



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Adresa: IV proletarske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 288
www.mrt.gov.me

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova
Broj: 1062 -2287/14
Podgorica, 04.02.2020.godine

Adriatic Estate Investment doo iz Budve

**Budva
Meditranska 2**

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 1062 -2287/14 od 04.02.2020.godine za izgradnju objekata hotelskog rizorta "Capital Estate" na lokaciji urbanističkih parcela UP1,UP2,UP3,UP4 i UP5, KO Bečići, Opština Budva, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore, „Urbanističko –arhitektonsko rješenje hotelskog rizorta Capital Estate u Bečićima“, (Sl.list Crne Gore - 56/18)
Odluka o urbanističko-arhitektonskom rješenju hotelskog rizorta "Capital estate" u Bečićima, opština Budva - ("Službeni list Crne Gore", br. 034/18 od 18.05.2018);

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva,
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

- u 29.12

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj: 1062 -2287/14 Podgorica, 04.02.2020.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, 63/18 i 11/19) i podnijetog zahtjeva Adriatic Estate Investment doo iz Budve izdaje:	
	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
	za izgradnju objekata hotelskog rizorta "Capital Estate" na lokaciji urbanističkih parcela UP1,UP2,UP3,UP4 i UP5, KO Bečići, Opština Budva, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore, „Urbanističko –arhitektonsko rješenje hotelskog rizorta Capital Estate u Bečićima“, (Sl.list Crne Gore - 56/18) Odluka o urbanističko-arhitektonskom rješenju hotelskog rizorta "Capital estate" u Bečićima, opština Budva - ("Službeni list Crne Gore", br. 034/18 od 18.05.2018);	
	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Adriatic Estate Investment doo iz Budve
1	POSTOJEĆE STANJE	
	Lokacija hotelskog rizorta „Capital Estate“ u Bečićima se nalazi između obale Jadranskog mora (Bečićke plaže) i najnižih padina planine Lovćen. Prostor predviđen za ovaj hotelski rizort oivičen je sa južne strane šetalištem uz Bečićku plažu, sa istočne kompleksom hotela „O zone“ bivši „Naftagas“, sa zapadne zemljištem uz desnu obalu Kukačkog potoka, sa sjeverozapadne „Jadranskom magistralom“, a sa sjeverne strane strmijom i uskom trougaonom dolinom u kojoj su postojeći turistički smještajni objekti. Lokacija je generalno orijentisana prema jugu i Jadranskom moru. Magistralni put lokaciju presjeca u dva dijela, sjeverni manji i veći, južni dio. Južni (donji) dio lokacije koji se nalazi između šetališta uz Bečićku plažu i „magistrale“ ima odličan potencijal za razvoj turističke djelatnosti, jer nema izgrađenih stalnih objekata niti postojećeg zelenila, a morfološki uslovi terena i izuzetne vizure ka moru i rivijeri omogućavaju dobre uslove za izgradnju turističkih objekata. Sjeverni (gornji) dio lokacije je prostor na kome su u uskoj, strmoj i	

	stjenovitoj, kratkoj dolini smješteni objekti nekadašnjeg odmarališta (bungalovi, restoran i dr.), koji su niske spratnosti (od P do P+2). Kolski pristup je preko „magistrale” i moguć je do restoranskog objekta i najnižih objekata u kompleksu, dok je do ostalih objekata – bungalova moguć samo pješački pristup. Osim restoranskog objekta koji je u građevinskom smislu u zadovoljavajućem stanju, ostali objekti su u lošem stanju. Ocjena sa aspekta prirodnih uslova Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Geotehnička sredina područja planiranog hotelskog rizorta „Capital Estate” u Bečićima sa stanovišta stabilnosti i podobnosti terena, dubine nivoa podzemne vode može se ocijeniti kao relativno pogodna za izgradnju. Međutim, izrazita seizmičnost terena sa visokim intenzitetom mogućih zemljotresa i visok nivo seizmičkog hazarda, uz ostale karakteristike geotehničke sredine, donekle umanjuju već navedenu pogodnost. Najveći dio prostora lokacije, sa dosta terena u blagom ili vrlo blagom nagibu, sa stabilnim terenom pogodnim za urbanizaciju ili sa vrlo malo ograničenja, ima karakteristike koje idu u prilog izgradnje. Seizmički rizik koji je na ovom području vrlo izražen, pri planiranju i izgradnji treba svesti na prihvatljiv nivo. Kod planirane izgradnje, obzirom na seizmičku mikrojeonizaciju, stabilnost terena i podobnost za izgradnju, posebno treba obratiti pažnju na zonu izgrađenu od gline sa drobinom, naročito u dijelu koji je bliži moru, gdje su viši nivoi podzemnih voda. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji opštine Budva, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata, treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca, a naročito kiše, kao i posolice (sitnim raspršenim kapljicama morske vode), zbog njenog agresivnog hemijskog djelovanja na građevinske materijale i vegetaciju.
2.	PLANIRANO STANJE
2.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Na UP1, UP2, UP3 i UP5 planirani su objekti u funkciji turizma. Vrste objekata za pružanje usluge smještaja koje su predviđene u okviru ove namjene su turistički objekti visoke kategorije (4 i 5 zvjezdica). Preporučuje se izgradnja specijalizovanih turističkih objekata koji osim usluge smještaja pružaju i veliki broj dodatnih, komplemetarnih, sadržaja. Ovakav karakter turističkih objekata omogućava njihovo funkcionisanje tokom cijele godine, nezavisno od turističke sezone. Koncept izgradnje turističkog objekta zasnovan je na formiranju lokacije koju čini pet urbanističkih parcela sa sledećim detaljnim namjenama: • UP 1- turističko naseljeT2 - osnovni objekat turističkog naselja (hotel) • UP 2- turističko naseljeT2 - depadansi: vile i apartmani • UP 3- turističko naseljeT2 - depadansi: apartmani • UP 5- površine za pružanje usluga ishrane i pića U – restorani, poslovni prostori u funkciji hotela i plaže i sl. Površine kopnenih voda: • UP 4- površinske vode VPŠ Dio vodotoka Kukačkog potoka, definisan je kao UP4, čini sa turističkim kompleksom jedinstvenu cjelinu. Planirano je pejzažno uređenje potoka kao dijela turističkog naselja. Dozvoljeno je formiranje otvorenog betonskog korita potoka, bez zacjevljivanja, ali uz mjestimično pokrivanje koje treba biti adekvatno pejzažno uređeno. Prilikom uređenja korita potoka voditi računa o obezbjeđivanju adekvatnog protoka voda. Neophodno je uspostaviti pješačku vezu dvije obale – mostovima, rampama i sl. Na UP4 nije dozvoljeno graditi objekte osim mostove u funkciji povezivanja UP1 i UP2. Mostovi se koriste za pješački saobraćaj kao i saobraćaj baggy vozila. Jedan od mostova je namijenjen i za interventni prelazak protivpožarnih vozila.

Organizacija, položaj i namjena objekata

Na UP 1 planiran je osnovni objekat turističkog naselja - hotel kapaciteta 270 turističkih jedinica. Hotel je planiran kao mikro-naselje, jedinstvenog arhitektonskog izraza/stila, koje treba da bude samodovoljna destinacija za odmor, dok se Budva, Bečići i ostatak obale tretiraju više kao dopunska nego kao glavna atrakcija. U tom cilju predlaže se koncept "zelene oaze", centralnog ozelenjenog prostora između hotelskih sadržaja i plaže, koji je suštinski element destinacijskog kvaliteta predmetnog turističkog naselja. Takav pristup podrazumijeva značajne pejzažne intervencije kojima se formira glavna zona bujne vegetacije i niz podzona specifičnih ambijentalnih karakteristika. Kompozicija volumena (niske do srednje gustine) je zamišljena tako da se postigne osjećaj prostranosti. Prioritet koncepta je maksimalna dostupnost panoramskih pogleda iz ulaznog lobija, soba i apartmana, barova, restorana, teretane, spa i wellness centra, zatvorenog i otvorenog bazena. Javne funkcionalne zone hotela (restoran cjelodnevne ishrane, lobi, saloni i dr.) karakteriše osjećaj prozračnosti i bogatstva prostora, koji se ostvaruje fluidnom vezom sa terasama na otvorenom i direktnim/neometenim pogledom na more i zelenu oazu. Dio komercijalnih i ugostiteljskih sadržaja pozicioniran je uz postojeće šetalište pored mora (lungo mare) koje će, uz adekvatne intervencije (proširenje, sadnju drvoreda, postavljanje mobilijara i sl.) garantovati atraktivno i živo okruženje, naročito u špicu sezone. Svi ovi sadržaji (trgovine, kafeterije, restorani i dr.) dostupni su kako iz "zelene oaze", tako i sa plaže, i funkcionisaće istovremeno i kao tranzitna i kao filter zona između hotela i javnih pješačkih površina.

Cirkulacija motornih vozila unutar turističkog naselja svedena je na minimum kako bi se optimizovao odnos izgrađenih i zelenih površina. Za pristup autobusa i motornih vozila hotelu predviđeno je raskošno pristupno dvorište između ulaska u hotel i magistralnog puta, koje funkcioniše kao glavna zona za iskrcavanje putnika. Iz ove zone, omogućeno je račvanje puta, kako bi se obezbijedio poseban pristup za kazino i konferencijski centar, kao funkcionalno nezavisne anekse hotela. Poseban pristupni put/rampa obezbijedena je i za ekonomski dio hotela (ulaz ekonomski je odvojen od ulaza za goste i ulaza za personal). Prioritet je neometano i udobno kretanje pješaka i električnih (bagi i/ili golf) vozila unutar kompleksa, uz kvalitetno uspostavljenu vezu sa UP 2 i UP 3, prcelama preko potoka i preko magistralnog puta.

Sadržaji osnovnog objekta turističkog naselja – hotela

Pored smještajnih kapaciteta hotel je planiran sa sljedećim osnovnim sadržajima² : Ulazni lobi sa recepcijom Ulazni lobi, u sklopu kojeg se nalazi i recepcija, zamišljen je kao žična tačka cjelokupnog projekta. Obzirom da predstavlja prvi „susret“ gosta sa hotelom, ovaj prostor je projektovan kao raskošan, prozračan i svijetao, sa direktnim pogledom na more i zelenu oazu. Recepcija je konceptualno odvojena od ulaznog lobija, ali sa neophodnim vizuelnim kontaktom. Ovo je zona kratkog zadržavanja koja služi za prijavljivanje, odjavljivanje i informisanje. Salon i biblioteka Salon nudi luksuznu uslugu u komfornoj i mirnoj atmosferi, sa direktnim pogledima na zelenu oazu i more. Odiše atmosferom raskoši, neobavezne elegancije i visokog komfora. Veza unutrašnjeg i spoljašnjeg prostora je homogena i ostvaruje se direktnim pristupom otvorenoj terasi salona koja je spoljnim stepeništem povezana sa prostorom zelene oaze. Biblioteka je funkcionalno povezana sa salonom. Zamišljena je kao topao i prijatan prostor, sklonjen od glavnih tokova kretanja. Glavni bar Predstavlja centralni punkt cjelodnevne usluge, naročito van sezone. Kao glavni prostor za koktele, u kome se „gleda i biva viđen“ odlikuje se transformabilnošću atmosfere – relaksirajuće tokom dana i svečane/otmene tokom večeri.

