

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj:1055-2509/10

Podgorica, 27.01.2017. godine

ARMENKO IVO

BUDVA

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 1055-2509/10 od 27.01.2017. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta hotela na UP V-3, zona V, Blok 2, koju čine djelovi kat.parcele broj 596,594/2 i 597 KO Buljarica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Buljarica I“, Opština Budva. (Službeni List CG broj 34/16)

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i utu

Milica Abramović,

Samostalni savjetnici I:

Branka Nikić

Nataša Pavićević



MINISTAR - 9
Pavle Radulović

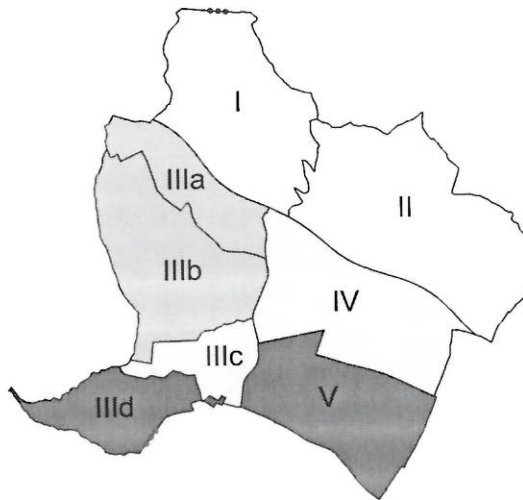
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Broj:1055-2509/10
Podgorica, 27.01.2017. godine

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta hotela na UP V-3, zona V, Blok 2, koju čine djelovi kat.parcele broj 596,594/2 i 597 KO Buljarica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Buljarica I“, Opština Budva. (Službeni List CG broj 34/16)

2. Namjena objekata u BLOK-u 2 je turizam (T1) i nalazi se u zoni V planskog dokumenta.



Namjena objekata

Prema Pravilnikuo bližem sadržaju planskog dokumenta čl.89, Blok je složena jedinica građevinskog zemljišta koja se sastoji od više urbanističkih parcela.Blok će se obrađivati kao konkursno rješenje(javni konkurs) za urbanističko-arhitektonsko idejno rješenje, u skladu sa smjernicama, odnosno urbanističko-tehničkim uslovima iz planskog dokumenta,shodno članu 30 Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 50/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) , bez fazne realizacije.

Površina bloka je 36,403.17 m². Sastoji se od tri urbanističke parcele, jedna veliki hotel, a druge dvije su mali hoteli.

UP V-1

Namjena objekata je turizam (T1).

Površina urbanističke parcele je 32,239.11 m².

UP V-2

Namjena objekata je turizam (T1).

Površina urbanističke parcele je 2,102.96 m².

UP V-3

Namjena objekata je turizam (T1).

Površina urbanističke parcele je 2,061.10 m².

3. Vrsta, tip i glavne tehnološke cjeline objekata sa osnovnim karakteristikama objekta i prostornim razmještajem

Na urbanističkoj parceli **V-1** planirana je izgradnja hotelskog kompleksa. Elementi kompleksa su:

- osnovni objekat - Grand hotel,
- vile i dependansi.

Na urbanističke parcele **V-2** i **V-3** planirana je izgradnja na hoteli (mali hotel, boutique hotel, apart hotel, condo hotel...)

Na urbanističkim parcelama u okviru bloka planirani objekti treba da budu u skladu sa Zakonom o turizmu ("Sl.list Crne Gore", br.61/10 od 22.10.2010.), Zakonom o izmjenama i dopunama

Zakona o turizmu ("Sl.list Crne Gore", 31/14 od 24.07.2014.), Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore", br. 50/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) i Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Sl.list CG" br.24/10) i Izmjenama i dopunama Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (Sl. br.33/14).

Planirana kategorija hotela je 5* i 4*, shodno Pravilniku o vrstama, minimalno – tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Sl.list Crne Gore" br.63/11, br.47/12).

Struktura smještajnih kapaciteta za hotele (T1), prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata, je takva da udio smještajnih kapaciteta mora biti najmanje 70% u osnovnom objektu hotela, a najviše 30 % u "vilama" i dependansima.

U skladu sa Zakonom o turizmu ("Sl.list Crne Gore", br.61/10 od 22.10.2010.), Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o turizmu ("Sl.list Crne Gore", 31/14 od 24.07.2014.), **hotel** je objekat za pružanje usluga smještaja i usluga pripremanja i usluživanja hrane i pića i treba da bude dimenzionisan prema uobičajenim standardima za hotele sa punim hotelskim programom za najvišu kategoriju (glavni hotelski restoran, eventualno nacionalni ili riblji restoran, aperitiv bar, banket sala,

sobe za sastanke, "boardroom", sadržaji uz otvoreni hotelski bazen i sl.), a prosječan broj kreveta u apartmanima i sobama se bazira na većini standardnih dvokrevetnih soba sa manjim brojem "suitova".

Hotelski kapaciteti su dimenzionisani na osnovu sljedećih planskih parametara:

- ukupna Bruto razvijena površina objekta po ležaju iznosi 100m² za hotele sa 5*, odnosno 80m² za hotele sa 4*.

- prosječan (obračunski) broj kreveta po smještajnoj jedinici iznosi 2

Vile i depandansi su objekti u funkciji osnovnog objekta za pružanje usluga smještaja.

Vila je smještajni objekat namenjen smještaju gostiju. Nema recepciju i sastoji se iz boravka, studija, apartmana i soba, sa pomoćnim prostorima. Depandansi su zasebne građevinske cjeline u kojima se obezbjeđuje usluga smještaja, locirani u neposrednoj blizini osnovnog objekta (hotela). Depandansi i vile su funkcionalno povezani sa osnovnim objektom u kome se obezbjeđuju usluge ishrane, kao i ostale, dodatne usluge.

Prateći sadržaji, pomoćni objekti u okviru bloka

Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objektima (Sl. list CG – opštinski propisi br. 21/14 od 18.07.2014. godine), član 2., pomoćni objekti svrstavaju se u tri tipa:

Tip 1: pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služi pomoćni objekat, kao što su: podzemne i nadzemne garaže, ostave, magacini, drvarnice, ljetnje kuhinje, portirnice, objekti za radnike obezbjeđenja i slično.

Tip 2: pomoćni objekti infrastrukture kao što su: septičke bio-jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistjerne, šahtovi, kotlarnice, uređaji za grijanje i hlađenje, plinski sistemi, solarni sistemi i slično.

Tip 3: pomoćni objekti uređenja terena kao što su: ograde, potporni zidovi, bazeni, fontane, nadstrešnice, pergole, manji sportski tereni, dječja igrališta i slično.

Izuzetno ograde i potporni zidovi mogu se postavljati odnosno graditi iako na urbanističkoj odnosno katastarskoj parceli nije izgrađen objekat, pod uslovima propisanim ovom odlukom.

Garažni prostor, otvoreni (nenatkriveni) bazeni sa bazenskom tehnikom, **ne ulaze** u obračun BRGP.

4. Spratnost objekta, odnosno maksimalna visinska kota objekta

Hotel sa 5* - Grand hotel:

Max. broj spratova objekta je 8.

Max. spratna visina je 3.20 m (od poda do poda) za smještajni dio.

Svijetla visina za javni dio hotela (holovi, restorani...) po standardima za ovu vrstu objekata.

Hotel sa 4* - 5* - mali hotel:

Max. broj spratova objekta je 4.

Max. spratna visina je 3.20 m (od poda do poda) za smještajni dio.

Svijetla visina za javni dio hotela (holovi, restorani...) po standardima za ovu vrstu objekata.

Vile i depandanse:

Broj spratova objekata je 3. Max. broj spratova je 4, ukoliko osnova nije manja od 150m² i ne prelazi indeks izgrađenosti, a udaljenost između građevinske linije i susjedne parcele je 4m.

Max. spratna visina je 3.20 m (od poda do poda) za smještajni dio.

Svijetla visina za javni dio (holovi, restorani...) po standardima za ovu vrstu objekata.

5. Maksimalni dozvoljeni kapacitet objekta

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

Indeksi za objekte (hotel sa 5* - Grand hotel) na lokaciji većoj od 10.000m² unutar urbanističke parcele (turizam T1) u zoni V, UP V-1 su:

- Indeks izgrađenosti je fiksni. Za novu gradnju II = 1.69
- Indeks zauzetosti je fiksni. Za novu gradnju IZ = 0.25

Indeksi za objekte (depandanse) na lokaciji od 2.000 unutar urbanističke parcele (turizam T1) u zoni V, UP V-1su:

- Indeks izgrađenosti je fiksni. Za novu gradnju II = 0.75
- Indeks zauzetosti je fiksni. Za novu gradnju IZ = 0.25

Indeksi za objekte (vile) na lokaciji od manjoj od 2.000m² unutar urbanističke parcele (turizam T1) u zoni V, UP V-1 su:

- Indeks izgrađenosti je fiksni. Za novu gradnju II = 0.60
- Indeks zauzetosti je fiksni. Za novu gradnju IZ = 0.20 a nije veći od 0.30

Indeksi za objekte (hotel sa 4* - 5* - mali hotel) turizam T1 u zoni V, UP V-2 i UP V-3 su:

- Indeks izgrađenosti je fiksni. Za novu gradnju II = 1.40
- Indeks zauzetosti je fiksni. Za novu gradnju IZ = 0.35

Dozvoljena je fazna izgradnja, u okviru konkursnog rješenja, na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata čl.79 i čl.94 (Sl. list Crne Gore br. 50/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14), kroz izradu idejnog urbanističkog arhitektonskog rješenja i dobijanje građevinske dozvole može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnobška i funkcionalna cjelina). tako da konačno izgrađeni objekti ne prelaze maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

Potrebno je obezbijediti dovoljan broj parking mjesta, prema tabeli iz stava 17 ovog separata. Parkiranje riješiti u okviru objekta ili na urbanističkoj parceli. Prilikom projektovanja podzemne garaže ispod platoa, projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br. 9/12 od 10.02.2012.g).

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

Dozvoljena je izgradnja podrumске i suterenske etaže.

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

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

6. Situacioni plan s granicama bloka i urbanističke parcele

Dat je u grafičkom prilogu plana, prilog br. 18.4 Parcelacija i regulacija.

Kod parcela koje imaju više objekata obavezno je uraditi konkursno rješenje urbanističke parcele sa postavkom svih elemenata u okviru urbanističke parcele, na osnovu kojeg se tačno određuju parametri i lokacija za izgradnju objekata na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata čl.30 i 60a (Sl. list Crne Gore br. 50/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14). Urbanističko-arhitektonско idejno rješenje je sastavni dio dokumentacije za dobijanje građevinske dozvole.

Koordinantne tačke za UP date su u grafičkom prilogu plana, prilog br. 19.4 Parcelacija i koordinantne tačke.

7. Građevinska i regulaciona linija

Horizontalni i vertikalni gabariti prikazani su u tabeli u grafičkom prilogu 18.4 Parcelacija i regulacija. Gabariti planiranih objekata određivaće se na osnovu urbanističkih parametara koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata prikazanih u grafičkom prilogu plana.

Udaljenost između regulacione i građevinske linije od 5m-32m.

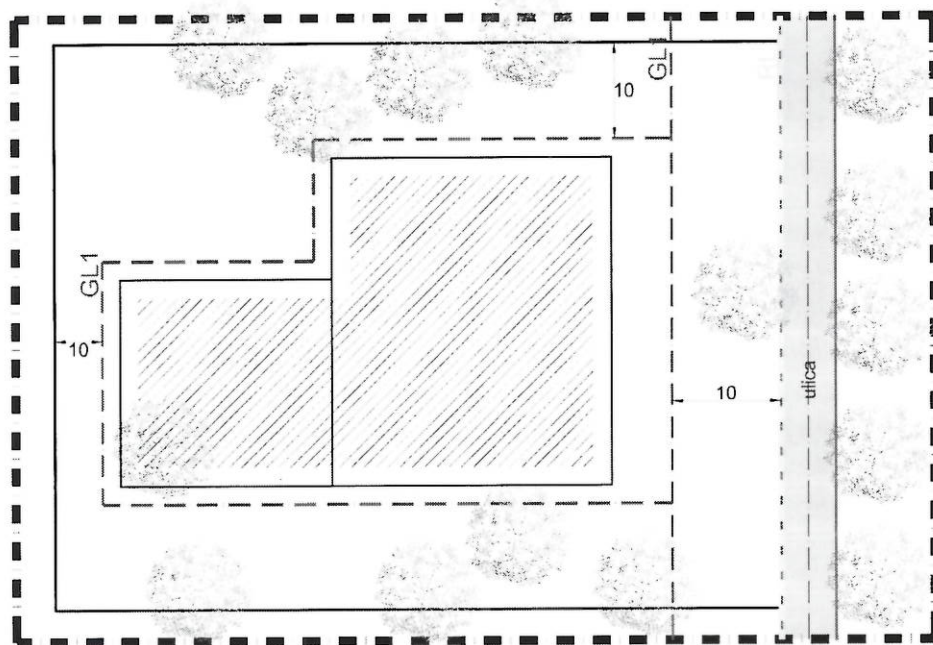
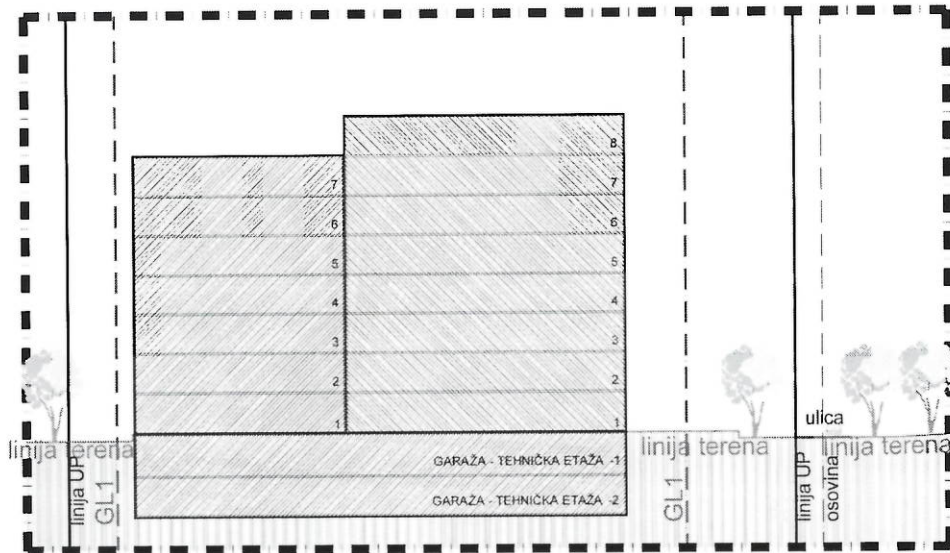
Udaljenost objekta za lokacije veće od 10.000m² od susjedne parcele je 10m-20m.

