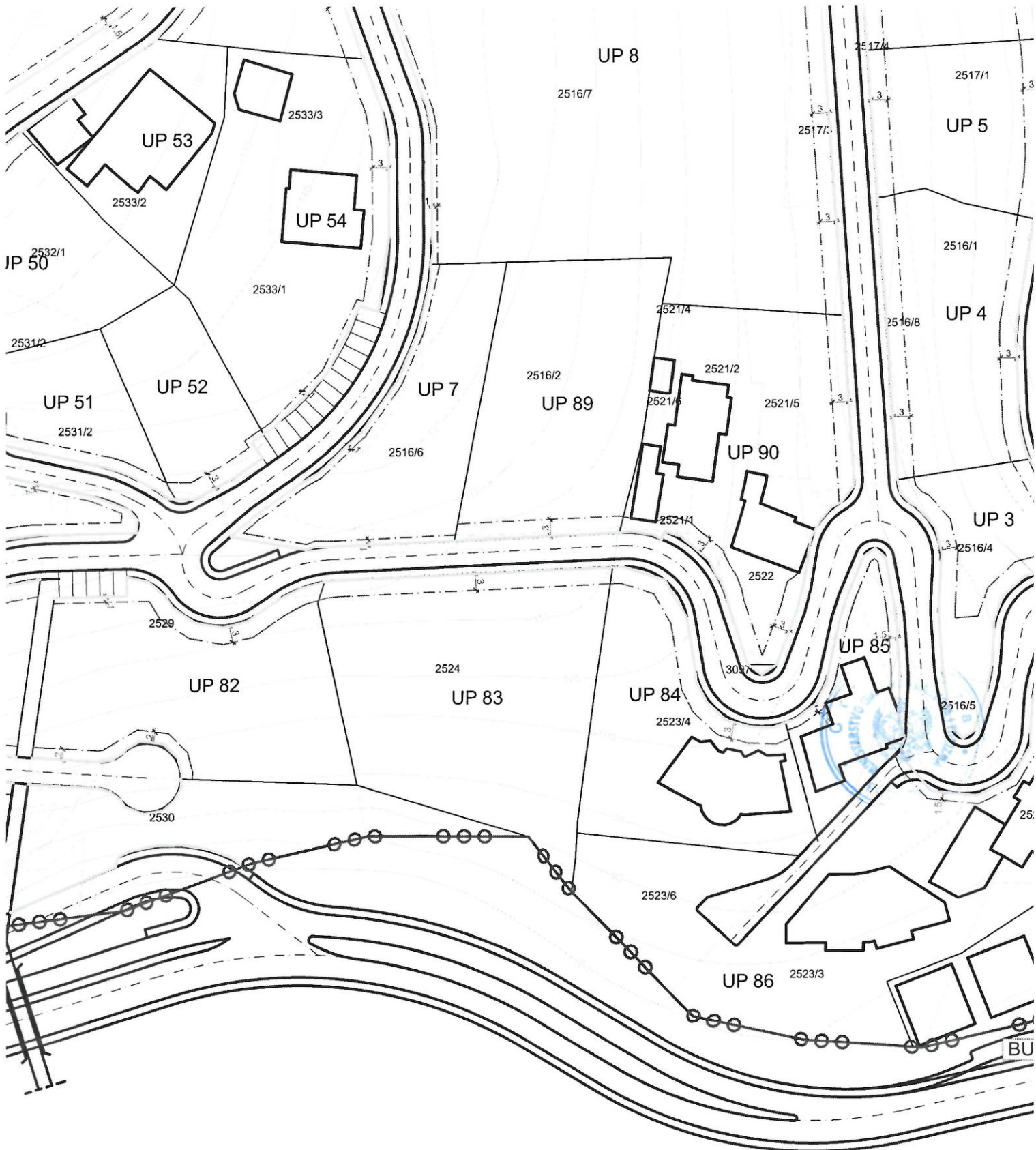
 PASARELA

 POSTOJEĆI OBJEKTI

 GRANICA POSTOJEĆIH KATASTARSKIH PARCELA



NARUČILAC PLANA: OPŠTINA BUDVA	LOKALNA STUDIJA LOKACIJE: KOMOŠEVINA I	 RAZMERA: R 1:1000
OBRADIVAČ PLANA: LIPA D.O.O. CETINJE	PEJZAZ: AT: Lipa d.o.o. Cetinje	ODGOVORNI PLANER: Dajana Lovrić d.i.a. _____ SARADNICI: Miloš Milojević d.i.a. _____ Igor Đorđević d.i.a. _____
JUN 2011		Grafički prilog broj: 06



LEGENDA

 GRANICA ZAHVATA LOKACIJE KOMOŠEVINA I

 REGULACIONA LINIJA

UP xx BROJ NOVE URBANISTIČKE PARCELE

 GRAĐEVINSKA LINIJA

 GRANICA NOVE URBANISTIČKE PARCELE

 PASARELA

 POSTOJEĆI OBJEKTI

 GRANICA POSTOJEĆIH KATASTARSKIH PARCELA

NARUČILAC PLANA: OPŠTINA BUDVA	LOKALNA STUDIJA LOKACIJE: KOMOŠEVINA I NAZIV PLANA: PLAN KOJI SADRŽI URBANISTIČKO-TEH. USLOVE ZA SPROVOĐENJE PLANA		 RAZMERA: R 1:1000 Grafički prilog broj:
OBRADIVAČ PLANA: LIPA D.O.O. CETINJE	PEČAT: Lipa d.o.o. Cetinje	ODGOVORNI PLANER: Dajana Lovrić d.i.a. _____ SARADNICI: Miloš Milojević d.i.a. _____ Igor Đorđević d.i.a. _____	07
JUN 2011			