Restoran cjelodnevne ishrane Kao glavni restoran hotela, ovaj prostor je projektovan sa prvoklasnim pogledima na more i zelenu oazu. Njegov sastavni dio je natkrivena terasa koje ostvaruje kompaktnu vezu sa pejzažom zelene oaze i otvorenih bazena. Tretman zastakljenih površina karakteriše mjestimična kontrola zasljenosti. Iako terasa ne proizvodi značajniju buku koja bi ugrozila sobe, apostrofirana je potreba da se obezbijedi dodatna akustična kontrola za zaštitu od potencijalnog viška buke. Specijalizovani restoran Osnovna funkcija ove zone je cjelodnevna usluga hrane i pića, namijenjena korisnicima plaže i bazena. Sastavni dio kafe restorana je i otvorena terasa, koja ima direktan pristup sa šetališta i kvalitetnu funkcionalnu povezanost sa zonom zelene oaze i otvorenih bazena. Ovaj prostor karakteriše veći osjećaj hlada u odnosu na osunčanu zonu oaze, pa su, u tom cilju, predviđeni različiti vidovi zasljenosti i ventiliranja. U sklopu ponude specijalizovanog restorana predviđa se bar namijenjen korisnicima otvorenih bazena. Zamišljen je kao otvoreni/poluotvoreni prostor, a može biti i privremena konstrukcija.

Spa&Wellness centar • Spa&wellness centar sadrži sljedeće funkcionalne zone: • Recepcija, • Kompleks hamama i sauna, • Sobe za masažu i tretmane, SPA suita, • Sauna, parna soba i hladna soba, • Tuševi sa toaletima i svlačionice (odvojeno muške i ženske), • Soba za relaksaciju i đus-bar, • Soba za osoblje i domaćice, • Frizerski saloni, kozmetički salon, pedikir, manikir, • Prodavnice, Prostorije za ostavu, • i drugi sadržaji.

Zdravstveni klub i teretana U okviru ove grupe prostora razlikuju su zone "visoke" i "mirnije" energije. Zona "visoke" energije sastoji se od prostorija za fitness opremu, multifunkcionalnih soba za grupnu nastavu, svlačionica i dr.), i ima pristup zatvorenom bazenu. Fitness zone "visoke" energije (fitness&wellness, višenamjenski studiji i bazen za plivanje) su odvojene od zona "mirnije" energije (sobe za tretman, paru i sl.). Kardio zona i zona dizanja tegova su u neposrednoj blizini.

Kongresni/konferencijski centar i plesna dvorana Ovaj multifunkcionalni objekat predviđen je uz glavni ulaz hotela, neposredno uz magistralni put. Sastavni dio objekta je i prostrano, pejzažno uređeno, unutrašnje dvorište, koje omogućava neusiljenu povezanost unutrašnjeg i spoljašnjeg - predfunkcionalnog prostora, i nudi komforan prostor za druženje gostiju. Dvorište posjeduje mogućnost zatvaranja staklenim krovom tokom zimskih mjeseci, radi dodatne funkcionalnosti u zimskoj sezoni. Veličina kongresnog centra je dovoljna da ugosti neke od glavnih događaja u Crnoj Gori, što ovom projektu daje dimenziju kongresne destinacije koja može privući i međunarodnu klijentelu. Glavna sala može da se koristi i kao plesna dvorana, ali i za organizaciju čitavog niza drugih događaja (seminara, naučnih skupova, radionica i sl.)

Kazino Slično konferencijskom centru, kazino podrazumijeva samostalno funkcionisanje i operativnu nezavisnost. Komercijalni sadržaji uz plažu predstavljaju zonu između "zelene oaze" hotela i javnog šetališta (lungo mare). Ove jedinice treba da omoguće da spoljni posjetioци imaju otvoren i komforan pristup sa šetališta zelenoj oazi, restoranima, barovima i drugim javnim sadržajima hotela.

Dječiji klub sastoji se iz dijela na otvorenom i zatvorenom dijela. Otvoreni dio, sa raznovrsnim prostorima za igru, lociran je tako da ima jednostavan i neposredan pristup bazenu i plaži, dok je zatvoreni dio organizovan po sekcijama za različite uzrasne grupe: • sekcija je za djecu starosti od 3 do 7 godina, sa zonama za igru i spavanje, i sa posebno dizajniranom zonom za toalete i presvlačenje, • sekcija za djecu od 7 do 12 godina, • sekcija za tinejdžere sa aktivnostima koje uključuju ples, bioskop, video igre i sl.

Zatvoreni bazen za plivanje je funkcionalno povezan sa sadržajima SPA i Zdravstvenog kluba. Zamišljen je kao prostor upečatljivog dizajna, koji će moći da se koristi tokom čitave godine. Budući da je planiran kao jedini bazen koji će se koristiti tokom zime, predviđen

je adekvatan prostor. U sastavu ovog prostora organizovani su i: poseban jacuzzi bazen, svlačionice, toaleti, tuš kabine i dr.

Bazeni na otvorenom

Dva velika otvorena bazena predviđena su u srcu zelene oaze, u neposrednoj blizini restorana cjelodnevnne ishrane i plažnog kafe restorana. Ovi bazeni su organske forme, tipa lagune, a u skopu njih planiran je i bazen za djecu. Uz bazene na otvorenom predviđeni su: svlačionice, tuševi i toaleti.

Sportske i fizičke aktivnosti obuhvataju: • Višenamjenski sportski teren na otvorenom, koji se može koristiti za fudbal „5 na 5“ ili za druge sportove (košarku, rukomet i sl.); • Prostori na otvorenom namijenjeni za jogu/meditaciju i druge mirne aktivnosti, ispred zatvorenog bazena i SPA centra; • Druga igrališta za različite aktivnosti unutar uređenog pejzaža hotelske zone. Ekonomski blok / servisne zone / parking za vozila Ekonomski blok, servisne zone i parking za vozila planirani su u kapacitetima koji će omogućiti efikasno funkcionisanje hotela. Ekonomski dio uključuje različite funkcionalne zone, kao što su: vešeraj, magacini, prostorije za domaćice, prostorije za električne i mehaničke instalacije, glavna kuhinja, kuhinja i restoran za personal, garderobe, svlačionice, tuš kabine, interne komunikacije za opsluživanje soba i javnih sadržaja hotela i dr. Pristup ekonomskom dijelu je potpuno odvojen od saobraćaja za goste i vizuelno sakriven od pogleda gostiju. Pristup zoni hotelskog servisa (utovarno-istovarnom punktu) i odvoz smeća planiran je preko posebne servisne saobraćajnice/rampe koja je na nižem nivou u odnosu na glavni ulaz u hotel, i koja se završava internim servisnim dvorištem koje omogućava neometano manevrisanje teretnog vozila (kamiona). Parking za vozila planiran je u podzemnoj garaži, a dio parkinga planiran je na otvorenom. Osim navedenih moguće je formirati i ostale sadržaje u funkciji turističkog objekta.

Na UP 2 planirani su depadansi turističkog naselja- vile i apartmani U okviru UP 2 planira se izgradnja depadansa turističkog naselja, sa sopstvenim prostorima za parkiranje vozila. Smještajne turističke jedinice su dominantno okrenute ka jugu i jugoistoku tj. ka moru i šetalištu, dok je na višim etažama moguće iskoristiti i vizure prema uzvišenju sa Crkvom Svetog Tome (u pravcu zapada i jugozapada). Nagib terena omogućava pozicioniranje dijela smještajnih turističkih jedinica i na najniže nivoe objekata, neposredno uz parking prostore. Predviđeno je da vile, kao objekti niže spratnosti, zauzimaju donji dio parcele, a da depandansi sa apartmanima budu pozicionirani iznad, tj. sjeverno od njih. Predviđeno je da sve smještajne jedinice u okviru UP 2 u potpunosti ili djelimično budu opsluživane iz hotela. Duž zapadne granice parcele planirana je izgradnja pristupnog puta, sa priključkom na magistralni put. Ova saobraćajnica se može organizovati u režimu kolsko-pješačke, i može funkcionisati kao glavni javni pristup plaži kroz kompleks. Uopšte, neizgrađene površine unutar ove parcele uređuju se parkovski – sa zelenilom, bazenima, pješačkim stazama, podzidima, osvjetljenjem i urbanim mobilijarom (klupe, fontane, skulpture i sl.), koji je u skladu sa namjenom i kategorijom objekata. Pored navedenih, u sklopu ove parcele mogući su i različiti komplementarni sadržaji: usluge, trgovine, zabavni, rekreativni i sportski sadržaji i sl. Osim navedenih moguće je formirati i ostale sadržaje u funkciji turističkog objekta.

Na UP 3 planirani su depadansi turističkog naselja- vile i apartmani U okviru UP 3 planira se izgradnja depadansa turističkog naselja, sjeverno od lokacije osnovnog objekta turističkog naselja, iznad magistralne saobraćajnice. U okviru ove parcele predviđena je izgradnja većeg broja objekata, različite spratnosti, sa sopstvenim prostorima za parkiranje vozila. Prirodni nagib terena dozvoljava pozicioniranje zgrada na način koji smještajnim turističkim jedinicama omogućavaju direktan pogled na more, u pravcu juga i

	jugoistoka. Predviđeno je da ovi objekti imaju sopstveni parking, smješten u podrumskim i suterenskim etažama (u 2 ili više nivoa ispod kote prizemlja). Predviđeno je da sve smještajne jedinice u okviru UP 3 u potpunosti ili djelimično budu opsluživane iz hotela. Neizgrađene površine uz bazene uređuju se parkovski – sa zelenilom, pješačkim stazama, podzidima, osvjetljenjem i urbanim mobilijarom (klupe, fontane, skulpture i sl.), koji je u skladu sa namjenom i kategorijom objekata. Pored navedenih, u sklopu ove parcele mogući su i različiti komplementarni sadržaji: usluge, trgovine, zabavni, rekreativni i sportski sadržaji i sl. Osim navedenih moguće je formirati i ostale sadržaje u funkciji turističkog objekta.																		
2.2.	Pravila parcelacije Urbanističke parcele su definisane karakterističnim tačkama. Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između katastra i UTU-a, mjerodavan je zvanični katastar <table><tr><th>oznaka urbanističke parcele</th><th>površina urbanističke parcele(m2)</th><th>katastarske parcele koje ulaze u sastav urbanističkih parcela</th></tr><tr><td>UP 1</td><td>36141</td><td>KP 476/1, KP 475/1, KP 474/1, KP 473/1, KP 477, KP 1468/1, KP 1047/1, KP 471/1, KP 471/2, KP 472, KP 1048/1, KP 1048/2, KP 1049/1, KP 1049/2, KP 470/1, KP 469/1, KP 473/2 KO Bečići</td></tr><tr><td>UP2</td><td>6399</td><td>KP 503/1, KP 504/1, KP 1046/1 KO Bečići</td></tr><tr><td>UP3</td><td>18631</td><td>KP 468/1 KO Bečići</td></tr><tr><td>UP4</td><td>1734</td><td>KP 1452/1 KO Bečići</td></tr><tr><td>UP5</td><td>4953</td><td>KP 1046/2, KP 1452/2(DIO), KP 476/2, KP 475/2, KP 474/2, KP 1468/2, KP 1047/2, KP 1057(DIO), KP1046/5 i KP 1046/6 KO Bečići</td></tr></table> Prema dostavljenim ažurnim katastarskim podacima iz Uprave za nekretnine slijedi: UP1 čine kat.parcele-476/1,477,475/1,474/1,473/2,473/1,472,1468/1,1047/1,471/1, 1048/1,1048/2,1049/1,1049/2,470/1,469/1 i 471/2; UP2 čine kat.parcele-503/1,504/1 i 1046/1; UP3 čini kat.parcela 468/1; UP4 čini dio kat.parcele 1452/5; UP5 čine kat.parcele- 1046/5,1046/6,1046/2,476/2,475/2,474/2, 1468/2,1047/2 i djelovi kat.parc.1452/2 i 1057 sve KO Bečići	oznaka urbanističke parcele	površina urbanističke parcele(m2)	katastarske parcele koje ulaze u sastav urbanističkih parcela	UP 1	36141	KP 476/1, KP 475/1, KP 474/1, KP 473/1, KP 477, KP 1468/1, KP 1047/1, KP 471/1, KP 471/2, KP 472, KP 1048/1, KP 1048/2, KP 1049/1, KP 1049/2, KP 470/1, KP 469/1, KP 473/2 KO Bečići	UP2	6399	KP 503/1, KP 504/1, KP 1046/1 KO Bečići	UP3	18631	KP 468/1 KO Bečići	UP4	1734	KP 1452/1 KO Bečići	UP5	4953	KP 1046/2, KP 1452/2(DIO), KP 476/2, KP 475/2, KP 474/2, KP 1468/2, KP 1047/2, KP 1057(DIO), KP1046/5 i KP 1046/6 KO Bečići
oznaka urbanističke parcele	površina urbanističke parcele(m2)	katastarske parcele koje ulaze u sastav urbanističkih parcela																	
UP 1	36141	KP 476/1, KP 475/1, KP 474/1, KP 473/1, KP 477, KP 1468/1, KP 1047/1, KP 471/1, KP 471/2, KP 472, KP 1048/1, KP 1048/2, KP 1049/1, KP 1049/2, KP 470/1, KP 469/1, KP 473/2 KO Bečići																	
UP2	6399	KP 503/1, KP 504/1, KP 1046/1 KO Bečići																	
UP3	18631	KP 468/1 KO Bečići																	
UP4	1734	KP 1452/1 KO Bečići																	
UP5	4953	KP 1046/2, KP 1452/2(DIO), KP 476/2, KP 475/2, KP 474/2, KP 1468/2, KP 1047/2, KP 1057(DIO), KP1046/5 i KP 1046/6 KO Bečići																	
2.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Građevinskim linijama definisana je zona gradnje u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata, bez obaveze lociranja objekata na samu građevinsku liniju. Građevinska linija je definisana koordinatama tačaka. Građevinska linija ispod zemlje (GL0) je linija kojom se utvrđuju podzemni dijelovi objekta. Građevinska linija na zemlji (GL1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Sa (GL1) se definišu suterenske etaže i prizemlje objekta. Građevinska linija iznad zemlje (GL2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za pješačke pasarele. Koordinate tačaka kojima su definisane građevinske linije GL0																		

