



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova
Broj: 1062-1370/10
Podgorica, 20.06.2019.godine

Ostojić Željko

PODGORICA
Ul.Slobode 64

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 1062-1370/10 od 20.06.2019.godine za građenje novog objekta javne gradske garaže sa komercijalnim i stambenim sadržajima na urbanističkoj parceli UP55.4,blok55,kvart 5, koju čini katastarska parcela br.775 KO Bečići u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 01/09), u Budvi.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva,
- Direkciji za inspekcijski nadzor

G/a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Branka Nikić



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj:1062-1370/10 20.06.2019.godine	 CRNA GORA MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18 i 63/18) i podnijetog zahtjeva Ostojić Željka iz Podgorice izdaje:		
URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije		
za građenje novog objekta javne gradske garaže sa komercijalnim i stambenim sadržajima na urbanističkoj parceli UP55.4,blok55,kvart 5 , koju čini katastarska parcela br.775 KO Bečići u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana„Bečići“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 01/09), u Budvi.		
	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Ostojić Željko iz Podgorice
1	POSTOJEĆE STANJE	
	Prema grafičkom prilogu broj 2.1 „Postojeće stanje“, predmetna lokacija je neuređena zelena površina. Prema Listu nepokretnosti 214-prepis od 11.04.2019.godine na kat.parceli br.775 KO Bečići površine 1173m2 evidentiran je voćnjak 3.klase 1163m2 i pomoćna zgrada prizemlje pov.10m2 sa teretom nema dozvolu.	
2.	PLANIRANO STANJE	
2.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Planirana pretežna namjena prostora stanovanje manjih gustina blok-55 . Kao dopunska namena prostora predviđaju se: - Prema grafičkom prilogu broj 5.0 Detaljna namjena površina“, predmetna urbanistička parcela je javna gradska garaža sa komercijalnim i stambenim sadržajima	

	KVART 5 – BLOK 34, 35A, 35B, 36, 37, 38, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47A, 47B, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57A, 57B, 58, 59, 60, 61, 62, 62A, 63, 64 A,B,C Kvart zauzima prostor u rubnoj zapadnoj zoni područja iznad magistralnog puta. Planiranu pretežnu namenu posmatranog prostora čine : površine za stanovanje srednje gustine, površine za stanovanje manje gustine, površine za turističko naselje i hotele, naseljsko zelenilo Kao dopunska namena prostora predviđaju se apartmansko stanovanje, jednoporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima, stanovanje sa poslovnim i komercijalnim sadržajima, <u>javna garaža sa komercijalno – smeštajnim sadržajima (vlasnicima katastarskih parcela, će u cilju kompezacije za korišćenje zemljišta za objekat javne garaže, biti omogućena gradnja komercijalno – smeštajnih sadržaja u okviru objekta garaže)</u>, uređene zelene površine U okviru ovog kvarta moguće je smestiti sledeće sadržaje kao prateće funkcije: • u zonama jednoporodičnog stanovanja - stanovanje u funkciji turizma: jednoporodično stanovanje sa delatnostima usluge i trgovine u prizemljima objekata, apartmansko stanovanje, vikend stanovanje, letnjikovci; - rezidencijalni kompleksi: elitno stanovanje, kuće za izdavanje • u zonama apartmanskog stanovanja: - rezidencijalni kompleksi: elitno stanovanje, kuće za izdavanje - poslovno-trgovački i uslužni sadržaji: poslovni apartmani, - smeštajni kapaciteti sa kulturno-zabavnim i sportsko-rekreativnim sadržajima: apartmani za iznajmljivanje, kuće za izdavanje • uređeni otvoreni prostori: trg, skver, pjaceta Za rušenje postojećeg objekta, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 133 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 064/17, 44/18 i 63/18).
2.2.	Pravila parcelacije
	▪ UP55.4,blok55,kvart 5, čini katastarska parcela br.775 KO Bečići u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana„Bečići“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 01/09), u Budvi. ▪ ▪ Uslovi za parcelaciju: ▪ Veličina i oblik urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu „nacrt parcelacije“. ▪ Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Dodatno prvom stavu, urbanističkom parcelom podobnom za građenje smatra će 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. ▪ Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje.Najveći dopušteni indeks zauzetosti za podzemnu etažu iznosi 1.0 (100%) Urbanističko-tehnički uslovi se formiraju na nivou i u okviru urbanističke parcele kao celine. Projektovanje i izgradnja objekata mogu se definisati kroz više faza koje se moraju uklopiti i definisati kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele. Osnovni uslovi Dozvoljeno je građenje na svakoj planom predviđenoj urbanističkoj parceli. Svi potrebni urbanistički parametri za svaku parcelu dati su u okviru grafičkih priloga list 6.0 „Regulaciono rešenje“ i list 5.0 „Nivelaciono rešenje“ i urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namenu, kojim se definišu parametri maksimalne vrednosti koje 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 djelimično

	ukopani djelovi objekata (garaže, podrumi, sutereni). 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 – susjeda 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 određivat će 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 fiksiran, 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 – namjenske tehničke prostorije (garaže, magacini, ostave, kotlarnice i dr.)
2.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama <u>Postavljanje objekata u odnosu na javne površine</u> Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u okviru Grafičkog priloga – „Regulaciono rešenje” i „Nivelaciono rešenje”. 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. 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. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio 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. <u>Postavljanje objekata u odnosu na susedne parcele</u> - Ukoliko se novi objekat postavlja na granicu sa susednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predvideti otvore - Za objekte za koje je planom predviđeno da se grade na ivici parcele nije potrebna saglasnost suseda. ♣ Građevinska bočna regulacija prema susedu: – objekti mogu da se grade do ivice parcele samo uz saglasnost suseda ali u vidu kalkana bez otvora, osim ako nije ovim planom predviđeno da se gradi na ivici parcele. – mogu da se grade na udaljenju 75-100cm od suseda, pod uslovom da se dobije saglasnost suseda, uz mogućnost otvaranja malih otvora radi provetravanja higijenskih prostorija – mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od suseda (uz poželjnu saglasnost suseda) uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima – udaljenje veće od 250cm omogućuje

otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta ♣ Regulacija građenja prema „zadnjem“ dvorištu suseda predviđena je u obliku dva odstojanja: – odstojanje do 200cm, za koje je neophodna saglasnost suseda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima – odstojanje do 400cm, za koje je potrebna saglasnost suseda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima

Uslovi za izgradnju ugaonih objekata • Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata pri čemu se moraju poštovati svi stavovi iz predhodnih pravila. • Potrebno je, ukoliko to konkretni uslovi lokacije dozvoljavaju, da ugaoni objekti, posjeduju dominantni građevinski element na uglu. U tom cilju, moguće je da ugaoni akcenat ima jedan sprat više u odnosu na datu spratnost objekta, uz uslov da se ne prekorači indeks izgrađenosti na parceli.

Regulacioni uslovi definisani su:

- spoljnom građevinskom linijom na nivou urbanističkog bloka, koja je obavezujuća i preko koje se ne može graditi.

- unutrašnja regulacija definisana je sa više linija građenja koje definišu uslove građenja u okviru parcela; •Građevinska bočna regulacija prema susedu: - objekti mogu da se grade do ivice parcele, ali u vidu kalkana bez otvora, osim ako nije ovim planom predviđeno da se gradi na ivici parcele. - mogu da se grade na udaljenju 75-100cm od suseda uz mogućnost otvaranja malih otvora radi provetravanja higijenskih prostorija - mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od suseda uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima - udaljenje veće od 250cm omogućuje otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta •Regulacija građenja prema „zadnjem“ dvorištu suseda predviđena je u obliku dva odstojanja: - odstojanje do 200cm pruža mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima - odstojanje do 400cm pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima 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.

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, namjenjene za zajedničke aktivnosti i ako je bogato uređena i ozelenjena – i eventualno iznad krovnih ravnih površina ako je dostupna većini stanovnika, sa dopunski zabavno-rekreativnim 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.

Nivelacioni uslovi

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 razli čite na čine: - podrumaska garaža (u više nivoa) - suterenska garaža - parkiranje na plo čama 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%) 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 u kompleksu slobodnostojećih objekata, tako da je moguće graditi jedan po jedan objekat. Objekti u nizu 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. • 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. Procenat ozelenjenih površina na parceli minimalno 20% Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18). - Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu. •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (" Sl. List CG", br. 060/18).
3.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA <u>Urbanističko-tehnički uslovi za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika</u> Obezbjedenje prihvatljivog nivoa seizmičkog rizika generalno ima dva osnovna zahtjeva: • da prilikom zemljotresa bude što manje gubitaka ljudskih života, što manje povrijeđenih i da bude što manje materijalnih i drugih šteta, • da troškovi sanacije štete nastale usljed zemljotresa ne budu veći od troškova projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima su se mogla spriječiti oštećenja ili rušenje, kao i njima izazvane povrede i gubici ljudskih života, prilagođavanjem izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata nivou očekivanog seizmičkog hazarda kroz punu primjenu svih urbanističkih, arhitektonskih, konstruktivnih i graditeljskih mjera u cilju smanjenja seizmičke povredljivosti objekata. Urbanističkim rješenjem definisani su indeks zauzetosti parcele, odnosno prostora, planirana spratnost objekata i udaljenosti od susjednih objekata i javnih površina, čime se obezbjeđuju rastojanja u slučaju razaranja objekata i prostor za intervencije pri raščišćavanju ruševina. Jedan broj planiranih objekata radi obezbjeđenja potrebnog broja mjesta za parkiranje

vozila imaće garaže u jednom ili više nivoa pod zemljom, što je uglavnom povoljno sa aspekta smanjenja seizmičkog hazarda.

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

1. izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i izraditi elaborat o rezultatima geoloških istraživanja shodno članovima 6. do 12. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", 28/93, 27/94, 42/94, 26/07) Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br 64/17,44/18,63/18), kojima se detaljno određuju geomehaničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla:
 1. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu shodno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br 64/17,44/18,63/18), Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018) Pravilniku o načinu vršenja stručnog nadzora nad građenjem objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 048/18 od 12.07.2018) Pravilniku o načinu i postupku osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018) proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati da je objekat fundiran na odgovarajući način, dokazati stabilnost i sigurnost objekta uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije,
 2. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br 64/17,44/18,63/18), Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018) Pravilniku o načinu vršenja stručnog nadzora nad građenjem objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 048/18 od 12.07.2018) Pravilniku o načinu i postupku osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018) dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, da odgovarajuće intervenicije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost,
 3. vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilnika o načinu i postupku osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe ("Službeni list CG", br. 18/18),
 4. aseizmičko projektovanje i građenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu usklađenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stručnih i ovlašćenih lica i nadležnih organa, uz striktno poštovanje važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta,
 5. ukloniti nasip (zemljani materijal pomiješan sa građevinskim šutom), koji se na znatnom dijelu prostora nalazi u površinskom sloju, jer ne predstavlja sredinu pogodnu za fundiranje objekata, a nije pogodan ni kao podloga za saobraćajnice, i zamijeniti ga drugim materijalom,
 6. temelje projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, bez kaskada
 7. projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premošćuju sve nejednakosti u slijeganju,
 8. objekte na terenu u nagibu projektovati i izgraditi kao sanacione konstrukcije, sposobne da prihvate dio litostatičkih pritisaka sa padine i da obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,

9. zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litološke pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
 10. poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla,
 11. sve potporne konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaže,
 12. sve ukopane dijelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjernih gravitacionih voda,
 13. bezbjedno izvoditi radove na izgradnji objekata i gdje je to potrebno adekvatnim mjerama osigurati budući iskop, padinu, postojeće objekte, susjedne objekte, trotoar, postojeće instalacije izradom projekta zaštite iskopa i susjednih objekata, linijske zasjeke i iskope, paralelne sa pružanjem padine, projektovati i izgraditi uz obavezno podgrađivanje u što kraćim dionicama (4 do 5 m),
 15. u deluvijalnim, deluvijalno-proluvijalnim i aluvijalnim sedimentima iskope dublje od 2,0 m zaštititi od zarušavanja, dotoka podzemne ili površinske vode ili mogućih vodozasićenja,
 16. kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u kampadama na širini od 1,5m,
 17. vodovodnu i kanalizacionu mreža projektovati i izgraditi izvan zone temeljenja, a veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije sa spoljašnjom mrežom izvesti kao fleksibilne, kako bi se omogućilo prihvatanje eventualne pojave neravnomjernog slijeganja,
 18. vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala),
 19. fekalne i druge otpadne vode evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusne septičkih jama, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septičkih jama ili slobodno oticanje ovih voda u teren,
 20. kontrolisano odvođenje svih površinskih voda (sa krovnih površina, sa trotoara oko objekata i sa ostalih dijelova parcele, u kišnu kanalizaciju ili na javnu saobraćajnu površinu, kako bi se spriječilo da voda dođe do temelja ili u podtlo, raskvasi ga i izazove izazove eventualna nagla slijeganja objekta.
- Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).