Udaljenost objekta za lokacije manje od 10.000m² od susjedne parcele je 3m-10m.

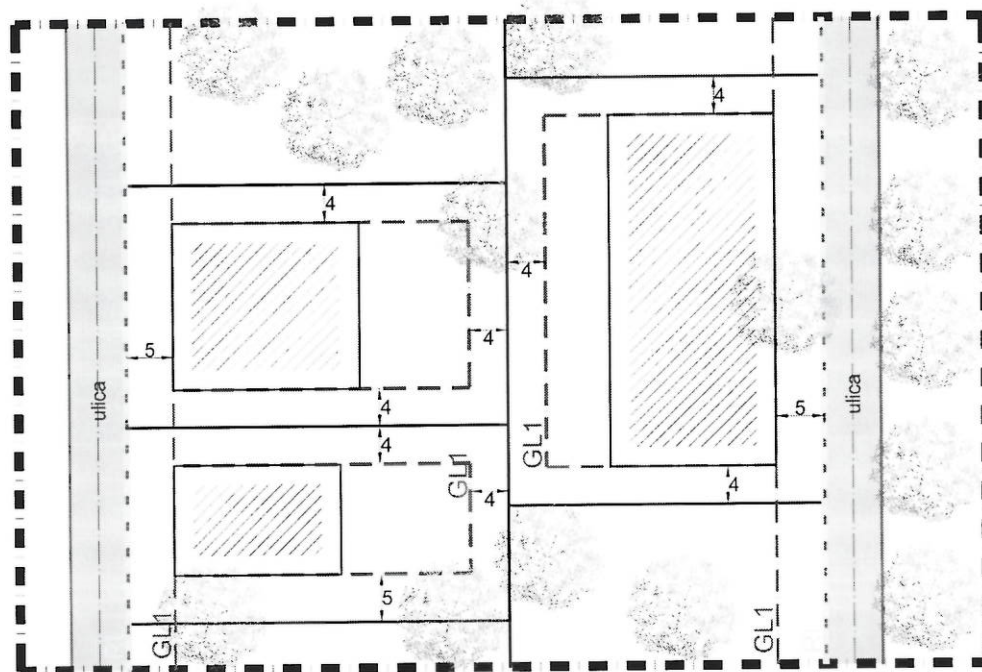
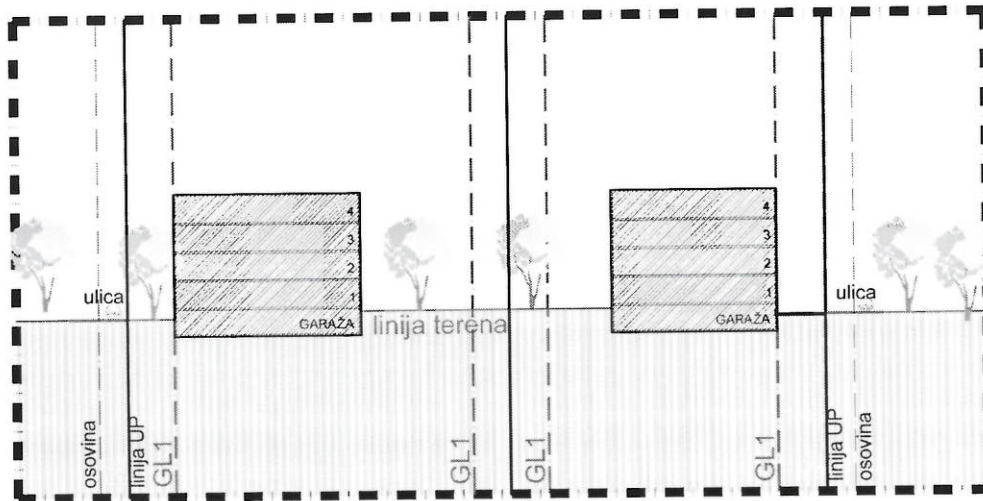
Regulaciona linija poklapa se sa granicom saobraćajne površine.

Koordinantne tačke za GL i RL date su u grafičkom prilogu plana, prilog br. 18.5 Parcelacija i regulacija.

Primjer 1: Hotelski kompleks na ravnom terenu - potez ispod magistrale (zona V) UP V-1



Primjer 1: Hoteli na ravnom terenu - potez ispod magistrale (zona V)



8. Nivelacione kote objekta

Nivelacione kote objekta biće date kroz usvojeno urbanističko-arhitektonsko idejno rješenje bloka.

Idejna rješenja urbanističko-arhitektonskog projekta su sastavni dio dokumentacije za dobijanje građevinske dozvole i moraju biti revidovana od strane licenciranog revidenta.

Obrazloženje vertikalnih gabarita, podzemnih i nadzemnih etaža dati su u Izmjenama i dopunama Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, ("Sl List CG 33/14" čl.98,101 i čl.102).

9. Vrsta materijala za fasade

Arhitektonsko oblikovanje objekta treba uskladiti sa lokacijom.

Arhitektura objekata mora biti reprezentativna, može imati slobodnu formu i sa svojim volumenom i obradom fasade treba da bude u modernom maniru uklopljena u prirodni ambijent.

Preporučuje se korišćenje tradicionalnih elemenata i oblika kroz upotrebu savremenih materijala.

Fasada treba da bude oblikovana u kombinaciji prirodnih visokovrijednih materijala kao što su kamen, drvo ili viseće ventilirane fasade, staklo, trespa (prirodne, nedominantne boje) i sl. Tehnologija fasade treba da je kontaktnog ili ventilirajućeg tipa. Završne obloge su kamen, drvo i staklo, kao i hidrofilni i akrilni slojevi. Omalterisani dio fasade obojiti u bež ili mlječno bijelu boju. Upotrebe pomenutih fasadnih obrada na objektima treba da su u srazmjernom odnosu otvorenih i zatvorenih površina.

Za bravariju, stolariju i pergole koristiti kvalitetne materijale.

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

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

Arhitektonski stil hotelskog kompleksa (hotel, vile i dependanse) na urbanističkoj parceli mora biti jedinstven u likovnom oblikovanju.

10. Vrstu materijala za krovni pokrivač i njegov nagib

Krovovi su predviđeni ravni, krovna atika je cca 60cm.

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

11. Orijentacija objekta u odnosu na strane svijeta

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

12. Meteorološki podaci

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

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

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

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

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

13. Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda

Morfologija terena

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

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

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

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

U suprotnom pravcu padovi su dosta manji.

Hidrografske odlike područja

Na predmetnom području postoje tri stalna vodotoka: potok Slatava čije je korito djelimično urađeno, potok Glušica i još jedan potok bez imena.

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

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

14. Parametri za asezičko projektovanje, kao i drugi uslovi za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br.28/93 i izmjene 42/94, 26/07 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribaviti saglasnost nadležnog ministarstva.

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

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

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

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

15. Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine

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

Prilikom izrade planskog dokumenta vodilo se računa o sljedećim parametrima:

- dati prostorna rješenja koja u najvećoj mogućoj mjeri štite postojeći prirodni pejzaž i zelenilo.
- utvrditi mjere za sprečavanje devastacije prirodnih odlika.
- težiti zadržavanju autohtonih odlika pejzaža.

Smjernice za preduzimanje mjera zaštite:

- zaštititi vodu, zemljište i vazduh od svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;
- isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;
- U okviru ovog plana postoji Manastir Gradište, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list br. 49/10 od 13.08.2010. godine), i staro groblje koje je evidentirano u grafičkim priložima.
- ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Republički zavod za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu.

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

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

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

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007), Zakonom o izmjenama Zakona o zaštiti i spašavanju "Sl. list CG, broj 32/11" od 1.7.2011. god. i Pravilnikom o mjerama

zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/93) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/93).

Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara shodno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/93). Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloskih istraživanja sa seizmičkom mikrorejnzacijom terena za PPO Budva.

16. Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije

Nije dozvoljeno ograđivanje urbanističke parcele.

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

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

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

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

Postojeće kvalitetno visoko rastinje na parceli maksimalno sačuvati.

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

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

Obavezno predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina.

17. Uslovi za parkiranje odnosno za garažiranje vozila

Obavezno je planiranje parking mjesta u okviru urbanističke parcele. Parkiranje može biti na otvorenom u zoni parkiranja ili u garažama.

Kod formiranja otvorenih parking prostora koristiti sistem upravnog (izuzetno kosog) parkiranja, tako da veličina jednog parking mjesta bude 2,50(2,30) x 5,0(4,80) m. Obrada otvorenih parking prostora treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava), a ako ima mogućnosti poželjno je u sklopu parkinga obezbijediti prostor za visoko zelenilo, kontenjere i osvjetljenje.

Funkcija	Broj vozila
Stambena izgradnja	1 PM za 1stan

Apartmani	4 PM za 5 apartmana
Hoteli i turistička naselja (u kompleksima)	1 PM za na 6 ležajeva ili 1 PM na 3 sobe
Poslovni hoteli (u gradu)	1 PM na 4 ležaja
Administrativno - poslovni objekti	1 PM na 100 m ² bruto površine
Ugostiteljski objekti	1 PM na 4 stolice
Trgovisni sadržaji	1 PM na 50 m ² bruto površine

Uslovi za kretanje lica sa invaliditetom

Trotoari i pješačke staze, pješački prelazi, mjesta za parkiranje i druge površine u okviru ulica, trgova, šetališta, parkova i igrališta po kojima se kreću lica sa posebnim potrebama u prostoru treba da su međusobno povezani rampama i prilagođeni za orijentaciju i sa nagibima koji ne mogu biti veći od 5% (1:20), a izuzetno 8,3% (1:12). Najviši poprečni nagib uličnih trotoara i pješačkih staza upravno na pravac kretanja iznosi 2%.

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta u garaži ili parkingu mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti. Dimenzije jednog parking mjesta rezervisanog za vozila hendikepiranih je 3.50 x 5.00m. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima.

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti).

18. Mjesto i način priključenja objekata na gradsku saobraćajnicu ili javni put

Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu.

Dodatno prvom stavu, urbanističkom parcelom podobnom za građenje smatraće se i ona parcela koja se ne graniči sa javnom saobraćajnom površinom, ali koja ima trajno obezbijeđen pristup na takvu površinu u širini od najmanje 3,00m.

Tačna kota priključka parcele određiće se pri izradi idejnog rješenja urbanističke parcele I glavnog projekta ulica i objekta.

Glavni i ekonomski kolski pristup parceli projektovati sa pristupnih saobraćajnica koje tangiraju parcelu. Pješačkim komunikacijama obezbijeđen je prilaz glavnom objektu i pratećim sadržajima.

Sistem pješačkih komunikacija se sastoji od popločanih površina ispred objekata, kao i uređenih samostalnih pješačkih staza. Formirati pristupni trg sa natkrivenim dijelom.

Uređenje urbanističke parcele prilagoditi uslovima terena i namjeni objekata, a u skladu sa uslovima datim u poglavljima Saobraćaj i Pejzažna arhitektura.

19. Mjesto, način i uslovi priključenja objekata na elektro, vodovodnu, kanalizacionu, atmosfersku i drugu infrastrukturnu mrežu

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća i tretirati ih kroz urbanističko-arhitektonska rješenja urbanističke parcele.

Za projekte instalacija pribaviti saglasnosti od nadležnih javnih preduzeća, davaoca uslova.

Planom je predviđen centralni bioprečišćivač na koji će se priključivati svaka urbanistička parcela.

U skladu sa zakonskom regulativom, moguće je predvidjeti i drugačiji tretman otpadnih voda.

Dobijeni čvrsti otpadni materijal biće uključen u gazdovanje ostalim čvrstim otpadom od predmetnog zahvata.

U prilogu ovih UTU-a daju se izvodi iz Plana: saobraćaj, planirane hidrotehničke instalacije, elektroenergetske i tk instalacije.

20. Uslovi za zaštitu prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/07, 05/08), Zakon o izmjenama Zakona o zaštiti i spašavanju "Sl. list CG, broj 32/11" od 1.7.2011. god., smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spasavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara. Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa seizmičkom mikrorejonomizacijom terena za PPO Budva.

21. Uslovi za uređenje urbanističke parcele odnosno pripadajuće lokacije objekta

Uslovi uređenja urbanističke parcele dati su u stavu 16 ovog separata.

22. Uslovi za projektovanje objekata upisanih u registar kulturnih dobara Crne Gore

U okviru ovog plana postoji Manastir Gradište, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list br. 49/10 od 13.08.2010. godine).

23. Uslovi za energetske efikasnost

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene

termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja energije. Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

Obaveza je da 20% potreba za električnom energijom (na nivou parcele) bude obezbijedeno iz obnovljivih izvora ili nadoknade upotrebom adekvatnih materijala, detaljno opisano u tekstualnom djelu plana - Mjere energetske efikasnosti.