Nivelacija- Visinska regulacija definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža za zone gradnje. Osim maksimalnog broja nadzemnih etaža UTU-ima je definisana i maksimalno dozvoljena apsolutna visina objekta. Maksimalno dozvoljena apsolutna visina objekta se izražava u metrima i znači distancu od nivoa mora do kote sljemena ili vijenaca ravnog krova. Nadzemne etaže mogu biti suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemna je podrum. Ne postoje ograničenja u broju podzemnih etaža. Podrum ne ulazi u obračun maksimalne spratnosti. Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana. Objekat može imati više podrumskih etaža. Suteran (S) je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Otvoreni bazeni sa pripadajućom korisnom površinom se obračunavaju na način da 20% stvarne površine ulazi u obračun BGP-a i zauzetosti parcele. Prizemlje (P) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterana ili podruma. Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova. Potkrovlje (Pk) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju. Preporučena visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi: • za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; • za poslovne etaže (hoteli, turistička naselja i sl.) do 4.5 m; izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Spratne visine mogu biti veće od gore navedenih visina ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa uz obavezu da se poštuje planom definisana maksimalna dozvoljena visina objekta. Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena. Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti i Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata (Službeni list Crne Gore broj 47/13) odnosno dati obračun bruto i neto površina u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

Urbanistički parametri

Konkursnim rješenjem, koje je u prilogu predmetnih uslova, definisani su gabariti planiranih objekata, namjene pojedinačnih objekata i bruto građevinske površine. U skladu sa tim, definisani su urbanistički parametri; maksimalna BGP, maksimalna spratnost objekata, položaj objekata u odnosu na lokaciju i zonu građenja utvrđenu građevinskim linijama i saobraćajno rešenje.

Urb. parcela	namjena	detaljna namjena	površina urbanističke parcele (m ²)	BGP (m ²)	Indeks izgrađenosti	max površina pod objektima (m ²)	Indeks zauzetosti	spratnost	broj turističkih jedinica ¹	broj kreveta/ležajeva
UP 1	turističko naselje (T2)	osnovni objekt hotel	36141	64000	1.48	23400	0.66	0 etaža	270	670
UP 2	turističko naselje (T2)	depadans: vile i apartmani	6399	10500	1.63	4500	0.70	9 etaža	34	154
UP 3	turističko naselje (T2)	depadans: apartmani	18631	38500	2.06	10500	0.56	9 etaža	158	504
UP 4	površinske vode (VPS)	potok	1783							
UP 5	U - površine za pružanje usluge ishrane i pića	ugostiteljski poslovni objekt u funkciji plaže i hotela	4953	2000	0.24	1700	0.34	1 etaža	0	0
ukupno			67907	105000		40100			462	1328

Ukupan BGP

turističkog naselja je 103 000 m². Na urbanističkim parcelama sa namjenom T2 može biti izgrađen jedan ili više objekata. Takođe na svakoj urbanističkoj parceli sa namjenom T2, u skladu sa zakonima i važećim propisima, moguća je fazna izgradnja objekata. Gabariti objekata koji su dati na grafičkom prilogu „Situaciono konkursno rješenje“ nijesu obavezujući. U okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta, a u skladu sa specifičnim zahtjevima ove namjene. Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja. Maksimalna zauzetost urbanističke parcele podzemnim etažama je 80%. U konkretnom slučaju konkursnim rješenjem su ostvareni sljedeći odnosi: Udio smještajnih jedinica je 58% u osnovnom objektu a 42% u depadansima (270:192). Udio broja kreveta je 50% u osnovnom objektu a 50 % u depadansima (670:658). Planirano je 52% BGP-a u osnovnom objektu a 48 % u depadansima (54 000 m²: 49 000 m²). Moguća su odstupanja od navedenih odnosa, ali je obavezno ispoštovati sljedeće: U turističkim naseljima (T2) udio smještajnih kapaciteta mora biti najmanje 30% u osnovnom objektu, a najviše 70% u „vilama“ ili depadansima. Ukupna površina prostora planirana za osnovne objekte hotela je najmanje 50%, a ukupna planirana površina za depadanse ili „vile“ je najviše 50%. Napomena: Broj turističkih jedinica koji je dat u tabeli je preporučeni broj turističkih jedinica. Moguća su određena odstupanja broja turističkih jedinica i ležajeva ali uz obavezan uslov poštovanja odnosa smještajnih kapaciteta u osnovnom objektu turističkog naselja i u depadansima koji je propisan u Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta i u važećim zakonima o turizmu

3.

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

MJERE ZAŠTITE OD POŽARA Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG“ br. 13/07., 05/08., 86/09. i 32/11.).

Energetska infrastruktura U koliko se u predviđa izgradnja trafostanica na predmetnoj lokaciji potrebno je predvidjeti trafostanice sa suvim transformatorima, radi smanjenja

opasnosti od požara i uticaja na životnu sredinu, a sve u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih postrojenja i uređaja od požara („Sl. list. SFRJ” broj 74/90.)

Hidrotehnička infrastruktura Za potrebu gašenja požara na predmetnoj lokaciji potrebno je predvidjeti spoljašnju i unutrašnju hidrantsku mrežu, u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ”, broj 30/91).

Pristupni putevi

Pristupni put za vatrogasna vozila je dio javnog puta ili posebna saobraćajnica kojom se prilazi objektu, a kojoj najudaljenija tačka kolovoza nije dalja od 25 m od gabarita objekta. Pristupni put za vatrogasna vozila mora imati sljedeće karakteristike: 1) najmanja širina kolovoza za: - jednosmjerno kretanje vozila je 3,5 m, a - za dvosmjerno kretanje vozila je 6 m; 2) unutrašnji radijus krivine koji ostavljaju točkovi vozila je 7 m, a spoljašnji radijus krivine je 10,5 m. 3) uspon (rampa) nagiba manjeg od 12% - ako se kolovoz ne leđi; a ako se kolovoz leđi manjeg od 6%. Kod objekata na predmetnoj lokaciji čiji se podovi najvišeg sprata nalaze najmanje 22 m iznad najniže kote terena na koji je moguć pristup i na kome je moguća intervencija uz korišćenje automehaničkih ljestava, potrebno je predvidjeti plato za vatrogasnu intervenciju dimenzija: - Minimalna širina platoa 5,5 m; - Minimalna dužina platoa 15 m; - Maksimalni nagib iznosi 3°. A sve u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara („Sl. list SRJ”, broj 8/95) i Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ”, broj 7/84).

Energenti

Za potrebe trošila u objektima na predmetnoj lokaciji koji za svoj rada koriste određene energente - lako zapaljive materije (TNG-a, svijetla goriva - euro dizel, ekstra lako lož ulje, itd.) potrebno je pribaviti Pozitivno mišljenje na Obradu lokacije od strane Ministarstva unutrašnjih poslova - Direktorata za vandredne situacije, a sve u skladu sa Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Sl. list CG”, br. 26/10, 31/10 i 48/15), Pravilnikom o izgradnji stanice za snadbijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištavanju i pretakanju goriva („Sl. list SFRJ”, broj 27/71) i Pravilnikom o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftinog gasa („Sl. list SFRJ”, broj 24/71 i 26/71).

Projektnu dokumentaciju i sve navedene objekte infra i suprastrukture projektovati u skladu sa navedenom zakonskom regulativom.

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG”, br. 64/17, 44/18);
- Zakon o zaštiti prirode („Sl. list CG”, br. 54/16);
- Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 73/10, 40/11, 59/11, 52/16);
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG”, br. 34/14, 44/18);
- Zakon o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG”, br. 49/10, 40/11 i 44/17);
- Zakon o energetici („Sl. list CG”, br. 5/16, 51/17);
- Zakon o geološkim istraživanjima („Sl. list CG”, br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 73/10 i 28/11);
- Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG”, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16);
- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG”, br. 64/11, 39/16);
- Zakon o šumama („Sl. list CG”, br. 74/10 i 47/15);
- Zakon o integrisanom sprječavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 54/09, 40/11, 42/15, 54/16);
- Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list CG”, br. 25/10, 40/11, 43/15);

- Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 28/12, 01/14, 02/18);
- Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17 i 80/17);
- Zakon o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).
- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“, br. 30/91);
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ“, br. 8/95);
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ“, br. 7/84);
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Sl. list SFRJ“, br. 24/87);
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list CG“, br. 9/12);
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Sl. list SFRJ“, br. 20/71 i 23/71);
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Sl. list SFRJ“, br. 27/71);
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Sl. list SFRJ“, br. 24/71 i 26/71);
- Pravilnik o tehničkim normativima visokogradnje u seizmičkim područjima („Sl. list SFRJ“, br. 52/90);
- Zakon o odbrani („Sl. list RCG“, br. 47/2007 i „Sl. list CG“, br. 86/09, 88/09, 25/10, 40/11, 14/12, 02/17) i podzakonska akta koja proizlaze iz ovog zakona.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom i zaštiti i spašavanju („Službeni list RCG“, br.13/07 i Sl. list CG br. 05/08,86/09,32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93). Shodno Zakonu 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 .

Prilikom građenja treba obezbijediti uređenje gradilišta, manipulativne površine, parkirališta, priključke na infrastrukturnu mrežu za potrebe samog gradilišta. Pri građenju uticaj na okolinu treba da bude što manji. Privremene objekte, koji se grade za potrebe izgradnje, ukloniti po završetku radova na trajnim objektima, kako ne bi negativno uticali na njihovu realizaciju i funkcionisanje. Takođe, potrebno je ukloniti deponije iskopanog materijala i humusnog sloja.

- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta („Sl. list CG“ br.060/18),
- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe („Sl. list RCG“, br.54/01),
- Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

	-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore, broj 044/18) Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore „ 044/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.																																			
4.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE 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. Privremeno deponovanje smeća, do evakuacije na gradsku deponiju komunalnim vozilima, obezbijediti u podzemnim etažama poslovnih i smještajnih objekata, organizovanim sa potpunom higijenskom zaštitom i tipiziranim posudama, broja i kapaciteta prema sanitarno-tehničkim kriterijumima, datim propisima i standardima. Akt br. 02-D-3470/2 od 17.01.2020.godine Agencije za zaštitu prirode i životne sredine																																			
5.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Da bi se omogućila izgradnja novog objekata potrebno je prije realizacije namjena definisanih ovim planom izvršiti nivelaciju terena i kompletno komunalno opremanje zemljišta. Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla. 3.1 Uređenje parcela Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz atmosfere vode u more, ili na drugi način ugrozili pomorsko i vodno dobro. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama. Preporuka je da sve vidljive potporne zidove (vidljive sa pristupnih saobraćajnica, sa setališta i ostalih javnih komunikacija) treba obložiti kamenom. U tabeli u nastavku su dati osnovni parametri koje je potrebno zadovoljiti prilikom dalje projektantske razrade: <table><tr><th>Urb. parcela</th><th>kategorija zelenila</th><th>površina urbanističke parcele /m2/</th><th>slobodne i zelene površine u okviru urbanističke parcele /m2/</th><th>min stepen ozelenjenosti %</th></tr><tr><td>UP 1</td><td>zelenilo turističkih naselja</td><td>36141</td><td>12000</td><td>15</td></tr><tr><td>UP 2</td><td>zelenilo turističkih naselja</td><td>6399</td><td>1700</td><td>15</td></tr><tr><td>UP 3</td><td>zelenilo turističkih naselja</td><td>18631</td><td>7300</td><td>20</td></tr><tr><td>UP 4</td><td>površinske vode (VPŠ)</td><td>1783</td><td></td><td>0</td></tr><tr><td>UP 5</td><td>zelenilo turističkih naselja</td><td>4953</td><td>3000</td><td>30</td></tr><tr><td colspan="2">Ukupno na nivou zhvata</td><td>67907 m2</td><td>24000 m2</td><td>20 %</td></tr></table> potoka i zona oko ugostiteljskih objekata. Preporučuje se da je ozelenjavanje u funkciji korišćenja pojedinih zona, te ga prema tome treba i tipski opredijeliti (visoko zelenilo sa zaštitnom funkcijom u zoni vila, reprezentativno zelenilo dnevnih zona i oko restorana,	Urb. parcela	kategorija zelenila	površina urbanističke parcele /m2/	slobodne i zelene površine u okviru urbanističke parcele /m2/	min stepen ozelenjenosti %	UP 1	zelenilo turističkih naselja	36141	12000	15	UP 2	zelenilo turističkih naselja	6399	1700	15	UP 3	zelenilo turističkih naselja	18631	7300	20	UP 4	površinske vode (VPŠ)	1783		0	UP 5	zelenilo turističkih naselja	4953	3000	30	Ukupno na nivou zhvata		67907 m2	24000 m2	20 %
Urb. parcela	kategorija zelenila	površina urbanističke parcele /m2/	slobodne i zelene površine u okviru urbanističke parcele /m2/	min stepen ozelenjenosti %																																
UP 1	zelenilo turističkih naselja	36141	12000	15																																
UP 2	zelenilo turističkih naselja	6399	1700	15																																
UP 3	zelenilo turističkih naselja	18631	7300	20																																
UP 4	površinske vode (VPŠ)	1783		0																																
UP 5	zelenilo turističkih naselja	4953	3000	30																																
Ukupno na nivou zhvata		67907 m2	24000 m2	20 %																																

	linearno zelenilo uz pješačke staze, i sl).Predmetne urbanističke parcele pripadaju kategoriji ZTN- zelenilo turističkih naselja. UP1- Zelenilo tipski prilagoditi različitim zonama na lokaciji, kao i količini osunčanosti u toku dana. Centralni dio parcele, tzv. zelenu oazu preporučuje se da čine visoka stable, minimum 3m visine, rasadničarski odnjegovana. Ova zona treba da obiluje visokim stablima, žbunastim vrstama i perenama. Ekološki, sigurnije bi bilo da se ne koriste palme, zbog sve većeg širenja i štete koju izaziva palmin surlaš, koji desetkuje palme na crnogorskom primorju. Ekološki, ali i pejzažno prihvatljiviji izbor bi bili primorski borovi, čempresi i autohtone i odomaćene lišćarske vrste mediterana. Sjevernim dijelom parcele, ka magistrali preporučuje se formiranje prilazne zelene zone koja može imati i zaštitnu funkciju. Poželjno je, visokim zelenilom, u vidu buffer-a objekte odvojiti od bučne saobraćajnice. Otvorene površine restorana ozelenjavaju se kako bi se formirale intimne ili otvorene atmosfere, ali i zbog zasjene. Uz lungo mare preporučuje se formiranje linarnog zelenila u funkciji šetališta i korisnika komercijalnih sadržaja. Sve slobodne površine oko infrastrukturnih objekata (trafostanice, ekonomski objekti, parkinzi i sl.) ozelenjeti adekvatnom vegetacijom, kako bi se povećala estetska vrijednost tih objekata. Ostale zelene površine zastupljene u hotelskom kompleksu preporučuje se da budu u funkciji različitih planiranih aktivnosti, planirane na principima ekološke ravnoteže, poštujući karakter autohtonih pejzažnih karakteristika tog kraja. UP2- Pejzažnim uređenjem formirati različite zone na slobodnim površinama oko vila i depadansa. Preporučuje se da je ozelenjavanje u funkciji korišćenja pojedinih zona, te ga prema tome treba i tipski opredijeliti (visoko zelenilo sa sa zaštitnom funkcijom, reprezentativno zelenilo dnevnih zona i bazena, linearno zelenilo uz saobraćanice i staze, i sl). UP3- Poželjno je, koliko je moguće, sačuvati postojeću vegetaciju, pogotovo u zapadnom dijelu parcele, kako bi služila kao buffer zona ka susjednoj parceli. Istovremeno ova vegetacija formira zeleni fond koji je već u svojoj punoj zrelosti i dekorativnosti, što će teško postići nova, mlada sađena vegetacija ovog tipa. UP4- Omogućiti nesmetan protok postojećeg potoka. Regulaciju potoka i njegove obale izvršiti isključivo bioinženjerskim mjerama. Oko potoka poželjno je formirati predio što sličniji prirodnim, uz mogućnost organizovanja šetnih staza, odmorišta i slično. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama, karakterističnim za to podneblje, kako bi se povratila ekološka ravnoteža i otvorila mogućnost formiranja novog ekosistema. UP5- Pejzažnim uređenjem formirati različite zone na slobodnim površinama. U okviru ove parcele formiraju se tri različite zone, zona vila uređena kao zona terasa i bazena u funkciji vila, zona potoka u kojoj je neophodno obezbijediti nesmetan protok postojećeg potoka i zona oko ugostiteljskih objekata. Preporučuje se da je ozelenjavanje u funkciji korišćenja pojedinih zona, te ga prema tome treba i tipski opredijeliti (visoko zelenilo sa sa zaštitnom funkcijom u zoni vila, reprezentativno zelenilo dnevnih zona i oko restorana, linearno zelenilo uz pješačke staze, i sl).
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. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturnih dobara, u svom dopisom br.05-UP/I-9/2018 od 16.02.2018 konstatuje da u zahvatu predmetnih UTUa nema registrovanih objekata sa izraženim kulturno- istorijskim i ambijentalnim vrijednostima, odnosno nema

	objekata koji su stavljeni pod zaštitu države. Iz tog razloga nije neophodno primjenjivati odredbe Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List CG broj 49/10)																				
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																				
	-																				
9.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA																				
	/																				
10	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU																				
	Akt br.1062-2287/3 od 27.12.2019.godine, kojim se ovo ministarstvo obratilo Upravi za vode																				
11	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA																				
	Na svakoj urbanističkoj parceli sa namjenom T2, u skladu sa zakonom I važećim propisima, moguća je fazna izgradnja objekata.																				
12	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU																				
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu																				
	Postojeća elektroenergetska infrastruktura Na samoj lokaciji nalazi se transformatorska stanica 10/0,4 kV, 400 kVA „ROH“. U široj zoni kontakta nalaze se transformatorske stanice: • TS 10/0,4 kV, 2x630 kVA „Naftagas“ • TS 10/0,4 kV, 630 kVA „MOC“ • TS 10/0,4 kV, 630 kVA „Dječje od Užice“ • TS 35/10kV, 2x8 MVA „Bečići“ Na osnovu raspoloživih podataka iz DUP-a Bečići područje Bečića se napaja iz postojećih TS 35/10 kV "Bečići", TS 35/10 kV "Lazi" i TS 35/10 kV "Miločer". Pomenute transformatorske stanice su međusobno povezane dalekovodima naponskog nivoa 35 kV iz TS 110/35 kV"Markovići", instalisane snage 20+40 MVA. TS 35/10 kV "Bečići" je povezana iz dva pravca sa TS 110/35 kV "Markovići", direktno i preko TS 35/10 kV "Lazi". Pregled postojećih TS 35/10 kV dat je u tabeli br. 11. Tabela 11 - Pregled postojećih TS 35/10kV <table><tr><th>r. br.</th><th>Naziv TS</th><th>Postojeći kapacitet MVA</th><th>Planirani kapacitet MVA</th></tr><tr><td>1</td><td>TS 35/10(20) kV "Bečići"</td><td>2 x 12,5</td><td>4 x 12,5</td></tr><tr><td>2</td><td>TS 35/10(20) kV "Bečići I"</td><td>-</td><td>4 x 12,5</td></tr><tr><td>3</td><td>TS 35/10(20) kV "Lazi"</td><td>2 x 8</td><td>2 x 12,5</td></tr><tr><td>4</td><td>TS 35/10(20) kV "Miločer"</td><td>2 x 4</td><td>2 x 12,5</td></tr></table> Izvor: ED Budva Prema DUP-u Bečići predviđeno je da se izgradi TS 35/10(20) kV „Bečići I“ maksimalnih kapaciteta. Zbog nemogućnosti dogradnje novih transformatora u postojećoj TS 35/10(20)	r. br.	Naziv TS	Postojeći kapacitet MVA	Planirani kapacitet MVA	1	TS 35/10(20) kV "Bečići"	2 x 12,5	4 x 12,5	2	TS 35/10(20) kV "Bečići I"	-	4 x 12,5	3	TS 35/10(20) kV "Lazi"	2 x 8	2 x 12,5	4	TS 35/10(20) kV "Miločer"	2 x 4	2 x 12,5
r. br.	Naziv TS	Postojeći kapacitet MVA	Planirani kapacitet MVA																		
1	TS 35/10(20) kV "Bečići"	2 x 12,5	4 x 12,5																		
2	TS 35/10(20) kV "Bečići I"	-	4 x 12,5																		
3	TS 35/10(20) kV "Lazi"	2 x 8	2 x 12,5																		
4	TS 35/10(20) kV "Miločer"	2 x 4	2 x 12,5																		

kV "Bečići", umjesto pomenute transformatorske stanice izgradiće se nova i locirati na mjestu postojeće planiranog kapaciteta datog u tabeli br. 1. Niskonaponska mreža, javno osvjetljenje i potrošnja električne energije Na predmetnom području NN mreža je izgrađena podzemno i nadzemno.

Planirana elektroenergetska infrastruktura Procjena potrebe za električnom snagom Za procjenu vršne snage planiranih objekata korišćene su vrijednosti specifičnog opterećenja zasnovane na iskustvu i podacima iz literature, koje se za ovu vrstu objekata kreću u granicama 30-150 W/m², zavisno od namjene prostora. Pregled potreba u električnoj energiji u zoni zahvata ldejnog rješenja dat je u Tabeli 12.