Shodno članu 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 .
4.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Zaštita zemljišta Zaštita zemljišta kao teško obnovljivog prirodnog resursa, sprovodiće se merama zabrane, ograničenja i zaštite od nenamenskog korišćenja, zagađivanja i denaseljacije: • Izgradnja je dozvoljena isključivo prema Planom propisanim pravilima građenja i uređenja; • Zabranjeno je deponovanje i odlaganje bilo kakvog otpada i otpadnih materijala van utvrđenih lokacija; Obavezna je zaštita zemljišta od erozionih procesa zabranom otvaranja vegetacijskog sklopa; • Za objekte, potencijalne izvore zagađivanja ili ugrožavanja zemljišta (u fazi pripreme terena, realizacije i u toku redovnog rada) obavezna je procena uticaja na životnu sredinu prema Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG” br. 80/05) sa Planom mera za zaštitu zemljišta od zagađivanja, mera prevencije, monitoringa stanja i kvaliteta zemljišta. Zaštita osetljivih ekosistema, biodiverziteta, flore, faune i pejzažnih vrednosti Planirana namena prostora maksimalno je vrednovala prirodne karakteristike, kulturno nasleđe i pejzažne vrednosti područja Bečića. U cilju očuvanja morskog dobra, prirodnih i pejzažnih vrednosti i kulturnog nasleđa planirani su blokovi koji jasno definišu funkcionalne zone u prostoru sa jasnom prepoznatljivošću. Planom su predviđene mere prevencije i sprečavanja potencijalnih rizika po zastupljene ekosisteme (floru, faunu), biodiverzitet, postojeće zelene površine i ukupnu pejzažnu vrednost. Zaštita od buke Zaštita od pojave prekomerne buke planirana je valorizovanjem blokova. Biološke i tehničke mere zaštite sprovodiće se, pre svega u zoni magistralnog puta: • Planirano je formiranje pejzažno oblikovanog i uređenog linearnog zaštitnog zelenila, uz izbor visokodekorativnih vrsta; • Obavezno je ozelenjavanje parking prostora (prostora za mirujući saobraćaj); • Preporuka je donošenje Plana posebnog režima saobraćaja u zonama sa mogućim ili očekivanim povećanjem intenziteta buke; • Obavezna je rekonstrukcija i izgradnja saobraćajnica sa odgovarajućim zatorom za očekivano saobraćajno opterećenje; • Obavezna je procena uticaja na životnu sredinu za objekte - potencijalne izvore buke saglasno odredbama Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG” br. 80/05). Upravljanje otpadom Upravljanje otpadom je zasnovano na izboru koncepta evakuacije otpada saglasno Zakonu o upravljanju otpadom („Sl. list RCG“, br. 80/05 od 28.12.2005.): • Obaveza lokalne Uprave je da donese Lokalni plan upravljanja otpadom (u saglasnosti sa Republičkim planom upravljanja otpadom);

	• Za potrebe prostora u zahvatu Plana obavezno je uspostavljanje ekološki prihvatljivog načina evakuacije komunalnog otpada; • Planirani objekti svih kategorija koji imaju turističku i komercijalno-uslužnu namenu, moraju imati posebne prostorije za privremeno odlaganje selektovanog komunalnog otpada. Veličina prostorije utvrđuje se prema kapacitetu (broj korisnika). Prostorije se nalaze u okviru objekta kao zaseban prostor, bez prozora sa električnim osvetljenjem, sa točecim mestom sa slavinom i slivnikom sa rešetkom. Pristup ovom prostoru mora biti vezan za pristupni put (preko rampe za pristup specijalizovanog vozila); • Postojeći objekti, u postupku rekonstrukcije, dogradnje, nadgradnje ili drugog oblika intervencije moraju obezbediti zasebnu prostoriju za privremeno odlaganje otpada i primarnu selekciju otpada; • Sa mikrolokacija, komunalni otpad će se prikupljati postavljanjem korpi za smeće. Razmešta istih vršice se prema Planu razmeštaja, gde su bitne lokacije značajnog okupljanja, šetališta, kupališta, odmorišta, parking prostora; • Standard za sakupljanje otpada karakteristika komunalnog otpada propisuje se Planom za upravljanje otpadom. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br.02-D-1598/2 od 05.06.2019.godine
5.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Konceptom se realizuju dve osnovne vrste planskih aktivnosti: zaštita i unapredjenje postojećeg zelenog fonda grada i uredjenje novih zelenih površina. Površina slobodne neizgrađene površine na parceli je 647,83m². <u>Zaštita prostora primarnog ekološkog/estetskog zna čaja</u> Prioritetno je zaštititi postojeće velike zelene površine primarnog ekološkog i estetskog zna čaja za naselje. Uslove ure đivanja i gra đenja prilagoditi o čuvanju, unapre đenju i afirmacij njihove ekološke vrednosti. Obezbediti povezivanje sa vangradskim pejzažem i kontinuitet otvorenih prostora naselja i regiona. Tako će je potrebno posebno negovati i čuvati postojeće ure đene površine kao prostore ekoloških i estetskih unapređenja slike naselja i njegovog pejzaža. Javne uređene zelene površine se uređuju i opremaju u zavisnosti od vrste, značaja, realizovanih/planiranih sadržaja, intenziteta korišćenja, planiranog stepena uređivanja i održavanja Zelenilo integrisano u ostale namene - Kod planiranja i izgradnje novih poslovnih objekata u komercijalnim zonama potrebno je iskoristiti sve mogućnosti za formiranje novih pratećih zelenih površina, kao što je prostor ispred objekta, ulični prostor, atrijumski prostor, intenzivno i ekstenzivno ozelenjene krovove, vertikalno zelenilo i dr. Nedostatak kvantiteta nadoknaditi kvalitetom i visokim standardom održavanja zelenih površina. Krovne površine podzemnih garaža urediti kao pešačke površine sa značajnim učešćem intenzivnog i ekstenzivnog krovnog zelenila. Ako se niski delovi (suteren ili

	prizemlje) zgrada pokriju slojem zemlje debljim od 60 cm i trajno ozelene, takve površine se ne računaju kao zemljište pod objektom pri izračunavanju procenta izgrađenosti. U okviru plana predviđeno se krovno ozelenjavanje tri gradske garaže. - Planiranim intervencijama predvidjeti sve mogućnosti unapređenja postojećih i formiranje novih pratećih zelenih površina. Višenamensko korišćenje planirati u zonama koje su deficitarne sa zelenim površinama kao i uz objekte kulture i škole. - Procenat učešća otvorenih i zelenih površina prilagoditi raspoloživom prostoru i vrsti specijalizovanog centra. Visok procenat zelenila planirati posebno uz škole i dečije ustanove, objekte uprave i kulture, oko verskih objekata, zdravstvenih centara. Uz pomoć zelenila rešavati vizuelne konflikte sa susednim namenama kao i zaštitu od prašine i buke. - U novim pešačkim zonama predvideti podizanje novih drvoreda, zelenih baštica, žardinjera, vertikalnog zelenila i vodene efekte. Rešenje prilagoditi širini ulice, mikroklimatskim uslovima i stalnim koridorima senke..
6.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavestiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.
7.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
8.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.)
9.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA —
10.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU —
11.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izgrađeni 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.
12.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	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
12.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Akt br.01-3802/2 od 10.06.2019.god. Tehničkih uslova izdat od DOO „VODOVOD I KANALIZACIJA“ Budva.
12.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Akt Rješenja br.07-u-843/2 od 13.06.2019.godine izdat od Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva; Akt Uprave za saobraćaj br.03-5815/2 od 13.06.2019.godine
12.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama (“SI list CG”, br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“SI list CG”, br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata (“SI list CG”, br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, br.52/14)
13	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (“SI.list RCG”, br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
14	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	—
15	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele	UP55.4																												
Površina urbanističke parcele	1177,88m ² ;																												
Maksimalni indeks zauzetosti	0,45																												
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,8																												
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	2120.18m² ; pov. pod objektima 530,05m ² slobodne neizgrađene površine 647,83m ² Iskazana BRGP podrazumijeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nijesu uključeni potpuno ili djelimično ukopani dijelovi objekata (garaže, podrumi i suterani koji se koriste isključivo za garažiranje vozila i kao pomoćne prostorije).																												
Maksimalna spratnost objekata	Prema grafičkom prilogu za parcelu P+4, preporučena spratnost na nivou bloka P+4																												
Maksimalna visinska kota objekta	-																												
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje treba rešavati u okviru parcela, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama, prema normativu a u izuzetnim slučajevima i u okviru suterana ili viših etaža : KAPACITETI PARKING MESTA KOMERCIONALNO-USLUŽNE DELATNOSTI <table> <tr> <td>NAMENA</td><td>1 PARKING MESTO</td></tr> <tr> <td>trgovina</td><td>50m² prodajnog prostora</td></tr> <tr> <td>administrativno-poslovni objekti</td><td>80m² neto etažne površine</td></tr> <tr> <td>ugostiteljski objekti</td><td>2 postavljena stola sa 4 stolice</td></tr> <tr> <td>hoteli</td><td>2 apartmana</td></tr> <tr> <td></td><td>6 soba</td></tr> </table> JAVNE SLUŽBE <table> <tr> <td>NAMENA</td><td>1 PARKING MESTO</td></tr> <tr> <td>uprava i administracija</td><td>80m² neto etažne površine</td></tr> <tr> <td>decije ustanove i škole</td><td>125m² bruto površine</td></tr> <tr> <td>bioskopi, dvorane</td><td>20 stolica</td></tr> <tr> <td>bolnice</td><td>6 bolesničkih postelja</td></tr> <tr> <td>sportske dvorane, stadioni, sportski tereni</td><td>15 gledalaca</td></tr> </table> STANOVANJE <table> <tr> <td>NAMENA</td><td>1 PARKING MESTO</td></tr> <tr> <td>stambeni objekti</td><td>80m² neto etažne površine</td></tr> </table>	NAMENA	1 PARKING MESTO	trgovina	50m ² prodajnog prostora	administrativno-poslovni objekti	80m ² neto etažne površine	ugostiteljski objekti	2 postavljena stola sa 4 stolice	hoteli	2 apartmana		6 soba	NAMENA	1 PARKING MESTO	uprava i administracija	80m ² neto etažne površine	decije ustanove i škole	125m ² bruto površine	bioskopi, dvorane	20 stolica	bolnice	6 bolesničkih postelja	sportske dvorane, stadioni, sportski tereni	15 gledalaca	NAMENA	1 PARKING MESTO	stambeni objekti	80m ² neto etažne površine
NAMENA	1 PARKING MESTO																												
trgovina	50m ² prodajnog prostora																												
administrativno-poslovni objekti	80m ² neto etažne površine																												
ugostiteljski objekti	2 postavljena stola sa 4 stolice																												
hoteli	2 apartmana																												
	6 soba																												
NAMENA	1 PARKING MESTO																												
uprava i administracija	80m ² neto etažne površine																												
decije ustanove i škole	125m ² bruto površine																												
bioskopi, dvorane	20 stolica																												
bolnice	6 bolesničkih postelja																												
sportske dvorane, stadioni, sportski tereni	15 gledalaca																												
NAMENA	1 PARKING MESTO																												
stambeni objekti	80m ² neto etažne površine																												
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Identitet i kontekstualnost Jedan od primarnih pravaca delovanja svakako bi se ogledao u jačanju mediteranskog karaktera naselja. Prepoznavanje tradicionalnih formi, njihovim transponovanjem i implementacijom u sadašnji kontekst																												

svakako bi se moglo uticati na ujednačavanje globalne slike naselja. Ovde se pri tom ne misli na puko kopiranje prošlosti, već na racionalno i taktičko prepoznavanje osnovnih zakonitosti tradicionalnih objekata, njihovih proporcija, volumena i međuodnosa. Interpretacija iskustava prošlosti neophodno mora sadržati elemente sadašnjosti i budućnosti. Poštovanje principa identiteta, kako za objekte kao nezavisne činioce, tako i za kontekst ukupnog naseljskog ambijenta, svakako je neobično važno u procesu stvaranja naseljskog prostora. Novi objekti moraju doprineti jačanju karaktera lokalnih ambijenata u kojim nastaju, ali svakako veliku pažnju treba posvetiti njihovom učešću u slici globalnog-naseljskog ambijenta.

Principi oblikovanja

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 naselja 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 naseljskom 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 naseljskom 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.

USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

Arhitektonsko oblikovanje u zalivskom ambijentu široke morske panorame, sa pokrenutom morfologijom u zaleđu zahteva ekvivalentno tome slojeviti pristup sa ciljem podizanja atraktivnosti složenih formi sa konačnim dometom „izgradnje“ nove slike visoke ekskluzivnosti i jasne prepoznatljivosti Budve, kako na lokalnom nivou, još i više na globalnom, svetskom nivou.

Prethodno postavljeni zadatak arhitekture, koja će nastati na ovom području, traži kako atraktivnu i prepoznatljivu formu, još i više poruku svetu i okruženju o tradicionalnom duhu crnogorske kulture koja crpi svoju snagu iz prirodnog, istovremeno surovog i bogatog, podneblja ali usmerena ka povezivanju sa

demokratski orijentisanim svetom i spremnošću da se svojom izvornom gostoljubivošću iskaže i kroz načine i vidove arhitektonskih oblika.

U tom cilju u procesu arhitektonskog oblikovanja prostora treba proći kroz slojevit pristup i to:

Formiranje skladne ali prepoznatljive siluete na mikro i makro nivou

Usklađivanje delova u celinu

Komponovanje arhitektonskih objekata i celine

1.0. Formiranje siluete grada je preduslov za formiranje prepoznatljive slike grada Budve i naselja Bečići (pojedinačno i

		celovito) po kojoj će ući u „memoriju“ globalnog sveta. Neophodno je pri pozicioniranju svakog objekta pojedinačno voditi računa da svojom veličinom svojom formom bude istovremeno reper u prostoru i objekat koji dodatno ističe mikro ambijent kom pripada. U odnosu na područje Budve i Bečića, postoje uslovno rečeno tri područja po dužini o kojima treba voditi računa - Prva zona je zona uz morsko područje gde treba da prevladaju horizontalne strukture sa akcentovanjem samo pojedinih repera - Druga zona je zona oko magistrale koja svojom ulogom teži da ima što više jačih linearnih poteza i vertikalnih repera - Treća zona je zona iznad magistrale (većinom se odnosi na Bečiće) zahteva potpuno prilagođavanje morfologiji terena i upućuje na formiranje „zatalasanih“ i pokrenutih arhitektonskih struktura Kada se ambijent gleda po svojoj osi linearno – podužng pravca u silueti i slici grada potrebno je istaći formama i veličinama tri pozicije - Bočne- ivične delove kao vid obeležavanja zaokružene celine - Centralni deo kao najistaknutiji (po visini) ambijent u slici grada 2.0. Usklađivanje „delova i celine“ je preduslov ostvarivanja složene arhitektonike na svim nivoima oblikovanja urbanog prostora. To zahteva prevashodno uspostavljanje sklada kako između izgrađenih struktura i otvorenih prostora, još i više zahteva uspostavljanje skladnosti između ambijenta otvorenih i uličnih prostora. Ulični ambijenti traže poštovanje horizontalne regulacije (što je planom i predviđeno) uz mogućnosti vertikalnog stepenovanja, različitih visina objekata, ali tako što će se isticati pozicije uz raskrsnice, ugaone pozicije objekata, itd, cilj je formiranje jedinstvenog uličnog fronta, bez obzira da li se radi o skupu istovetnih kuća ili skupu različitih kuća.
--	--	--

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

Izgrađeni ambijent treba da bude skup (ili red) objekata usklađene regulacije, a potpuno različite arhitektonike. Neophodno je sprovesti savremeni princip arhitektonskog oblikovanja, a to je ostvarenje „jedinstva u različitosti i različitosti u jedinstvu“.

To konkretno znači da svaki objekat za sebe treba da ima svoj identitet, svoju oblikovnu arhitektoniku, a istovremeno da se „integriše“ u svoje okruženje i sa ostalim objektima čini skladnu celinu.