Neophodno je izraditi elaborat energetske efikasnosti za predmetni objekat.

24. Uslovi za objekte koji mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, odnosno vodne uslove

U okviru DUPa ne postoje objekti koji mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, odnosno vodne uslove.

25. Uslovi za objekte koji mogu uticati na bezbjednost vazdušnog saobraćaja

U okviru DUPa ne postoje objekti koji mogu uticati na bezbjednost vazdušnog saobraćaja.

26. Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim i drugim ispitivanjima

Ukoliko se ukaže potreba da se izvrši neko od ovih ispitivanja, nadležni organ će zatražiti od investitora da isti izvrši.

27. Realizacija izgradnje

Za turizam (T1 i T2) predviđena je izrada urbanističko-arhitektonskog idejnog rješenja, koje će se obrađivati putem javnog konkursa, a na osnovu čl. 30. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list RCG broj 50/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) u skladu sa smjernicama, odnosno UTU iz plana, bez fazne realizacije.

Realizacija izgradnje će se definisati kroz usvojeno urbanističko arhitektonsko rješenje.

28. Uslovi za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom

Obavezno je obezbijediti prilaze svim objektima i površinama javnog korišćenja licima sa otežanim kretanjem, a u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list RCG broj 50/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl. list br. 48/2013 od 14.10.2013.).

Uslovi za nesmetano kretanje lica sa invaliditetom su detaljno opisana u poglavlju "Saobraćaj" u okviru DUPa.

U okviru smještajnih kapaciteta obezbijediti potreban broj smještajnih jedinica za lica sa smanjenom pokretljivošću i lica sa invaliditetom, shodno čl.73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Bliži uslovi i način prilagođavanja iz stava 1, 2 i 3 ovog člana utvrđuju se propisima Ministarstva.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:

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

Telekomunikaciona mreža

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:

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

OSTALI USLOVI

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

2. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

3. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

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

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

Napomena:

Članom 62 a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (“ Službeni list Crne Gore” br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), propisano je da uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organi i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti

od nadležnih organa i pravnih lica. Stavom 7 istog člana Zakona, propisano je da ako nadležni organi, odnosno pravna lica ne dostave uslove iz stave 5 ovog člana u roku od deset dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom.

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

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

Akt Agencije za zaštitu životne sredine, br. 02-D-57/2 od 19.01.2017.godine u kojem je izdato mišljenje da u predmetnoj stvari izgradnje objekta, hotel na urbanističkoj parceli UP V-3, Zona „ V „ koju čine djelovi kat. parcela, br. 594/2, 596 i 597 K.O.Buljarica u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Buljarica I „ Opština Budva, nosilac projekta obavezan, da shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore „ br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

Akt „ Vodovod i kanalizacija „ Budva, br. 01-156/2 od 23.01.2017.godine.

Akt Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorat za vanredne situacije, br. 04-UPI-228/17-79/2 od 23.01.2017.godine u kojem je izdato mišljenje za izgradnju hotela na urbanističkoj parceli UP v-3, Zona V, koju čine djelovi kat. parcela, br. 594/2, 596 i 597 sve K.O.Buljarica I u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Buljarice I „ Opština Budva.

Akt Ministarstva unutrašnjih poslova-Direktorat za vanredne situacije, br. 04-UPI-228/17-78/2 od 23.01.2017.godine u kojem je izdato mišljenje za izgradnju predmetnih objekata.

Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova za izgradnju predmetnog objekta, izdato od strane Opštine Budva-Sekretarijat za privredu i finansije, br. 041-01-U-11/2 od 19.01.2017.godine.

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i utu

Milica Abramović

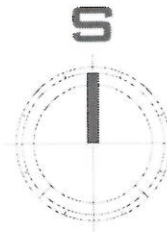
Samostalni savjetnici I:

Nataša Pavićević

Branka Nikić



MINISTAR
Bavle Radulović



K.O. PETROVAC



K.O. BULJARICA I



GRANICA PLANA - DUP



GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA



RUŠEVINE - KATASTAR



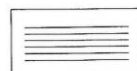
STAMBENI OBJEKAT - KATASTAR



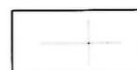
STAMBENI OBJEKAT - DOBIJENI SNIMAK



STAMBENI OBJEKAT - DOBIJENI SNIMAK



PRIVREDNI OBJEKAT - KATASTAR



SAKRALNI OBJEKAT - KATASTAR



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC



**OPŠTINA
BUDVA**
SEKRETARIJAT
ZA INVESTICIJE I
PLANIRANJE
PROSTORA

OBRADIVAČ

**DEL
PROJEKT**
d.o.o. Budva

**DETALJNI
URBANISTIČKI
PLAN**

"BULJARICA I"

**POSTOJEĆE
STANJE**

CRTEŽ

**GEODETSKA
PODLOGA
I GRANICA
ZAHVATA**

RAZMJERA

1:2000

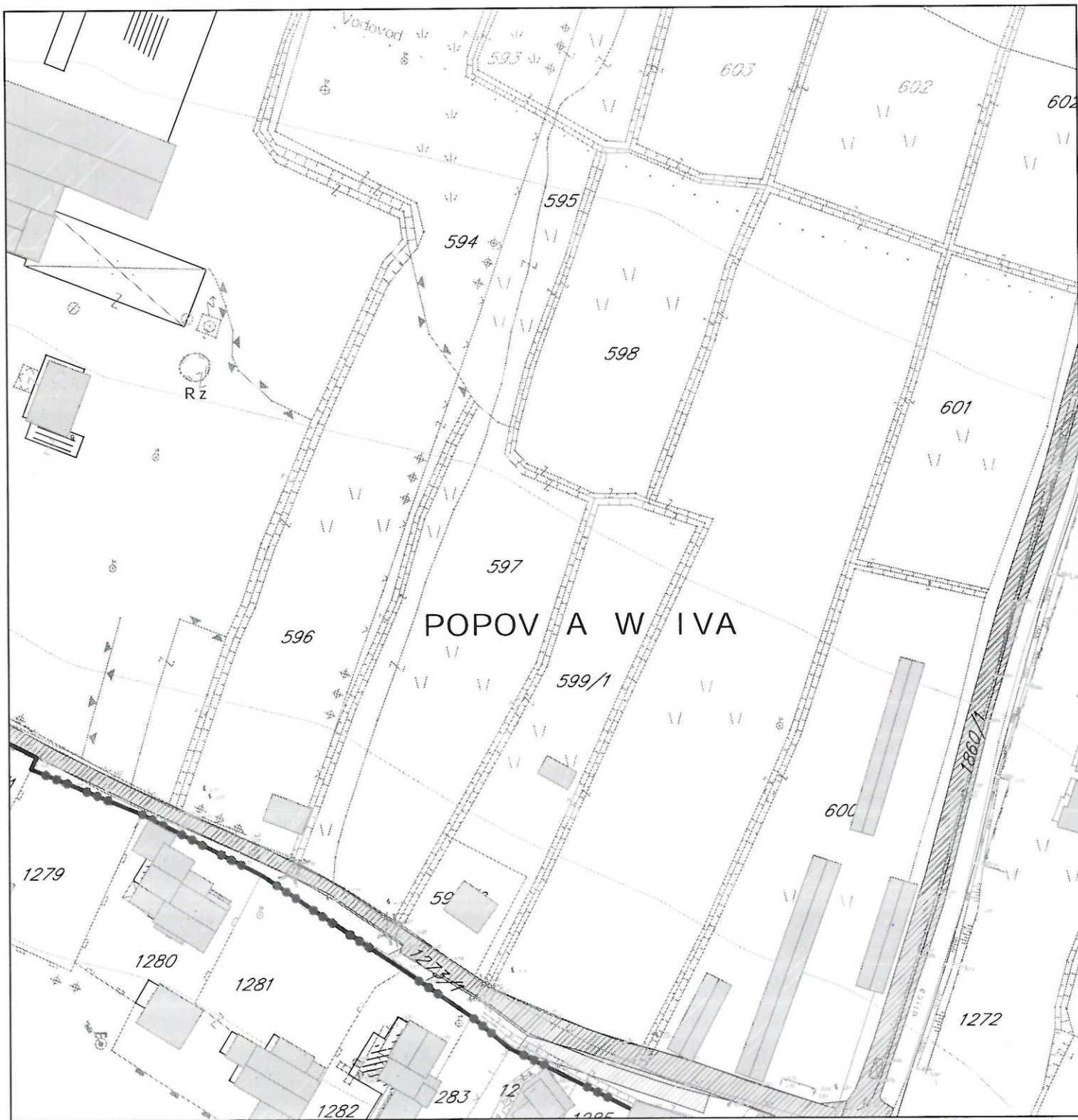
LIST BR.

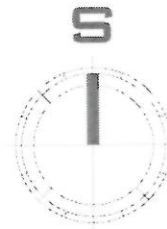
01

DATUM

2016.

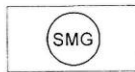






GRANICA PLANA - DUP

POVRŠINE ZA STANOVANJE

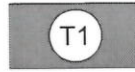


POVRŠINE ZA STANOVANJE
MALE GUSTINE

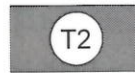


POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI

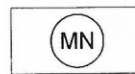
POVRŠINE ZA TURIZAM



TURIZAM - HOTEL, CONDO HOTEL, APART
HOTEL, BOUTIQUE HOTEL ...

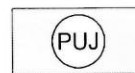


TURIZAM - TURISTIČKO NASELJE

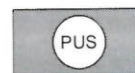


POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREDJENJE



POVRŠINE JAVNE NAMJENE



POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE

POVRŠINE KOPNENIH VODA



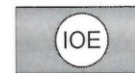
POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

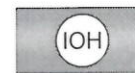


DRUMSKI SAOBRAĆAJ

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I
OBJEKATA



OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE



OBJEKTI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE



POVRŠINA ZA GROBLJE



POVRŠINA ZA VJERSKE OBJEKTE

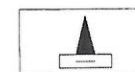
NEPOKRETNA KULTURNA BAŠTINA



AMBIJENTALNA CJELINA

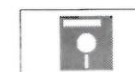


SAKRALNA ARHITEKTURA - MANASTIRSKI
KOMPLEKS

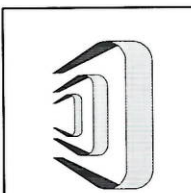


SPOMEN OBELEŽJE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA



BENZINSKA PUMPA



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC



**OPŠTINA
BUDVA**
SEKRETARIJAT
ZA INVESTICIJE I
PLANIRANJE
PROSTORA

OBRADIVAČ

**DEL
PROJEKT**
d.o.o. Budva

**DETALJNI
URBANISTIČKI
PLAN**

"BULJARICA I"

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**NAMJENA
POVRŠINA**

RAZMJERA

1:2000

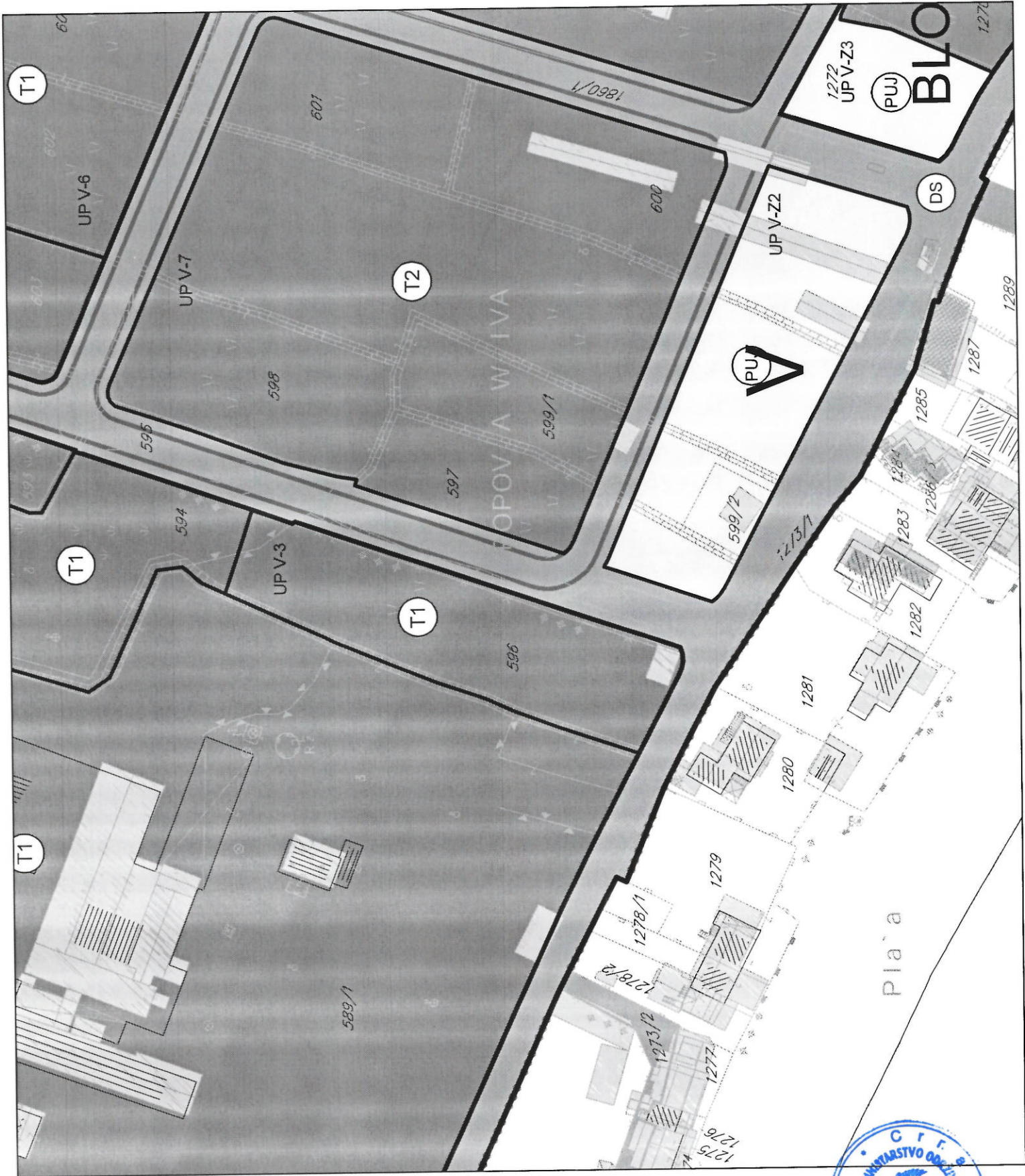
LIST BR.