Tabela 12 - Pregled potreba u električnoj energiju u zoni zahvata

R. B.	Urb. Parcela	Namjena	Detaljna namjena	BGP (m ²)	Spec. vršna snaga (W/m ²)	Koef. jedn.	Vršna snaga (kW)	Sn (kVA) Uz snagu za sp. rasvjetu 0,5% i cosφ=0,95
1	2	3	4	5	6	7	8 (5x6x7)	9 (8x1,005/0,95)
1	UP1	T2	Osnovni objekat hotela (sa kazinom)	5400 0	80	0,80	3.425,066	3.623,360
2	UP2	T2	Depadans hotela, vile i apartmani	1050 0	80	0,80	668,563	707,269
3	UP3	T2	Depadans hotela, apartmani	3850 0	70	0,80	2.147,729	2.272,071
4	UP4	VP S	Površinske vode-potok					
5	UP5	U	ugostiteljski objekat u funkciji plaže i hotela	2000	80	0,90	86,472	91,478
Ukupno (kVA)								6.694,18
Koeficijent jednovremenosti								0,80
Ukupno (kVA)								5.355,34

Uz uračunatu snagu za spoljnu rasvjetu od 0,5%, i cosφ=0,95, ukupna prividna električna snaga na nivou zahvata iznosi: S=5355,34 kVA Definisanje broja transformatorskih stanica Na osnovu procijenjene snage postojećeg stanja i planirane gradnje objekata u okviru kompleksa, a obzirom da cijelo područje ne može biti obuhvaćeno jednim trafo reonom, vodeći računa o sigurnosti i fleksibilnosti rada elektroenergetskog sistema, za potrebe snabdijevanja električnom energijom planiranih objekata predviđena je izgradnja novih transformatorskih stanica 10/0,4 kV. Na području zahvata Plana neophodno je izgraditi: jednu novu DTS 10/0,4 kV 2x1000 kVA, dvije nove DTS 10/0,4 kV 1x000 kVA, jednu novu DTS 10/0,4 kV 4x1000 kVA (energetski blok za potrebe osnovnog objekta hotela) i jednu novu DTS 10/0,4 kV 1x630 kVA (za potrebe kazina u osnovnom objektu hotela). Postojeća transformatorska stanica DTS 10/0,4 kV „ROH“ 1x400 kVA koja se nalazi u zahvatu plana se ukida. Izračunato jednovremeno opterećenje odnosi se na krajnji mogući kapacitet, uvažavajući maksimalnu izgrađenost. Intenzitet izgradnje planiranih objekata, uzimajući u obzir činjenicu da se planirani objekti grade fazno, uslovljava postepeno dostizanje jednovremenog opterećenja. Napominje se da su snage planiranih TS 10/0,4 kV date na osnovu procijenjenih vršnih snaga, a definitivne snage i lokacije planiranih transformatorskih stanica će se odrediti nakon izrade glavnih projekta. Imena novim transformatorskim stanicama su data uslovno, samo za potrebe ovog dokumenta. Rapored trafostanica po urbanističkim parcelama sa svim podacima o procijenjenoj snazi, snagama i zauzetosti transformatora i prikazan je u tabelama 13-15.

Tabela 13 - Trafo reon 1

TRAFO REON 1								
R. B.	Urb. Parcela	Namjena	Detaljna namjena	BGP (m ²)	Spec. vršna snaga (W/m ²)	Koef. jedn.	Vršna snaga (kW)	Sn (kVA) Uz snagu za sp. rasvjetu 0.5% i cosφ=0,95
	1	2	3	4	5	6	7 (4x5x6)	8 (7x1,005/0,95)
1	UP1	T2	Osnovni objekat hotela	53.516,66	70	0,8	2.996,933	3.170,440
2	UP5	U	Ugostiteljski objekat u funkciji plaže i hotela	1.201,00	80	0,9	86,472	91,478
TRAFO REON 1 (UP1, UP5)			Snaga transformatora (kVA) 4x1000	Suma jednovremenih snaga objekata (kW)				3261,92
				Gubici 10 % (kW)				326,19
				Ukupna snaga sa gubicima (kW)				3588,11
				Faktor snage (cos φ)				0,95
			4000	Ukupna vršna snaga (kVA)				3776,96
				Zauzetost transformatora (kVA)				94,42%

Tabela 14 - Trafo reon 2

TRAFO REON 2								
R. B.	Urb. Parcela	Namjena	Detaljna namjena	BGP (m ²)	Spec. vršna snaga (W/m ²)	Koef. jedn.	Vršna snaga (kW)	Sn (kVA) Uz cosφ=0,95
	1	2	3	4	5	6	7 (procjena)	8 (7/0,95)
1	UP1	T2	Kazino u osnovnom objektu hotela				420,000	444,316
TRAFO REON 2 (UP1)			Snaga transformatora (kVA) 1x630	Suma jednovremenih snaga objekata (kW)				444,32
				Gubici 10 % (kW)				44,43
				Ukupna snaga sa gubicima (kW)				488,75
				Faktor snage (cos φ)				0,95
			630	Ukupna vršna snaga (kVA)				514,47
				Zauzetost transformatora (kVA)				81,66%

Tabela 15 - Trafo reon 3

TRAFO REON 3								
R. B.	Urb. Parcela	Namjena	Detaljna namjena	BGP (m ²)	Spec. vršna snaga (W/m ²)	Koef. jedn.	Vršna snaga (kW)	Sn (kVA) Uz snagu za sp. rasvjetu 0.5% i cosφ=0.95
	1	2	3	4	5	6	7 (4x5x6)	8 (7x1,005/0.95)
1	UP2	T2	Depadans hotela, vile i apartmani	10,446.30	80	0.8	668.563	707.269
TRAFO REON 3 (UP2)			Snaga transformatora (kVA) 1x1000	Suma jednovremenih snaga objekata (kW)				707.27
				Gubici 10 % (kW)				70.73
				Ukupna snaga sa gubicima (kW)				778.00
				Faktor snage (cos φ)				0.95
			1000	Ukupna vršna snaga (kVA)				818.94
				Zauzetost transformatora (kVA)				81.89%

Tabela 156 - Trafo reon 4

TRAFO REON 4								
R. B.	Urb. Parcela	Namjena	Detaljna namjena	BGP (m ²)	Spec. vršna snaga (W/m ²)	Koef. jedn.	Vršna snaga (kW)	Sn (kVA) Uz snagu za sp. rasvjetu 0.5% i cosφ=0.95
	1	2	3	4	5	6	7 (4x5x6)	8 (7x1,005/0.95)
1	UP3	T2	Depadans hotela, apartmani	38,352.30	70	0.8	2,147.729	2,272.071
TRAFO REON 4 (UP3)			Snaga transformatora (kVA) 1x(2x1000) + 1x(1x1000)	Suma jednovremenih snaga objekata (kW)				2272.07
				Gubici 10 % (kW)				227.21
				Ukupna snaga sa gubicima (kW)				2499.28
				Faktor snage (cos φ)				0.95
			3000	Ukupna vršna snaga (kVA)				2630.82
				Zauzetost transformatora (kVA)				87.69%

Prikaz planirane elektrodistributivne mreže

Koncept rješenja napajanja električnom energijom planiranih objekata u predmetnoj zoni zahvata Plana je baziran na planiranoj infrastrukturi 10 kV mreže.

Elektroenergetski objekti naponskog nivoa 10 kV Polazeći od izvršenog proračuna potreba u snazi, i rasporeda novih potrošača po traforeonima, ovim Planom se predviđa izgradnja sljedećih 10 kV elektroenergetskih objekata:

Transformatorske stanice 10/0,4 kV: 1. Energetski blok za potrebe napajanja osnovnog objekta hotela DTS10/0,4 kV 4x1000 kVA 1 kom ("NOVA1") 2. DTS10/0,4 kV 2x1000 kVA 1 kom ("NOVA5")

3. DTS10/0,4 kV 1x1000 kVA 2 kom ("NOVA3" i "NOVA4") 4. DTS10/0,4 kV 1x630 kVA 1 kom ("NOVA2") Planirane TS 10/0,4 kV napojiti ukoliko ima dovoljno rezerve iz postojeće TS 35/10 kV "Bečići", a ukoliko nema onda iz buduće TS 35/10 kV "Bečići I" 4x12.5 MVA, a sve prema uslovima CEDIS-a. Izgradnjom planiranih objekata u zahvatu moguće je povećanje vrijednosti kapacitivne struje zemljospoja. Sve planirane transformatorske stanice treba da budu u skladu sa važećom Preporukom TP1b EPCG-FC Distribucija i uz saglasnost distributivnog operatora (CEDIS). Tip transformatorske stanice može biti NDTs N=3 i DTS N=2 (N - broj vodnih ćelija), u zavisnosti od pozicije TS u 10 kV raspletu mreže, čime je omogućen fleksibilniji pogon.

10 kV kablovska mreža U zahvatu Plana potrebno je položiti dovoljan broj novih kablovskih vodova. Ove izvode treba izvesti jednožilnim kablovima sa izolacijom od

	umreženog polietilena tipa XHE49A1x240/25mm² , 12/20kV (prenosne moći preko 7MVA). Mreža je koncipirana u radijalnom pogonskom stanju sa mogućnošću ostvarivanja poprečnih veza. Preporučuje se da se veze između transformatorskih stanica izvedu kablom istog presjeka (zbog unifikacije), što će biti definisano uslovima ED. U grafičkom prilogu prikazane su lokacije planiranih TS 10/0,4 kV, kao i planirane trase 10 kV kablovske mreže. Predviđeno je da se trafostanice nalaze u planiranim objektima ili eventualno da budu posebni objekti u skladu sa Preporukama. Trafostanice trebaju biti prema gabaritima koji su definisani Tehničkom preporukom Tp1b FC ED CG. Ovakvim rješenjem obezbijeđeno je pouzdano napajanje transformatorskih stanica u zahvatu tako što je primijenjen koncept otvorenih prstenova. <u>Niskonaponska mreža</u> Veliki dio niskonaponske mreže je izveden kablovski (podzemno). Predlaže se izgradnja buduće NN mreže do lokacija priključnih ormarića ili direktno u objektu do glavnih razvodnih tabli. Mrežu izvesti niskonaponskim kablovima tipa PP00-A, XP00-A i PP00 ili XP00 naponskog nivoa 0,6/1 kV, presjeka prema naznačenim snagama pojedinih objekata. NN kablove po mogućnosti polagati u zajedničkom rovu na propisanom odstojanju i uz ispunjenje uslova dozvoljenog strujnog opterećenja po pojedinim izvodima. Broj niskonaponskih izvoda će se definisati glavnim projektima objekata i transformatorskih stanica. <u>Osvjetljenje otvorenih prostora i saobraćajnica</u> Pošto je javno osvjetljenje sastavni dio urbanističkih parcela, treba ga tako izgraditi da se zadovolje i urbanistički i saobraćajno-tehnički zahtjevi, istovremeno težeći da instalacija osvjetljenja postane integralni element urbane sredine. Mora se voditi računa da osvjetljenje saobraćajnica i ostalih površina osigurava minimalne zahtjeve koji će obezbijediti kretanje uz što veću sigurnost i komfor svih učesnika u noćnom saobraćaju, kao i o tome da instalacija osvjetljenja ima i svoju dekorativnu funkciju. Zato se pri rješavanju uličnog osvjetljenja mora voditi računa o sva četiri osnovna mjerila kvaliteta osvjetljenja: • nivo sjajnosti kolovoza, • podužna i opšta ravnomjernost sjajnosti, • ograničenje zaslepljivanja (smanjenje psihološkog blještanja), • vizuelno vođenje saobraćaja. Saobraćajnice su, prema evropskoj normi EN 13201 svrstane u šest svjetlotehničkih klasa, od Me1 do Me6, a u zavisnosti od kategorije puta i gustine i složenosti saobraćaja, kao i od postojanja sredstava za kontrolu saobraćaja (semafora, saobraćajnih znakova) i sredstava za odvajanje pojedinih učesnika u saobraćaju. Svim saobraćajnicama na području plana treba odrediti odgovarajuću svjetlotehničku klasu. Na raskrsnicama svih ovih saobraćajnica postići svjetlotehničku klasu za jedan stepen veću od samih ulica koje se ukrštaju. Posebnu pažnju treba posvetiti osvjetljenju unutar blokovskih saobraćajnica i parkinga, prilaza objektima i slično. To osvjetljenje treba rješavati posmatranjem zone kao cjeline, a ne samo kao uređenje terena oko jednog objekta. Rješenjima instalacija osvjetljenja unutar zone omogućiti komforan prilaz pješaka do ulaza svakog objekta i iz svih pravaca. Akt br.1062-2287/4 od 27.12.2019.godine kojim se ovo ministarstvo obratilo CEDIS-u doo iz Podgorice.
12.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	SNABDIJEVANJE VODOM <u>Postojeće stanje</u> Naselje Bečići ima organizovan sistem za snabdijevanje vodom. Potrošači se vodom snabdijevaju iz distributivnog sistema opštine Budva. Vodovodni sistem opštine Budva povezan je sa regionalnim vodovodnim sistemom. Plasman vode iz regionalnog