3.0. Komponovanje arhitektonike objekata – bez obzira na veličinu, funkciju i poziciju potrebno je

držati se pojedinih zakonomernosti arhitektonskog oblikovanja. U tom kontekstu važno je naglasiti

sljedeće vidove komponovanja:

- Komponovanje volumetrije
- Komponovanje arhitektonike po visini
- Komponovanje po „dužini“ objekata

Komponovanje volumetrije zahteva uspostavljanje jasnih pravila:

- Arhitektura ka spolja mora biti primarna i ekskluzivna

- Arhitektura ka unutrašnjosti prostora mora biti jednostavnija i mirnija i ima zadatak da „zaštiti i ušuška“

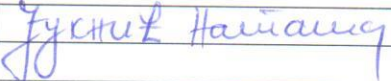
- Arhitektura akcentovanja treba da istakne poziciju objekta za sebe u odnosu na okolinu , kao i delove objekata koji se nalaze na istaknutim mestima (ugao, raskršće)

- Vertikala – kula po svom položaju treba da se pojavi na mestu koje ističe arhitektonski sklop čitavog objekta i da bude po formi u skladu sa oblikom čitavog objekta

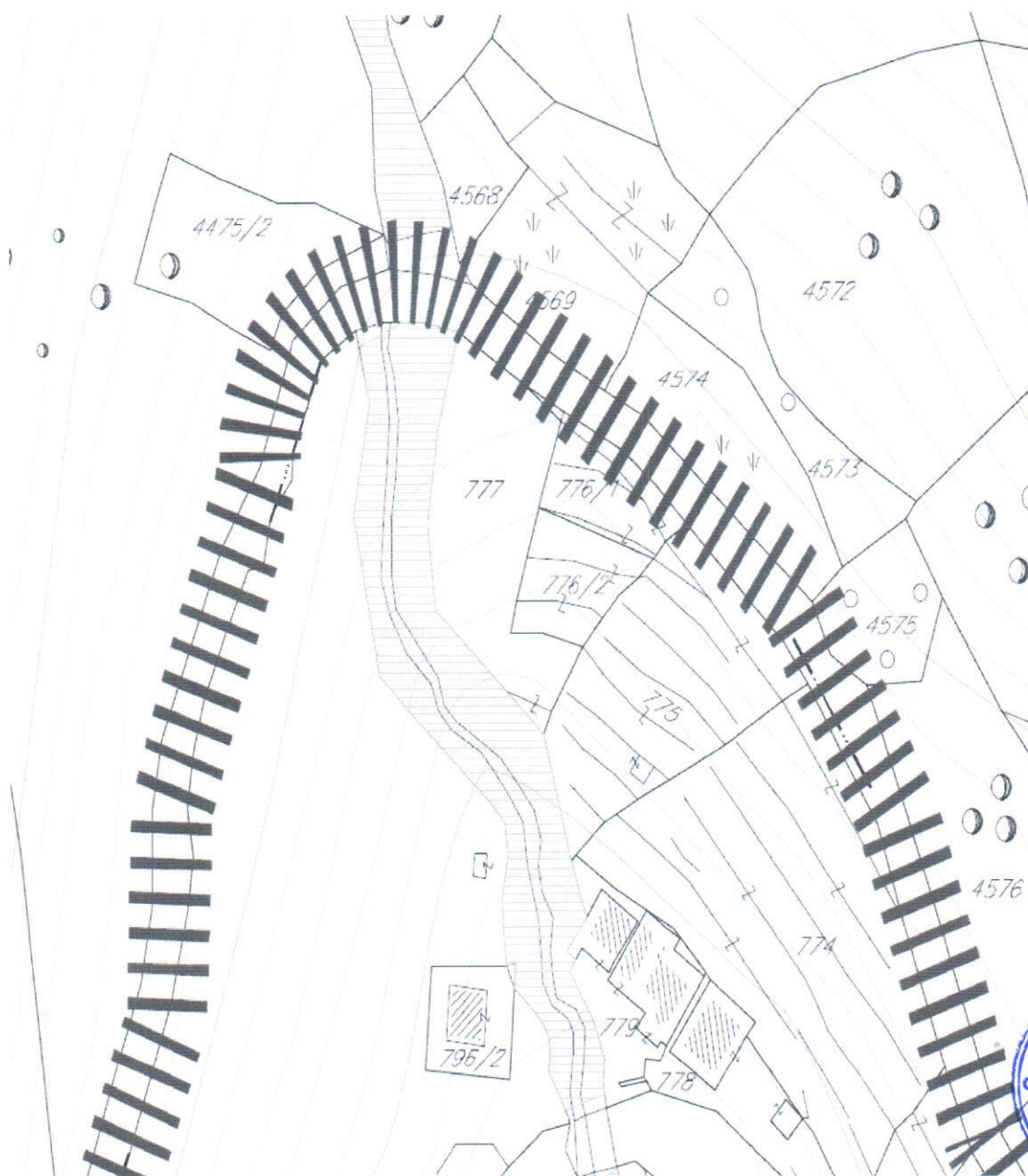
- Visina „kule“ treba da bude proporcionalna sa ukupnom masom objekata

Komponovanje arhitektonike po visini treba da bude usmereno ka uspostavljanju

		sklada u okviru tri arhitektonska „korpusa“ - Prvi tradicionalni uslov skladne arhitekture je usklađivanje objekta sa tlom na kom će se postaviti. Uloga ovog „korpusa“ je uloga „postamenta“ preko koga objekat naleže na tlo. Može obuhvatiti suteran, prizemlje i eventualno prvi sprat . Treba da iskaže svojom strukturom „stabilnost“, da može da prihvati gornje slojeve (spratove). U sebi treba da sadrži i „prozračne“ strukture, što stvara uslov da bude „prohodan i pristupačan“. - Drugi arhitektonski „korpus“ je središnji korpus u koji se smeštaju glavni sadržaji. Treba da odrazi modularnost arhitekture, njenu proporcionalnost, povezanost unutrašnjeg prostora i „otvorenost“ ka spoljnjem prostoru. Ritam arhitektonskih otvora, sličnih ili različitih, su u funkciji sadržaja i tehnologije oblikovanja objekata, a oblik otvora u funkciji željene forme kojoj se teži. - Treći korpus je arhitektonika „kontakta sa nebom“, što je ovde jedan od najznačajnijih aspekata komponovanja objekta, kuće, arhitektonskog ansambla. To se često svodi na oblik krova (ravan ili kos), međutim u ovakvom ambijentu to je mnogo značajnije, jer svojom završnom formom objekat uspostavlja neposredan kontakt sa prirodom, vodom i vazduhom. Komponovanje po dužini zahteva (takođe) arhitektonsko segregiranje prednjih delova objekta u celinu i okruženje To zahteva: - Jasno pozicioniranje i oblikovanje ulazne partije Jasno naglašavanje horizontalnosti objekta - Uvođenja modularne povezanosti različite arhitekture - Uspostavljanje skladnog „ritma“ nizanja različitih elemenata ili različitog ritma sličnih elemenata - Uvesti proporcionalnost u formiranju oblikovnih elemenata u odnosu na celinu i na ostale delove - U cilju uspostavljanja „reda“ putem uspostavljanja modularne koordinacije
--	--	---

	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	između oblikovanih segmenata - Takođe koristiti arhitektonski jezik „akcentovanja“ pojedinih delova, odnosno promenom ritma ili vidova oblikovanja. 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 ne samo prepoznati, već i usvojiti kao jedine moguće. U tom kontekstu planirani arhitektonski izraz mora prvenstveno poznavati principe i zakonitosti lokalnog klimata, a potom na njega i odgovoriti racionalnim, ali kreativnim jezikom. U cilju maksimalnog iskorištavanja 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 odgovarajućih građevinskih materijala, korišćenje elemenata zaštite od sunca, korišćenje principa aktivnog zahvata sunčeve energije, itd.
	DOSTAVLJENO:	
	- Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a	
	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Nataša Đuknić	
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
	Branka Nikić	
M.P.		potpis ovlašćenog službenog lica 
PRILOZI		

	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a	Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br. 02-D-1598/2 od 05.06.2019.godine Akt br. 01-3802/2 od 10.06.2019.god. Tehničkih uslova izdat od DOO „VODOVOD I KANALIZACIJA“ Budva. Akt Rješenja br.07-u-843/2 od 13.06.2019.godine izdat od Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva Akt Uprave za saobraćaj br.03-5815/2 od 13.06.2019.godine
--	--	--



LEGENDA

 GRANICA PLANA

 GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO

1.0 AŽURIRANA KATASTARSKO
-TOPOGRAFSKA PODLOGA SA
GRANICOM PLANA

R 1:1000

LEGENDA:

	GRANICA PLANA
	GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO
	KATASTRARSKA PARCELA
	REGULACIONA LINIJA
	GRANICA PODBLOKOVA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
43	OZNAKA BLOKOVA
106D	OZNAKA PODBLOKOVA
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	RIVA
	POTOK
	MORE
	PLAŽA
	ORIJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA ZELENA GALERIJA
	TROTOARI
	PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

USLOVI GRAĐENJA :

	GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
	UNUTRAŠNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA
	ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

NAMENA GUP

STAMBENI, TURISTIČKI I POSLOVNI MNOŠTVENI SADRŽAJI

	Površine za stanovanje maleg kvadrata
	Površine za stanovanje srednjeg kvadrata
	Površine za stanovanje velikog kvadrata
	Površine za mešovito stanovanje (stanovanje sa komercijalnim sadržajima, poslovno-stambene zone)
	Površine za turističko stanovanje - hoteli

DRUŠTVENI CENTRI

	Površine za javne ustanove (administracija i upravu, socijalna zaštita, kultura itd.)
	Površine za poslovne sadržaje (trgovina i usluge, zdravstvo, ugostiteljstvo, hotelijerstvo itd.)
	Površine za rekreaciju, zdravstvo, kultura i sport (škole, specijalne, dečije ustanove, zdravstvo, sport i rekreacija itd.)

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA gup

	Planirane magistralne puteve (u skladu sa konvencijom o putovima i PPO)
	Magistralni putevi
	Planirane gradske obilaznice
	Obilaznice obilaznice - postojeće i planirane
	Sabirne i stambene saobraćajnice (saobraćajnice I i II reda)
	Pešački staze (kerplins)
	Zona RCD ZAŠTITNI
	ZONA LIKTI gup

KOMUNALNE OBJEKTI I POVRŠINE

	1. Javni parking (parking)
	2. Javni parking (parking)
	3. Javni parking (parking)
	4. Javni parking (parking)
	5. Javni parking (parking)
	6. Javni parking (parking)
	7. Javni parking (parking)
	8. Javni parking (parking)
	9. Javni parking (parking)
	10. Javni parking (parking)
	11. Javni parking (parking)
	12. Javni parking (parking)
	13. Javni parking (parking)
	14. Javni parking (parking)
	15. Javni parking (parking)
	16. Javni parking (parking)
	17. Javni parking (parking)
	18. Javni parking (parking)
	19. Javni parking (parking)
	20. Javni parking (parking)
	21. Javni parking (parking)
	22. Javni parking (parking)
	23. Javni parking (parking)
	24. Javni parking (parking)
	25. Javni parking (parking)
	26. Javni parking (parking)
	27. Javni parking (parking)
	28. Javni parking (parking)
	29. Javni parking (parking)
	30. Javni parking (parking)
	31. Javni parking (parking)
	32. Javni parking (parking)
	33. Javni parking (parking)
	34. Javni parking (parking)
	35. Javni parking (parking)
	36. Javni parking (parking)
	37. Javni parking (parking)
	38. Javni parking (parking)
	39. Javni parking (parking)
	40. Javni parking (parking)
	41. Javni parking (parking)
	42. Javni parking (parking)
	43. Javni parking (parking)
	44. Javni parking (parking)
	45. Javni parking (parking)
	46. Javni parking (parking)
	47. Javni parking (parking)
	48. Javni parking (parking)
	49. Javni parking (parking)
	50. Javni parking (parking)
	51. Javni parking (parking)
	52. Javni parking (parking)
	53. Javni parking (parking)
	54. Javni parking (parking)
	55. Javni parking (parking)
	56. Javni parking (parking)
	57. Javni parking (parking)
	58. Javni parking (parking)
	59. Javni parking (parking)
	60. Javni parking (parking)
	61. Javni parking (parking)
	62. Javni parking (parking)
	63. Javni parking (parking)
	64. Javni parking (parking)
	65. Javni parking (parking)
	66. Javni parking (parking)
	67. Javni parking (parking)
	68. Javni parking (parking)
	69. Javni parking (parking)
	70. Javni parking (parking)
	71. Javni parking (parking)
	72. Javni parking (parking)
	73. Javni parking (parking)
	74. Javni parking (parking)
	75. Javni parking (parking)
	76. Javni parking (parking)
	77. Javni parking (parking)
	78. Javni parking (parking)
	79. Javni parking (parking)
	80. Javni parking (parking)
	81. Javni parking (parking)
	82. Javni parking (parking)
	83. Javni parking (parking)
	84. Javni parking (parking)
	85. Javni parking (parking)
	86. Javni parking (parking)
	87. Javni parking (parking)
	88. Javni parking (parking)
	89. Javni parking (parking)
	90. Javni parking (parking)
	91. Javni parking (parking)
	92. Javni parking (parking)
	93. Javni parking (parking)
	94. Javni parking (parking)
	95. Javni parking (parking)
	96. Javni parking (parking)
	97. Javni parking (parking)
	98. Javni parking (parking)
	99. Javni parking (parking)
	100. Javni parking (parking)