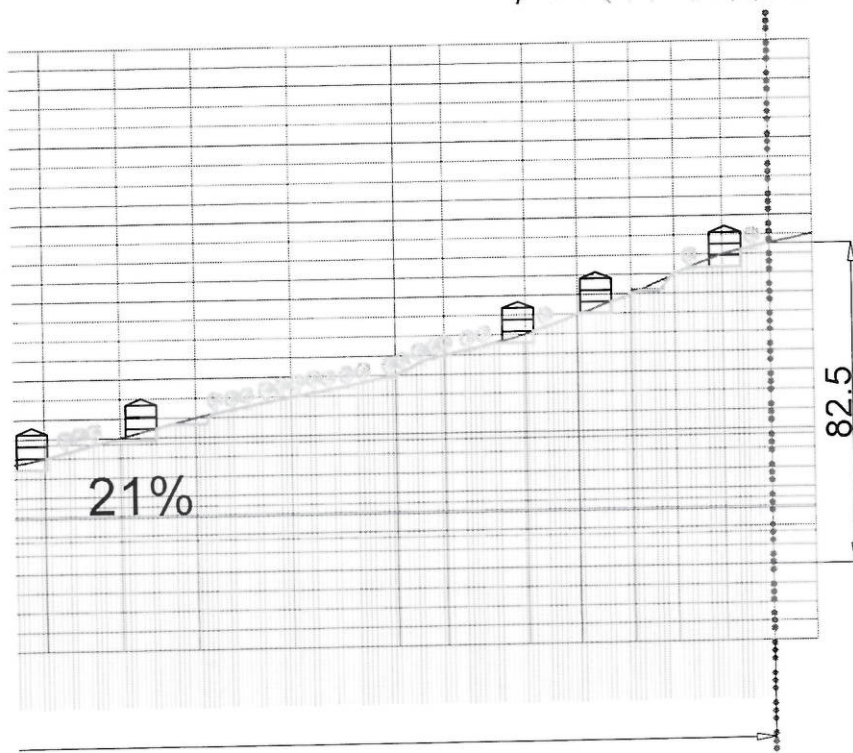
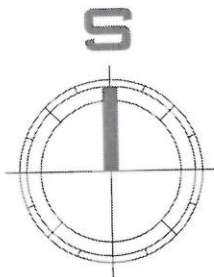
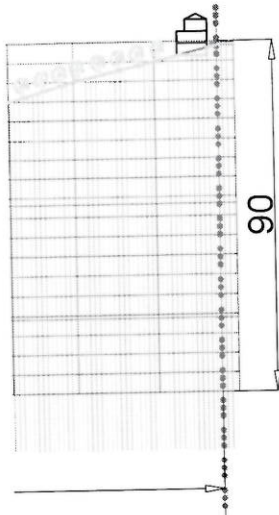
16

DATUM

2016







DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC



**OPŠTINA
BUDVA**
SEKRETARIJAT
ZA INVESTICIJE I
PLANIRANJE
PROSTORA

OBRADIVAČ

**DEL
PROJEKT**
d.o.o. Budva

**DETALJNI
URBANISTIČKI
PLAN**

"BULJARICA I"

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**POPREČNI
PROFILI**

RAZMJERA

1:2000

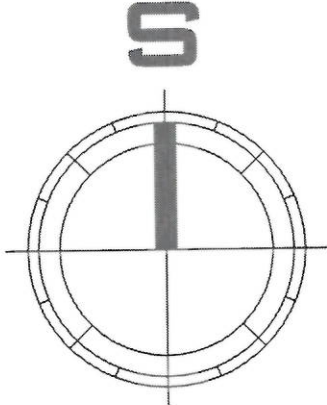
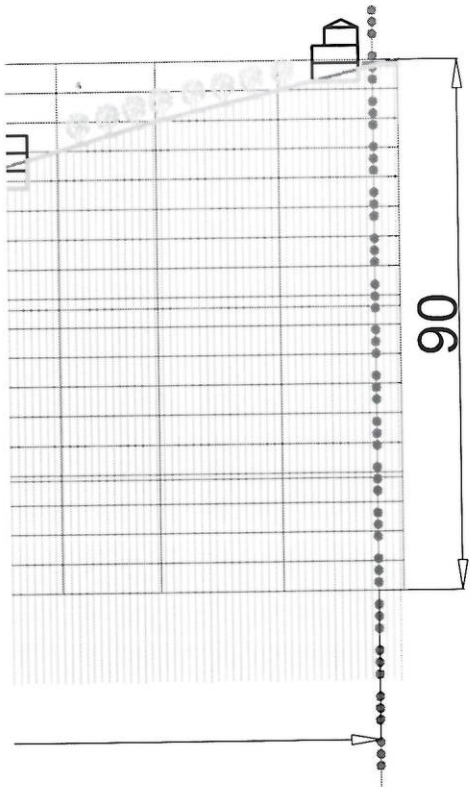
LIST BR.

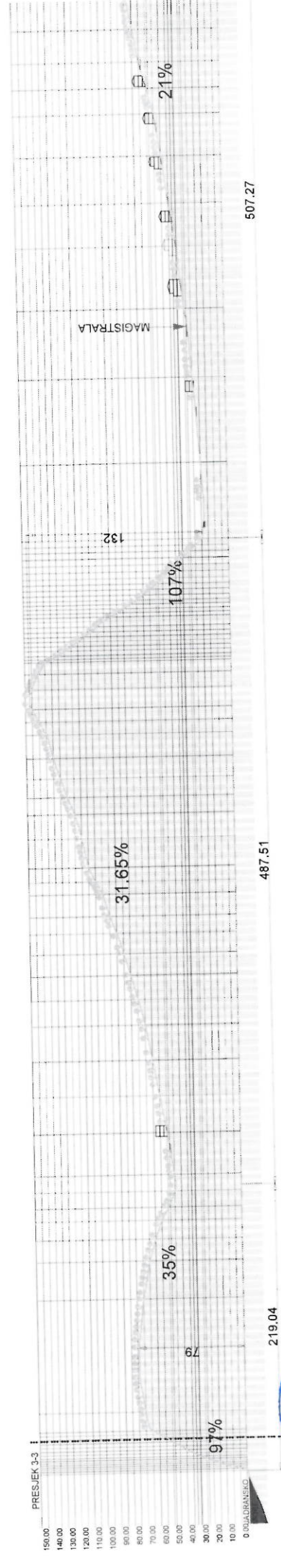
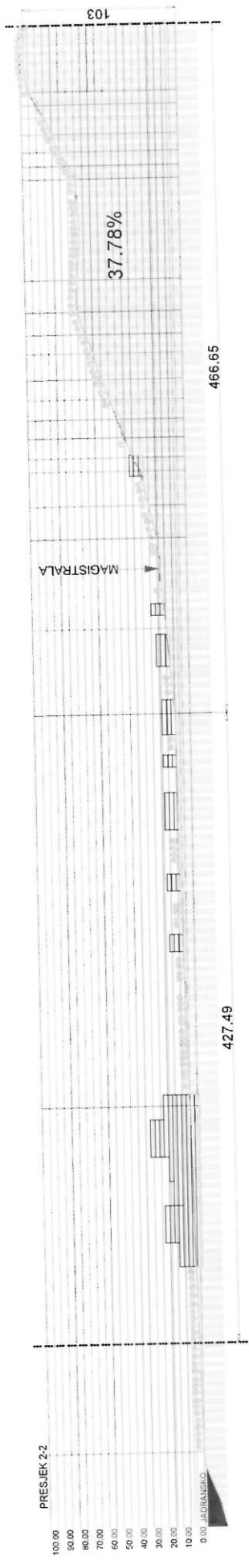
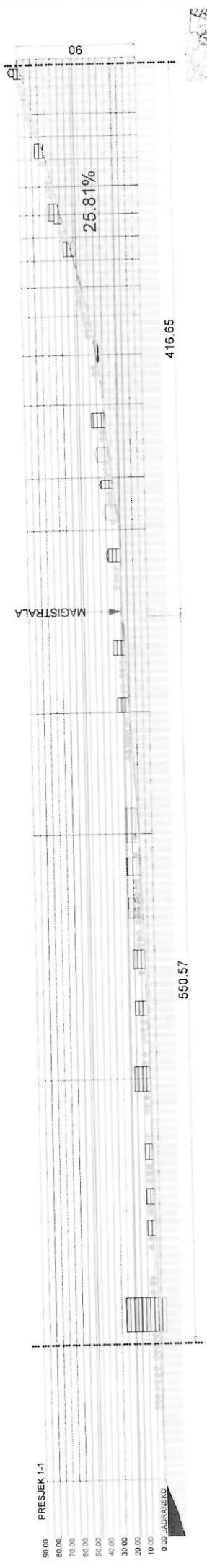
17

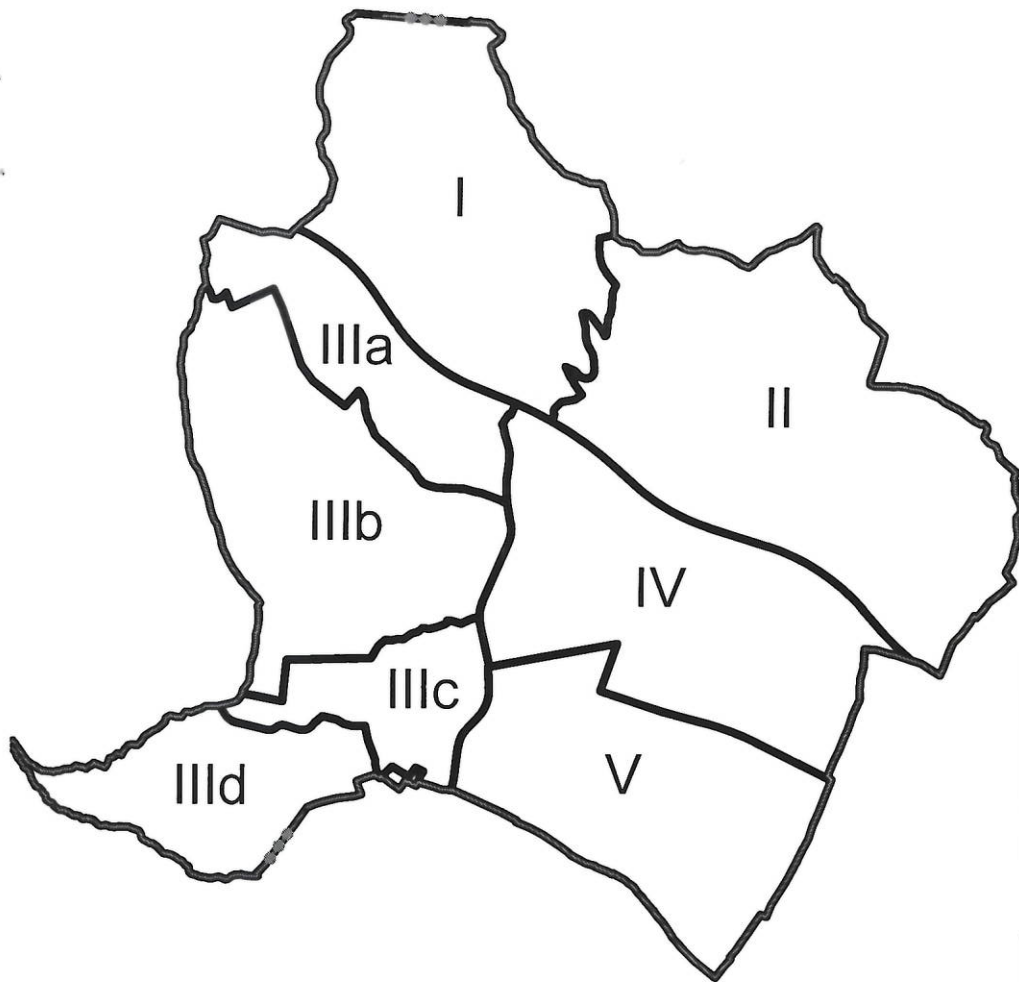
DATUM

2016.