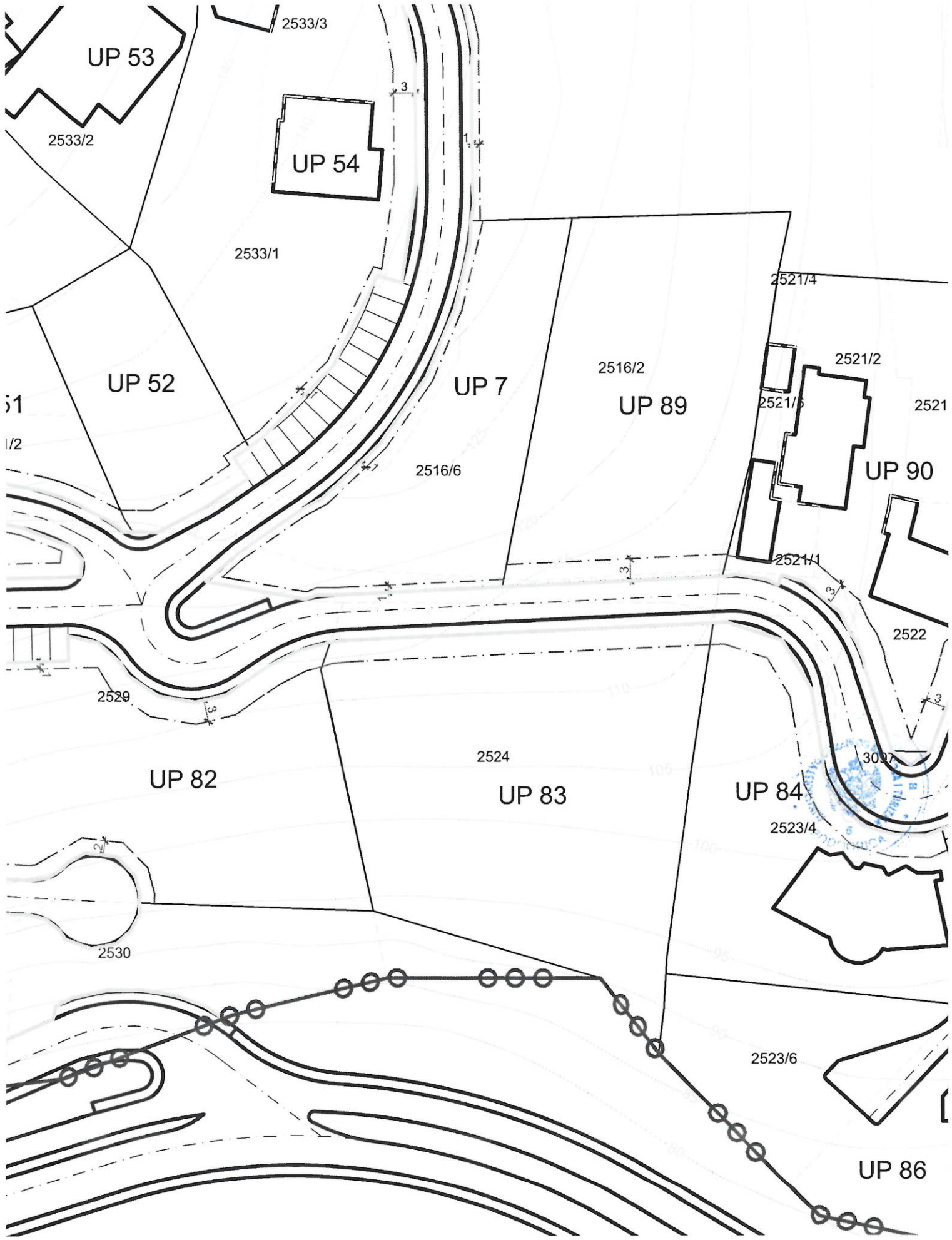


TABELA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

BROJ PARCELE	NAMENA PARCELE	POVRŠINA PARCELE	KOEFICIJENT ZAUZETOSTI	KOEFICIJENT IZGRADENOSTI	SPRATNOST OBJEKTA	POVRŠINA OSNOVE OBJ.	BRUTO GRAD. POVRŠINA
UP 1		527 m ²	0.25	0.60	P + 2	132 m ²	316 m ²
UP 2		552 m ²	0.25	0.60	P + 2	138 m ²	331 m ²
UP 3		783 m ²	0.25	0.60	P + 2	196 m ²	470 m ²
UP 4		1 191 m ²	0.25	0.60	P + 2	298 m ²	715 m ²
UP 5		869 m ²	0.25	0.60	P + 2	217 m ²	521 m ²
UP 6		990 m ²	0.25	0.60	P + 2	248 m ²	594 m ²
UP 7		1 100 m ²	0.30	1.50	P + 4	330 m ²	1 650 m ²
UP 8		6 018 m ²	0.30	0.80	P + 2	1 805 m ²	4 814 m ²
UP 9		1 943 m ²	0.25	0.60	P + 2	486 m ²	1 166 m ²
UP 10		1 324 m ²	0.25	0.60	P + 2	331 m ²	794 m ²
UP 11		1 654 m ²	0.25	0.60	P + 2	413 m ²	992 m ²
UP 12		370 m ²	0.25	0.60	P + 2	93 m ²	222 m ²
UP 13		592 m ²	0.25	0.60	P + 2	148 m ²	355 m ²
UP 14		764 m ²	0.25	0.60	P + 2	191 m ²	458 m ²
UP 15		648 m ²	0.25	0.60	P + 2	162 m ²	389 m ²
UP 16		6 503 m ²	0.30	0.80	P + 2	1 951 m ²	5 202 m ²
UP 17		905 m ²	0.25	0.60	P + 2	226 m ²	543 m ²
UP 18		1 063 m ²	0.25	0.60	P + 2	266 m ²	638 m ²
UP 19		624 m ²	0.25	0.60	P + 2	156 m ²	374 m ²
UP 20		882 m ²	0.40	1.50	P + 2 + Pk	353 m ²	1 323 m ²
UP 21		1 152 m ²	0.40	1.50	P + 2 + Pk	461 m ²	1 728 m ²
UP 22		1 345 m ²	0.40	1.50	P + 2 + Pk	538 m ²	2 018 m ²
UP 23		1 517 m ²	0.40	1.50	P + 2 + Pk	607 m ²	2 276 m ²
UP 24		1 331 m ²	0.40	1.50	P + 2 + Pk	532 m ²	1 997 m ²
UP 25		1 059 m ²	0.40	1.50	P + 2 + Pk	424 m ²	1 589 m ²
UP 26		1 166 m ²	0.40	1.50	P + 2 + Pk	466 m ²	1 749 m ²
UP 27		1 135 m ²	0.40	1.50	P + 2 + Pk	454 m ²	1 703 m ²
UP 28		1 490 m ²	0.40	1.50	P + 2 + Pk	596 m ²	2 235 m ²
UP 29		1 297 m ²	0.25	0.60	P + 2	324 m ²	778 m ²
UP 30		1 460 m ²	0.25	0.60	P + 2	365 m ²	876 m ²
UP 31		864 m ²	0.25	0.60	P + 2	216 m ²	518 m ²
UP 32		847 m ²	0.25	0.60	P + 2	212 m ²	508 m ²
UP 33		542 m ²	0.25	0.60	P + 2	136 m ²	325 m ²
UP 34		997 m ²	0.25	0.60	P + 2	249 m ²	598 m ²
UP 35		777 m ²	0.25	0.60	P + 2	194 m ²	466 m ²
UP 36		1 059 m ²	0.25	0.60	P + 2	265 m ²	635 m ²
UP 37		718 m ²	0.25	0.60	P + 2	180 m ²	431 m ²
UP 38		570 m ²	0.25	0.60	P + 2	143 m ²	342 m ²
UP 39		570 m ²	0.25	0.60	P + 2	143 m ²	342 m ²
UP 40		1 004 m ²	0.40	1.50	P + 2 + Pk	402 m ²	1 505 m ²
UP 41		866 m ²	0.40	1.50	P + 2 + Pk	346 m ²	1 300 m ²
UP 42		808 m ²	0.40	1.50	P + 2 + Pk	323 m ²	1 210 m ²
UP 43		809 m ²	0.25	0.60	P + 2	202 m ²	485 m ²
UP 44		835 m ²	0.50	1.85	P + 3	418 m ²	1 545 m ²
UP 45		648 m ²	0.50	1.95	P + 3	324 m ²	1 264 m ²
UP 46		686 m ²	0.50	1.95	P + 3	343 m ²	1 338 m ²
UP 47		583 m ²	0.35	1.35	P + 3	204 m ²	787 m ²
UP 48		581 m ²	0.35	1.35	P + 3	203 m ²	784 m ²
UP 49		538 m ²	0.50	1.85	P + 3	269 m ²	995 m ²
UP 50		1 095 m ²	0.25	0.60	P + 2	274 m ²	657 m ²
UP 51		572 m ²	0.50	1.85	P + 3	286 m ²	1 058 m ²
UP 52		648 m ²	0.25	0.60	P + 2	162 m ²	389 m ²
UP 53		939 m ²	0.25	0.60	P + 2	235 m ²	563 m ²
UP 54		1 909 m ²	0.25	0.60	P + 2	477 m ²	1 145 m ²
UP 55		830 m ²	0.25	0.60	P + 2	208 m ²	498 m ²
UP 56		1 485 m ²	0.25	0.60	P + 2	371 m ²	891 m ²
UP 57		566 m ²	0.25	0.60	P + 2	142 m ²	340 m ²
UP 58		447 m ²	0.25	0.60	P + 2	112 m ²	268 m ²
UP 59		526 m ²	0.25	0.60	P + 2	132 m ²	316 m ²
UP 60		497 m ²	0.25	0.60	P + 2	124 m ²	298 m ²
UP 61		681 m ²	0.25	0.60	P + 2	170 m ²	409 m ²
UP 62		531 m ²	0.25	0.60	P + 2	133 m ²	319 m ²
UP 63		1 532 m ²	0.25	0.60	P + 2	383 m ²	919 m ²
UP 64		893 m ²	0.25	0.60	P + 2	223 m ²	536 m ²
UP 65		759 m ²	0.25	0.60	P + 2	190 m ²	455 m ²
UP 66		759 m ²	0.25	0.60	P + 2	190 m ²	455 m ²
UP 67		748 m ²	0.25	0.60	P + 2	187 m ²	449 m ²
UP 68		947 m ²	0.25	0.60	P + 2	237 m ²	568 m ²
UP 69		666 m ²	0.25	0.60	P + 2	167 m ²	400 m ²
UP 70		537 m ²	0.25	0.60	P + 2	134 m ²	322 m ²
UP 71		473 m ²	0.25	0.60	P + 2	118 m ²	284 m ²
UP 72		789 m ²	0.25	0.60	P + 2	197 m ²	473 m ²
UP 73		778 m ²	0.25	0.60	P + 2	195 m ²	467 m ²
UP 74		753 m ²	0.25	0.60	P + 2	188 m ²	452 m ²
UP 75		647 m ²	0.25	0.60	P + 2	162 m ²	388 m ²
UP 76		631 m ²	0.25	0.60	P + 2	158 m ²	379 m ²
UP 77		524 m ²	0.25	0.60	P + 2	131 m ²	314 m ²
UP 78		654 m ²	0.50	1.95	P + 3	327 m ²	1 275 m ²
UP 79		694 m ²	0.25	0.60	P + 2	174 m ²	416 m ²
UP 80		1 276 m ²	0.25	0.60	P + 2	319 m ²	766 m ²
UP 81		870 m ²	0.50	1.95	P + 3	435 m ²	1 696 m ²
UP 82		1 643 m ²	0.25	0.60	P + 2	411 m ²	986 m ²
UP 83		2 112 m ²	0.25	0.60	P + 2	528 m ²	1 267 m ²
UP 84		1 327 m ²	0.25	0.60	P + 2	332 m ²	796 m ²
UP 85		590 m ²	0.25	0.60	P + 2	148 m ²	354 m ²
UP 86		3 027 m ²	0.35	1.55	P + 4	1 059 m ²	4 692 m ²
UP 87		1 628 m ²	0.25	0.80	P + 1	407 m ²	977 m ²
UP 88		723 m ²	0.25	0.60	P + 2	181 m ²	434 m ²
UP 89		1 511 m ²	0.30	1.50	P + 4	453 m ²	2 267 m ²
UP 90		1 816 m ²	0.30	1.50	P + 4	545 m ²	2 724 m ²
SRP 1		3 116 m ²	0.30	0.60	P + 1	935 m ²	1 870 m ²
SRP 2		6 686 m ²	0.30	0.60	P + 1	2 006 m ²	4 012 m ²
SRP 3		2 049 m ²	0.30	0.60	P + 1	615 m ²	1 230 m ²
TSP 1		38 m ²	-	-	P	- m ²	- m ²
TSP 2		38 m ²	-	-	P	- m ²	- m ²
TSP 3		40 m ²	-	-	P	- m ²	- m ²
		Σ: 108 556 m ²				Σ: 32 240 m ²	Σ: 93 968 m ²