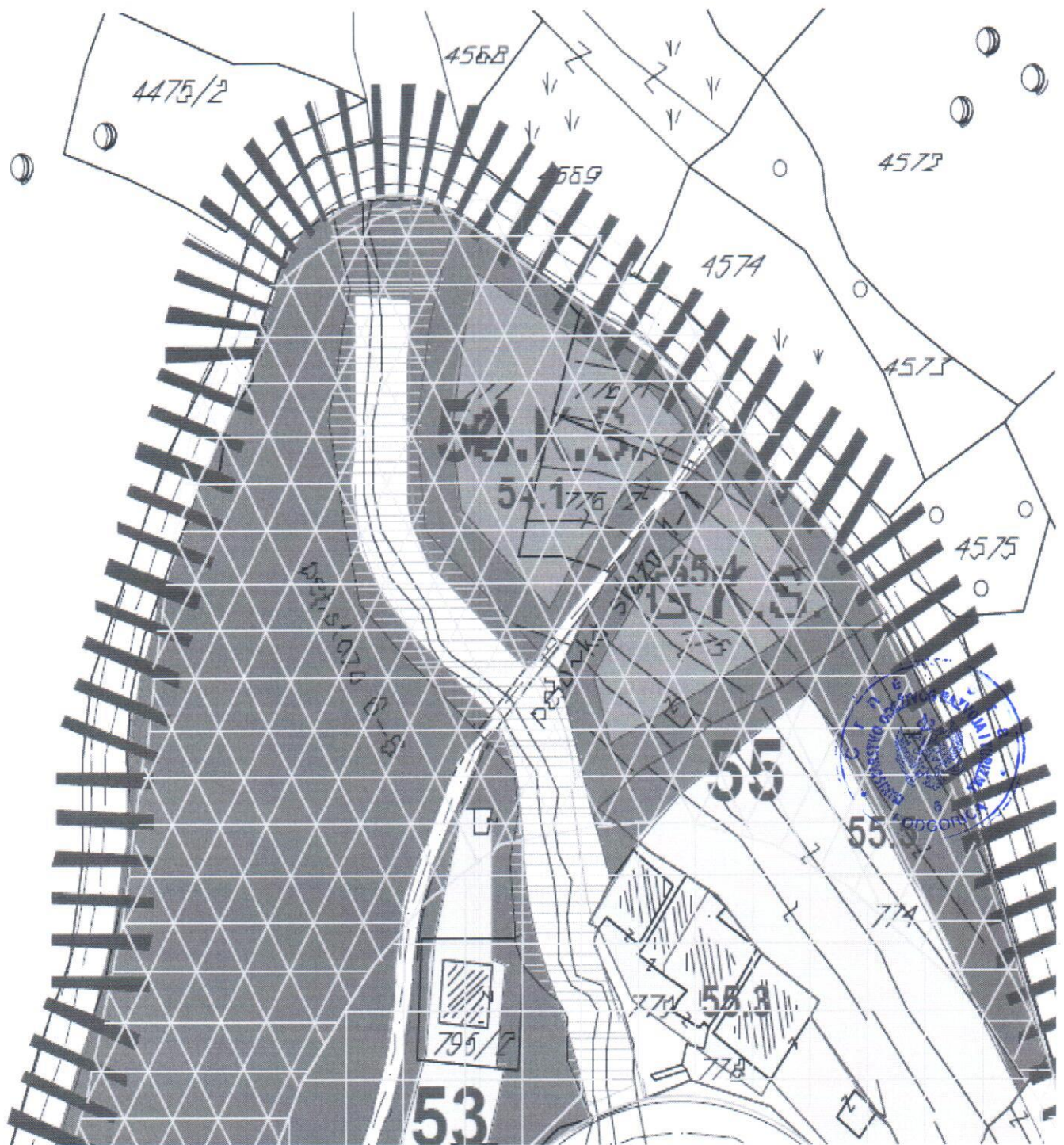
RAZRADA DETALJNE NAMENE POVRŠINA

	- jednopurudično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
	- višepurudično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
	- apartmansko stanovanje
	STANOVANJE SA POSLOVNIM I KOMERCIJALNIM SADRŽAJIMA I USLUGAMA
	KOMERCIJALNI SADR. SA STANOVANJEM
	HOTELSKI KOMPLEKSI - (poslovni, kongresni, porudični)
	TURISTIČKI I SMEŠTAJNI KAPACITETI - (apartman, hoteli, pansioni, vile, hosteli)
	UGOSTITELJSKI KAPACITETI - (restorani, bifei, bistropicerije, kafe, taverna, diskoteka, pivo)
	KONGRESNI SADRŽAJI
	SMEŠTAJNI KAPACITETI SA UGOSTITELJSKIM I KULTURNO-ZABAVNIM SADRŽAJIMA
	OBJEKTI DRUŠTVENOG STANDARDA
	VERSKI OBJEKTI
	SPORTSKO-REKREACIONI I KOMERCIJALNI SADRŽAJI
	UREĐENE ZELENE POVRŠINE
	ŠUMA
	JAVNA GRAĐSKA GARAŽA
	JAVNA GRAĐSKA GARAŽA SA KOMERCIJALNIM I STAMBENIM SADRŽAJIMA
	KOMUNALNE SLUŽBE
	DEČJE USTANOVE
	IGRALIŠTE



S.S. DETALJNA NAMENA POVRŠINA

R 1:1000

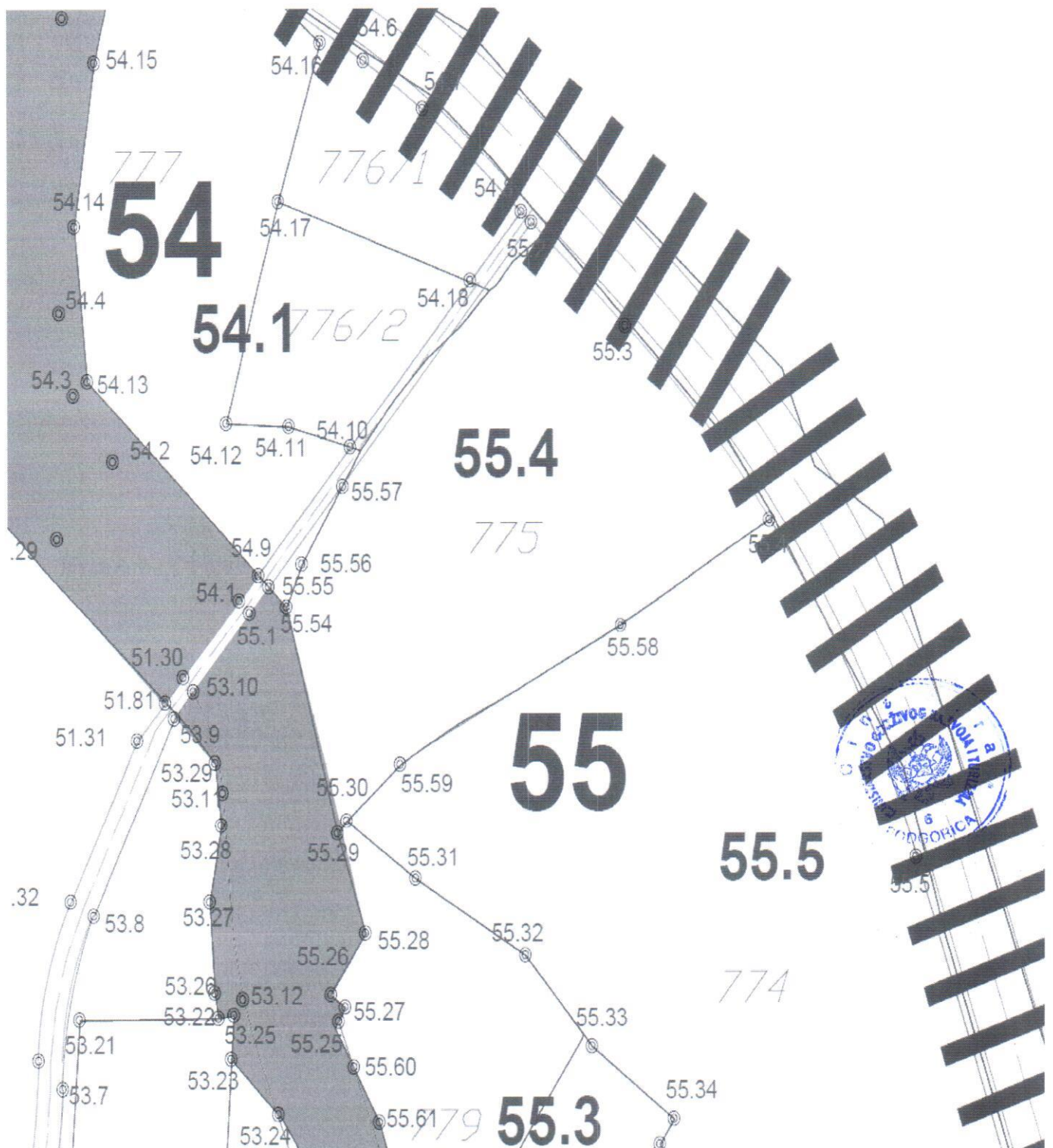


55.	55.1	770	55.15, 55.52, 55.51, 55.18, 55.19, 55.45, 55.46, 55.47, 55.48, 55.49, 55.50, 55.74, 55.10, 55.11, 55.12, 55.13, 55.14
	55.2	771, 772, 773	55.3, 55.19, 55.21, 55.41, 55.42, 55.43, 55.44, 55.6, 55.7, 55.8, 55.9, 55.10, 55.74, 55.50, 55.49, 55.48, 55.47, 55.64, 55.45
	55.3	778, 779	55.21, 55.22, 55.38, 55.37, 55.36, 55.24, 55.63, 55.62, 55.60, 55.25, 55.27, 55.26
	55.4	775	55.28, 55.29, 55.30, 55.31, 55.32, 55.33, 55.34, 55.35, 55.39, 55.40, 55.42, 55.41
	55.5	774	55.29, 55.30, 55.54, 55.56, 55.57, 55.2, 55.3, 55.4, 55.58
			55.42, 55.40, 55.39, 55.35, 55.34, 55.33, 55.32, 55.31, 55.30, 55.59, 55.58, 55.4, 55.5, 55.6, 55.44, 55.43

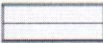
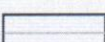
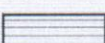
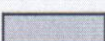
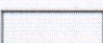
LEGENDA:

	GRANICA PLANA		OSOVINA KOLOVOZA
	GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO		IVICA KOLOVOZA
	KATASTARSKA PARCELA		TROTOAR
	REGULACIONA LINIJA		PARKING
	GRANICA PODBLOKOVA		PEŠAČKA STAZA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		NADZEMNA JAVNA GARAJA
43	OZNAKA BLOKOVA		TUNEL
106D	OZNAKA PODBLOKOVA		PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
@ 43.23	GEODETSKO - ANALITIČKE TAČKE		NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA
	RIVA		
	POTOK		
	MORE		

34.4	6571289 5712	4682587 4424	45.18	6571633 2680	4682735 3718	54.9	6571410 4701	4682914 6185	61.83	6571711 9900	4682689 9400	74.46	6571984 4142	4682602 2144
34.5	6571290 5554	4682588 6225	45.19	6571638 5242	4682736 8525	54.10	6571419 7536	4682924 9801	61.84	6571720 3200	4682689 4000	74.47	6571982 7896	4682600 5503
34.6	6571292 0862	4682589 7561	45.20	6571646 4538	4682737 2308	54.11	6571413 5700	4682926 5200	61.85	6571720 9900	4682695 4100	74.48	6571982 5416	4682596 5505
34.7	6571310 4430	4682590 0385	45.21	6571650 0870	4682734 8590	54.12	6571407 2200	4682926 8800	61.86	6571705 8800	4682697 2500	74.49	6571981 1814	4682594 2202
34.8	6571316 4051	4682596 3647	45.22	6571650 3137	4682730 5017	54.13	6571393 2800	4682930 3300	61.87	6571718 9300	4682701 9900	74.50	6571984 0458	4682580 9708
34.9	6571311 5610	4682597 4625	45.23	6571637 5459	4682711 1335	54.14	6571391 9900	4682942 9800	61.88	6571708 9700	4682706 2700	74.51	6571944 3747	4682559 6210
34.10	6571295 4551	4682594 1621	45.24	6571624 8300	4682692 9900	54.15	6571384 0100	4682936 3300	61.89	6571720 3500	4682707 8400	74.52	6571941 6820	4682557 9659
34.11	6571295 7076	4682547 1869	45.25	6571614 4600	4682676 0700	54.16	6571410 7500	4682957 7300	61.90	6571714 9100	4682710 2400	74.53	6571938 0970	4682566 7134
34.12	6571307 4027	4682543 2035	45.26	6571604 0530	4682663 3362	54.17	6571412 6200	4682945 0800	61.91	6571722 3600	4682710 7100	74.54	6571918 3697	4682566 7134
34.13	6571310 2349	4682533 3244	45.27	6571597 2900	4682652 0800	54.18	6571431 8283	4682938 4571	61.92	6571720 3000	4682711 6100	74.55	6571914 0739	4682568 0263
34.14	6571305 7383	4682506 6152	45.28	6571587 3800	4682626 7000	55.1	6571409 6141	4682911 4152	61.93	6571717 4800	4682718 7100	74.56	6571905 2200	4682564 7200
34.15	6571290 8334	4682471 5403	45.29	6571582 8224	4682609 4710	55.2	6571438 0957	4682943 3045	61.94	6571721 9400	4682717 0700	74.57	6571899 9900	4682560 8100
34.16	6571295 7727	4682455 7109	45.30	6571580 9794	4682600 3615	55.3	6571447 4505	4682934 8231	61.95	6571728 2000	4682715 1200	74.58	6571904 3000	4682602 5000
34.17	6571287 9455	4682436 6732	45.31	6571577 4005	4682599 0500	55.4	6571481 8757	4682918 9541	61.96	6571728 2000	4682715 1200	74.59	6571914 0739	4682568 0263
34.18	6571282 7717	4682431 5762	45.32	6571572 5759	4682599 0882	55.5	6571476 5703	4682891 4449	61.97	6571722 3600	4682710 7100	74.60	6571905 2200	4682564 7200
34.19	6571276 8000	4682427 6620	45.33	6571568 0693	4682602 8524	55.6	6571480 8598	4682862 5512	61.98	6571722 3600	4682710 7100	74.61	6571895 8200	4682561 0200
34.20	6571284 9000	4682435 0500	45.34	6571549 5900	4682606 1100	55.7	6571492 0693	4682860 0207	61.99	6571722 3600	4682710 7100	74.62	6571895 8200	4682561 0200
34.21	6571290 9400	4682444 5300	45.35	6571517 6010	4682621 1439	55.8	6571496 7409	4682788 2960	62.00	6571722 3600	4682710 7100	74.63	6571895 8200	4682561 0200
34.22	6571304 6100	4682461 4600	45.36	6571503 3455	4682631 3245	55.9	6571497 4400	4682844 4800	62.01	6571722 3600	4682710 7100	74.64	6571895 8200	4682561 0200
34.23	6571314 2100	4682577 1000	45.37	6571498 6021	4682636 9907	55.10	6571502 3308	4682825 4871	62.02	6571722 3600	4682710 7100	74.65	6571895 8200	4682561 0200
34.24	6571313 1361	4682569 1303	45.38	6571497 4400	4682636 9907	55.11	6571504 3308	4682825 9710	62.03	6571722 3600	4682710 7100	74.66	6571895 8200	4682561 0200
34.25	6571313 3400	4682569 1303	45.39	6571497 4400	4682636 9907	55.12	6571505 4176	4682821 3636	62.04	6571722 3600	4682710 7100	74.67	6571895 8200	4682561 0200
34.26	6571313 3400	4682569 1303	45.40	6571499 4200	4682635 3000	55.13	6571502 3308	4682825 9710	62.05	6571722 3600	4682710 7100	74.68	6571895 8200	4682561 0200
34.27	6571313 3400	4682569 1303	45.41	6571507 0900	4682634 1900	55.14	6571500 4176	4682821 3636	62.06	6571722 3600	4682710 7100	74.69	6571895 8200	4682561 0200
34.28	6571313 3400	4682569 1303	45.42	6571521 2200	4682635 1500	55.15	6571496 4505	4682789 2932	62.07	6571722 3600	4682710 7100	74.70	6571895 8200	4682561 0200
34.29	6571313 3400	4682569 1303	45.43	6571529 1800	4682635 1800	55.16	6571496 7409	4682788 2960	62.08	6571722 3600	4682710 7100	74.71	6571895 8200	4682561 0200
34.30	6571313 3400	4682569 1303	45.44	6571536 9900	4682635 2300	55.17	6571481 8757	4682891 4449	62.09	6571722 3600	4682710 7100	74.72	6571895 8200	4682561 0200
34.31	6571313 3400	4682569 1303	45.45	6571536 9900	4682635 2300	55.18	6571478 7647	4682806 0123	62.10	6571722 3600	4682710 7100	74.73	6571895 8200	4682561 0200
34.32	6571313 3400	4682569 1303	45.46	6571527 2200	4682634 1900	55.19	6571478 7647	4682806 0123	62.11	6571722 3600	4682710 7100	74.74	6571895 8200	4682561 0200
34.33	6571313 3400	4682569 1303	45.47	6571518 2700	4682636 6300	55.20	6571478 7647	4682806 0123	62.12	6571722 3600	4682710 7100	74.75	6571895 8200	4682561 0200
34.34	6571313 3400	4682569 1303	45.48	6571512 1000	4682635 0600	55.21	6571478 7647	4682806 0123	62.13	6571722 3600	4682710 7100	74.76	6571895 8200	4682561 0200
34.35	6571313 3400	4682569 1303	45.49	6571504 4400	4682634 1900	55.22	6571460 8000	4682815 9900	62.14	6571722 3600	4682710 7100	74.77	6571895 8200	4682561 0200
34.36	6571313 3400	4682569 1303	45.50	6571502 5300	4682634 1900	55.23	6571460 8000	4682815 9900	62.15	6571722 3600	4682710 7100	74.78	6571895 8200	4682561 0200
34.37	6571313 3400	4682569 1303	45.51	6571508 1500	4682632 9500	55.24	6571460 8000	4682815 9900	62.16	6571722 3600	4682710 7100	74.79	6571895 8200	4682561 0200
34.38	6571313 3400	4682569 1303	45.52	6571509 7400	4682628 7900	55.25	6571460 8000	4682815 9900	62.17	6571722 3600	4682710 7100	74.80	6571895 8200	4682561 0200
34.39	6571313 3400	4682569 1303	45.53	6571513 2500	4682624 4900	55.26	6571460 8000	4682815 9900	62.18	6571722 3600	4682710 7100	74.81	6571895 8200	4682561 0200
34.40	6571313 3400	4682569 1303	45.54	6571526 5800	4682619 1200	55.27	6571460 8000	4682815 9900	62.19	6571722 3600	4682710 7100	74.82	6571895 8200	4682561 0200
34.41	6571313 3400	4682569 1303	45.55	6571536 3600	4682618 5200	55.28	6571460 8000	4682815 9900	62.20	6571722 3600	4682710 7100	74.83	6571895 8200	4682561 0200
34.42	6571313 3400	4682569 1303	45.56	6571537 2100	4682625 4300	55.29	6571460 8000	4682815 9900	62.21	6571722 3600	4682710 7100	74.84	6571895 8200	4682561 0200
34.43	6571313 3400	4682569 1303	45.57	6571550 9100	4682629 6000	55.30	6571460 8000	4682815 9900	62.22	6571722 3600	4682710 7100	74.85	6571895 8200	4682561 0200
34.44	6571313 3400	4682569 1303	45.58	6571554 9100	4682632 7300	55.31	6571460 8000	4682815 9900	62.23	6571722 3600	4682710 7100	74.86	6571895 8200	4682561 0200
34.45	6571313 3400	4682569 1303	45.59	6571555 2100	4682604 4300	55.32	6571460 8000	4682815 9900	62.24	6571722 3600	4682710 7100	74.87	6571895 8200	4682561 0200
34.46	6571313 3400	4682569 1303	45.60	6571574 4900	4682600 3700	55.33	6571444 4000	4682875 9500	62.25	6571722 3600	4682710 7100	74.88	6571895 8200	4682561 0200
34.47	6571313 3400	4682569 1303	45.61	6571581 5000	4682606 2500	55.34	6571444 4000	4682875 9500	62.26	6571722 3600	4682710 7100	74.89	6571895 8200	4682561 0200
34.48	6571313 3400	4682569 1303	45.62	6571583 5400	4682614 7300	55.35	6571437 3800	4682869 9800	62.27	6571722 3600	4682710 7100	74.90	6571895 8200	4682561 0200
34.49	6571313 3400	4682569 1303	45.63	6571578 5000	4682617 2400	55.36	6571437 3800	4682869 9800	62.28	6571722 3600	4682710 7100	74.91	6571895 8200	4682561 0200
34.50	6571313 3400	4682569 1303	45.64	6571570 0500	4682620 0300	55.37	6571437 3800	4682869 9800	62.29	6571722 3600	4682710 7100	74.92	6571895 8200	4682561 0200
34.51	6571313 3400	4682569 1303	45.65	6571571 9600	4682623 2100	55.38	6571437 3800	4682869 9800	62.30	6571722 3600	4682710 7100	74.93	6571895 8200	4682561 0200
34.52	6571313 3400	4682569 1303	45.66	6571583 5400	4682614 7300	55.39	6571437 3800	4682869 9800	62.31	6571722 3600	4682710 7100	74.94	6571895 8200	4682561 0200
34.53	6571313 3400	4682569 1303	45.67	6571556 6100	4682635 7900	55.40	6571437 3800	4682869 9800	62.32	6571722 3600	4682710 7100	74.95	6571895 8200	4682561 0200
34.54	6571313 3400	4682569 1303	45.68	6571549 0400	4682641 5100	55.41	6571437 3800	4682869 9800	62.33	6571722 3600	4682710 7100	74.96	6571895 8200	4682561 0200
34.55	6571313 3400	4682569 1303	45.69	6571546 8000	4682644 2200	55.42	6571437 3800	4682869 9800	62.34	6571722 3600	4682710 7100	74.97	6571895 8200	4682561 0200
34.56	6571313 3400	4682569 1303	45.70	6571546 8000	4682644 2200	55.43	6571437 3800	4682869 9800	62.35	6571722 3600	4682710 7100	74.98	6571895 8200	4682561 0200
34.57	6571313 3400	4682569 1303	45.71	6571551 3800	4682657 8300	55.44	6571437 3800	4682869 9800	62.36	6571722 3600	4682710 7100	74.99	6571895 8200	4682561 0200
34.58	6571313 3400	4682569 1303	45.72	6571565 1400	4682665 5600	55.45	6571437 3800	4682869 9800	62.37	6571722 3600	4682710 7100	75.00	6571895 8200	4682561 0200
34.59	6571313 3400	4682569 1303	45.73	6571563 5400	468									