vodovoda, za naselja Budve, Bečića, Miločera, Petrovca i Buljarice predviđen je iz sedam odvojaka preko pripadajućih distributivnih rezervoara. Rezervoari predviđeni za plasman vode iz regionalnog vodovoda su: "Podlićak": 2000 m³, (DO Miločer); "Podkošljun": 2000m³,(DO Potkošljun); "Petrovac": 2000 m³, (DO Petrovac); "Jaz": 2000 m³, (DO Jaz); "Buljarica":2000 m³ (DO Buljarica); "Topliš" 2000 m³, (DO Bijeli do). Za poboljšanje rada budvanskog vodovodnog sistema, jedna od neophodnih mjera koja poboljšava sigurnost u vodosnabdjevanju je izgradnja novih rezervoara, pri čemu su hidraulički najdjelotvorniji sa gledišta stabilnosti i pouzdanosti funkcija sistema sljedeći: rezervoar "Topliš novi" zapremine 3000 m³, rekonstrukcija i povećanje kapaciteta rezervoara "Djevištenje" iznad Bečića; rezervoar "Podlićak - novi" (1000 m³), iznad Pržnog, koji je vrlo bitan za hidrauličku stabilnost i pouzdanost čitavog sistema; rezervoar "Reževići-novi" (oko 1000 m³); rezervoar "Petrovac-novi" (1600 m³); rezervoar "Buljarice" (3000 - 4000 m³). Potrebno je izvršiti rekonstrukciju magistralnih djelova mreže, sa otklanjenjem sadašnjih uskih grla u sistemu (cjevovod od PK "Režević" prema Sv. Stefanu, i dalje prema Budvi. I nakon povezivanja sa Regionalnim sistemom, sva dosadašnja izvorišta se moraju štiti od zagađivanja, sprovođenjem adekvatnih mjera sanitarne zaštite, jer i dalje ostaju u funkciji vodosnabdjevanja Budve. U užem prostoru naselja Bečići, u koridru Bulevara Zavala – Rafailovići postavljen je primarni cjevovod HDPE DN500 i distributivni cjevovodi profila HDPE DN160 i DN110. U terenu iznad gradske plaže prolazi cjevovod profila HDPE DN400. Pored ovih cjevovoda izgrađena je distributivna vodovodna mreža. Regionalni vodovod profila GRP 700mm je postavljen duž gradske plaže.

Planirano stanje

Kriterijumi za dimenzionisanje: Da bi se dimenzionisala potrebna distributivna vodovodna mreža, potrebno je usvojiti specifičnu dnevnu potrošnju po korisniku, kao i koeficijente dnevne i satne neravnomjernosti. U zavisnosti od vrste hotela usvojene su sljedeće specifične potrošnje: • hotel (turističko naselje) A kategorije 650 l/dan/kor. zaposleni 100 l/dan/kor. Navedene specifične potrošnje predstavljaju maksimalnu dnevnu potrošnju vode u danu maksimalne potrošnje vode turističkog kompleksa. Za hotele tipa »resort«, koji su planirani u ovom zahvatu, maksimalna potrošnja vode u toku dana je za vrijeme jednog sata izjutra i naveče, kada se javlja visok koeficijent istovremene upotrebe tuševa. Iz tog razloga je za ovakve komplekse potrebno obezbjediti znatno veći maksimalni časovni protok vode, u odnosu na stambena naselja i druge tipove hotela. U okviru proračuna potrebnih količina vode u dnevnoj normi potrošnje po korisniku, obuhvaćene su i potrebne količine za komercijalne potrebe, komunalne potrebe kao i samo zalivanje zelenih površina. Razvoj turističkog kompleksa je predviđen u tri faze, tj. kroz tri urbanističke parcele, kako će i potrebe za vodom biti prikazane.

Tabela 16. Proračun potrebnih količina pitke vode i otpadnih voda

broj UP	namjena	kategorija potrošača	broj potrošača	Specifična potrošnja	Dnevne potrebe za vodom	Protok za vrijeme pika korišćenja tuševa u hotelima	Procenat istovremenosti korišćenja vode za vrijeme pika tuširanja (%)	Maksimalni protok vode za vrijeme pika potrošnje	
		1	2	3	4	6	7	8	9
				(l/dan/kor)	(m3/dan)	(l/min)	(%)	(l/min)	(l/s)
UP1	turističko naselje (T2)	turisti	670	650	435,5	12,00	15%	1206,00	20,10
		zaposleni	224	100	22,4				
UP2	turističko naselje (T2)	turisti	154	650	100,1	9,00	15%	207,90	3,47
		zaposleni	52	100	5,2				
UP3	turističko naselje (T2)	turisti	504	650	327,6	9,00	15%	680,40	11,34
		zaposleni	168	100	16,8				
Ukupno					907,6				34,91

Ukupna potrošnja vode u predmetnom turističkom kompleksu: • Srednja dnevna potrošnja vode: $Q_{sr.dn.} = 907.6 \text{ m}^3/\text{dan}$ • Maksimalna časovna potrošnja vode: $Q_{max.čas.} = 34.91 \text{ l/s}$ Distributivna mreža koju je potrebno izgraditi u okviru predmetnog obuhvata radi snabdijevanja vodom svih sadržaja predviđenih u turističkom naselju, dimenzioniše se na maksimalnu satnu potrošnju (34.91 l/s), raspoređenu po segmentima ovog područja. Priključenjem na glavni postojeći vodovod HDPE DN500 koja postoji u trupu Bulevara Zavala – Rafailovići, može se riješiti snabdijevanje vodom planiranih objekata i drugih sadržaja u okviru UP1, UP2 i UP3. UP5, snabdijevanje vodom, može obezbijediti priključenjem na postojeći vodovod HDPE DN400 koji se nalazi u zoni bečićke plaže. Planirani su i obodni cjevovodi HDPE DN160, granicama parcela UP1 i UP2, koji će formirati prstenastu vodovodnu mrežu oko urbanističkih parcela isopd Bulevara Zavala – Rafailovići, čime će se obezbijediti povoljniji uslovi za stabilno snabdijevanje vodom ovog područja. Unutar urbanističkih parcela, razrada hidrotehničkih instalacija radiće se na nivou detaljne tehničke dokumentacije. U predmetnom zahvatu se nalazi postojeći azbestcementni cjevovod Ø250mm. Usled zastarjelosti materijala od kojeg je izgrađen, a i zbog neadekvatne trase, ovaj cjevovod je predviđen za ukidanje. Prije ukidanja ovog cjevovoda, potrebno je sve postojeće priključke izmestiti na postojeći cjevovod HDPE DN400 (u bečićkoj plaži) ili na planirane obodne cjevovode nakon njihove izgradnje.

FEKALNA KANALIZACIJA

Postojeće stanje U granicama naselja Bečići kanalizacija je koncipirana i razvija se po separacionom sistemu. Kičmu sistema kanalizacije na ovom prostoru čini sabirni kanal dimenzija Ø300 mm – Ø500 mm duž plaže. U njega se, na više mjesta, ulivaju fekalni kanali iz više pravaca. Sakupljene vode se prečišćavaju na postrojenju za prečišćavanje otpadnih voda Budve.

Planirano stanje Količine otpadnih voda su obračunate kao 80% potrošene količine vode, uzimajući u obzir da su za dimenzionisanje kanalizacione infrastrukture mjerodavne maksimalne satne količine potrošene vode. Planirani kanalizacioni sistem područja je separatnog tipa i dimenzionisan je na 27.93 l/s . Postojeću kanalizacionu mrežu, tj. gravitacione betonske kolektore i potisni cjevovod, koji prolaze kroz predmetne parcele treba ukinuti i na obodima parcela i duž bečićke plaže planirati izgradnju nove kanalizacione mreže, kojom će se ostvariti veza sa postojećim sistemom. Priključenje kanalizacije za otpadne vode iz predmetnih urbanističkih parcela predviđeno je na planiranu kanalizacionu mrežu, nakon njene izgradnje. Do izgradnje planirane

kanalizacione mreže, privremeno rješenje za odvođenje otpadnih voda moguće je rješavati individualno, u okviru urbanističkih parcela, izgradnjom uređaja za biološko prečišćavanje otpadnih voda ili vodonepropusne septičke jame sa adekvatnim prilazom za vozilo za crpljenje iste. Unutar urbanističkih parcela, razrada hidrotehničkih instalacija radiće se na nivou detaljne tehničke dokumentacije.

ODVOĐENJE ATMOSFERSKIH VODA

Postojeće stanje Povoljni nagibi terena, veliki koeficijenti oticaja i male retardacije usloveli su koncepciju da se atmosferske vode sakupljaju otvorenim kanalima koji su na nekim dionicama u naselju zacijevljeni i odvođe do postojećeg vodotoka - Kukački potok. Ovi otvoreni kanali se ne održavaju adekvatno, ispunjeni su nanosnim materijalom, pa ih je potrebno povremeno očistiti. U trupu Bulevara Zavala – Rafailovići, postoji izgrađena atmosferska kanalizacija prečnika Ø400mm, koja je dimenzionisana za to slivno područje.

Planirano stanje Izgrađena atmosferska kanalizacija zadovoljava potrebe odvođenja atmosferskih voda sa magistralne saobraćajnice. Prije svakog ispuštanja u recipijent atmosferske vode, koja je zagađena uljem i benzinom, neophodno je stvoriti uslove za ugradnju separatora ulja i lakih naftinih derivata. Ovi objekti moraju biti redovno održavani, zato je potrebno definisati subjekat koji će preuzeti obavezu održavanja izgrađenih separatora. Odvođenje atmosferske vode unutar pojedinih urbanističkih parcela obraditi u okviru detaljne projektne dokumentacije. Dio atmosferske kanalizacije sa UP3 moguće je priključiti na atmosferski kolektor Ø400mm u trupu Bulevara. Ostale atmosferske vode sa ove i ostalih parcela što je moguće više usmjeravati u zelene površine i druge prirodne recipijente – upojne bunare, Kukavički potok i more.