GRANICA PLANA - DUP



GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA



KATASTARSKA PARCELA



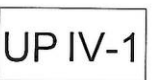
GRANICA ZONE



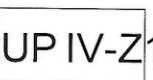
OZNAKA ZONE



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



BROJ URBANISTIČKE PARCELE - GRADNJA



BROJ URBANISTIČKE PARCELE - ZELENILO



BROJ URBANISTIČKE PARCELE -
INFRASTRUKTURA



TAČKE GRANICE URBANISTIČKE PARCELE



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC



**OPŠTINA
BUDVA**
SEKRETARIJAT
ZA INVESTICIJE I
PLANIRANJE
PROSTORA

OBRADIVAČ

**DEL
PROJEKT**
d.o.o. Budva

**DETALJNI
URBANISTIČKI
PLAN**

"BULJARICA I"

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**PARCELACIJA
I
KOORDINATNE
TAČKE**
- zona IV i V

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

19.4

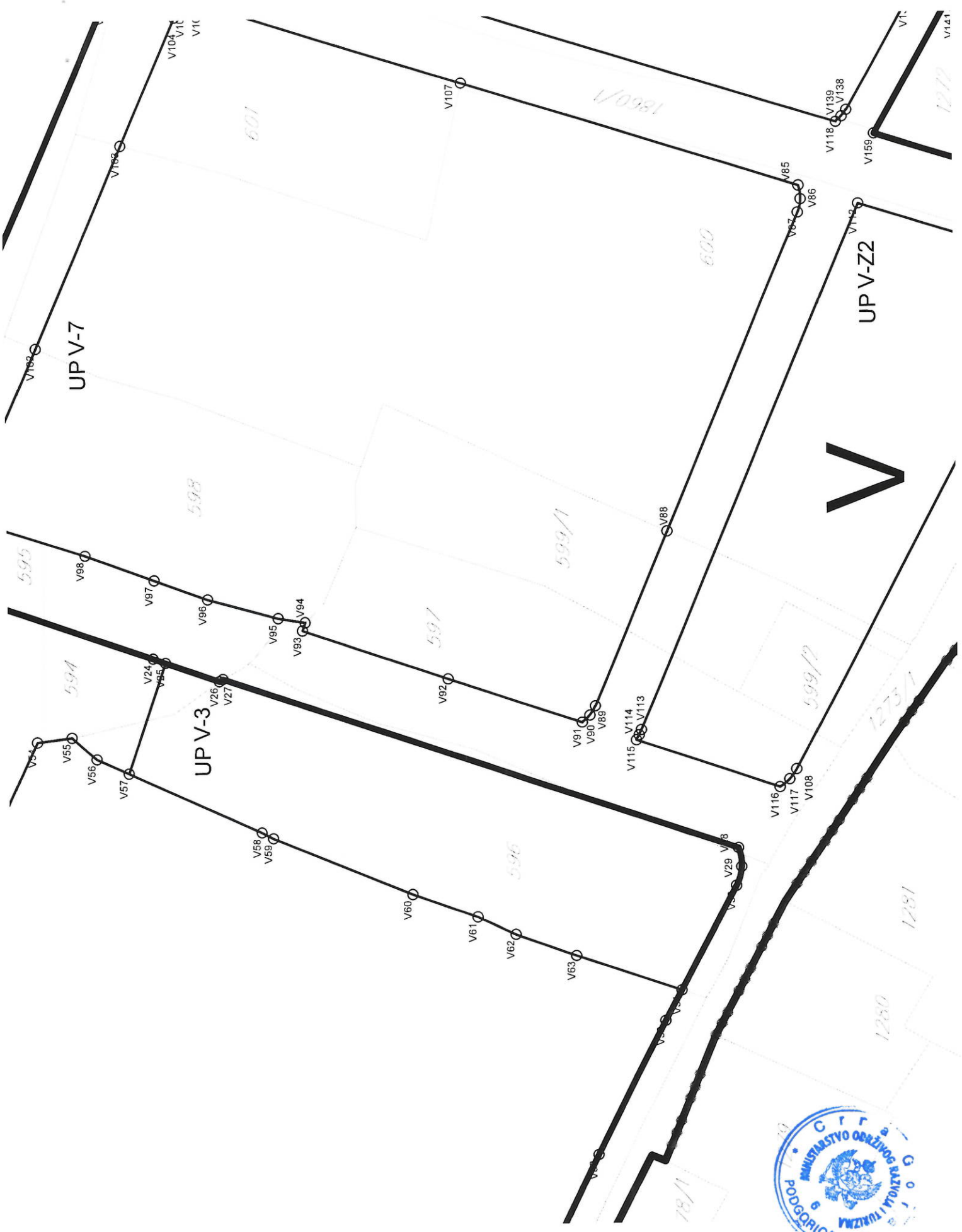
DATUM

2016.



V17 6579988.7626 4673127.5974	V248 6580169.0341 4672669.6486
V18 6579989.4356 4673124.1805	V249 6580150.7105 4672645.5088
V19 6579956.2709 4673026.1558	V250 6580147.9050 4672645.9481
V20 6579941.3021 4672981.9127	V251 6580145.5049 4672647.4656
V21 6579941.0200 4672982.0700	V252 6580136.4901 4672656.1818
V22 6579940.7500 4672981.2300	V253 6580127.6836 4672665.1084
V23 6579940.5100 4672980.4500	V254 6580115.9106 4672677.7817
V24 6579929.1300 4672946.9900	V255 6580104.5862 4672690.8573
V25 6579928.4420 4672945.0471	V256 6580109.4503 4672697.6090
V26 6579925.4900 4672936.7100	V257 6580116.2245 4672707.6305
V27 6579925.8157 4672936.1400	V258 6580125.6026 4672720.4250
V28 6579898.8667 4672856.4871	V259 6580134.8964 4672711.5471
V29 6579895.9271 4672856.0196	V260 6580136.8826 4672714.6431
V30 6579893.0590 4672856.8157	V261 6580147.6198 4672731.3800
V31 6579876.8436 4672865.3609	V262 6580160.0686 4672752.5052
V32 6579872.0485 4672867.8878	V263 6580162.0003 4672755.4270
V33 6579851.2924 4672878.4445	V264 6580158.5278 4672757.9221
V34 6579830.2391 4672888.3952	V265 6580145.0235 4672765.0626
V35 6579757.4265 4672921.5276	V266 6580141.3334 4672775.1014
V36 6579758.2321 4672927.2075	V267 6580151.0308 4672799.3882
V37 6579775.0442 4672927.4995	V268 6580156.3503 4672815.7313
V38 6579928.3200 4672989.1500	V269 6580164.2087 4672836.2365
V39 6579928.3200 4672991.5900	V270 6580173.0023 4672859.1820
V40 6579932.3400 4673001.8100	V271 6580179.7676 4672876.3470
V41 6579934.1200 4673006.5400	V272 6580203.9400 4672865.7967
V42 6579934.2400 4673009.3100	V273 6580229.2329 4672854.7590
V43 6579933.5285 4673009.6408	V274 6580254.4541 4672843.7506
V44 6579933.1000 4673009.8400	V275 6580272.5974 4672835.8282
V45 6579919.3000 4673013.9800	V276 6580274.4564 4672833.8966
V46 6579905.6300 4673018.0500	V277 6580274.4032 4672831.2162
V47 6579904.5700 4673018.3100	V278 6580249.1266 4672781.3791
V48 6579903.6600 4673018.0400	V279 6580218.3885 4672734.7120
V49 6579897.9600 4673000.7100	V280 6580217.3424 4672733.3091
V50 6579897.6900 4672999.6900	V281 6580216.2913 4672731.9099
V51 6579895.6800 4672995.1100	V282 6580215.8157 4672731.2706
V52 6579890.9600 4672979.7000	V283 6580215.3298 4672730.6390
V53 6579894.0100 4672975.3300	V284 6580171.2420 4672672.5572
V54 6579916.1500 4672965.1900	V285 6580171.0245 4672672.6828
V55 6579916.8400 4672959.8100	
V56 6579913.4300 4672955.8900	
V57 6579911.1785 4672950.8928	
V58 6579901.8600 4672930.2100	
V59 6579900.9300 4672928.4300	
V60 6579892.0500 4672906.8600	
V61 6579888.5300 4672896.8000	
V62 6579885.8100 4672890.8900	
V63 6579882.4000 4672881.5900	
V64 6579985.1700 4672988.4200	
V65 6579992.2800 4673010.1500	
V66 6579998.3600 4673027.5300	
V67 6579998.9800 4673029.1100	
V68 6580000.3100 4673028.5300	
V69 6580028.6300 4673015.8300	
V70 6579981.9834 4673056.9978	
V71 6580005.8452 4673049.1379	
V72 6580057.8175 4673032.0186	
V73 6580059.8506 4673030.2644	
V74 6580060.0424 4673027.5860	
V75 6580051.9025 4673003.2559	
V76 6580035.9102 4672955.3004	
V77 6580034.0127 4672953.2107	
V78 6580031.1902 4672953.2009	
V79 6579981.0038 4672975.1065	
V80 6579957.4676 4672985.3797	
V81 6579955.6670 4672987.1715	






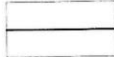
UP V-7

UP V-3



UP V-Z2

V



-  GRANICA PLANA - DUP
-  GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA

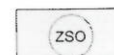

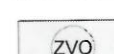
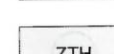
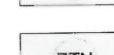
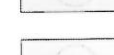
PEJZAŽNA ARHITEKTURA

-  ZELENILU VJERSKIH OBJEKATA
- OBLIKOVNO VRIJEDNO PODRUČJE
-  DRVOREDI

PUJ - Objekti pejzažne arhitekture javne namjene

-  PARK
-  PARK ŠUMA
-  ZELENILU UZ SAOBRAĆAJNICE
-  SKVER
-  TRG




PUO - Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene

-  ZELENILU STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
-  ZELENILU POSLOVNIH OBJEKATA
-  ZELENILU VJERSKIH OBJEKATA
-  ZELENILU ZA TURIZAM
-  ZELENILU TURISTIČKIH NASELJA
-  ZELENILU INDIVIDUALNIH STAMBENIH
OBJEKATA

PUS - Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene

-  GROBLJE
-  ZAŠTITNI POJASEVI
-  ZELENILU INFRASTRUKTURE

NEPOKRETNNA KULTURNA BAŠTINA

-  AMBIJENTALNA CJELINA
-  SAKRALNA ARHITEKTURA - MANASTIRSKI
KOMPLEKS
-  SPOMEN OBELEŽJE

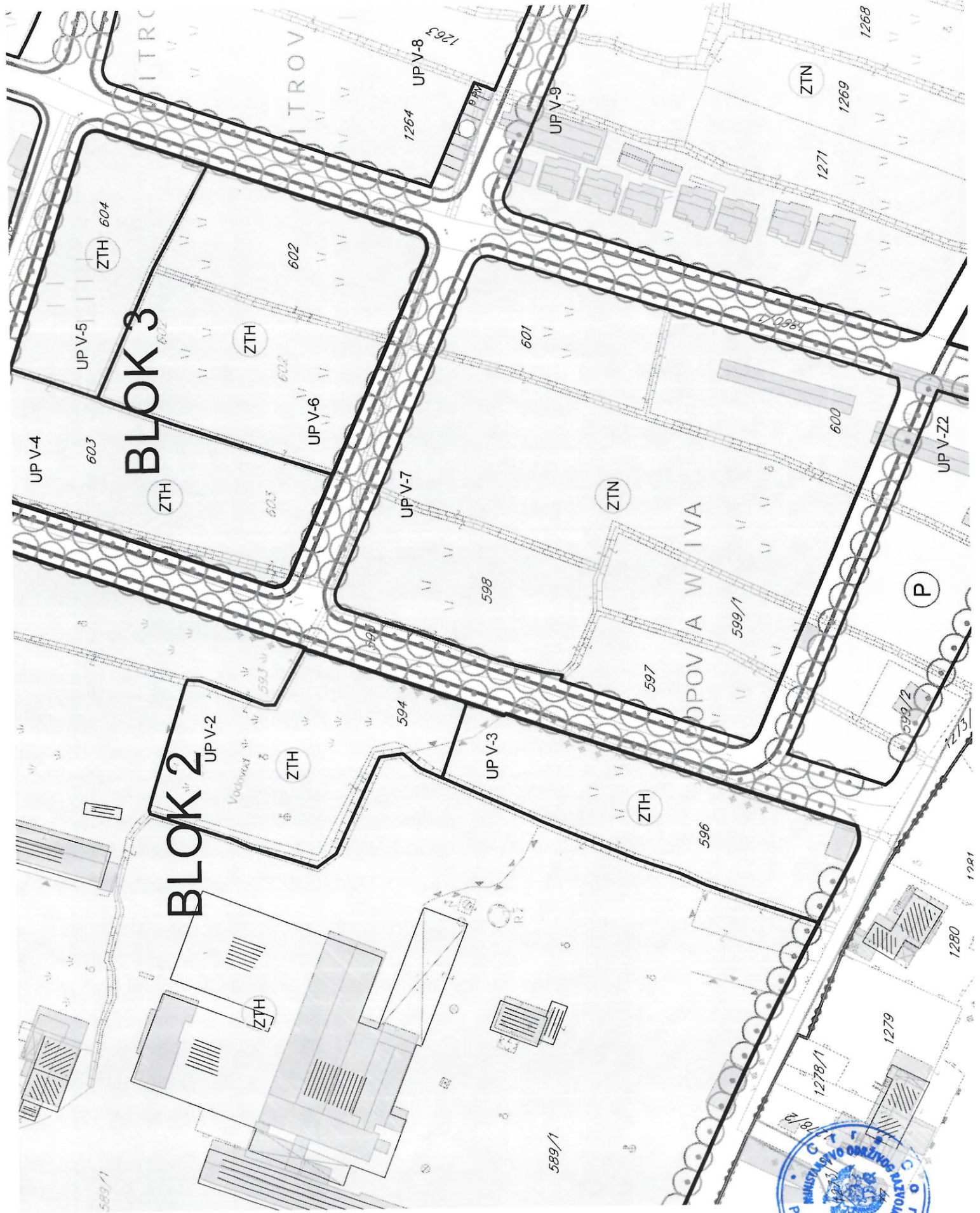
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

-  JAVNI PARKING I GARAŽA
-  BENZINSKA PUMPA
-  AUTOBUSKO STAJALIŠTE




DELPROJEKT d.o.o. BUDVA
NARUČILAC
 OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE I PLANIRANJE PROSTORA
OBRADIVAČ
DEL PROJEKT d.o.o. Budva
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"BULJARICA I"
PLANIRANO STANJE
CRTEŽ
PEJZAŽNA ARHITEKTURA
RAZMJERA
1:2000
LIST BR.
20
DATUM
2016.