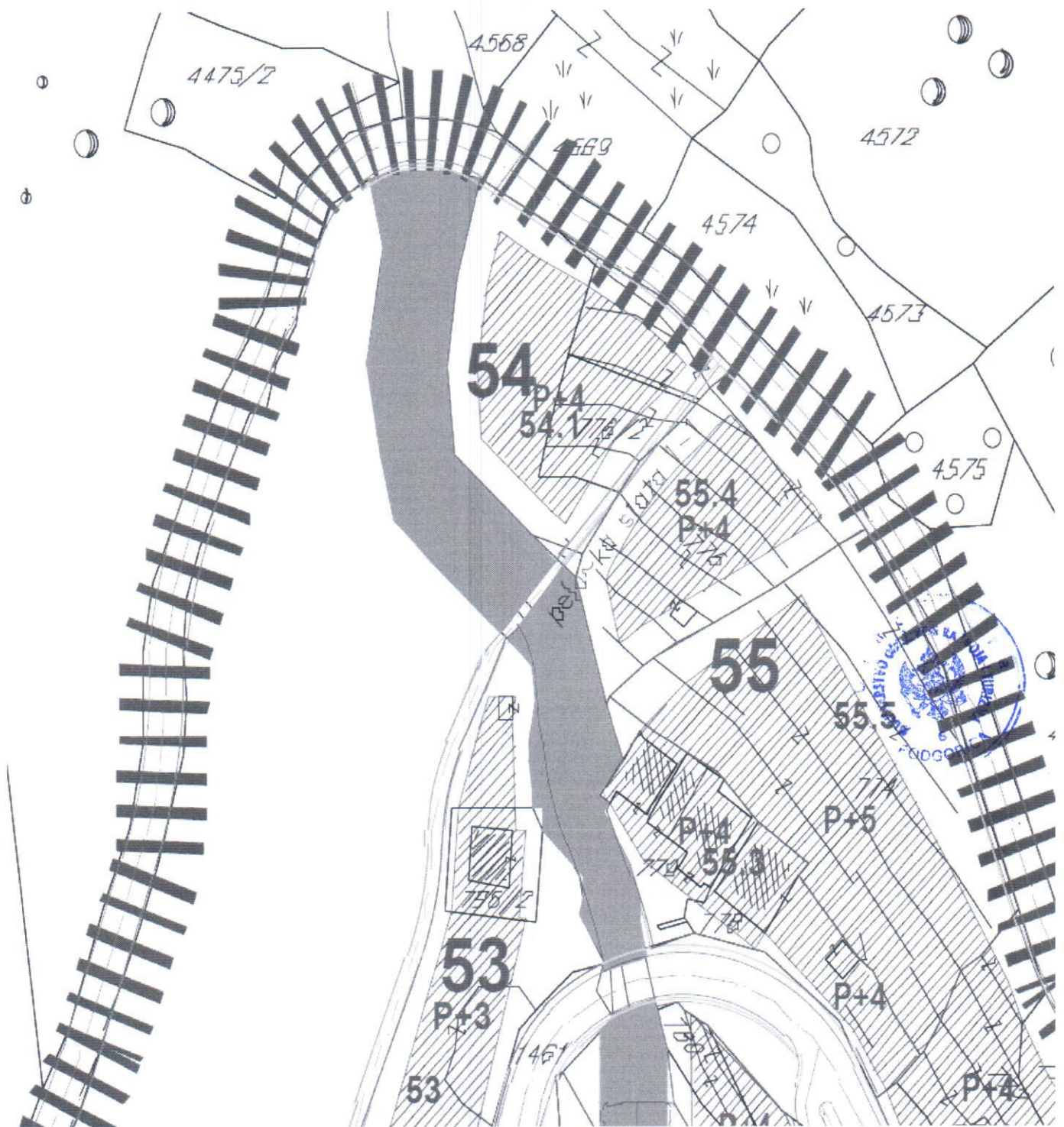
LEGENDA:

	GRANICA PLANA		ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO		NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA
	KATASTARSKA PARCELA		OSOVINA KOLOVOZA
	REGULACIONA LINIJA		IVICA KOLOVOZA
	GRANICA PODBLOKOVA		TROTOAR
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		PARKING
43	OZNAKA BLOKOVA		PEŠAČKA STAZA
106D	OZNAKA PODBLOKOVA		NADZEMNA JAVNA GARAŽA
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		TUNEL
	RIVA		PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE
	POTOK		
	MORE		
	PLAŽA		



8.0. NIVELACIONO REŠENJE

R 1:1000



LEGENDA:

 GRANICA PLANA

 GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO

 RIVA

 POTOK

 MORE

 PLAŽA

 KATASTARSKA PARCELA

 POSTOJEĆI OBJEKTI

 REGULACIONA LINIJA

 GRANICA PODBLOKOVA

 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

43 OZNAKA BLOKOVA

106D OZNAKA PODBLOKOVA

123.5 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

 OSOVINA ULICE

 IVICA KOLOVOZA

 OSOVINA PEŠAČKE STAZE

 IVICA PEŠAČKE STAZE

 ORIJENTACIONA POZICIJA PASARELA

 NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA

 ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

GRAĐEVINSKE LINIJE

 GLAVNA PREDNJA GRAĐEVINSKA LINIJA

 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)

 ZONA GRAĐENJA DEFINISANA PRAVILIMA REGULACIJE

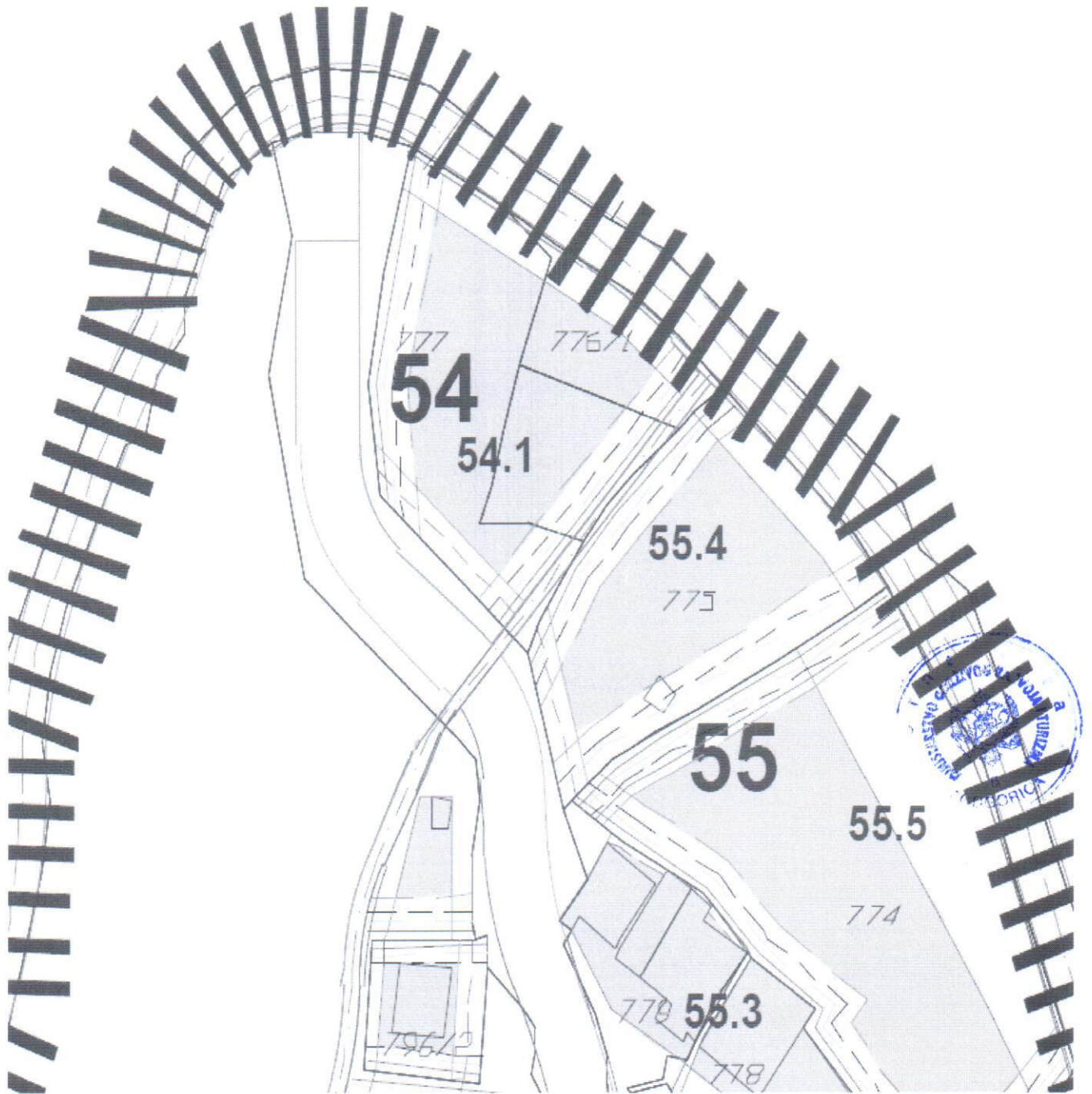
 POTENCIJALNA ZONA GRAĐENJA

 UNUTRASNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA



9.0. REGULACIONO REŠENJE

R 1:1000



LEGENDA:

	GRANICA PLANA
	GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO
	KATASTARSKA PARCELA
	REGULACIONA LINIJA
	GRANICA PODBLOKOVA
	GRANICA URBANISTICKE PARCELE
43	OZNAKA BLOKOVA
106D	OZNAKA PODBLOKOVA
123.5	OZNAKA URBANISTICKE PARCELE
	GLAVNA GRADEVINSKA LINIJA
	UNUTRAŠNJA ORIENTACIONA LINIJA GRAĐENJA
	ORIENTACIONI PO DIMENZIJAMA
	POTOK
	MORE

ZELENE POVRŠINE :

	JAVNE UREĐENE ZELENE POVRŠINE
	PRIVATNO ZELENILLO
	ŠUMA

	GRUPACIJE DRVEĆA
	ORVOREDI PALMI
	ORVOREDI ČEMPRESA
	ORVOREDI LISTOPADA

	IGRALIŠTE
	DEČJA USTANOVA

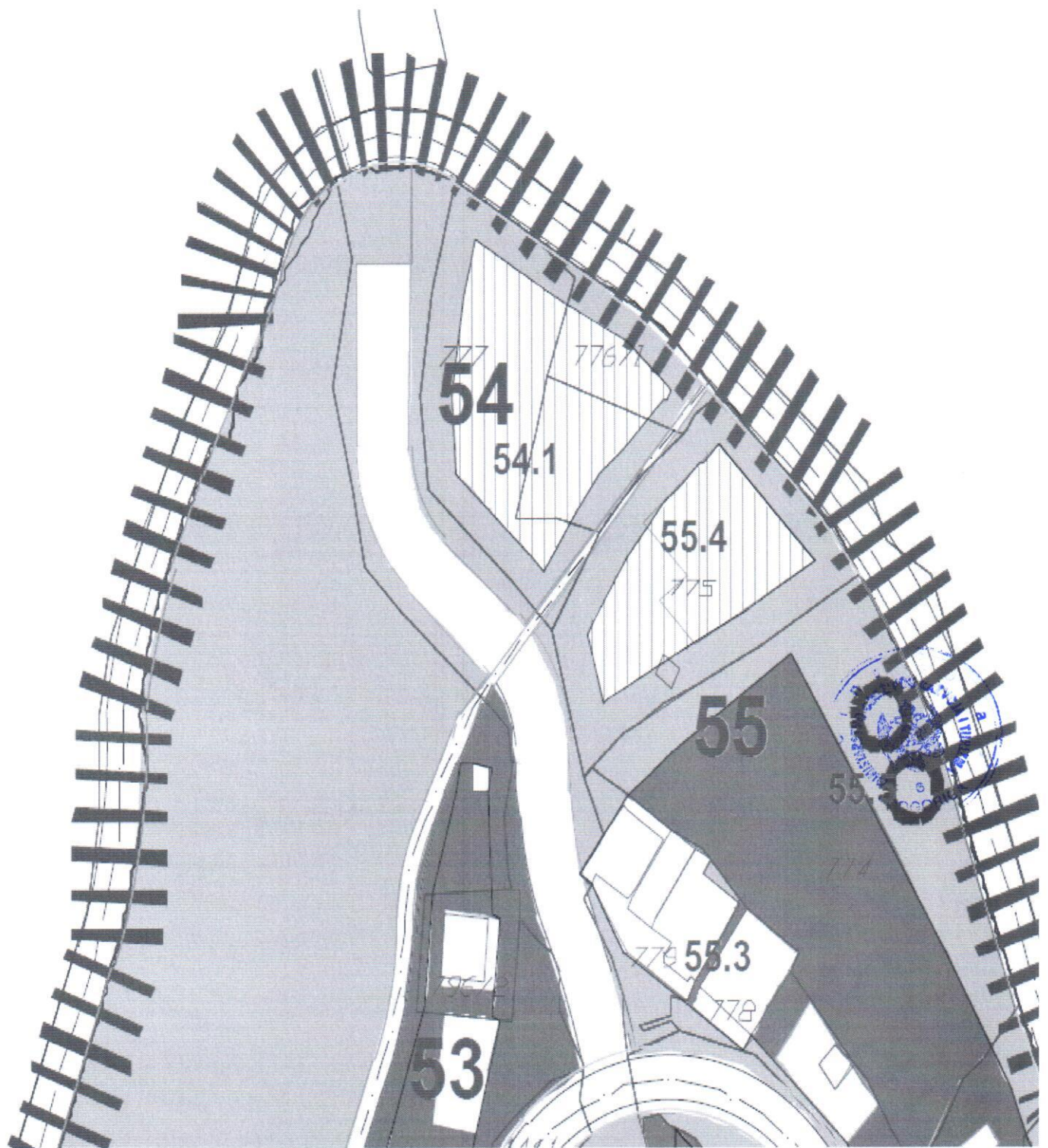
KOMUNALNE POVRŠINE :

	KOLOVOZI
	TROTOARI
	RIVA
	JAVNE GARAŽE
	ORIENTACIONA POZICIJA PASARELA
	NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENIA GALERIJA
	PEŠACKI MOSTOVI I PASARELE
	PLAŽA - ZONA ZA KUPANJE



10.0. HORTIKULTURNO REŠENJE

R 1:1000



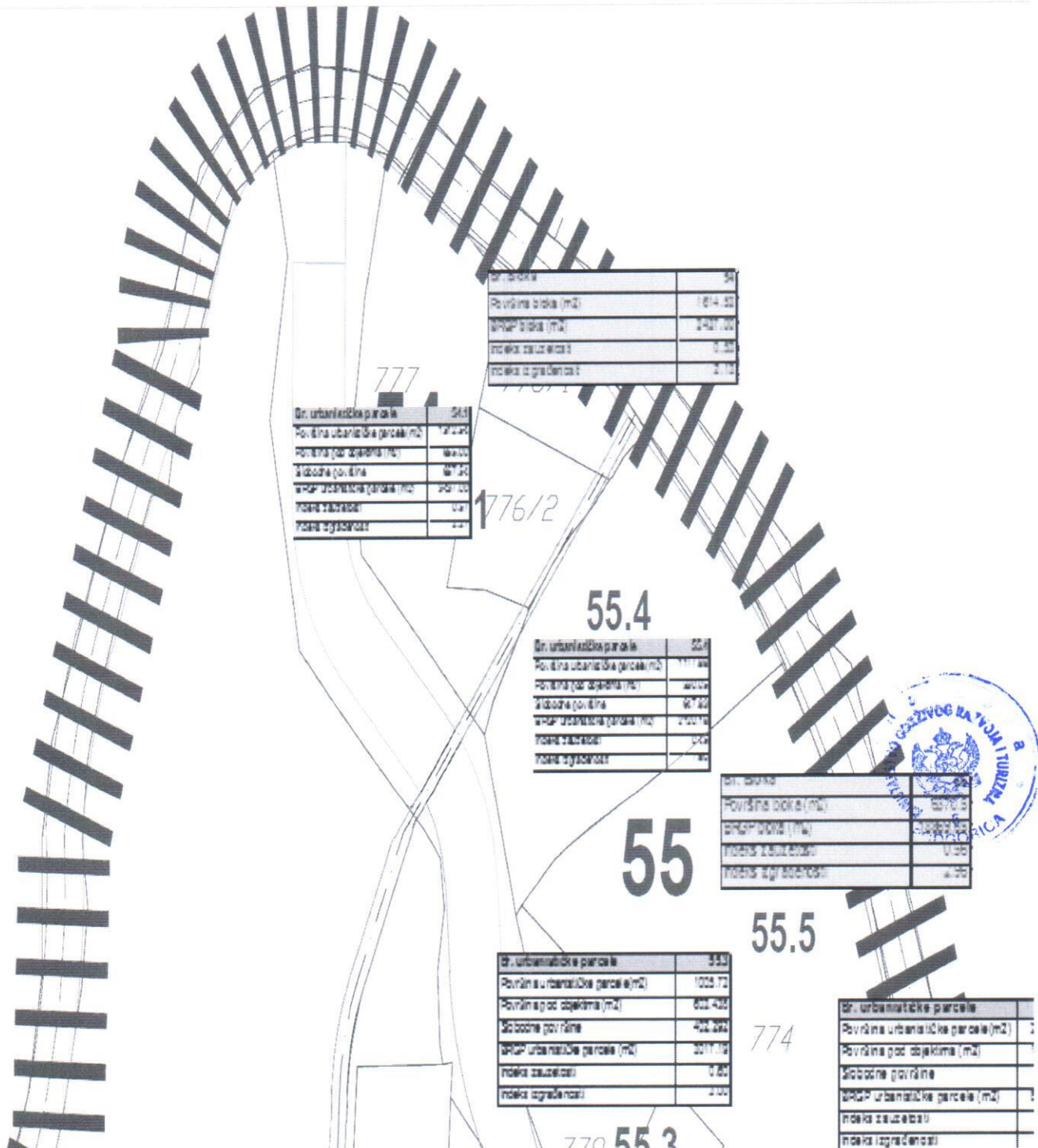
LEGENDA:

	GRANICA PLANA		ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO		NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA
	KATASTARSKA PARCELA		OSOVINA KOLOVOZA
	REGULACIONA LINIJA		IVICA KOLOVOZA
	GRANICA PODBLOKOVA		
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		
43	OZNAKA BLOKOVA		PEŠAČKA STAZA
106D	OZNAKA PODBLOKOVA		NADZEMNA JAVNA GARAŽA
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		TUNEL
	RIVA		PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE
	POTOK		
	MORE		
	PLAŽA		



11.0. URBANISTIČKI POKAZATELJI INDEKS IZGRAĐENOSTI I INDEKS ZAUZETOSTI

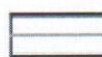
R 1:1000

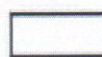


LEGENDA

 GRANICA PLANA

 GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO

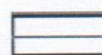
 KATASTARSKA PARCELA

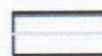
 POSTOJEĆI OBJEKTI

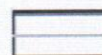
 POTOK

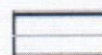
 MORE

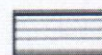
 OSOVINA KOLOVOZA

 IVICA KOLOVOZA

 TROTOAR

 PARKING

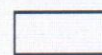
 PEŠAČKA STAZA

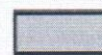
 NADZEMNA JAVNA GARAŽA

 TUNEL

 GALERIJA

 ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

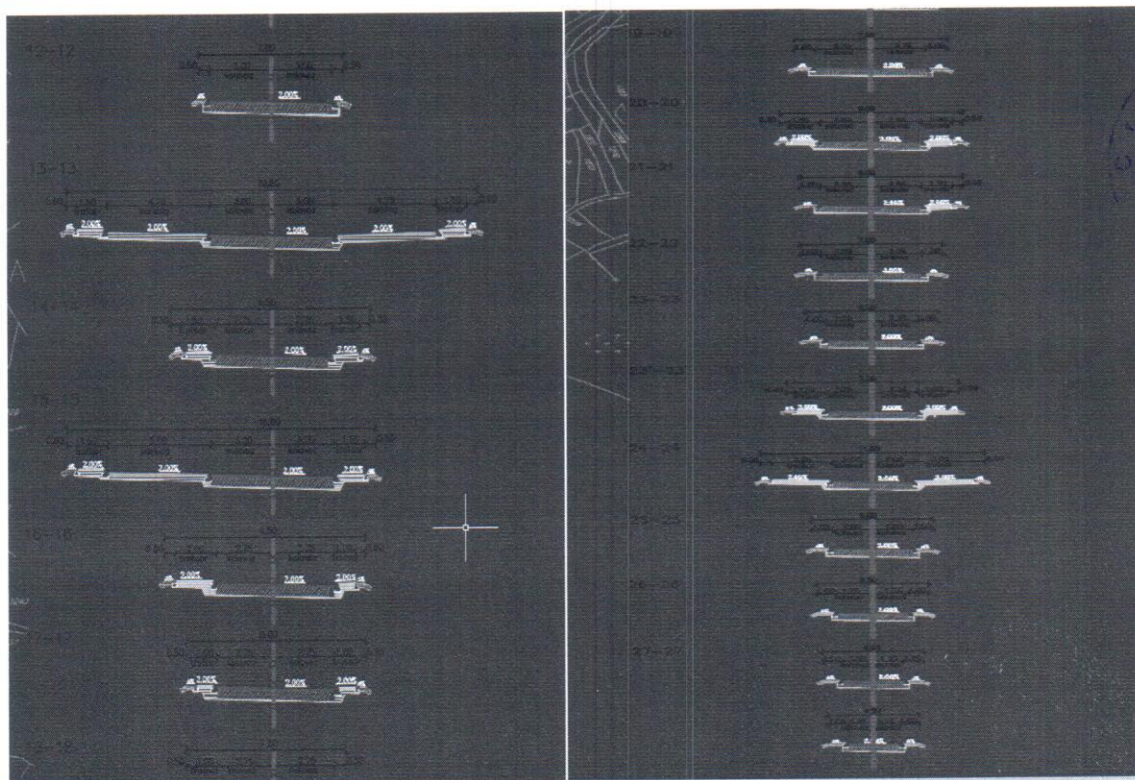
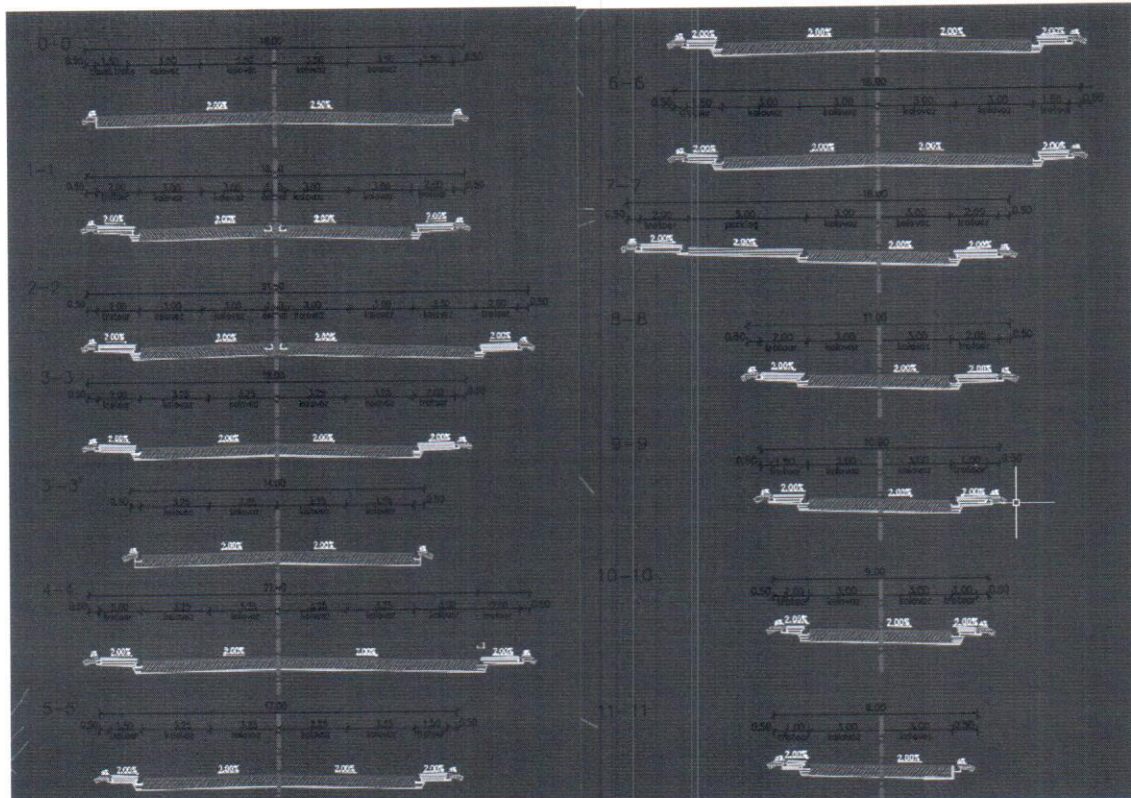
 ŠETALIŠTE