Hidrotehnički radovi u cilju regulacije vodotokova

U urbanim područjima preporučuju se hidrotehnički radovi regulacije vodotoka bilo u vidu otvorenih ili zatvorenih regulacionih građevina. Regulisanje Kukačkog potoka moguće je izvršiti otvorenim, djelimično otvorenim ili zatvorenim kolektorima, u skladu sa projektantskim rješenjem turističkog naselja. Preporuka je da otvorene regulacione građevine treba da prate trasu prirodnog toka, sa padovima vodotoka koji moraju biti prilagođeni stabilnom režimu tečenja radi izbjegavanja većih erozionih procesa. Time se smanjuju troškovi izgradnje i kasnijeg održavanja objekta, a u krajnjem se u najmanjoj mjeri narušava postojeće ekološko i biološko okruženje područja. Da bi se to postiglo grade se kaskade-prelivi čime se stabilizuje tečenje i omogućava taloženje. U okviru Plana je neophodno sinhronizovano rješavati regulaciju vodotoka i uključiti sisteme atmosferske kanalizacije u regulisani vodotok. Uvijek, kada uslovi na terenu dozvoljavaju, graditi otvorene regulacione građevine, sa ciljem omogućavanja potrebne propusne moći i radi lakšeg održavanja. Kada se projektuju i grade zatvoreni kolektori, mora se voditi računa o kvalitetnom oblikovanju ulaznih građevina. Dimenzionisanje poprečnog profila se vrši na osnovu maksimalne stogodišnje vode, a ako taj podatak ne postoji, onda se dimenzionisanje vrši na osnovu podatka koji se dobija od Hidrometeorološkog zavoda Crne Gore. Katastrom bujičnih vodotoka u opštini Budva, obuhvaćen je i obrađen i Kukavički potok. U katastru su dati detaljni podaci o slivu ovog potoka: reljef, padavine, struktura vegetacije u slivu, pedologija sliva i stijene. Urađen je uzdužni profil sliva, kao i proračun maksimalnog proticaja, proračun vučenog i suspendovanog nanosa, proračun hidrauličnih dimenzija ulivnog objekta, predlog hidrauličnog proračuna trapeznog korita i predlog izrada kaskada i konsolidacionih pojaseva. Prilikom izrade detaljnije projektne dokumentacije za uređenje ovog vodotoka, koristiti podatke, proračune i predloge iz ovog katastra.

Akt broj 1062-2287/5 od 27.12.2019.godine kojim se ovo ministarstvo obratilo DOO VODOVOD I KANALIZACIJA Opštine Budva.

12.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<u>Postojeće stanje</u> Lokacija turističkog naselja/rizorta je podijeljena na dvije zone, a razdvaja ih magistralni put, poznat pod nazivom Jadranska magistrala. Prema novoj kategorizaciji, magistralni put ima zvanično oznaku M-1, M-1 Debeli Brijeg (granica sa Hrvatskom) - Meljine (raskrsnica sa M-12) - Lipci (raskrsnica sa M-8) - Kotor (raskrsnica sa R-1) - Krtolska raskrsnica (raskrsnica sa M-11) - Budva (raskrsnica sa M-10) - Petrovac (raskrsnica sa M-2) - Sutomore (raskrsnica sa M-1.1) - Bar - Ulcinj (raskrsnica sa R22) - Vladimir (raskrsnica sa R-15) - Sukobin (granica sa Albanijom). Dionica od granice sa Hrvatskom do Petrovca ima međunarodnu oznaku E65, E80. Navedeni magistralni put je najznačajnija saobraćajnica za područje Bečića, a zajedno sa magistralnim putem M-10 Budva-Cetinje-Podgorica, je najvažnija saobraćajnica za cijelu Opštinu Budva. Na dijelu kroz Bečiće, gdje i dijeli zonu rizorta, ovo je gradska ulica i ima naziv Ulica Jadranski put. Oba dijela lokacije budućeg rizorta imaju kolski ulaz/izlaz na magistralni put. Magistralni put, na dijelu planiranog rizorta, ima bulevarski profil, sa dva odvojena kolovoza, širine oko 6,0m, koje razdvaja središnje ostrvo, širine 1,0m. Sa južne strane, postoji trotoar širine oko 2m, a sa sjeverne strane trotoar postoji samo na dijelu uz sjeverni dio lokacije rizorta. Kolovozni zastor „magistrale“ je od asfalta, a saobraćajnica je opremljena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom i postoji prateća infrastruktura. Između dva dijela rizorta (ispod i iznad magistrale) planiranog rizorta, na obje strane magistrale izgrađen su niše sa autobuskim stajalištima lokalnog javnog prevoza. Teren je u padu prema moru. U sjevernom dijelu lokacije se nalaze objekti sa parkingom i pješačkim stazama nekadašnjeg odmarališta, dok je južni dio lokacije bez izgrađenih saobraćajnih površina, već postoje dvije neuređene pješačke staze. Ovim dijelom lokacije protiče i povremeni bujični vodotok - Kukački potok. Pješački saobraćaj se odvija po trotoarima na „magistrali“, po šetalištu uz plažu koje je direktno uz lokaciju planiranog rizorta i po spontano nastalim i neuređenim stazama u južnom dijelu lokacije. U sjevernom dijelu lokacije postoji sistem uređenih pješačkih komunikacija između objekata nekadašnjeg odmarališta. Postojeće pješačke komunikacije kroz lokaciju pružaju se, po pravilu, pravcem sjever-jug i povezuju obalni dio sa zaleđem. Duž šetališta uz Bečićku plažu važi poseban režim saobraćaja vozila. U sjevernom dijelu lokacije, uz restoranski objekat nekadašnjeg odmarališta postoji prostor koji se koristio za parkiranje i čiji kapacitet je oko 30-tak putničkih vozila. <u>Planirano stanje</u> Osnovu za planirano stanje predstavlja mreža saobraćajnica utvrđena planovima višeg reda i kroz DUP Bečići, arhitektonsko-urbanističko rešenje, kao i definisani koncept namjene površina i konfiguracija terena u zoni zahvata. Magistralni put, poznatiji kao „Jadranska magistrala“, kroz Bečiće je planiran i izgrađen kao gradski bulevar i predstavlja primarnu saobraćajnicu. Ranije je imao oznaku M-2, a prema novoj kategorizaciji, ima oznaku M-1, (Debeli Brijeg (granica sa Hrvatskom) - Meljine (raskrsnica sa M-12) - Lipci (raskrsnica sa M-8) - Kotor (raskrsnica sa R-1) - Krtolska raskrsnica (raskrsnica sa M-11) - Budva (raskrsnica sa M-10) - Petrovac (raskrsnica sa M-2) - Sutomore (raskrsnica sa M-1.1) - Bar - Ulcinj (raskrsnica sa R22) - Vladimir (raskrsnica sa R-15) - Sukobin (granica sa Albanijom). Dionica od granice sa Hrvatskom do Petrovca ima međunarodnu oznaku E65, E80. Predloženim rješenjem planirano je više prilaza donjem dijelu rizorta (ispod magistrale) u odnosu na gornji dio, jer je u donjem dijelu predviđena mnogo veća izgrađenost. Kada je u pitanju dio rizorta ispod magistrale predviđeni su sledeći prilazi: - Prilaz 1 – veza sa bulevarom za potrebe UP2, a preko pješačkih staza (protivpožarni put) može se prići i parceli UP5. Takođe je omogućena kolska veza i sa saobraćajnicama unutar urbanističke parcele UP1; - Prilaz 2 - ulaz/izlaz za potrebe urbanističke parcele

	UP1. Ulaz/izlaz je planiran na raskrsnici gdje je i sada prekinuto srednje ostrvo; - Prilaz 3 - je samo izlaz za potrebe urbanističke parcele UP1; - Prilaz 4 - je ekonomski prilaz. Za dio rizorta iznad magistrale planiran je jedan ulaz i jedan izlaz. Planom je ostavljena i mogućnost ulaska, u slučaju potrebe, vatrogasnog vozila pješačkom saobraćajnicom uz istočnu granicu zahvata. Kategorizacija ulične mreže izvršena je prema funkciji koju pojedine saobraćajnice imaju u mreži, pa su u zavisnosti od toga određeni i različiti poprečni profili. Orijentaciono su date visinske kote raskrsnica i karakterističnih tačka. Prilikom izrade projektne dokumentacije moguća su pomjeranja trasa saobraćajnica u odnosu na planirano rešenje. Planirano saobraćajno rešenje u okviru urbanističkih parcela nije obavezujuće ono predstavlja preporuku i tokom dalje razrade se može mijenjati. Obavezujuće su veze na Jadransku magistralu. Potreba za pomjeranjem, raskrsnica na Jadranskoj magistrali, može se javiti kada se iskolče poprečni profili ili kada se urade detaljnije geodetske podloge Glavna pješačka kretanja u ovoj zoni, će se odvijati uglavnom uz „Jadransku magistralu” i, posebno, duž šetališta uz Bečićku plažu („lungo mare”). Unutar budućeg hotelskog rizorta, predviđeni su trotoari i pješačke staze ali će definitivne površine pješačkih staza, biti definisane projektima uređenja terena. Na situacionom planu su posebno označene pješačke staze, koje se u slučaju potrebe koriste za prolaz vatrogasnih vozila. Potrebno je, prilikom izrade projektne dokumentacije i dimenzionisanja kolovozne konstrukcije, uzeti u obzir mogućnost prolaska vatrogasnog vozila. Te staze moraju biti minimalne širine 3,50m i radijus krivine je minimum $R=7.00m$. Ukoliko se “slijepo” završavaju moraju se predvidjeti okretnice, saglasno važećem pravilniku. Detaljnim urbanističkim planom “Bečići”, u blizini, ali van granice zahvata rizorta, planirane su dvije pasarele preko magistrale. Kako predmetne urbanističke parcele čine jedinstveni turistički kompleks i iz tog razloga poželjno je, predvidjeti i most koja spaja dvije zone rizorta (ispod i iznad magistrale). Kod pasarela/mosta osnovni uslov je da donja ivica konstrukcije bude minimum 4,70m visočija od kolovoza magistrale, da bi se obezbijedio slobodni profil saobraćajnice. Predmetne urbanističke parcele čine jedinstveni turistički kompleks i iz tog razloga neophodno je ostvariti vezu između parcela. Dozvoljena je gradnja pasarela između UP1 i UP3 kao i mostova preko potoka na UP4. Pozicija mostova se tokom dalje projektne razrade može mijenjati. Javni autobuski saobraćaj se odvija „Jadranskom magistralom”. Linije lokalnog saobraćajna na relaciji Budva-Petrovac sa stajalištima u ovoj zoni, i međugradskog autobusnog saobraćaja, koje prolaze „Jadranskom magistralom”, omogućavaju povezivanje sa ostalim djelovima i naseljima urbanog područja opštine Budva kao i susjednim opštinskim centrima. Postojeća autobuska stajališta u zoni rizorta, malo su pomjerena zbog adekvatnog prilaza donjem i gornjem dijelu rizorta. Sve saobraćajnice su opremljene odgovarajućom rasvjetom, a na raskrsnicama treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno važećem pravilniku. Akt Rješenja br.UPI-07-072-354/20-2/2 od 14.01.2020.godine izdato od Sekretarijata za komunalno stambene poslove opštine Budva; Saobraćajno tehnički uslovi br.03-13855/2 od 24.01.2020.godine izdati od Uprave za saobraćaj Crne Gore
12.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA <u>Postojeće stanje</u> Područje obuhvata nalazi se u zoni pokrivanja elektronskog komunikacionog čvora RSS Bečići, koji se nalazi u kontaktnoj zoni, u objektu koji je u vlasništvu operatera Crnogorskog Telekom. Na posmatranom području, duž Jadranske magistrale izgrađena je elektronska komunikaciona infrastruktura. Kroz kablovsku kanalizaciju elektronske

komunikacione infrastrukture, sastavljena od dvije krute PVC cijevi prečnika 110mm, provučeni su optički kablovi Crnogorskog Telekom, lokalnog i međunarodnog značaja, kao i optički kabal JP Regionalni vodovod Budva. Istom trasom prolaze i komunikacioni kablovi sa bakarnim provodnicima operatora Crnogorskog Telekom. Elektronski komunikacioni izvodi unutar posmatrane zone su spoljašnji - stubići. Sa svih tehničkih aspekata, uzimajući u vidu dužinu pretplatničke petlje – rastojanje od elektronskog komunikacionog čvora do krajnjih pretplatnika, u odnosu na standarde u pružanju savremenih elektronskih komunikacionih servisa, kao što su ADSL, IPTV i dr., obuhvaćeno područje je tehnički kvalitetno riješeno. Postojeća elektronska komunikaciona pristupna mreža je kompletno urađena kablovima tipa TK 59GM. Razmatrano područje je pokriveno signalom mobilne telefonije sva tri prisutna mobilna operatera, a područje je pokriveno i TV signalom koji distribuiraju Telemach Montenegro i Total TV Montenegro.