L1 Y=6568711.46 X=4681983.35 R=0.00 a=79°04'35" T=0.00 L=0.00 B=0.00	L2 Y=6568885.56 X=4681995.32 R=25.00 a=20°59'21" T=4.63 L=9.16 B=0.43	L3 Y=6568822.92 X=4681999.49 R=30.00 a=20°18'39" T=5.37 L=10.63 B=0.48	L4 Y=6568559.17 X=4681980.61 R=100.00 a=29°54'08" T=26.70 L=52.19 B=3.50	L5 Y=6568510.43 X=4682006.12 R=0.00 a=132°34'53" T=0.00 L=0.00 B=0.00
---	--	---	---	--

N1 Y=6568883.01 X=4681912.96 R=0.00 a=54°40'38" T=0.00 L=0.00 B=0.00	N2 Y=6568846.91 X=4681914.97 R=500.00 a=4°40'40" T=20.42 L=40.82 B=0.42	N3 Y=6568796.67 X=4681921.91 R=500.00 a=1°56'46" T=8.49 L=16.89 B=0.07	N4 Y=6568764.37 X=4681925.26 R=30.00 a=34°36'06" T=9.34 L=18.12 B=1.42	N5 Y=6568744.29 X=4681914.27 R=0.00 a=132°34'53" T=0.00 L=0.00 B=0.00
---	--	---	---	--

O1 Y=6569016.25 X=4681959.60	O2 Y=6569008.42 X=4682073.66
------------------------------------	------------------------------------

P1 Y=6568717.02 X=4681985.59	P2 Y=6568784.96 X=4681985.57
------------------------------------	------------------------------------

Q1 Y=6569026.17 X=4681917.50 R=0.00 a=69°34'15" T=0.00 L=0.00 B=0.00	Q2 Y=6569021.61 X=4681917.49 R=11.61 a=42°17'26" T=4.57 L=8.57 B=1.04	Q3 Y=6568989.33 X=4681882.85 R=0.00 a=56°23'22" T=0.00 L=0.00 B=0.00
---	--	---

W1 Y=6569115.18 X=4681907.11 R=0.00 a=132°34'53" T=0.00 L=0.00 B=0.00	W2 Y=6569109.16 X=4681904.37 R=0.00 a=45°57'43" T=0.00 L=0.00 B=0.00	W3 Y=6569089.04 X=4681897.94 R=15.00 a=7°03'32" T=0.93 L=1.85 B=0.03	W4 Y=6569045.42 X=4681889.74 R=6.00 a=128°09'15" T=12.34 L=13.42 B=7.72	W5 Y=6569055.21 X=4681908.54 R=0.00 a=54°47'31" T=0.00 L=0.00 B=0.00
--	---	---	--	---

X1 Y=6568983.61 X=4682223.72 R=0.00 a=88°52'01" T=0.00 L=0.00 B=0.00	X2 Y=6568984.91 X=4682205.96 R=15.00 a=23°29'54" T=3.12 L=6.15 B=0.32	X3 Y=6568964.88 X=4682148.22 R=25.00 a=26°08'14" T=5.80 L=11.40 B=0.66	X4 Y=6568953.73 X=4682137.44 R=25.00 a=32°11'18" T=7.21 L=14.04 B=1.02	X5 Y=6568943.41 X=4682093.61 R=30.00 a=35°53'12" T=9.71 L=18.79 B=1.53	X7 Y=6568925.25 X=4682077.90 R=0.00 a=126°40'01" T=0.00 L=0.00 B=0.00
---	--	---	---	---	--

X1 Y=6568983.61 X=4682223.72 R=0.00 a=88°52'01" T=0.00 L=0.00 B=0.00	X2 Y=6568984.91 X=4682205.96 R=15.00 a=23°29'54" T=3.12 L=6.15 B=0.32	X3 Y=6568964.88 X=4682148.22 R=25.00 a=26°08'14" T=5.80 L=11.40 B=0.66	X4 Y=6568953.73 X=4682137.44 R=25.00 a=32°11'18" T=7.21 L=14.04 B=1.02	X5 Y=6568943.41 X=4682093.61 R=30.00 a=35°53'12" T=9.71 L=18.79 B=1.53	X7 Y=6568925.25 X=4682077.90 R=0.00 a=126°40'01" T=0.00 L=0.00 B=0.00
---	--	---	---	---	--

Y1 Y=6568957.15 X=4681952.24 R=0.00 a=132°34'53" T=0.00 L=0.00 B=0.00	Y2 Y=6568830.89 X=4681955.13 R=0.00 a=132°34'53" T=0.00 L=0.00 B=0.00
--	--

U1 Y=6568835.20 X=4682060.84 R=0.00 a=112°49'32" T=0.00 L=0.00 B=0.00	U2 Y=6568837.24 X=4682072.89 R=30.00 a=16°11'51" T=4.27 L=8.48 B=0.30	U3 Y=6568849.64 X=4682086.54 R=200.00 a=7°00'57" T=12.26 L=24.49 B=0.38	U4 Y=6568866.85 X=4682149.11 R=0.00 a=68°35'59" T=0.00 L=0.00 B=0.00
--	--	--	---

V1 Y=6568567.01 X=4681921.65 R=0.00 a=69°34'15" T=0.00 L=0.00 B=0.00	V2 Y=6568514.81 X=4681930.88 R=200.00 a=8°31'25" T=14.90 L=29.75 B=0.55	V3 Y=6568469.99 X=4681945.91 R=0.00 a=56°23'22" T=0.00 L=0.00 B=0.00
---	--	---

LEGENDA

—●—●—● GRANICA ZAHVATA LOKACIJE KOMOŠEVINA I

□ POSTOJEĆI OBJEKTI



NARUČILAC PLANA: OPŠTINA BUDVA		LOKALNA STUDIJA LOKACIJE: KOMOŠEVINA I		 RAZMERA: R 1:1000
OBRABIVAČ PLANA: LIPA D.O.O. CETINJE		NAZIV PLANA: PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE		
		PEČAT: Lipa d.o.o. Cetinje	ODGOVORNI PLANER: Dajana Lovrić d.i.a. _____	Grafički prilog broj: 08
			SARADNICI: Miloš Milojević d.i.a. _____ Igor Đorđević d.i.a. _____	