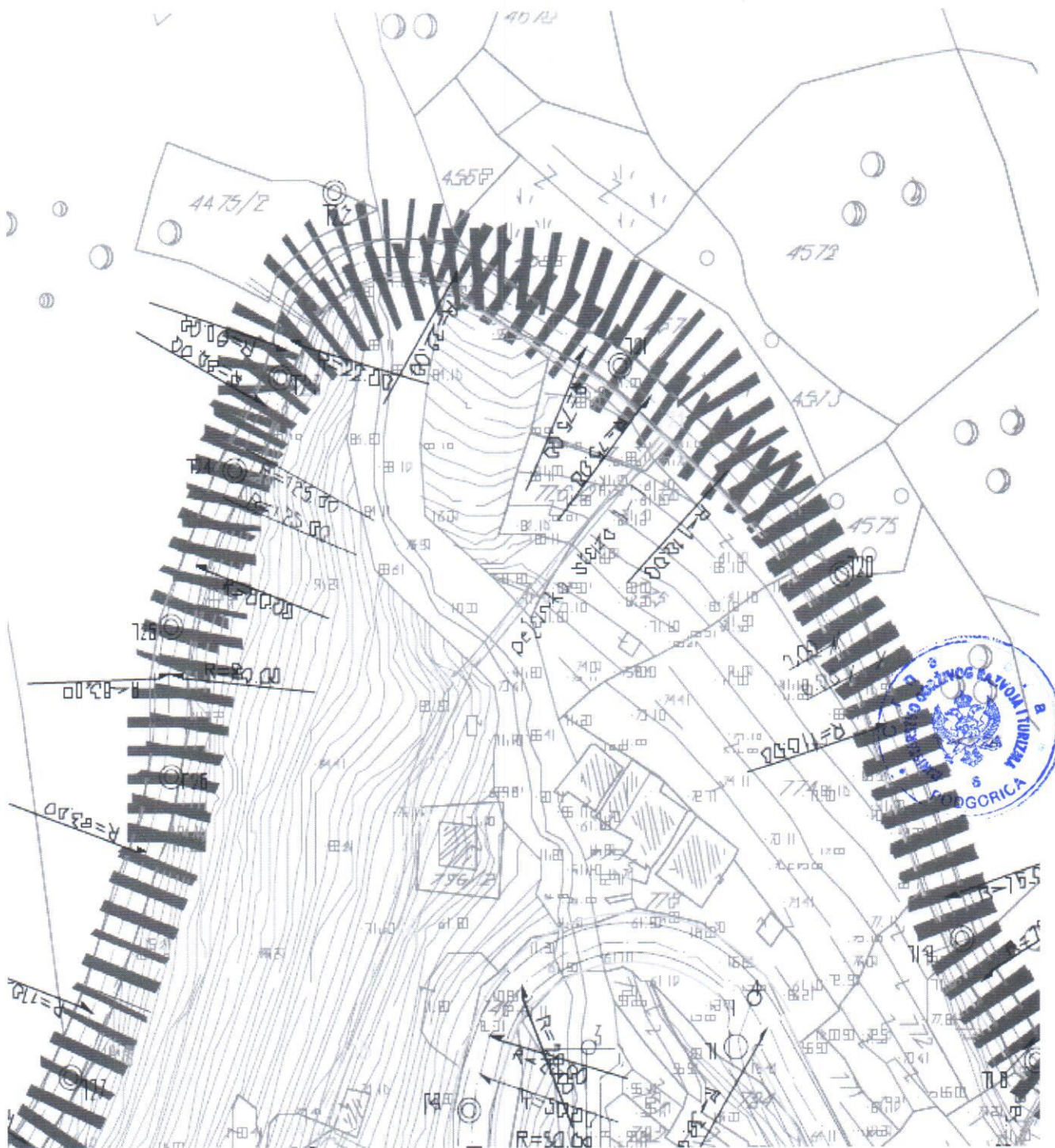
 PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

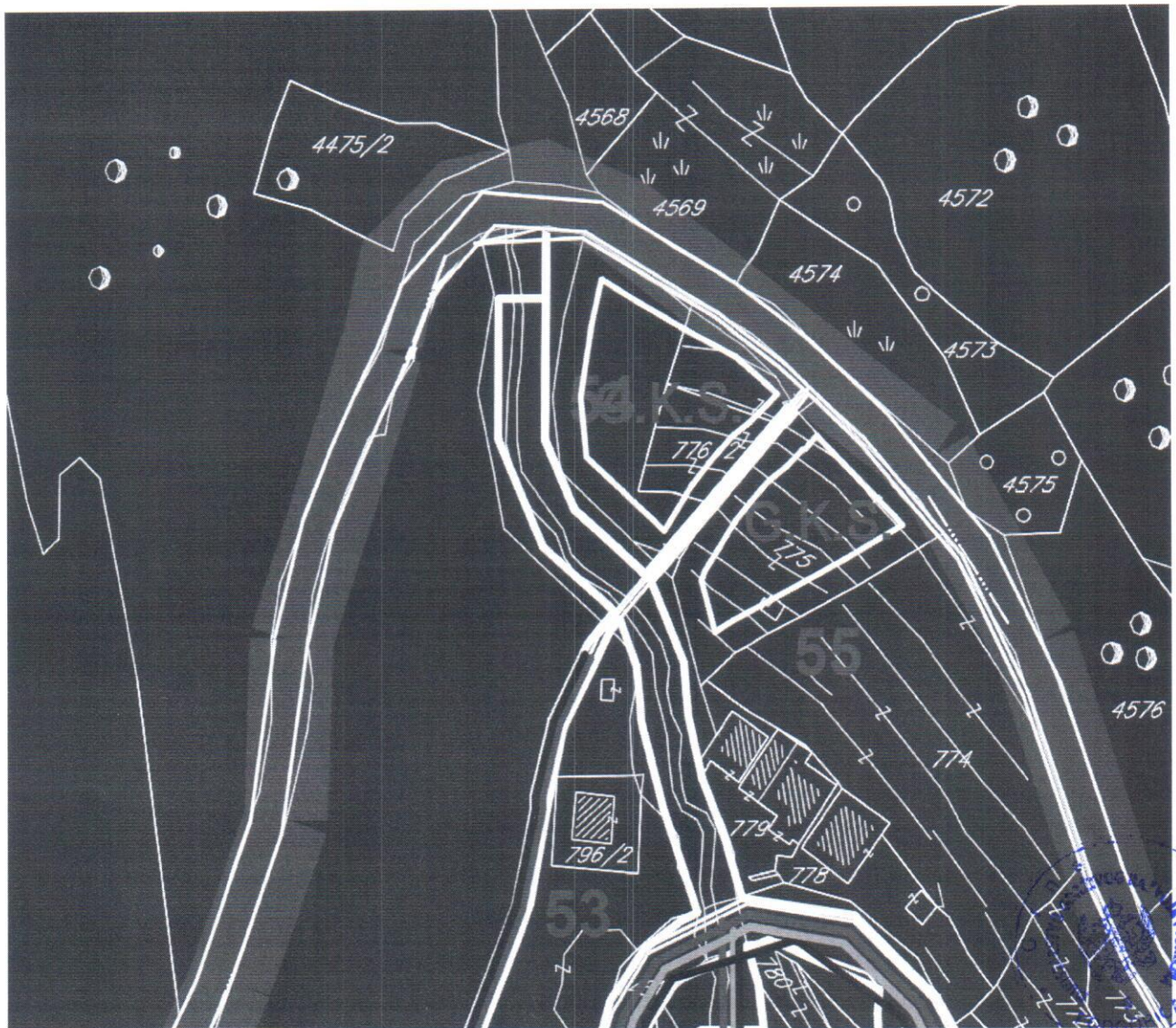


12.0. PLAN SAOBRAĆAJA ANALITIČKO GEODETSKI ELEMENTI SA GENERALNIM NIVELACIONIM REŠENJEM

R 1:1000







LEGENDA

- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO
- KATASTARSKA PARCELA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- POTOK
- NORE
- NATKROVNI DIO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
- ORIJENTACIONA POZICIJA PASARELA
- PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

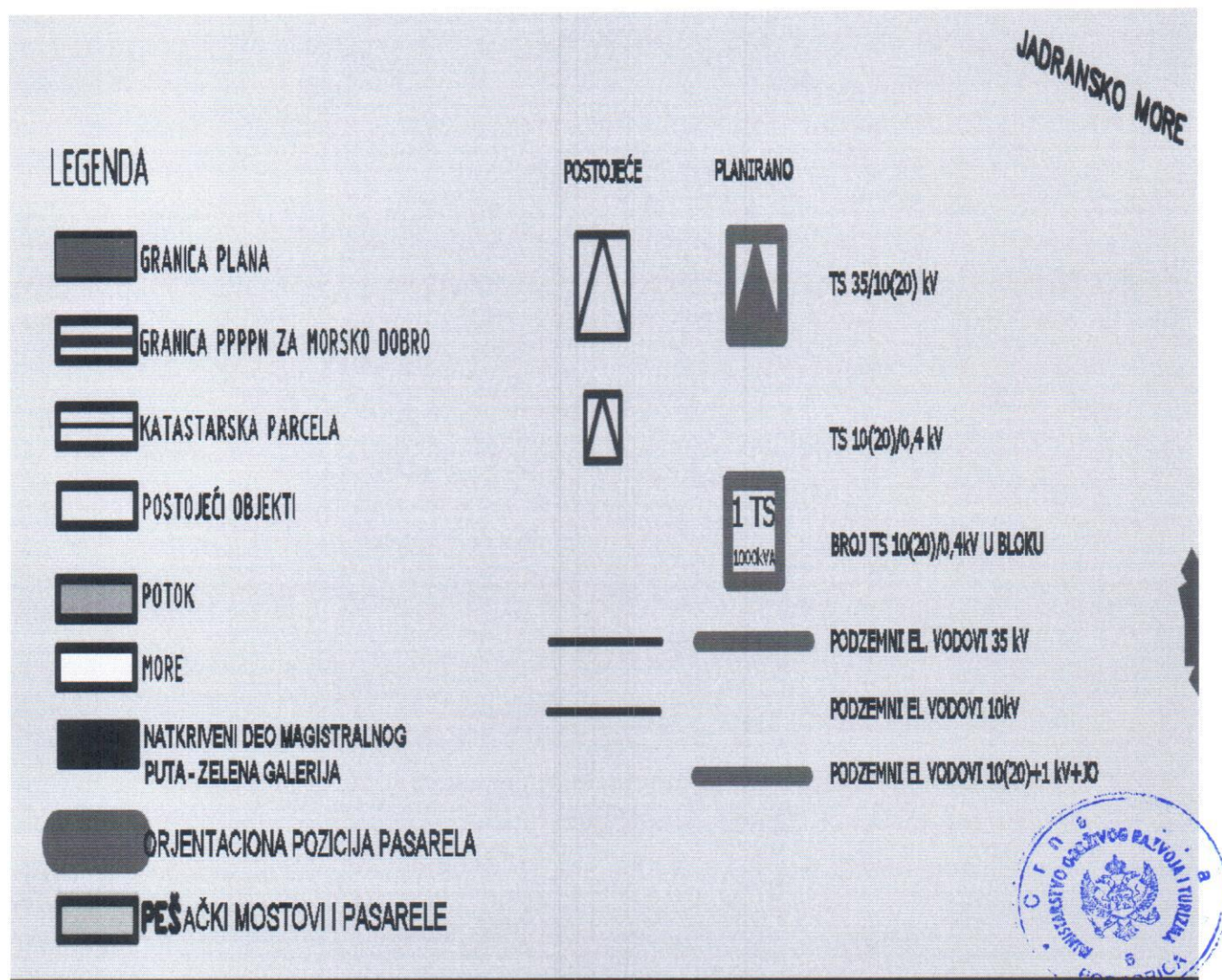
VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA I OBJEKTI

- | POSTOJEĆE | POSTOJEĆE | POSTOJEĆE | PLAVIRANO |
|-------------|-------------|-------------|--------------|
| -dijela od- | -odvoda od- | -odvoda od- | po postupku- |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

- KANALIZACIONA CRPNA STANICA
- REZERVUAR
- CRPNA STANICA ČISTE VODE
- POSTROJENJE ZA PRERADU VODE
- POSTROJENJE ZA PRERADU OTPADNE VODE

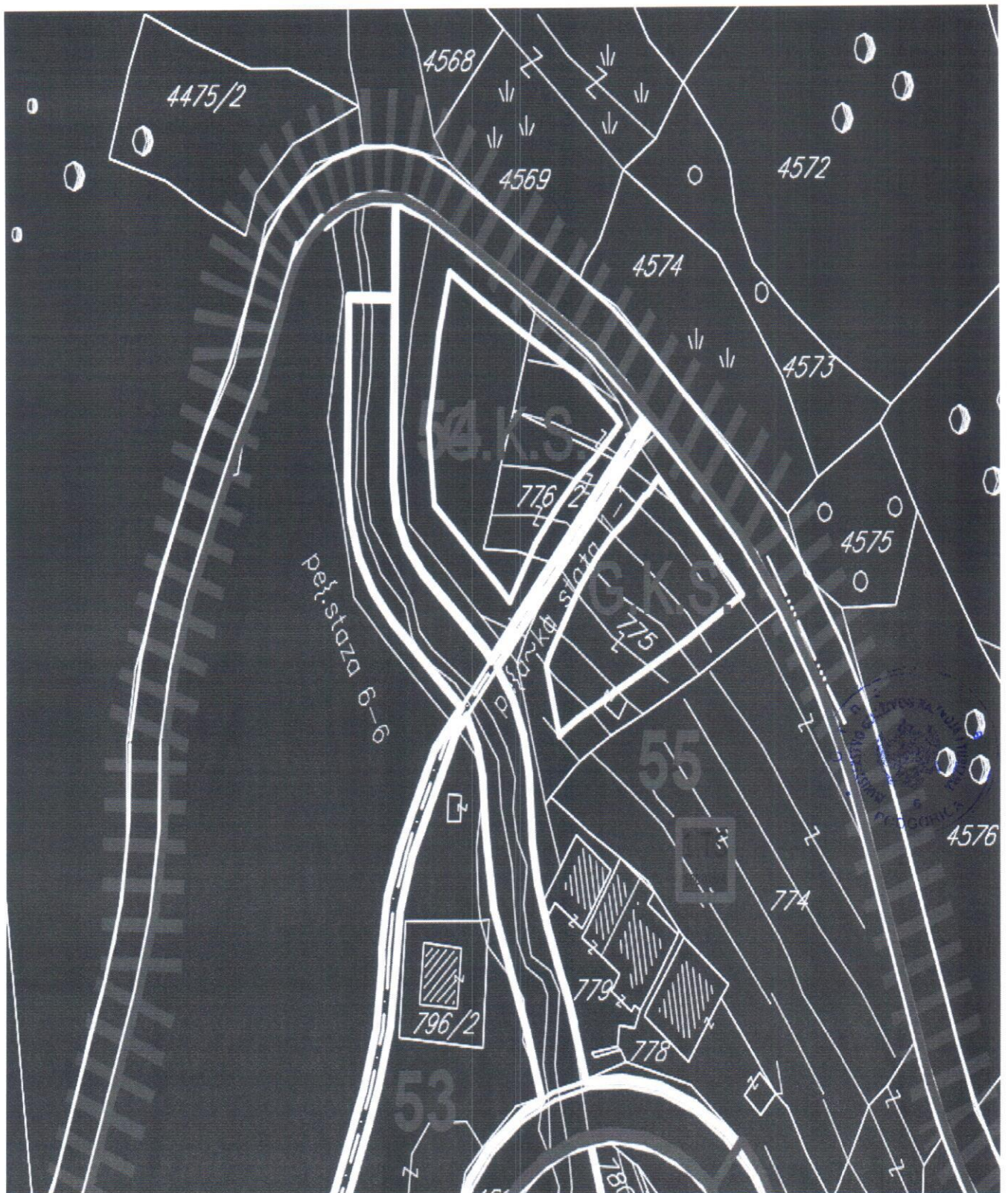
13.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA I POSTROJENJA