Az1= 218d6'6.6" Az2= 345d4'59.0" L= 55.406		R= 20.000 Ec= 6580263.793 Nc= 4673434.219 Az1= 9d46'51.0" Az2= 96d32'34.1" L= 30.286	Az2= 108d2'26.3" L= 11.508	t6	Ec= 6579604.133 Nc= 4672968.583 Az1= 253d27'10.0" Az2= 311d34'9.0" L= 40.573	Az2= 73d36'53.1" L= 17.310
R= 50.000 Ec= 6580019.205 Nc= 4673723.508 Az1= 179d8'26.9" Az2= 218d6'6.6" L= 34.000	t1	R= 60.000 Ec= 6580344.836 Nc= 4673435.017 Az1= 189d46'51.0" Az2= 297d54'2.9" L= 113.223	R= 15.000 Ec= 6579445.854 Nc= 4673749.492 Az1= 262d58'18.0" Az2= 288d2'26.3" L= 6.563	t7	R= 120.000 Ec= 6579537.119 Nc= 4672821.581 Az1= 73d27'10.0" Az2= 79d0'38.9" L= 11.641	R= 200.000 Ec= 6580254.237 Nc= 4672950.777 Az1= 73d36'53.1" Az2= 87d23'19.6" L= 48.081
R= 90.000 Ec= 6579879.470 Nc= 4673742.163 Az1= 359d8'26.9" Az2= 23d15'8.6" L= 37.874	t2	R= 30.000 Ec= 6580402.718 Nc= 4673363.828 Az1= 87d59'24.6" Az2= 117d54'2.9" L= 15.661		t8	R= 50.000 Ec= 6579522.805 Nc= 4672997.536 Az1= 243d15'56.5" Az2= 259d0'38.9" L= 13.740	H10 R= 80.000 Ec= 6580165.026 Nc= 4673245.915 Az1= 352d4'53.9" Az2= 9d10'47.7" L= 23.874
R= 60.000 Ec= 6579892.938 Nc= 4673786.810 Az1= 23d15'8.6" Az2= 54d49'17.7" L= 33.059	t3	R= 15.000 Ec= 6580440.070 Nc= 4673377.526 Az1= 333d5'37.0" Az2= 87d59'24.6" L= 30.080		t9	R= 9.000 Ec= 6579487.052 Nc= 4672969.637 Az1= 76d55'54.0" Az2= 243d15'56.5" L= 26.128	
R= 15.000 Ec= 6579860.100 Nc= 4673865.011 Az1= 54d49'17.7" Az2= 134d8'31.4" L= 20.766	t4	R= 100.000 Ec= 6580530.159 Nc= 4673300.927 Az1= 153d5'37.0" Az2= 180d10'14.2" L= 47.258		t10	R= 40.000 Ec= 6579508.869 Nc= 4673014.876 Az1= 256d55'54.0" Az2= 275d26'46.4" L= 12.926	
R= 60.000 Ec= 6579879.315 Nc= 4673820.952 Az1= 134d8'31.4" Az2= 160d44'39.3" L= 27.858	t5	R= 50.000 Ec= 6580480.239 Nc= 4673273.849 Az1= 180d10'14.2" Az2= 225d38'0.2" L= 39.674		t11	R= 15.000 Ec= 6579525.901 Nc= 4672991.386 Az1= 275d26'46.4" Az2= 31d55'58.2" L= 30.496	
	t6	R= 40.000 Ec= 6580488.745 Nc= 4673251.540 Az1= 225d38'0.2" Az2= 254d23'28.2" L= 20.077				
	t7					



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC



OPŠTINA BUDVA
SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE I PLANIRANJE PROSTORA

OBRADIVAČ

DEL PROJEKT
d.o.o. Budva

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

"BULJARICA I"

PLANIRANO STANJE

CRTEŽ

SAOBRAĆAJ

RAZMJERA

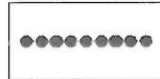
1:2000

LIST BR.

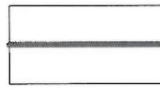
21

DATUM

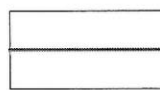
2016.



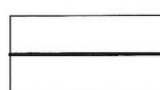
GRANICA PLANA - DUP



MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA



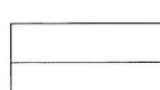
LOKALNI PUT



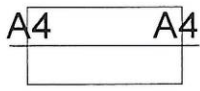
LOKALNI PUT - ISPOD POVRŠINE



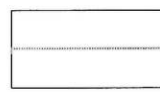
OSOVINA SAOBRAĆAJNICE



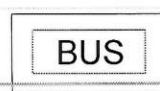
TANGENTA OSOVINE SAOBRAĆAJNICE



OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA



PJEŠAČKE POVRŠINE

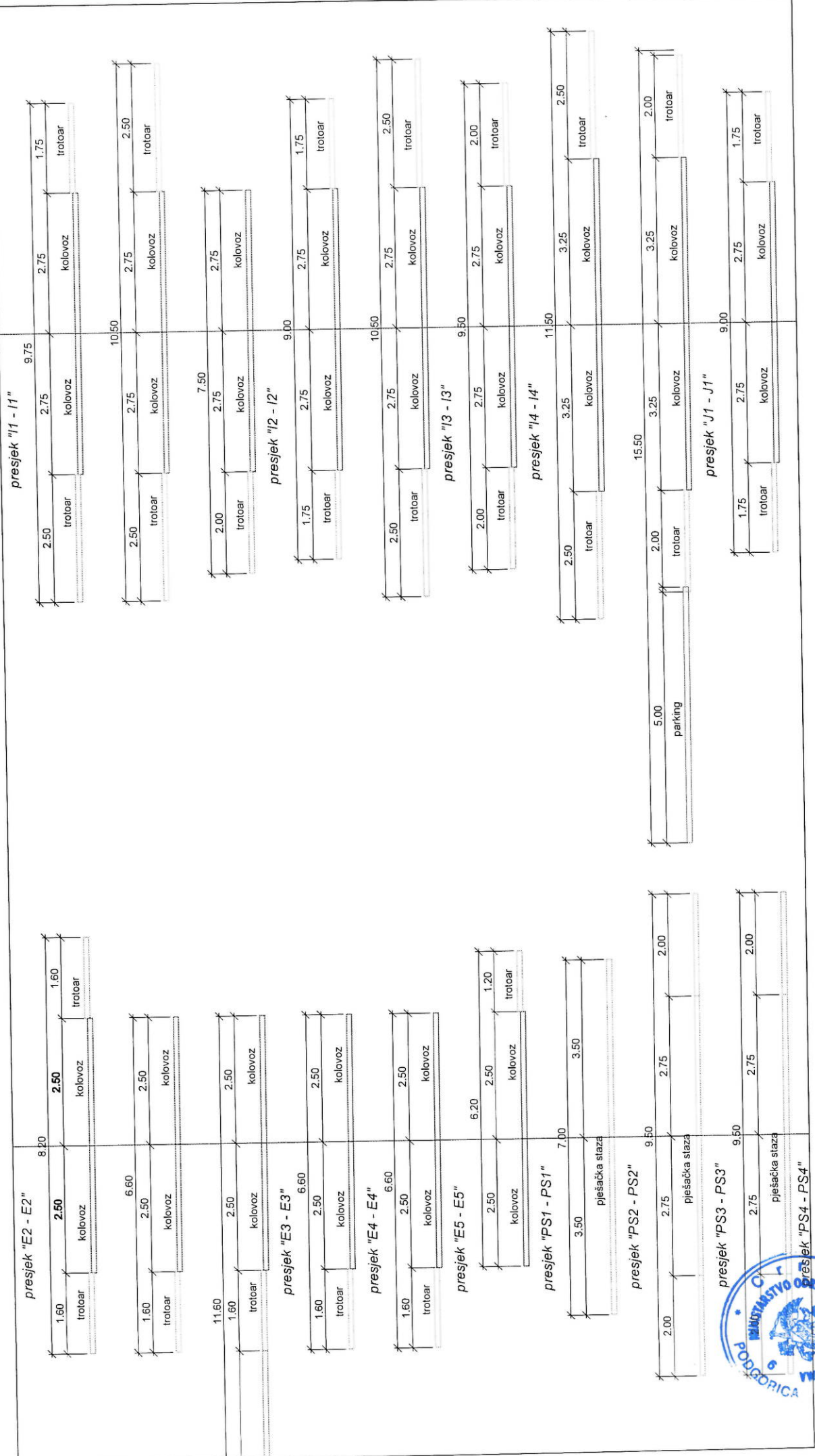


AUTOBUSKO STAJALIŠTE



JAVNI PARKING I GARAŽA







DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC



**OPŠTINA
BUDVA
SEKRETARIJAT
ZA INVESTICIJE I
PLANIRANJE
PROSTORA**

OBRADIVAČ

**DEL
PROJEKT
d.o.o. Budva**

**DETALJNI
URBANISTIČKI
PLAN**

"BULJARICA I"

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**ELEKTRO-
ENERGETSKA
MREŽA**

RAZMJERA

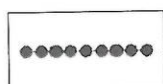
1:2000

LIST BR.

23

DATUM

2016.



GRANICA PLANA - DUP

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA



ELEKTROVOD 35 kV



ELEKTROVOD 10 kV



ELEKTROVOD 10 kV-PLANIRANI:
tipa XHE 49A 3x(1x240mm²) Al

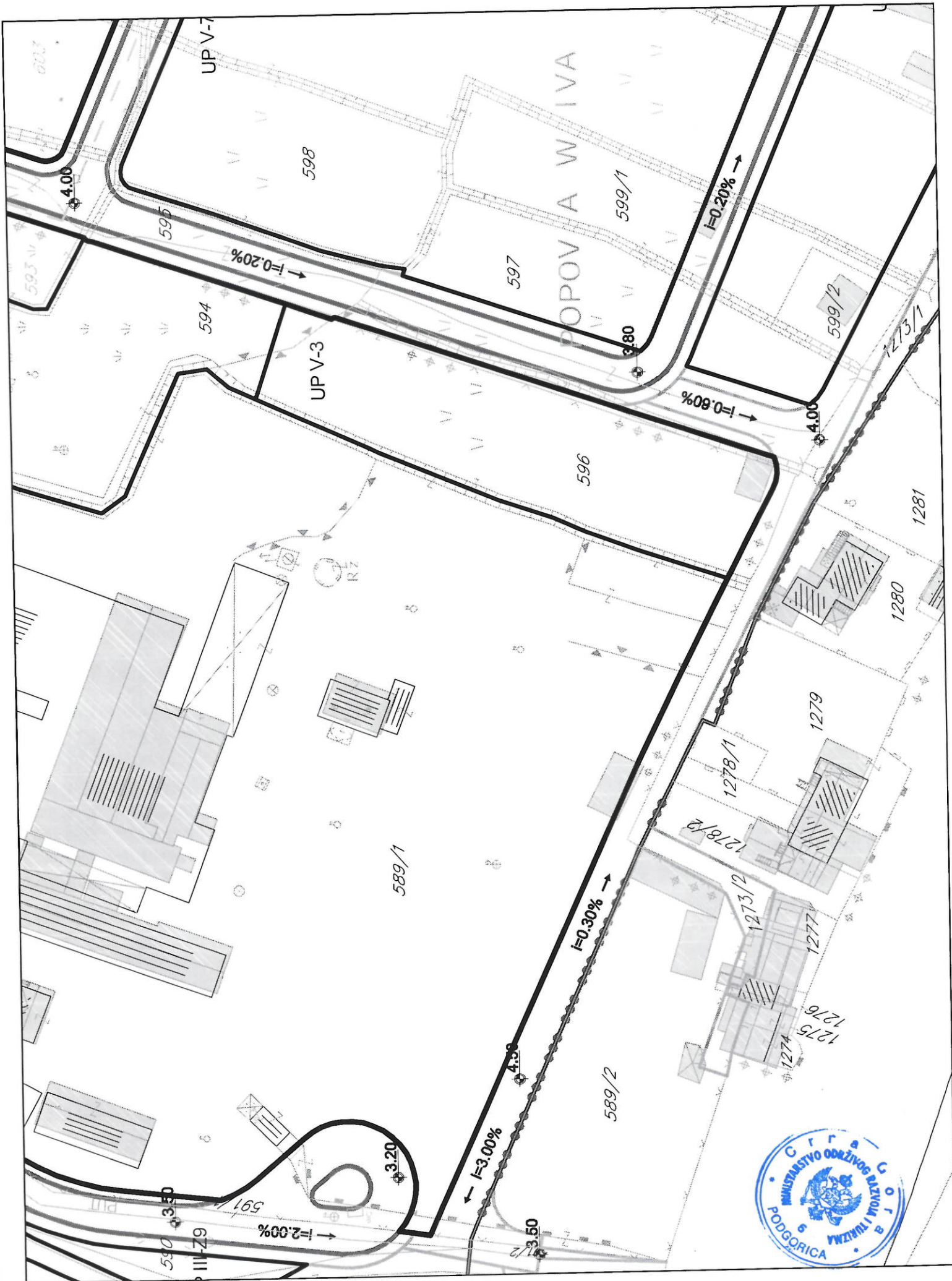
TRANSFORMATORSKA I RASKLOPN A POSTROJENJA

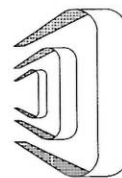


TRAFOSTANICA



PLANIRANA TRAFOSTANICA - 10/0,4 kV





DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC



**OPŠTINA
BUDVA
SEKRETARIJAT
ZA INVESTICIJE I
PLANIRANJE I
PROSTORA**

OBRADIVAČ

**DEL
PROJEKT
d.o.o. Budva**

**DETALJNI
URBANISTIČKI
PLAN**

"BULJARICA I"

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

TELEFONIJA

RAZMJERA

1:2000

LIST BR.