D1 Y=6568907.50 X=4681885.74 R=0.00 a=54°40'38" T=0.00 L=0.00 B=0.00	D2 Y=6568890.40 X=4681898.80 R=20.00 a=60°55'17" T=11.76 L=21.27 B=3.20	D3 Y=6568827.05 X=4681871.18 R=50.00 a=47°54'41" T=22.22 L=41.81 B=4.71	D4 Y=6568777.61 X=4681893.57 R=25.00 a=31°16'34" T=7.00 L=13.65 B=0.96	D5 Y=6568760.87 X=4681918.05 R=25.00 a=68°27'59" T=17.01 L=29.87 B=5.24	D6 Y=6568703.22 X=4681904.92 R=50.00 a=28°29'43" T=12.70 L=24.87 B=1.59	D7 Y=6568632.71 X=4681924.69 R=45.00 a=29°46'40" T=11.98 L=23.41 B=1.57	D8 Y=6568571.83 X=4681909.35 R=15.00 a=82°44'24" T=13.21 L=21.66 B=4.99	D9 Y=6568562.19 X=4681933.95 R=50.00 a=82°44'17" T=13.21 L=21.66 B=4.99	D10 Y=6568616.37 X=4681963.57 R=50.00 a=17°07'28" T=7.53 L=14.94 B=0.56	D11 Y=6568711.57 X=4681983.01 R=50.00 a=13°45'17" T=6.03 L=12.00 B=0.36	D12 Y=6568797.31 X=4682023.54 R=25.00 a=44°21'04" T=10.19 L=19.35 B=2.00	D13 Y=6568839.55 X=4682008.95 R=25.00 a=77°11'06" T=19.95 L=33.68 B=6.99
D14 Y=6568853.85 X=4682031.59 R=25.00 a=23°37'02" T=5.23 L=10.30 B=0.54	D15 Y=6568883.31 X=4682051.55 R=25.00 a=22°31'12" T=4.98 L=9.83 B=0.49	D16 Y=6568898.95 X=4682075.29 R=25.00 a=7°26'09" T=1.62 L=3.24 B=0.05	D17 Y=6568909.57 X=4682097.14 R=15.00 a=27°01'04" T=3.80 L=7.07 B=0.43	D18 Y=6568908.97 X=4682128.52 R=15.00 a=27°59'26" T=3.74 L=7.33 B=0.46	D19 Y=6568948.93 X=4682207.34 R=65.00 a=22°56'54" T=13.19 L=26.03 B=1.33	D20 Y=6568953.39 X=4682272.19 R=35.00 a=32°39'44" T=10.26 L=19.95 B=1.47	D21=821 Y=6568975.67 X=4682303.86 R=0.00 a=111°55'59" T=0.00 L=0.00 B=0.00					

E1 Y=6568771.58 X=4682077.16 R=0.00 a=100°57'22" T=0.00 L=0.00 B=0.00	E2 Y=6568766.73 X=4682079.90 R=20.00 a=31°1'23" T=5.56 L=10.85 B=0.76	E3 Y=6568743.00 X=4682079.23 R=50.00 a=33°1'647" T=14.94 L=29.04 B=2.19	E4 Y=6568700.30 X=4682105.58 R=190.00 a=14°10'41" T=24.64 L=48.95 B=1.59	E5 Y=6568661.04 X=4682117.51 R=100.00 a=16°11'57" T=14.23 L=28.27 B=1.01	E6 Y=6568610.84 X=4682118.13 R=250.00 a=6°59'02" T=15.26 L=30.47 B=0.47	E7 Y=6568569.69 X=4682123.69 R=200.00 a=6°54'50" T=12.08 L=24.13 B=0.36	E8 Y=6568544.36 X=4682124.04 R=0.00 a=73°42'18" T=0.00 L=0.00 B=0.00
--	--	--	---	---	--	--	---

F1 Y=6568852.86 X=4682029.67 R=0.00 a=51°10'32" T=0.00 L=0.00 B=0.00	F2 Y=6568843.48 X=4682037.35 R=8.00 a=64°43'25" T=5.07 L=9.04 B=1.47	F3 Y=6568851.51 X=4682069.45 R=0.00 a=64°32'22" T=0.00 L=0.00 B=0.00	F4 Y=6568847.70 X=4682071.65 R=0.00 a=31°23'42" T=0.00 L=0.00 B=0.00	F5 Y=6568828.35 X=4682054.92 R=20.00 a=48°43'43" T=9.06 L=17.01 B=1.96	F6 Y=6568755.19 X=4682065.05 R=8.00 a=78°00'41" T=6.48 L=10.89 B=2.28	F7 Y=6568754.73 X=4682071.51 R=0.00 a=132°34'53" T=0.00 L=0.00 B=0.00
---	---	---	---	---	--	--

G1 Y=6568889.56 X=4681953.91 R=0.00 a=39°15'09" T=0.00 L=0.00 B=0.00	G2 Y=6568887.63 X=4681959.96 R=15.00 a=44°34'45" T=6.15 L=11.67 B=1.21	G3 Y=6568876.89 X=4681965.62 R=25.00 a=15°31'44" T=3.41 L=6.78 B=0.23	G4 Y=6568850.84 X=4681971.32 R=0.00 a=132°34'53" T=0.00 L=0.00 B=0.00
---	---	--	--

H1 Y=6569122.75 X=4682005.34	H2 Y=6569100.08 X=4682003.59 R=30.00 a=56°28'13" T=16.11 L=29.57 B=4.05	H3 Y=6569075.65 X=4682054.92 R=100.00 a=3°59'07" T=3.48 L=6.96 B=0.06	H4 Y=6569066.62 X=4682044.97 R=25.00 a=22°46'57" T=5.04 L=9.94 B=0.50	H5 Y=6569047.05 X=4682101.36 R=7.00 a=162°47'51" T=46.28 L=19.89 B=39.80	H6 Y=6569049.68 X=4682023.81 R=25.00 a=11°08'23" T=2.44 L=4.86 B=0.12	H7 Y=6569044.89 X=4682071.51 R=30.00 a=11°10'01" T=2.93 L=5.85 B=0.14	H8 Y=6569045.87 X=4681971.50 R=30.00 a=35°38'29" T=9.64 L=18.66 B=1.51	H9 Y=6569073.23 X=4681935.73 R=20.00 a=71°08'24" T=14.30 L=24.83 B=4.59	H10 Y=6569055.21 X=4681908.54
------------------------------------	--	--	--	---	--	--	---	--	-------------------------------------

I1 Y=6569062.19 X=4681919.09	I2 Y=6569047.51 X=4681968.28 R=7.00 a=152°39'49" T=28.78 L=18.65 B=22.62	I3 Y=6569028.39 X=4681866.83 R=7.00 a=165°24'43" T=54.69 L=20.21 B=46.14	I4 Y=6569019.78 X=4681992.67 R=7.00 a=159°58'31" T=39.65 L=19.54 B=33.26	I5 Y=6568994.54 X=4681905.29 R=7.50 a=150°06'20" T=28.09 L=19.65 B=21.58	I6 Y=6568982.15 X=4681955.80 R=15.00 a=78°51'02" T=12.33 L=20.64 B=4.42	I7 Y=6568911.03 X=4681952.53 R=25.00 a=25°19'50" T=5.62 L=11.05 B=0.62	I8 Y=6568893.90 X=4681943.44 R=7.00 a=86°53'35" T=6.63 L=10.62 B=2.64	I9 Y=6568887.06 X=4681954.80 R=7.00 a=86°53'37" T=6.45 L=10.62 B=2.64	I10 Y=6568931.63 X=4681985.06 R=50.00 a=56°17'41" T=26.75 L=49.13 B=6.71	I11 Y=6568931.24 X=4682062.00 R=25.00 a=19°18'46" T=4.25 L=8.43 B=0.36	I12 Y=6568920.19 X=4682062.71 R=15.00 a=42°24'33" T=5.82 L=11.10 B=1.09	I13 Y=6568928.83 X=4682063.44 R=12.00 a=88°22'22" T=11.66 L=18.51 B=4.73	I14 Y=6568907.72 X=4682093.33 R=0.00 a=88°20'13" T=0.00 L=0.00 B=0.00
------------------------------------	---	---	---	---	--	---	--	--	---	---	--	---	--

J0 Y=6568847.80 X=4682042.01 R=0.00 a=49°31'34" T=0.00 L=0.00 B=0.00	J1 Y=6568846.46 X=4682037.27 R=50.41 a=31°54'15" T=14.46 L=26.07 B=2.20	J2 Y=6568830.58 X=4682054.64 R=100.00 a=15°37'53" T=13.73 L=27.28 B=0.94	J3 Y=6568881.87 X=4682053.29 R=100.00 a=15°27'03" T=13.57 L=26.97 B=0.92	J4 Y=6568754.74 X=4682071.36 R=150.00 a=5°03'25" T=6.62 L=13.24 B=0.15	J5 Y=6568827.97 X=4682096.56 R=50.00 a=61°06'33" T=29.52 L=53.33 B=8.06	J6 Y=6568845.01 X=4681999.32 R=0.00 a=49°55'42" T=0.00 L=0.00 B=0.00
---	--	---	---	---	--	---