R 1:1000



14.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA ELEKTOENERGETSKA MREŽA I POSTROJENJA

R 1:1000



TELEKOMUNIKACIONA MREŽA I POSTROJENJA

JADRANSKO MORE

LEGENDA

-  GRANICA PLANA
-  GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO
-  KATASTARSKA PARCELA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  POTOK
-  MORE
-  NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
-  ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
-  PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

LEGENDA:

POSTOJEĆE

PLANIRANO



PTT (AUTOMATSKA TELEFONSKA CENTRALA)

UDALJENI PRETPLATNIČKI STEPENI

BAZNA STANICA

TK KANALIZACIJA

TK KANALIZACIJA (PROŠIRENJE)

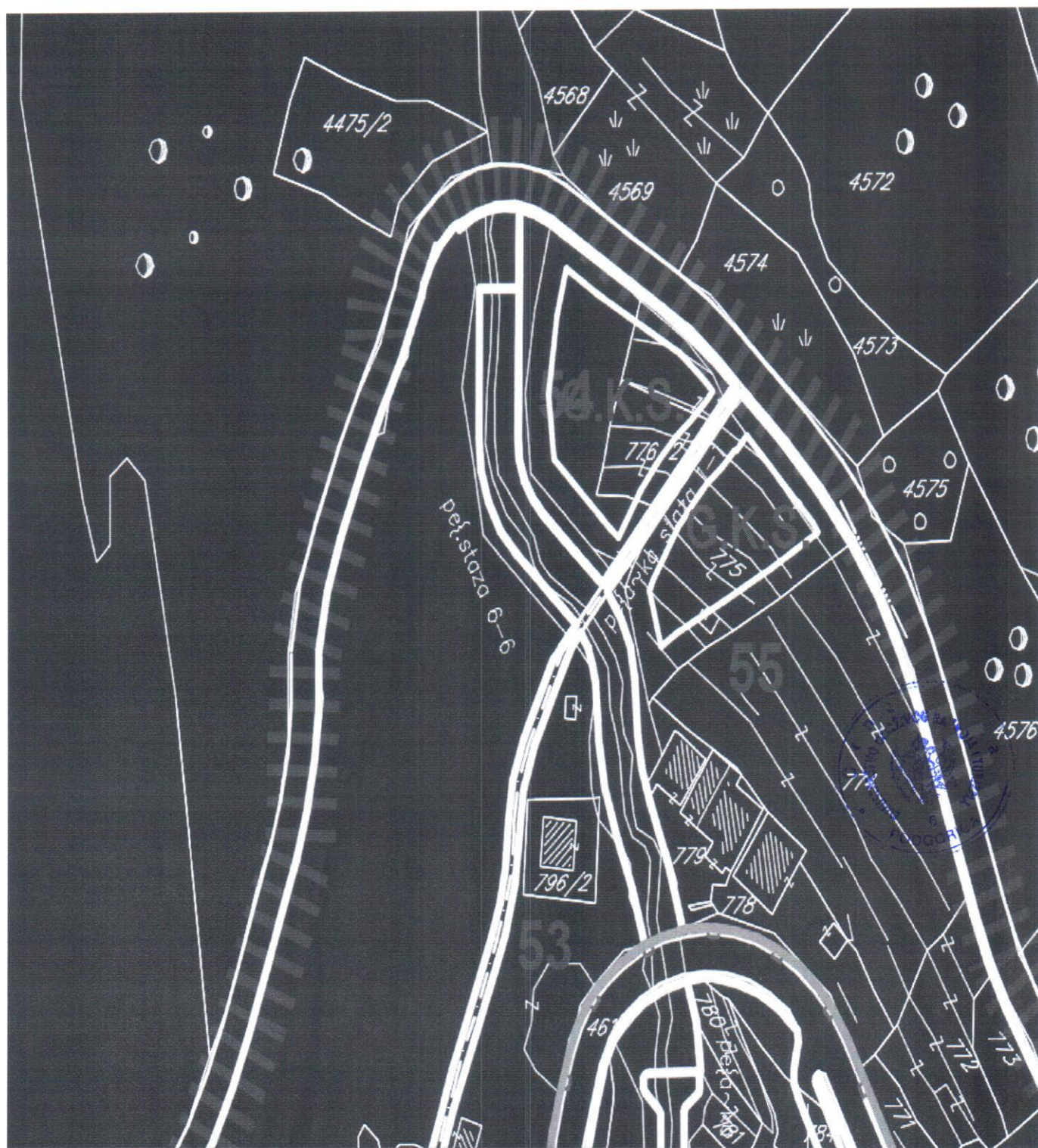
TK KABL+ KDS

UNUTRAŠNJI KUĆNI IZVOD



15.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA TELEKOMUNIKACIONA MREŽA I POSTROJENJA

R 1:1000





Crna Gora
Vlada Crne Gore
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE
Broj :02-D-1598/2
Podgorica, 05.06.2019.godine
NR



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1062-1370/2 od 31.05.2019.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta, na katastarskoj parceli broj 775 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ u Budvi a u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije nosiocu projekta Ostojić Željku 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 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

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

Detaljnim uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrdili smo da se na predmetnoj katastarskoj parceli broj 775 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ u Budvi, planira izgradnja objekta, max BGP 2120,18m², u osnovi 530,05m² u cilju stanovanja sa djelatnostima i pratećim funkcijama u turizmu.

Imajući u vidu navedeno, za potrebe građenja objekta u cilju stanovanja na katastarskoj parceli broj 775 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ u Budvi, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu, **dok se za moguće komercijane sadržaje u sklopu predmetnog projekta a koji prelaze 1000m² nosilac projekta obavezuje da kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine sprovede postupak odlučivanja o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja.**

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

Pomoćnik direktor
Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.



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
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za komunalno stambene poslove

Broj: 07-u-843/2

Budva, 13.06.2019. godine.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA PODGORICA			
Primljeno.	Org. jed.	Broj	Vrijednost
17.06.2019	106-1370	8	

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Direkcije za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 1062-1370/4 od 28.05.2019. godine, naš broj 07-u-843/1 od 31.05.2019. godine, na osnovu člana 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva“, broj 9/09) i člana 18 Zakona o Zakon o upravnom postupku („Službeni listu CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) donosi:

R J E Š E N J E

Daje se saglasnost Ministarstvu održivog razvoja i turizma – Direktoratu za građevinarstvo, na dostavljeni nacrt urbanističko-tehničkih uslova, za izradu tehničke dokumentacije, za javnu gradsku garažu sa komercijalnim i stambenim sadržajima na urbanističkoj parceli 55.4, blok 55, kvart 5, koju čini katastarska parcela br. 775 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“, Opština Budva.

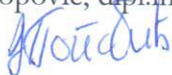
O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za komunalno stambene poslove Opštine Budva, obratilo se Ministarstvo održivog razvoja i turizma – Direktorat za građevinarstvo, zahtjevom broj 1062-1370/4 od 28.05.2019. godine, naš broj 07-u-843/1 od 31.05.2019. godine radi dostavljanja uslova koji su potrebni za izradu tehničke dokumentacije, za javnu gradsku garažu sa komercijalnim i stambenim sadržajima na urbanističkoj parceli 55.4, blok 55, kvart 5, koju čini katastarska parcela br. 775 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“, Opština Budva.

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

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

Obrađivač,
mr Aleksandar Popović, dipl.inž.saobr.



Sekretar,
Srđan GREGOVIĆ



Dostavljeno:

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



CRNA GORA
UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ

Crna Gora MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA			
Primaleno		18.06.2019.	
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
106-	1340/9		

Broj: 03 - 5815/2
Podgorica, 13.06.2019.godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Direkcija za izdavanje Urbanističko – tehničkih uslova

PREDMET: DUP Murtovina UP31 i UP32

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu **Ministarstva održivog razvoja i turizma – Direktorata za građevinarstvo–Direkcija za izdavanje Urbanističko –tehničkih uslova** br. 1062-1370/5 od 28.05. 2019. god., zaveden kod Uprave za saobraćaj br. 03-5815/1 od 31.05.2019.godine, radi izdavanja saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za gradnju objekta na lokaciji urbanistička parcela UP55.4 koju čini katastarska parcela br.775KO Bečići u zahvatu DUP-a Bečići, a shodno članu 16 stav 1 alineja 11 Zakona o putevima („Sl. List RCG“, br.42/04 i „Sl. List CG“, br.21/09, 54/09, 40/10, 36/11 i 40/11) izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Opšti saobraćajno - tehnički uslovi

Opšti saobraćajno - tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji urbanistička parcela UP55.4 koju čini katastarska parcela br.775 KO Bečići u zahvatu DUP-a Bečići proizilaze iz plana Plan saobraćaja prilog 12.

Regulaciona i Građevinska linija date su u grafičkim prilogima nivelaciono rješenje i regulaciono rješenje. Predmetna urbanistička parcela prema planskoj dokumentaciji, priključak – kolski prilaz može da ostvari preko lokalne saobraćajnice koja je već priključena na magistralni put.

Posebni saobraćajno – tehnički uslovi

Predmetni magistralni put je rekonstruisan u skladu sa važećim DUP-om. Planiranje i projektovanje priključka na predmetni državni – magistralni put mora biti u skladu postojećim putem.

Urbanistička parcela UP55.4 koju čini katastarska parcela br.775 KO Bečići je sa velikom visinskom razlikom i sve aktivnosti na projektovanju objekta na istoj moraju biti takve da ne remete saobraćajno bezbjedonosne uslove magistralnog puta.

Projektnu dokumentaciju – faza saobraćaja –uređenje terene urađenu u skladu sa gore propisanim opštim i posebnim uslovima, važećim propisima i standardima dostaviti Upravi i za saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI,
Radojica Poleksic, dipl.ing.građ.

Marko Spahić, građ. tehničar

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva x 2
- U spise predmet
- Arhivi



v.d.DIREKTOR,
Savo Parača

Primljeno	17.06.2019		
Org. jed	Broj	Prilog	Vrijednost
1106-1370/2			

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ
"ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"

Број: 01-3802/2

Будва, 10.06.2019 год.



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

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

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 1062-1370/3 od 28.05.2019. godine, naš broj 01-3802/1 od 03.06.2019. godine, koji je podneo Direktor za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **OSTOJIĆ ŽELJKO** iz Podgorice, izdaju se:

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

Za katastarsku parcelu broj: 775 KO Bečići, urbanistička parcela broj 55.4, blok broj 55, kvart 5 DUP Bečići, na kojoj je nacrtom Urbanističko tehničkih uslovi izdatim od strane Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, predviđena izgradnja novog objekta javne gradske garaže sa komercijalnim i stambenim sadržajima, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Predmetna lokacija nije komunalno opremljena vodovodom i kanalizacijom upotrebljenih otpadnih voda. Da bi se planirani objekat priključio na ViK mrežu, neophodno je prethodno izgraditi vodovodni i kanalizacioni krak definisan planskom dokumentacijom i ovim tehničkim uslovima.
- Za instalacije planiranom putem će se izdati zasebni tehnički uslovi za projektovanje, koji će biti sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje planirane pristupne saobraćajnice. Profile cjevovoda treba odrediti hidrauličkim proračunom.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatog nacrt Urbanističko – tehničkih uslova broj 1062-1370/3 od 28.05.2019. godine.

OBRADA,

[Signature]

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

[Signature]

Momir Tomović, dipl.ing.grad.



IZVRŠNI DIREKTOR,

[Signature]

Jasna Dokić, dipl.ecc

Podnosioc zahtjeva: Ostojić Željko

Katastarska parcela: 775 , Katastarska opština: Bečići

Urbanistička parcela: 55.4, blok broj 55, kvat 5, DUP: Bečići

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. **Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti na daljinsko očitavanje sa zasebnim daljinski kontrolisanim RF ventilom koji su kompaktni sa našim sistemom (Pravilnik o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje javnog vodovoda broj 01-3575/1 od 01.06.2018.godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).**
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predvidjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Vodomjeri profila Ø 2" (DN 50 mm) i veći moraju da budu kombinovani tj. da se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Takvi vodomjeri moraju biti na daljinsko očitavanje, ali ne moraju imati daljinski kontrolisani RF ventil. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i daljinsko kontrolisanje ventila.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički pritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 4 bara (lokacija Č0). 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 Ø1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja kanalizacionog priključka pridržavati se postojećeg standarda. Prečnik kanalizacionog priključka određivati na osnovu hidrauličkog proračuna, sa tim da prečnik cijevi ne može biti manji od DN 160 mm.
3. Prvo reviziono okno od objekta izvesti na minimum 1 m (jedan metar) od građevinske linije. Priključak od revizionog silaza pa do kanalizacione mreže izvesti padom od 1 do 6 % upravno na ulični kanal.

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

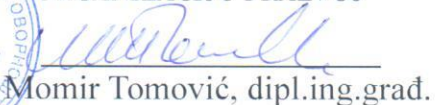
Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

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

OBRADA




**SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ**



Momir Tomović, dipl.ing.građ.

Legenda:

-  Postojeći vodovod PC 2.3"
-  Planirano mjesto priključka na vodovod
-  Planirane vodomjerne šahta
-  Postojeća fekalno kanalizacija PVC 250 mm
-  Planirano mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju

Datum 05.06.2019.

Obračun:

Z. Kocun