24

DATUM

2016.



GRANICA PLANA - DUP

TELEKOMUKACIONA INFRASTRUKTURA



TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA



TK PODZEMNI VOD



TK OKNO



PLANIRANI TK PODZEMNI VOD



PLANIRANO TK OKNO

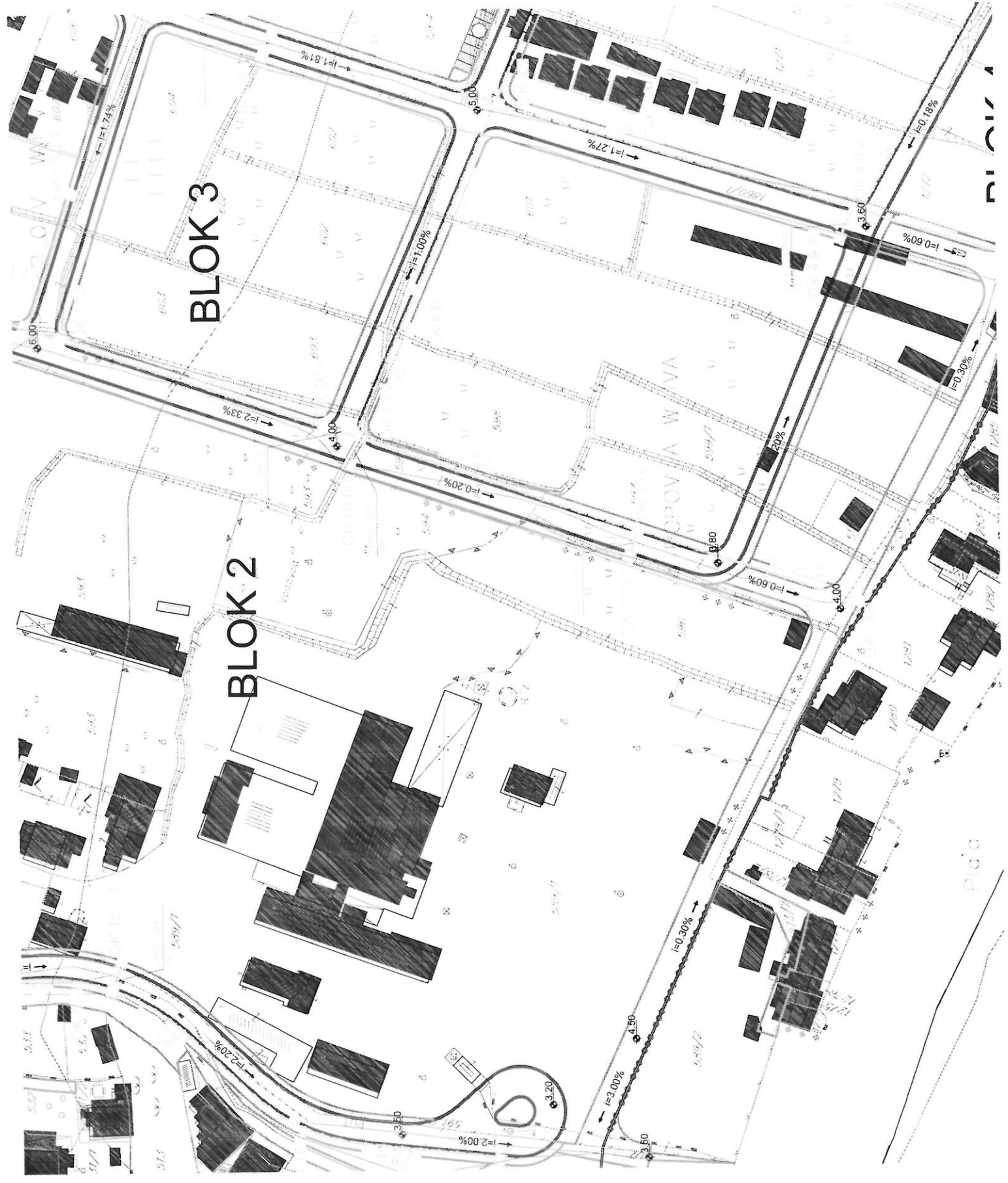


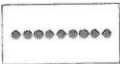
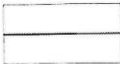

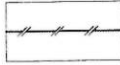








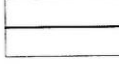

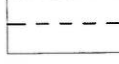








IPS IZDVOJENI PRETPLATNIČKI STEPEN -
PLANIRANO

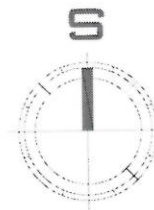


BLOK 3

BLOK 2

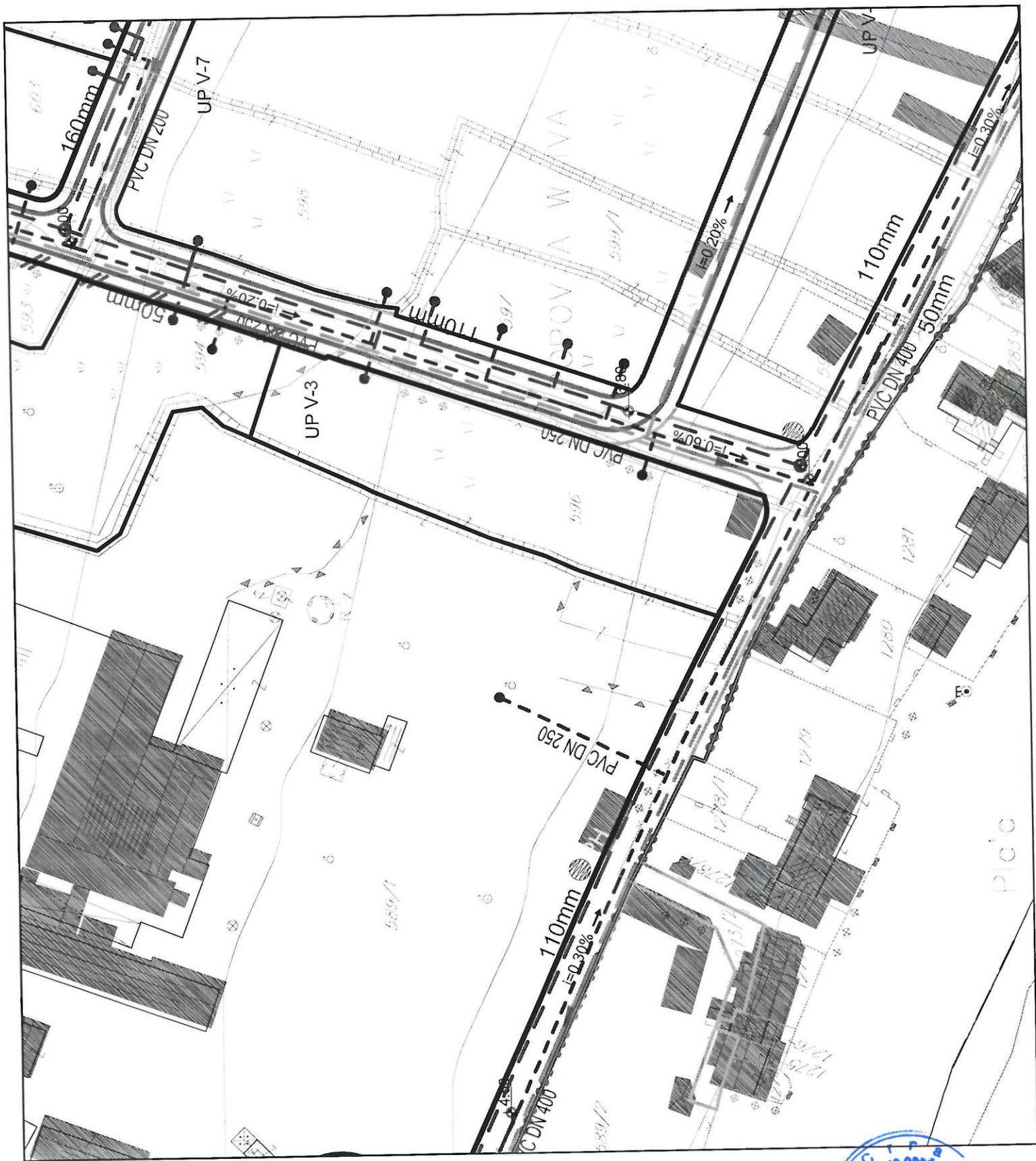


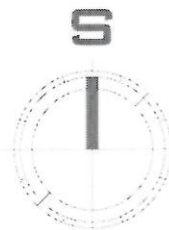
	GRANICA PLANA - DUP
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE	
	VODOVOD
	PLANIRANI VODOVOD
	UKIDANJE VODOVODA
	PLANIRANI PRIKLJUČAK ZA VODOVOD
	PLANIRANI HIDRANT
	VODOVOD VIŠEG REDA - REGIONALNI VODOVOD
	PLANIRANI REZEORVAR
	POSTOJEĆA CRPNA STANICA
	PLANIRANA CRPNA STANICA
	IZVORIŠTA VODE 10-100 L/S
	IZVORIŠTA VODE < 10 L/S
FEKALNA KANALIZACIJA	
	KANALIZACIONI VOD
	UKIDANJE KANALIZACIONOG VODA
	PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
	PLANIRANI PRIKLJUČAK ZA KANALIZACIJU
	PLANIRANA PUMPA
	PLANIRANI KANALIZACIONI VOD VIŠEG REDA
	POSTROJENJA ZA PREČIČAVANJE OTPADNIH VODA PPOV
	PLANIRANO REVIZIONO OKNO
	SMJER ODVOĐENJA
ATMOSFERSKA KANALIZACIJA	
	PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
	SMJER ODVOĐENJA




DELPROJEKT d.o.o. BUDVA
NARUČILAC  OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE I PLANIRANJE PROSTORA
OBRADIVAČ DEL PROJEKT d.o.o. Budva
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "BULJARICA I"
PLANIRANO STANJE
CRTEŽ VODVODNA MREŽA, FEKALNA I ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
RAZMJERA 1:2000
LIST BR. 25
DATUM 2016.







DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC



**OPŠTINA
BUDVA**
SEKRETARIJAT
ZA INVESTICIJE I
PLANIRANJE
PROSTORA

OBRADIVAČ

**DEL
PROJEKT**
d.o.o. Budva

**DETALJNI
URBANISTIČKI
PLAN**

"BULJARICA I"

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

EKOLOGIJA

RAZMJERA

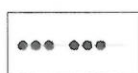
1:2000

LIST BR.

26

DATUM

2016.



GRANICA PLANA - DUP



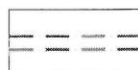
UTICAJ MORA



UTICAJ SAOBRAĆAJNICE



ODLAGANJE SMEĆA



REGULACIJA POTOKA



PROTIVPOŽARNI HIDRANTI

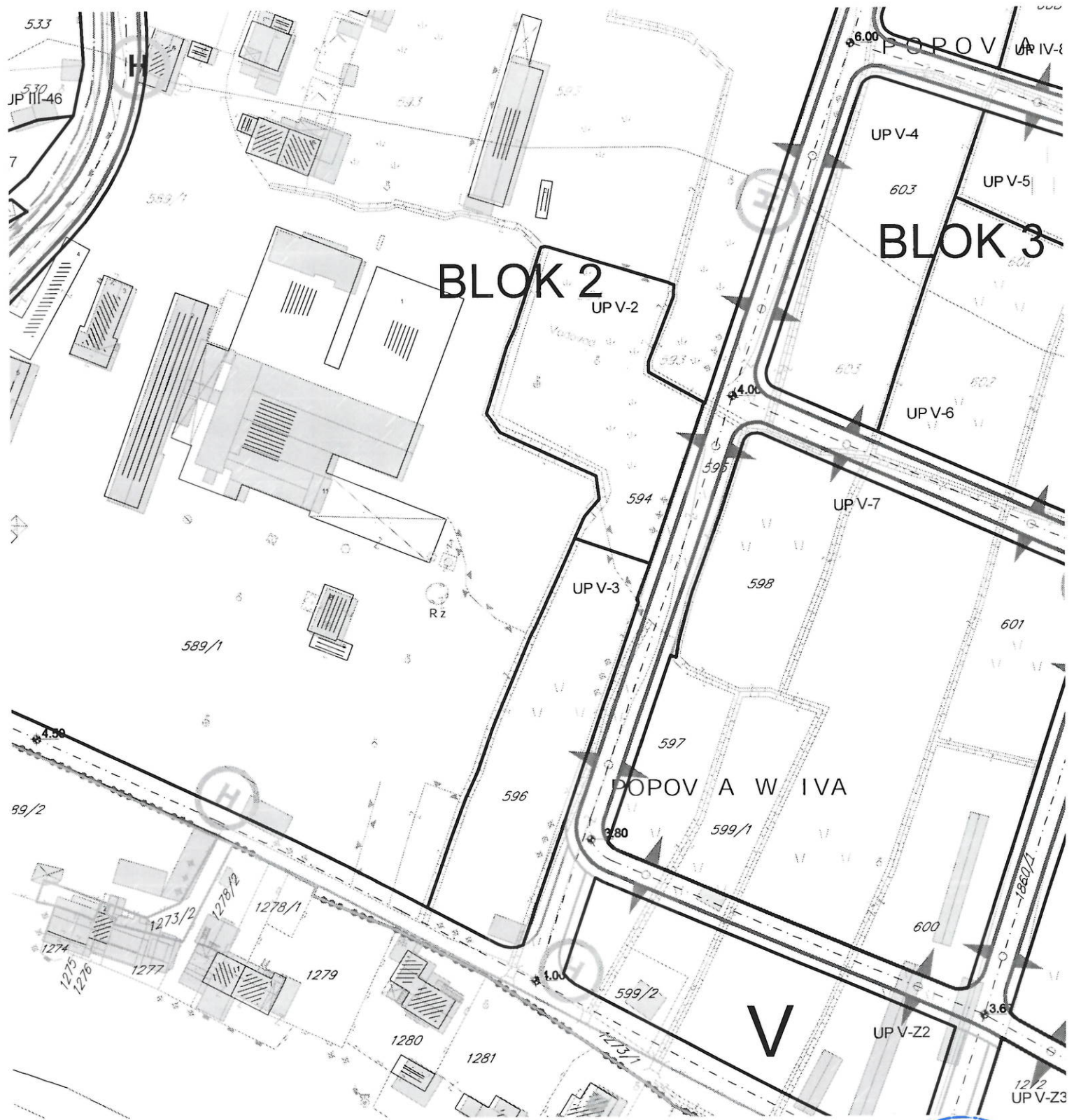


KANALIZACIONI KOLEKTORI SA PRE ČIŠĆIVAČEM



KANALIZACIONA PUMPNA STANICA





MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRADEVINARSTVO

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1055-2509/2 od 13.01.2017.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta hotel, na urbanističkoj parceli UP V-3, zona „V“ koju čine dijelovi katastarskih parcela br. 594/2, 596 i 597 K.O. Buljarica I u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Buljarica I“, Opština Budva, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije investitoru Ivi Armenko iz Budve, obavještavamo vas sledeće:

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

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

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi kolika je ukupna korisna površina predviđena za izgradnju, pa iz tih razloga ne možemo dati mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.