K1 Y=6568889.56 X=4681953.91 R=0.00 a=39°15'09" T=0.00 L=0.00 B=0.00	K2 Y=6568856.93 X=4681953.11 R=35.00 a=25°37'48" T=7.86 L=15.66 B=0.89	K3 Y=6568834.58 X=4681941.89 R=35.00 a=39°53'08" T=12.70 L=24.36 B=2.23	K4 Y=6568776.24 X=4681954.98 R=35.00 a=31°29'29" T=8.87 L=19.24 B=1.36	K5 Y=6568710.98 X=4681932.95 R=50.00 a=27°02'17" T=8.41 L=23.60 B=1.42	K6 Y=6568663.34 X=4681939.97 R=25.00 a=37°10'38" T=8.41 L=16.22 B=1.38	K7 Y=6568632.89 X=4681923.13 R=0.00 a=54°40'38" T=0.00 L=0.00 B=0.00
---	---	--	---	---	---	---



f

50

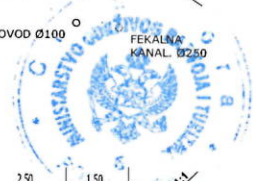
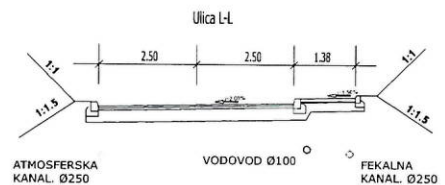
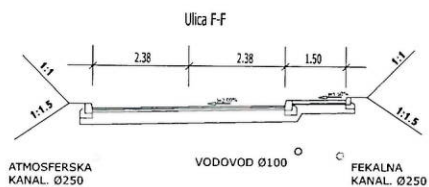
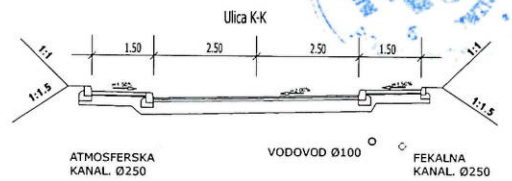
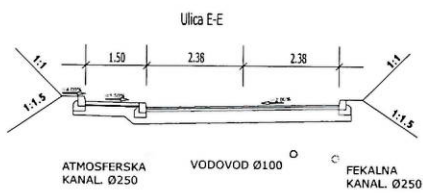
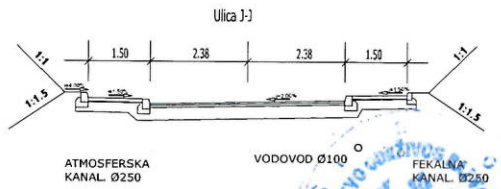
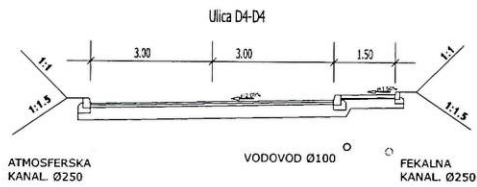
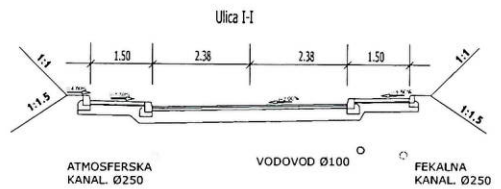
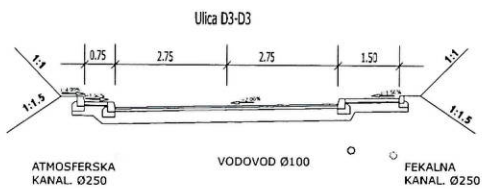
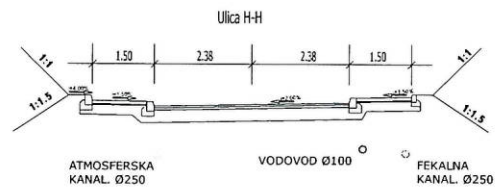
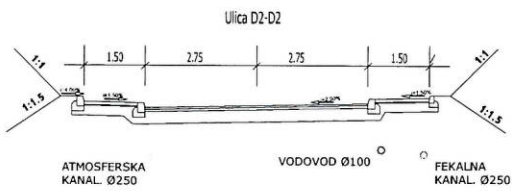
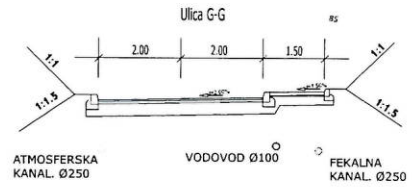
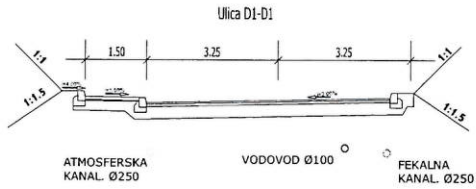
f

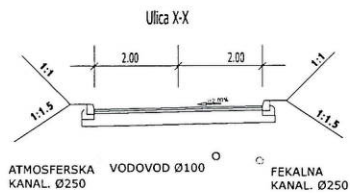
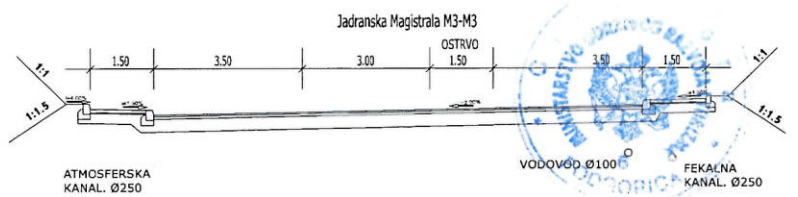
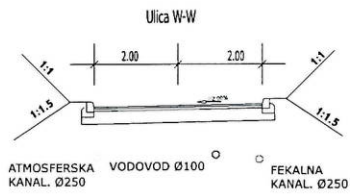
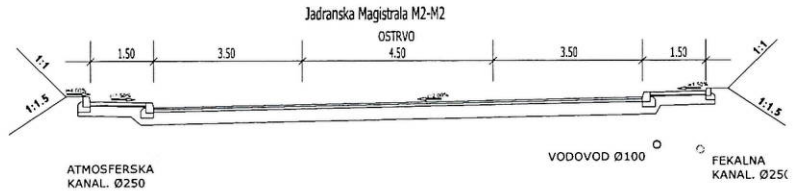
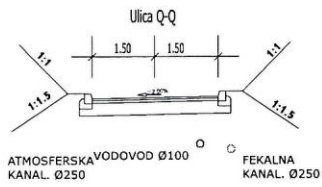
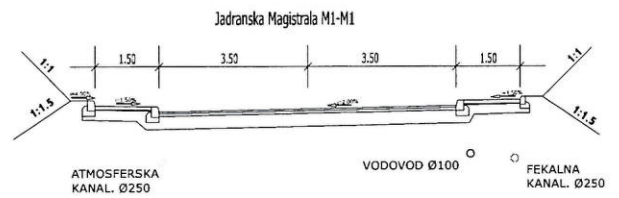
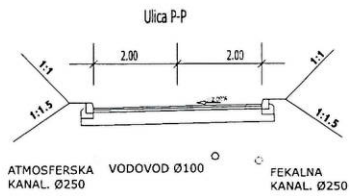
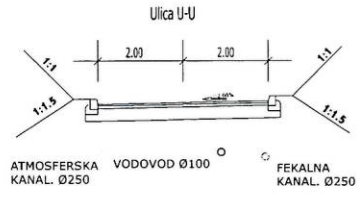
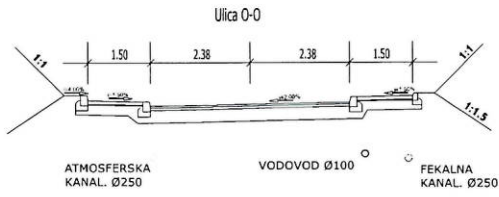
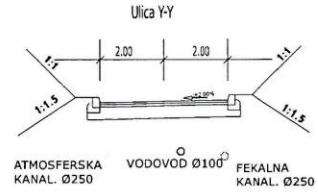
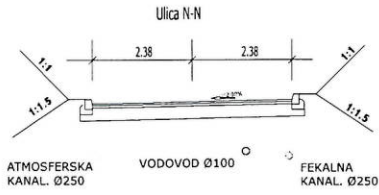
LEGENDA

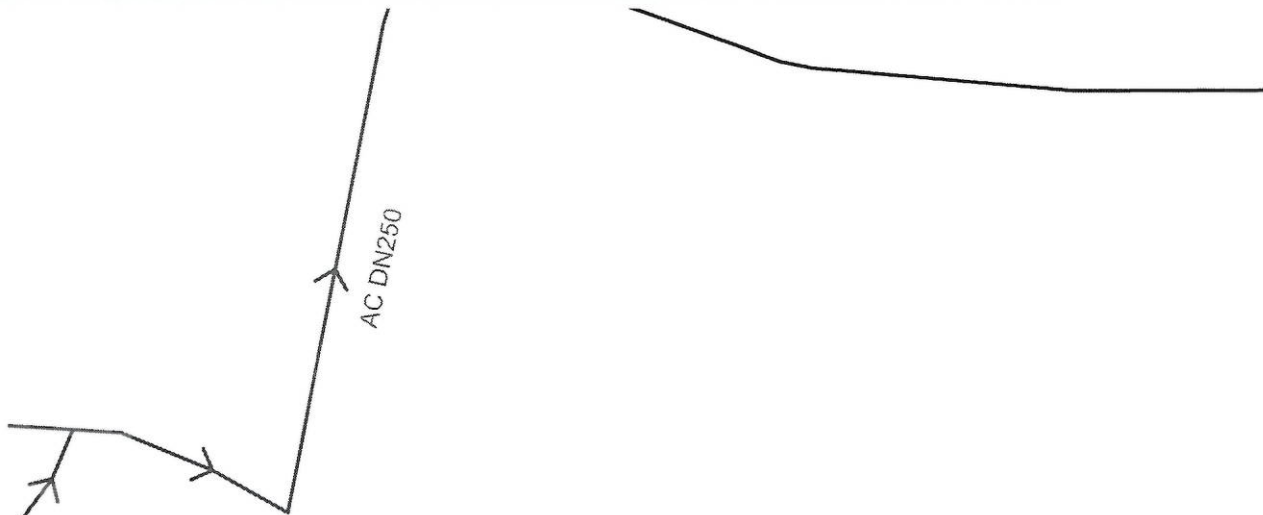
- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA Ø250
- VODOVOD Ø100
- FEKALNA KANALIZACIJA Ø250



<p>NARUČILAC PLANA:</p> <p>OPŠTINA BUDVA</p>	<p>LOKALNA STUDIJA LOKACIJE:</p> <p>KOMOŠEVINA I</p> <p>NAZIV PLANA:</p> <p>PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE POPREČNI PRESECI</p>		 <p>RAZMERA: R 1:1000</p>
<p>OBRADIVAČ PLANA:</p> <p>LIPA D.O.O. CETINJE</p>	<p>PEČAT: Lipa d.o.o. Cetinje</p>	<p>ODGOVORNI PLANER: Dajana Lovrić d.i.a. _____</p> <p>SARADNICI: Miloš Milojević d.i.a. _____ Igor Đorđević d.i.a. _____</p>	<p>Grafički prilog broj:</p> <p>08a</p>
<p>JUN 2011</p>			







LEGENDA

●●●● GRANICA ZAHVATA LOKACIJE

--- GRANICA POSTOJEĆIH KATASTARSKIH PARCELA

— POSTOJEĆI VODOVOD

- · - · - POSTOJEĆI VODOVOD - ZA UKIDANJE

- - - - - PLANIRANI VODOVOD

— POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA

- · - · - POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA - ZA UKIDANJE

- - - - - PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA

— POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

- · - · - POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA - ZA UKIDANJE

- - - - - PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

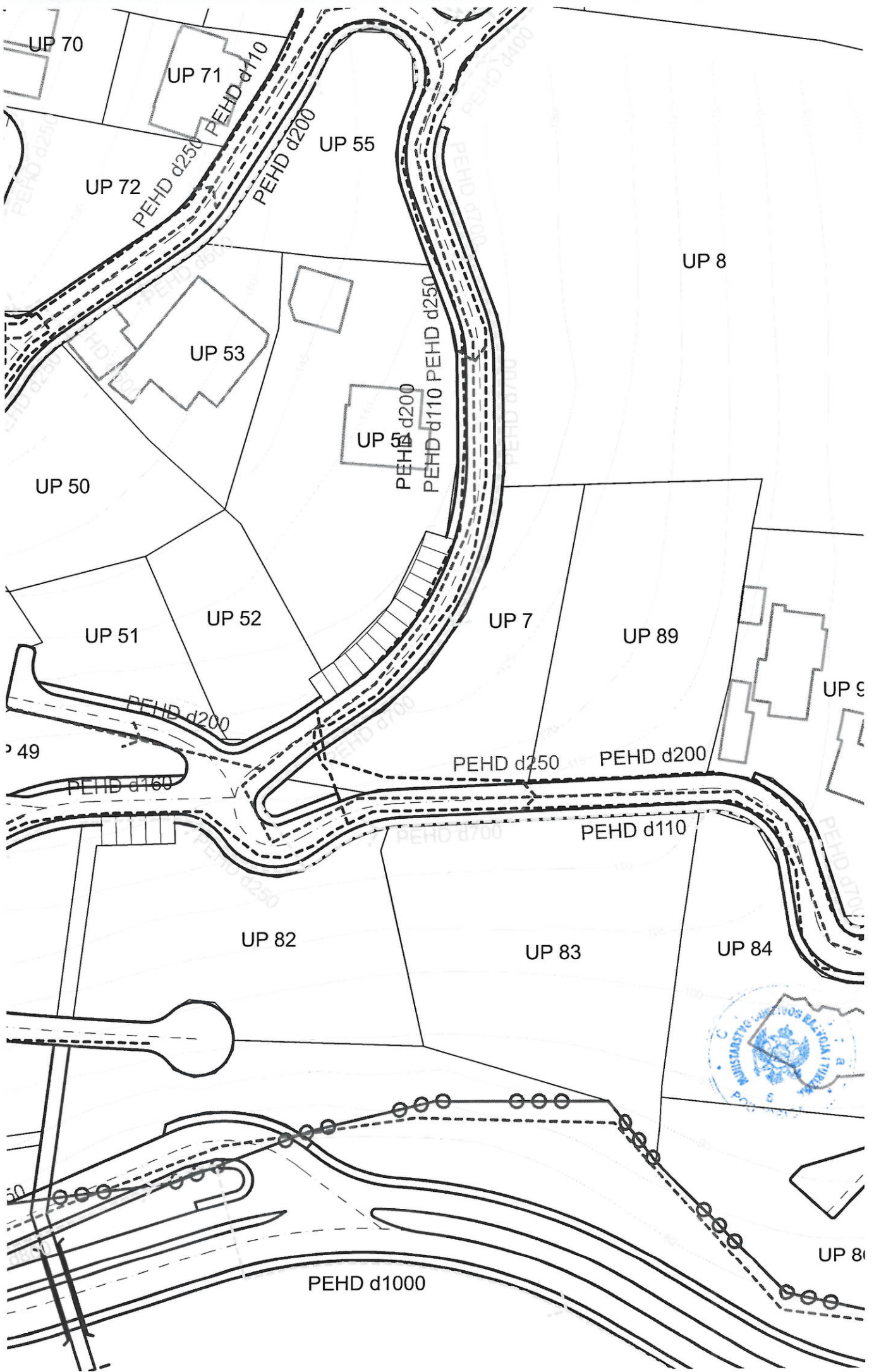
- - - - - BUJIČNI TOK - POTOK

●●●● GRANICA ZAHVATA LOKACIJE KOMOŠEVINA I

□ POSTOJEĆI OBJEKTI



NARUČILAC PLANA: OPŠTINA BUDVA		LOKALNA STUDIJA LOKACIJE: KOMOŠEVINA I		 RAZMERA: R 1:1000
OBRADIVAČ PLANA: LIPA D.O.O. CETINJE		NAZIV PLANA: PLAN HIDROTEHNIKE		
		PEČAT: Lipa d.o.o. Cetinje	ODGOVORNI PLANER: Dajana Lovrić d.i.a. _____	Grafički prilog broj: 09
			SARADNICI: Miloš Milojević d.i.a. _____ Igor Đorđević d.i.a. _____	
JUN 2011				