Podsjećamo Vas da ukoliko planirana ukupna korisna površina iznosi manje od 1000m² to nije predviđeno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

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

Obradio:

Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.

Nikola Raičević
Pomoćnik direktora

Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.

Dostavljeno:

- Naslovu,
- a/a



AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE • Environmental Protection Agency

IV Proleterske 19 • 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel: +382 20 446 500 • Fax: +382 20 418 250

epamontenegro@gmail.com • www.epa.org.me



DIREKTOR
Ervin Spahić





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: tenicka.sluzba.bd@gmail.com

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 1055-2509/5 od 12.01.2017. godine, naš broj 01-156/1 od 16.01.2017. godine, koji je podneo Direktor za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **ARMENKO IVO** iz **Budve**, izdaju se:

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

Na dijelovima katastarskih parcela broj: 596, 594/2 i 597 KO Buljarica, urbanistička parcela broj UP V-3, zona V, blok broj 2, DUP Buljarica I, na kojoj je nacrtom Urbanističko tehničkih uslovi izdatim od strane Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, predviđena izgradnja hotela, postoje instalacije vodovodne i fekalne kanalizacione mreže, kao što je i prikazano na skici koja je sastavni dio ovih Tehničkih uslova.

26.01.2017

NAPOMENA:

Da bi se planirani objekat priključio na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu neophodno je na osnovu urađenog i revidovanog projekta, izgraditi, DUP-om i tehničkim uslovima, planiranu infrastrukturu. Takođe, radovi na izgradnji cjevovoda moraju biti izvedeni od starne ovlašćenog izvođača i uz obavezan nadzor od strane ovlašćenog nadzornog organa. Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta otpadnih voda predvidjeti korišćenje vodonepropusne septičke jame ili septičke jame sa bioprečišćivačem.

1055-2509/5-2016

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatog nacrta Urbanističko – tehničkih uslova broj 1055-2509/5 od 12.01.2017. godine.

**SLUŽBA ZA PLANIRANJE
I PROJEKTOVANJE**

Nenad Bugarski, mast. ind. inž.

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

Milenko Medigović

Podnosioc zahtjeva: Armenko Ivo

Katastarska parcela: dijelovi 594/2, 596, 597, Katastarska opština: Buljarica I

Urbanistička parcela: UP V-3, zina V, blok broj 2, DUP: Buljarica I

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti sa mogućnošću daljinskog očitavanja i daljinskog zatvaranja ili kao kompaktna cjelina ili sa odovjenim ventilom za daljinsko zatvaranje (odluka broj 01-5749/1 od 28.10.2014. godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predvidjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Za priključke veće od $\varnothing 2''$ (DN 50 mm) predvidjeti kombinovane vodomjere koji se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera na daljinsko očitavanje sa ventilima.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički pritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 4 bara. Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlera, 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 $\varnothing 1/2''$ (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

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

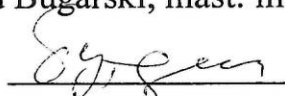
5. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. vršiti preko taložnika i separatora masti.
6. Ukoliko ne postoje uslovi da se objekat priključi na fekalnu kanalizacionu mrežu, investitor je u obavezi da izgradi septičku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

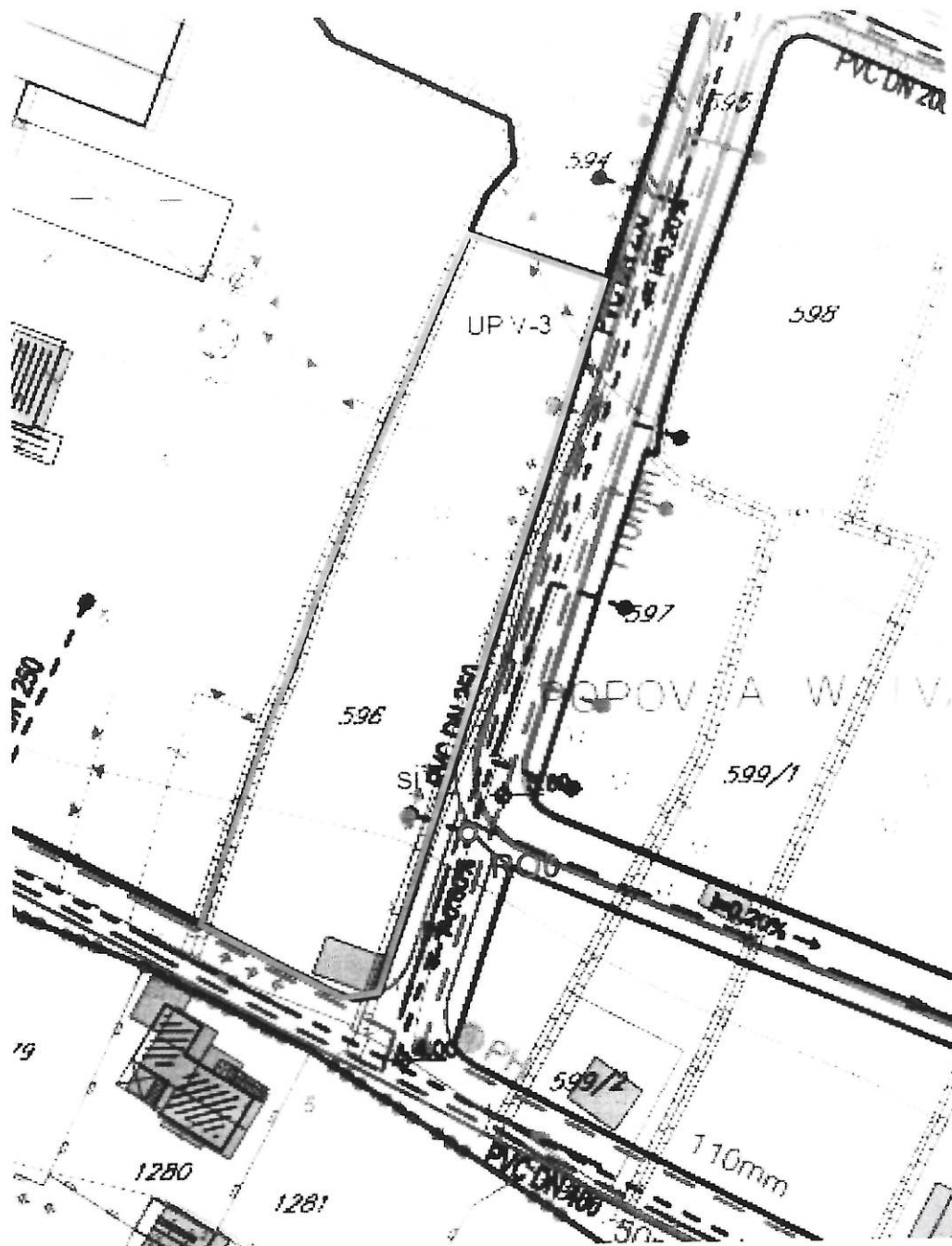
**SLUŽBA ZA PLANIRANJE
I PROJEKTOVANJE**

Nenad Bugarski, mast. ind. inž.



**SEKTOR ZA
PLANIRANJE, ORGANIZACIJU
I RAZVOJ**





Legenda:

- — — — — Planirani vodovod
- u skladu sa planskim dokumenom DUP Buljarica I
- Planirano mjesto priključka na planirani vodovod
- Planirana vodomjerna šahta
- — — — — Planirana fekalna kanalizacija
- u skladu sa planskim dokumenom DUP Buljarica I
- ROn Planirano mjesto priključka na planiranu fekalnu kanalizaciju
- si Planirana vodonepropusna septička jama ili septička jama sa bioprečišćivačem,
- privremeno rješenje do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta otpadnih voda

Datum: 18.01.2017.

Obrada:

Z. Kramić





MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA

Direktorat za vanredne situacije

Broj: 04-UP I-228/17-79/2

Podgorica, 23.01.2017. godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

- Direktorat za građevinarstvo -

PODGORICA

Postupajući po vašem zahtjevu broj: 1055-2509/3 od 12.01.2017.godine, kojim ste od ovog organa zatražili dostave **mišljenje na nacrt urbanističko – tehničkih uslova** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela na urbanističkoj parceli UP V-3 , Zona V koju čine djelovi katastarskih parcela broj: 594/2 , 596 i 597 KO Buljarica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Buljarica I", Opština Budva ("Službeni list Crne Gore" br. 34/16)., po zahtjevu IVA ARMENKA., radi izdavanja konačnih urbanističko – tehničkih uslova od strane Vašeg ministarstva., nakon pregleda priloženog materijala, a na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore« br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), člana 89 Zakona o zaštiti i spašavanju (»Službeni list Crne Gore« br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list Crne Gore«, br. 26/10, 40/2011 i 48/2015), i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku (»Službeni list Crne Gore«, br. 60/03), daje sledeće:

MIŠLJENJE

– U urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije u poglavlju **OSTALI USLOVI pod stavkom 9.** gdje je navedeno da je potrebno tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata - **predlažemo** da kao stavka stoji i:

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

Obradio:

Goran Samardžić, Samostalni savjetnik I

GENERALNI DIREKTOR

Mirsad Mulić

CRNA GORA

Ul. Jovana Tomaševića bb, 81000 Podgorica

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

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za privredu i finansije
Broj : 041-01-U-11/2
Budva, 19.januar 2017.godine

23. 01. 2017

1055 - 2509/7-2016

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

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

Za izradu tehničke dokumentacije za **odvođenje otpadnih i atmosferskih voda iz hotela**, koji se planira na urbanističkoj parceli UP V-3, zona V, koju čine djelovi kat. parcela br.594/2, 596 i 597 KO Buljarica I u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Buljarica I«, **investitora Armenko Iva**, utvrđuju se slijedeći uslovi:

1. Obavezan je predtretman potencijalno zauljanih atmosferskih voda sa parkirališta, platoa i ostalih površina gdje postoji rizik takve pojave, **a posebno otpadnih voda iz kuhinje, preko taložnika-separatora masti i ulja ;**
2. Zahtjevani kvalitet i sanitarno-tehnički uslovi za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent propisani Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno - tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ;
3. Način i postupak za ispitivanje kvaliteta otpadnih voda treba predvidjeti u skladu sa članovima (od 24 do 34) navedenog Pravilnika, koji propisuju ovu oblast;
4. Obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata, koji generišu otpadne vode prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu;
5. Tehničke uslove za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije izdaje J.P. »Vodovod i kanlizacija« Budva;
6. Nakon izrade tehničke dokumentacije treba podnijeti ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti na istu, shodno članu 118. Zakona o vodama i
7. Vodni uslovi prestaju da važe po isteku od jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podnijen uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 114. stav 3. Zakona o vodama.

O b r a z l o ž e n j e :

Ministarstvu održivog razvoja i turizma Crne Gore, obratio se Armenko Ivo iz Budve zahtjevom za izdavanja urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela, na urbanističkoj parceli UP V-3, zona V, koju čine djelovi kat.parcela 594/2, 596 i 597 KO Buljarica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Buljarica I« (»Sl.list CG – opštinski propisi«, br.34/16).

Na osnovu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, br.51/08, 34/11, 35/13, 33/14), Ministarstvo je, u cilju pribavljanja vodnih uslova po službenoj dužnosti, uputilo zahtjev broj 1055-2509/4, od 12.01.2017. godine, Sekretarijatu za privredu i finansije opštine Budva, na nadležno rješavanje pod brojem 041-01-U-11/1 od 16.01.2017.godine.

Uz zahtjev je priložen:

1.Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela, na urbanističkoj parceli br.V-3, zona V u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Buljarica I«, a

2. Detaljni urbanistički plan »Buljarica I« pribavio je Sekretarijat .

U Detaljnom urbanističkom planu »Buljarica I«, u dijelu »Zaštita voda«, preporučuje se da će se zaštita voda od zagađenja sprovoditi primjenom mjera zabrane i obaveznih mjera:

- otklanjanja postojećih uzroka zagađivanja;
- mjera kontrole kvaliteta i integralnog monitoringa stanja;
- obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata, koji generišu otpadne vode prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05).

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

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

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

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

Samostalna savjetnica I:
Nataša Maraš



Sekretarka
Jelena Baštrica



Dostavljeno:

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