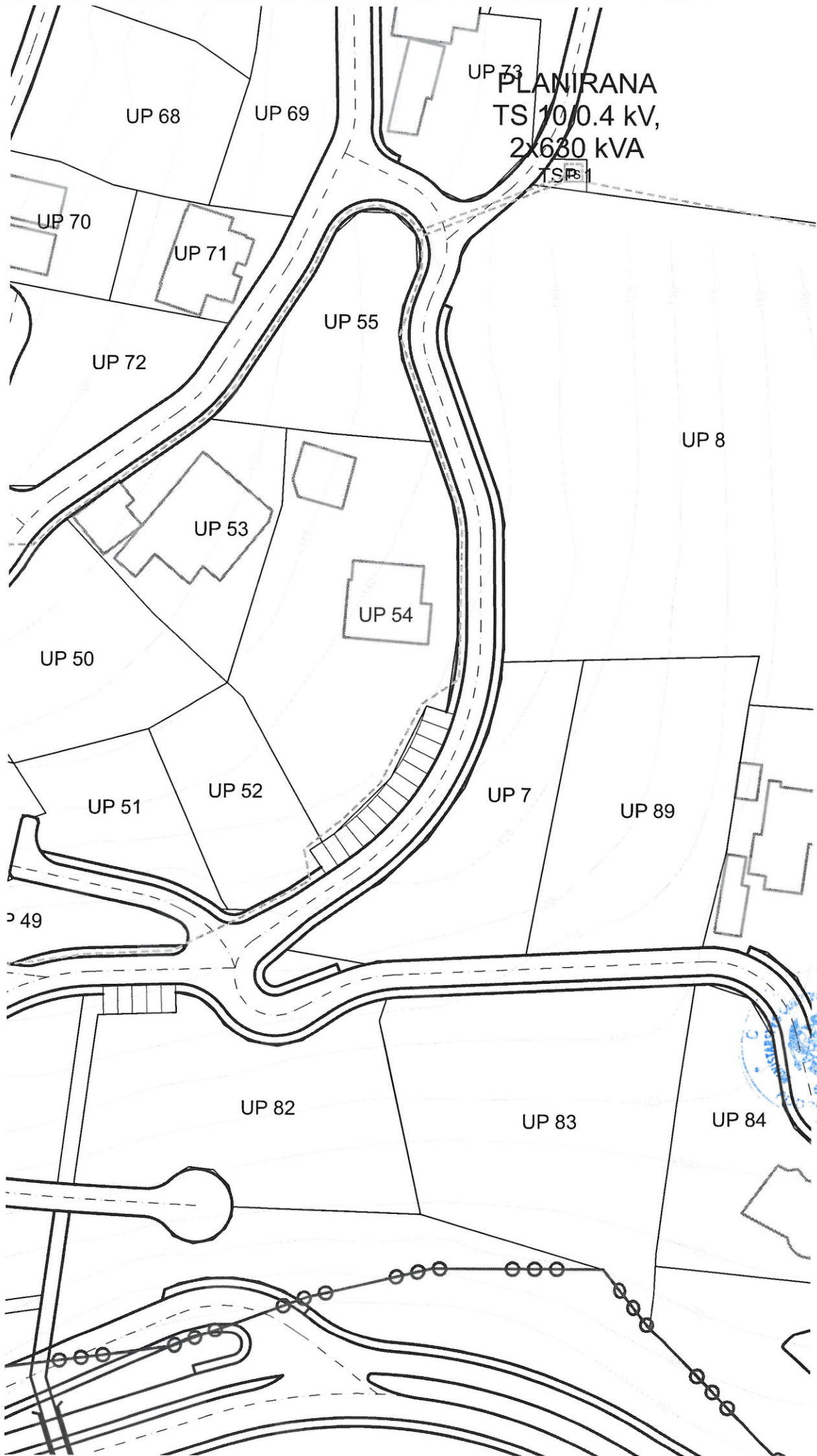


LEGENDA

 GRANICA ZAHVATA LOKACIJE KOMOŠEVINA I

 POSTOJEĆI OBJEKTI

NARUČILAC PLANA: OPŠTINA BUDVA		LOKALNA STUDIJA LOKACIJE: KOMOŠEVINA I		 RAZMERA: R 1:1000
NAZIV PLANA: PLAN ELEKTRIČNIH INSTALACIJA		ODGOVORNI PLANER: Dajana Lovrić d.i.a. _____		
OBRADIVAČ PLANA: LIPA D.O.O. CETINJE		PE: AT: Lipa d.o.o. Cetinje	SARADNICI: Miloš Milojević d.i.a. _____ Igor Đorđević d.i.a. _____	Grafički prilog broj: 10
JUN 2011				



LEGENDA

4° 4xPVCø110

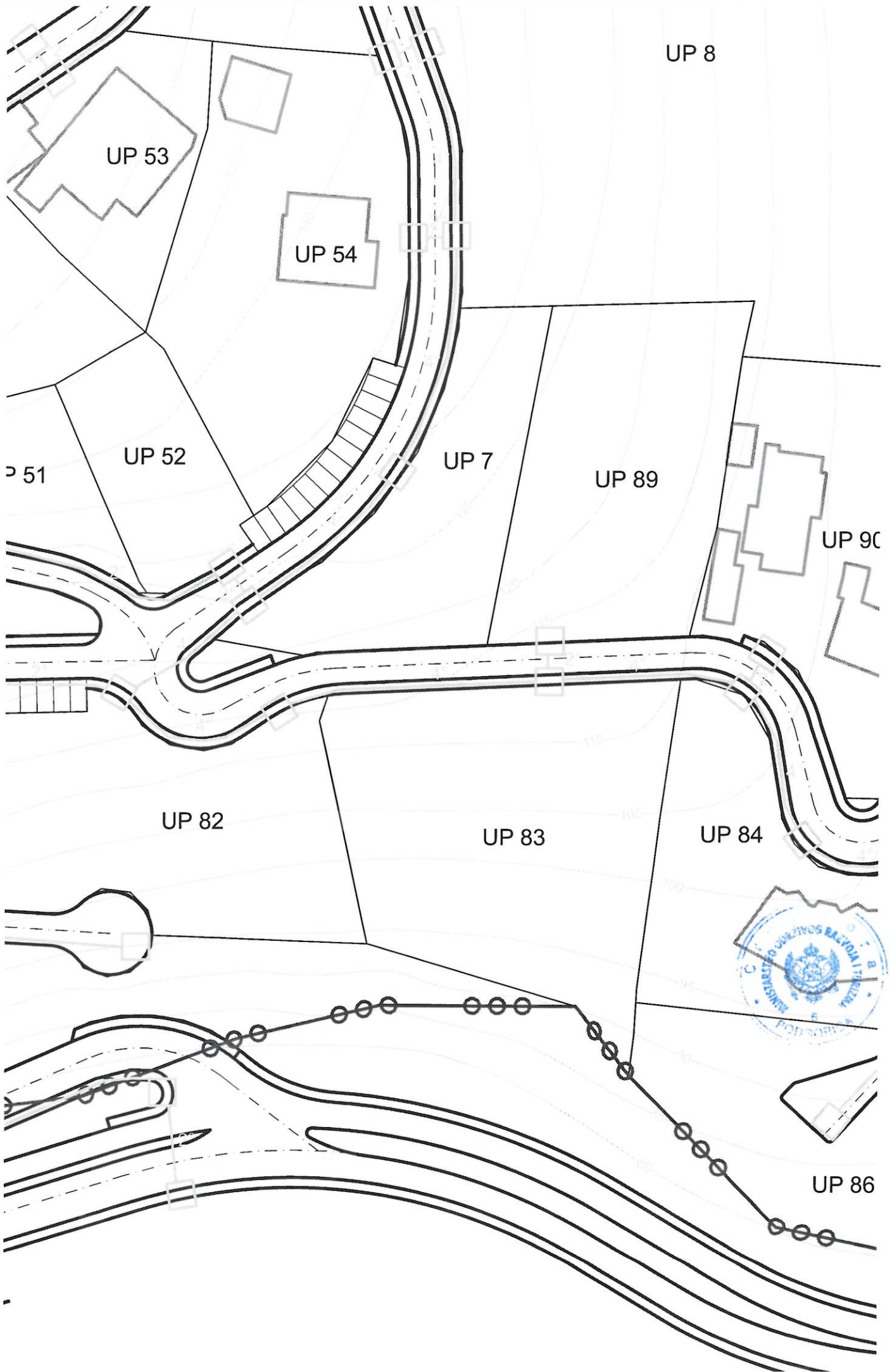
2° 2xPVCø110

 GRANICA ZAHVATA LOKACIJE KOMOŠEVINA I





 POSTOJEĆI OBJEKTI



NARUČILAC PLANA: OPŠTINA BUDVA		LOKALNA STUDIJA LOKACIJE: KOMOŠEVINA I	 RAZMERA: R 1:1000
NAZIV PLANA: PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE		ODGOVORNI PLANER: Dajana Lovrić d.i.a. _____	
OBRADIVAČ PLANA: LIPA D.O.O. CETINJE	PE: AT: Lipa d.o.o. Cetinje	SARADNICI: Miloš Milojević d.i.a. _____ Igor Đorđević d.i.a. _____	Grafi. ki prilog broj: 11




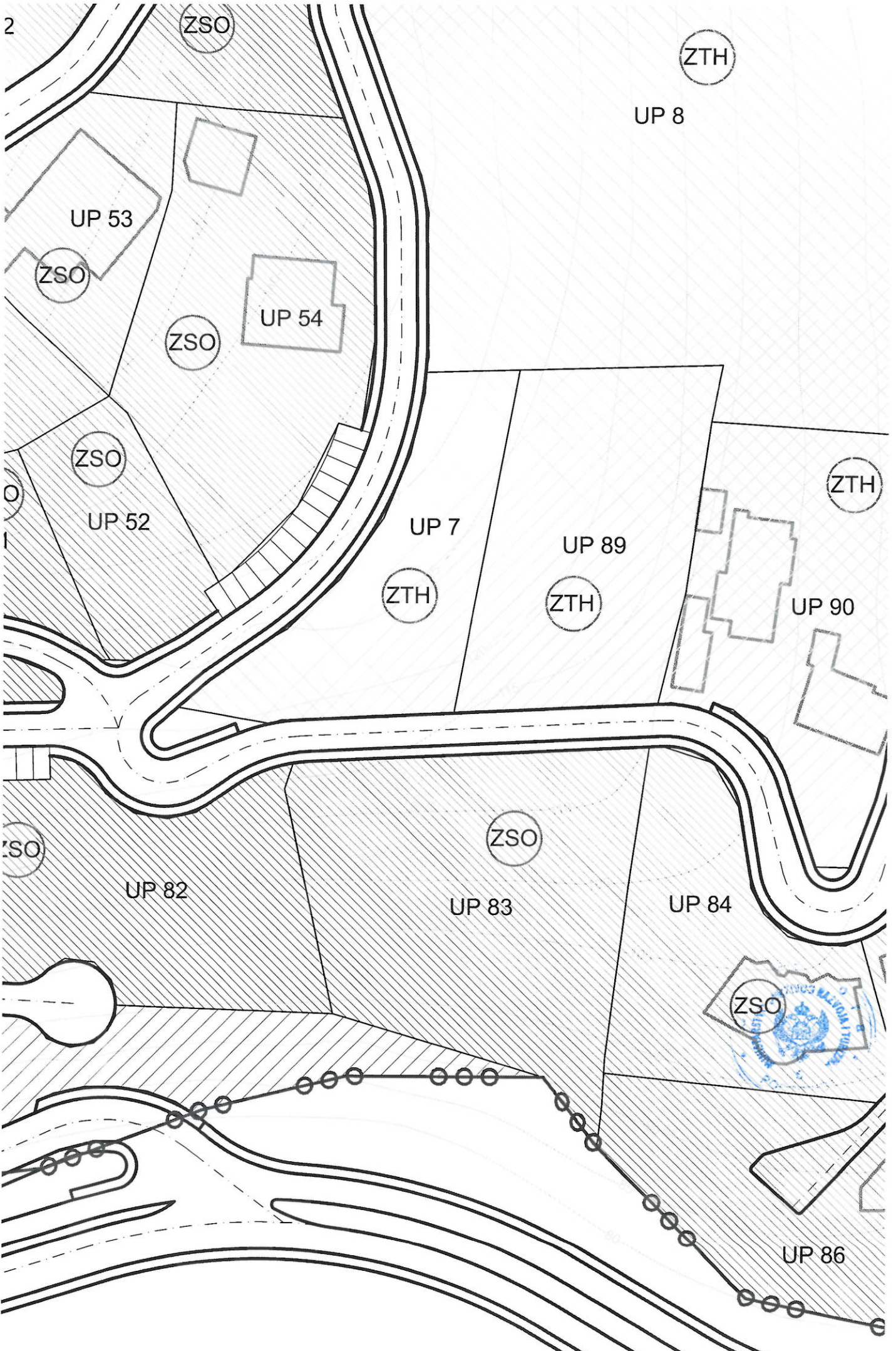
LEGENDA

-  ZELENILLO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA (ZSO) - Min. zelenila 40%
-  ZELENILLO ZA TURIZAM (HOTELI) (ZTH) - Min. zelenila 40%
-  ZAŠTITNI POJASEVI (ZP)
-  SPORTSKO-REKREATIVNE POVRŠINE (SRP) - Min. zelenih površina 20%

 GRANICA ZAHVATA LOKACIJE KOMOŠEVINA I

 POSTOJEĆI OBJEKTI

NARUČILAC PLANA: OPŠTINA BUDVA		LOKALNA STUDIJA LOKACIJE: KOMOŠEVINA I		 RAZMERA: R 1:1000
OBRADIVAČ PLANA: LIPA D.O.O. CETINJE		NAZIV PLANA: PLAN PEJZAŽNE ARHITEKTURE		
		PE: AT: Lipa d.o.o. Cetinje	ODGOVORNI PLANER: Dajana Lovrić d.i.a. _____	
			SARADNICI: Miloš Milojević d.i.a. _____ Igor Đorđević d.i.a. _____	
JUN 2011				



Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za privredu
Broj : 041-01-U-615/2
Budva, 12.jul 2017.godine

19.07.2017
1055-1594/8

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

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, na UP 7, koju čine kat.parcele br.2516/6, 2516/11 i 2516/12 KO Budva u zahvatu LSL »Komoševina I«, investitora Adrović Mehmeda iz Budve, utvrđuju se slijedeći uslovi:

1. Obavezan je predtretman potencijalno zauljanih atmosferskih voda sa parkirališta, platoa i ostalih površina gdje postoji rizik takve pojave, a posebno otpadnih voda iz kuhinje, preko taložnika-separatora masti i ulja ;
2. Zahtjevani kvalitet i sanitarno-tehnički uslovi za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent propisani Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno - tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (»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 obratio se zahtjevom Adrović Mehmed iz Budve, radi izdavanja urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela, na UP 7, koju čine kat.parcele br.2516/6, 2516/11 i 2516/12 KO Budva, u zahvatu LSL »Komoševina I«.

Na osnovu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, br.51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), Ministarstvo je, u cilju pribavljanja vodnih uslova po službenoj dužnosti, uputilo zahtjev, broj 1055-1594/4, od 06.07.2017. godine, Sekretarijatu za privredu opštine Budva, na nadležno rješavanje, broj 041-01-U-615/1 od 10.07.2017.godine.

Uz zahtjev je priložen:

1.Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela, na UP 7, u zahvatu LSL »Komoševina I«, a

2. LSL »Komoševina I« (»Sl.list CG – opštinski propisi«, br.18/11) pribavio je Sekretarijat za privredu.

DUP-ovima i LSL zaštiti voda od zagađenja dat je prioritetni zadatak, koji će se sprovesti primjenom mjera zabrane i obaveznih mjera:

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

Dostavljeno:

1x Ministarstvu održivog razvoja i turizma

1x Komunalnoj policiji

1x Arhivi

v.d. Sekretara
Marko Marković





Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE
Broj :101-1556/1-02- 135/2
Podgorica, 11.07.2017.godine
NR

14.07.2017.

105-1594/1

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1055-1594/1 od 10.07.2017.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta - hotela, na urbanističkoj parceli UP 7, koju čine katastarske parcele broj 2516/6, 2516/11 i 2516/12 K.O. Budva, u zahvatu Lokalne studije Lokacije „Komoševina I“, Opština Budva, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije investitoru Adrović Mehmedu iz Budve, 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 nije moguće utvrditi kolika je tačna ukupna korisna površina planiranog objekta, pa iz tih razloga ne možemo dati mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.

Podsjećamo Vas da ukoliko je planirana ukupna korisna površina ispod 1000m², to nije potrebno sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

Ako je planirana ukupna korisna površina preko 1000m², onda je nepohodno da se nosilac projekta obaveže da, **shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu prirode i životne sredine.**

Obradio:

Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.

Pomoćnik direktora

Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.

V.D. DIREKTOR-A
Nikola Medenica



AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

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



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Direkcija za izdavanje licenci i

Urbanističko-tehničkih uslova

Broj.1055-1594/12

Podgorica, 13.09.2017.godine

ADROVIĆ MEHMED

Ul.Velji Vinogradi bb

BUDVA

U prilogu ovog dopisa, dostavlja vam se akt Ministarstva unutrašnjih poslova-Direktorat za vanredne situacije, br. 30-UPI -228/17-3367/3 od 08.09.2017.godine za izgradnju objekta, hotela na urbanističkoj parceli UP 7 u zahvatu Lokalne studije lokacije „Komoševina I „ Opština Budva, a koji je dostavljen ovom ministarstvu nakon izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, br. 1055-1594/9 od 24.07.2017.godine.

OBRADILI:

Nataša Pavićević

Branka Nikić

Ljubica Božović

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Abramović Milica



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



CRNA GORA
MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA
Direktorat za vanredne situacije
Broj: 30-UP I-228/17-3367/2
Podgorica, 08.09.2017.godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
- Direktorat za građevinarstvo -

PODGORICA

Postupajući po vašem zahtjevu broj: 1055-1594/6 od 06.07.2017.godine, kojim ste od ovog organa zatražili dostave **mišljenje na nacrt urbanističko – tehničkih uslova** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta hotela na urbanističkoj parceli UP7, koju čine katastarske parcele broj: 2516/6, 2516/11 i 2516/12 KO Budva, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Komševina I", Opština Budva., po zahtjevu Adrović Mehmeda iz Budve, nakon pregleda priloženog materijala nacrta Urbanističko-tehničkih uslova, 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 9. - **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