Planirano rješenje Planirano rješenje prvenstveno podrazumijeva izgradnju komunikacione kablovske kanalizacije duž saobraćajnica, pješačkih staza i koridora razmatranog područja i njeno povezivanje sa postojećom elektronskom komunikacionom infrastrukturom koja se prostire duž Jadranske magistrale a pored premetnog planskog zahvata. Kablovsku komunikacionu kanalizaciju graditi sa dvije pvc cijevi presjeka 110 mm. Na mjestima račvanja i promjena pravca kretanja kablovske kanalizacije graditi kablovska komunikaciona okna propisanih dimenzija a uzimajući u obzir vrstu i količinu kablova koji treba kroz njih da prolaze kao i sastav i kategoriju zemljišta gdje se planiraju. Cilj izgradnje ovako planirane komunikacione kablovske kanalizacije jeste da se preko postojeće i planirane komunikacione infrastrukture obezbijedi pristup sa komunikacionim servisima svim raspoloživim operatorima, korisnicima sadržaja sa razmatranog područja. Na taj način bi se planirana kablovska kanalizacija koristila za provlačenje elektronskih komunikacionih kablova različitih operatera elektronskih komunikacija koji pokazuju interesovanje za pružanje savremenih elektronskih komunikacionih servisa na ovom području, bilo da se radi o Crnogorskom Telekomu ili o nekom drugom prisutnom komunikacionom operateru sa područja Crne Gore. Na taj način, u odnosu na trenutnu situaciju na tržištu elektronskih komunikacija u Crnoj Gori, korisnici iz posmatrane zone bi bili na kvalitetan način opsluženi različitim vrstama elektronskih komunikacionih servisa (telefonija, prenos podataka, TV signal i dr.). Pri planiranju broja PVC cijevi u novoj kanalizaciji, moraju uzeti su u obzir podaci o planiranim građevinskim površinama namijenjenim za turizam i prateće djelatnosti, broju korisnika unutar zone, aktuelnim trendovima u rješavanju pitanja kablovske televizije trendovima razvoja novih servisa. Kanalizacioni kapaciteti omogućavaju dalju modernizaciju elektronskih komunikacionih mreža bez potrebe za izvođenjem naknadnih građevinskih radova, kojima bi se iznova devastirala postojeća komunikaciona kao i ostala infrastruktura. Savremene elektronske komunikacije koje obuhvataju distribuciju sva tri servisa, telefonijefiksne i mobilne, prenos podataka i TV signala, omogućavaju više načina povezivanja sa elektronskim komunikacionim operaterima. Imajući u vidu veliki broj različitih objekata i samu lokaciju, kroz kanalizaciju elektronske komunikacione infrastrukture treba graditi savremene elektronske komunikacione pristupne optičke mreže u tehnologiji FTTx (Fiber To The Home, Fiber to The Building...), sa optičkim vlaknom do svakog objekta, odnosno korisnika. Obaveza investitora planiranih objekata u posmatranoj zoni jeste da, u skladu sa planiranim rješenjima i projektima za pojedinačne objekte u zoni obuhvata, definišu plan i način priključenja svakog pojedinačnog objekta na elektronske komunikacione pristupne mreže dostupnih operatera.

	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) Mišljenje br.30-UPi-228/19-6139/2 21.01.2020.godine izdato od Ministarstva unutrašnjih poslova Direktorata za vanredne situacije	
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 ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, i „ Sl.List CG", br. 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	UP1,UP2,UP3,UP4 i UP5
	Površina urbanističke parcele	36141m2;6399m2;18631m2;1734m2;4953 m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.65; 0,70; 0,56; 0,34
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,48; 1,63; 2,06; 0,34
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	23 400 m2; 4500m2; 10500m2; 1700m2 54 000 m2; 10500m2; 38500m2; 2000m2 UKUPNO BGP-T2-103000m2 270;34;158; ukupno 462 670; 154; 504; ukupno 1328
	Maksimalna spratnost objekata	Devet etaža na UP1,UP2 i UP3 Jedna etaža na UP5
	Maksimalna visinska kota objekta	/

	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Zadovoljenje potreba za parkiranje vozila rješava se unutar zone zahvata, saglasno uslovima iz Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima. Prema normativima iz Pravilnika, kod hotela, optimalno, potrebno je obezbijediti 10 parking mjesta na 1000 m² bruto građevinske površine. Faktor korekcije f₁ za stepen motorizacije Budve je 1,056 (U Budvi je broj registrovanih vozila u 2011.g iznosio 10 122, a broj stanovnika, prema popisu iz 2011.g. je 19 170). Drugi faktor korekcije f₂, pod pretpostavkom da 30% koristi sopstveno vozilo, a 70% javni prevoz, je 0,60, Samim tim i korekcija potrebnog broja parking mjesta, prema Pravilniku, je $f_1 \times f_2 = 1,056 \times 0,6 = 0,63$. Znači da kod hotela optimalan broj parking mjesta na 1000 m² bruto građevinske površine je $0,63 \times 10 = 6,3$. U površine koje se računaju ne treba uzeti u obzir površine garaža. U okviru kompleksa se mogu planirati otvoreni parking prostori, garaže u sklopu hotela, ili samostalni objekti garaže za potrebe hotelskog kompleksa.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Prilikom oblikovanja objekata poželjno je prihvatiti oblikovanje i materijalizaciju koja je data u konkursnom rješenju koje je u prilogu ovih uslova. Arhitektonsko oblikovanje objekata je poželjno prilagoditi autohtonom mediteranskom ambijentu. Objekte oblikovati u skladu sa lokalnim formama, bojama i materijalima, i uopšte sa pejzažom. Objekte na sve tri urbanističke parcele projektovati ujednačenim arhitektonskim stilom. Arhitektonsko oblikovanje objekata može biti u duhu savremenih arhitektonskih struja, a može se bazirati i na interpretaciji (ne i citiranju!) tradicionalnih formi. U cilju preventivne zaštite ambijentalnih i prirodnih vrijednosti okruženja preporučuju se sljedeće mjere i smjernice za oblikovanje objekata i njihovih detalja: • puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina; transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje savremenom izrazu-dimnjaka, oluka, zidnih konzola, malih

		balkona, ograda, kamenih okvira itd.; • izrada fasada od prirodnog autohtonog kamena u površini od min 30% ukupne razvijene površine fasade objekta • preporučena osnovna boja fasade je bijela ili neka druga svijetla boja; • afirmacija prirodnih materijala, npr. preporuka je da brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima budu od drveta ili drugih, savremenih kvalitetnih materijala koji se uklapaju u mediteranski ambijent; Krovovi mogu biti kosi ili ravni (po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnicama i krovnim baštama). Nagib kosih krovova ne treba da bude veći od 33°. Ukoliko je krov kosi, preporučuje se pokrivanje crijepom (po mogućnosti kanalicom ili nekim drugim srodnim pokrivačem) ili savremenim materijalima. Kod kosog krova maksimalna visina nadzitka je 1.2m. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom. 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.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	-
DOSTAVLJENO:		
- Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a		
OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:		
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 br. 02-D-3470/2 od 17.01.2020.godine Agencije za zaštitu prirode i životne sredine Akt Rješenja br.UPI-07-072-354/20-2/2 od 14.01.2020.godine izdato od Sekretarijata za komunalno stambene poslove opštine Budva; Saobraćajno tehnički uslovi br.03-13855/2 od 24.01.2020.godine izdati od Uprave za saobraćaj Crne Gore Mišljenje br.30-UPI-228/19-6139/2 21.01.2020.godine izdato od Ministarstva unutrašnjih poslova Direktorata za vanredne situacije



Crna Gora

Agencija za zaštitu prirode i životne sredine

Adresa: IV proleterske brigade br. 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 500
www.epa.org.me

Broj: 02-D-3470/2
Podgorica, 17.01.2020.god.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

PREDMET: Mišljenje

Povodom vašeg zahtjeva, broj 1062-2287/2 od 13.01.2020.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje objekata na lokaciji urbanističkih parcela UP1, UP2, UP3, UP4, UP5 u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore „Urbanističko-tehničko rješenje hotelskog rizorta Capital Estate u Bečićima“, a u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije nosiocu projekta „Adriatic Estate Investment“ d.o.o. iz Budve, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07, „Službeni list CG“, broj 47/13 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.

Detaljnim uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je da se na navedenim urbanističkim parcelama planira izgradnja objekata u funkciji turizma - objekata turističkog naselja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „vikend naselja, hotelske komplekse i turistička naselja, kao i njihovi prateći sadržaji“ - redni broj 14. Turizam i rekreacija, tačka (c), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Imajući u vidu navedeno, a obzirom da je uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno se u konkretnom slučaju radi o izgradnji turističkog naselja, to je neophodno da se urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta, **nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), sprovede postupak potrebe izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove procjene uticaja na životnu sredinu.**

DIREKTOR
Nikola Medenica



Crna Gora

Opština Budva

Sekretarijat za komunalno stambene poslove

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora. Telefon: +382 33 475 823, www.budva.me

Pisarnica Ministarstvo održivog razvoja i turizma				
Priloga 20.01.2020				
Opština	Broj opštine	Redni broj	Priloga	Godina
106-2287/10				-2018

Broj: UPI-07-072-354/20-2/2
Budva, 14.01.2020.godine

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 1062-2287/8 od 27.12.2019. godine, naš broj UPI-07-072-354/20-2/1 od 09.01.2020. 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 izgradnju objekta na lokaciji urbanističkih parcela UP1, UP2, UP3, UP4 i UP5 KO Bečići, Opština Budva, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore, „Urbanističko – arhitektonsko rješenje hotelskog rizorta Capital Estate u Bečićima, Opština-Budva.

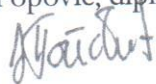
O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za komunalno stambene poslove Opštine Budva, obratilo se Ministarstvo održivog razvoja i turizma – Direktorat za građevinarstvo, zahtjevom broj 1062-2287/8 od 27.12.2019. godine, naš broj UPI-07-072-354/20-2/1 od 09.01.2020. godine, radi dostavljanja uslova koji su potrebni za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta na lokaciji urbanističkih parcela UP1, UP2, UP3, UP4 i UP5 KO Bečići, Opština Budva u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore, „Urbanističko – arhitektonsko rješenje hotelskog rizorta Capital Estate u Bečićima, Opština-Budva.

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

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

Obradivač,
mr Aleksandar Popović, dipl.inž.saobr



Sekretar,
Srđan GREGOVIĆ



Dostavljeno:

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



CRNA GORA
UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ

br.03-13855/2
Podgorica 24.01.2020.godine

Pisarnica Ministarstva održivog razvoja i turizma				
Primljeno 28.01.2020				
Org. jed.	Sl. broj	Red. broj	Prilozi	Prost. broj
1062-2287			13	2016

CRNA GORA
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Direkcija za izdavanje licenci i Urbanističko – tehničkih uslova

PREDMET: SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Uprava za saobraćaj rješavajući po zahtjevu Ministarstva održivog razvoja i turizma - *Direktorat za građevinarstvo* br. 1062 – 2287/7 od 27.12.2019.godine, za potrebe investitora Adriatic Estate Investment doo iz Budve, radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za građenje objekata na lokaciji urbanističkih parcela UP1, UP2, UP3, UP4, UP5 u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - "Urbanističko – arhitektonsko rješenje hotelskog rizorta **Capital Estate** u Bečićima 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, 40/11 i 92/17) izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

1. Opšti saobraćajno - tehnički uslovi

Opšti saobraćajno tehnički uslovi u konkretnom slučaju definisani su planskim dokumentom Prostornim planom posebne namjene za obalno područje Crne Gore i DUP-om "Bečići" kao i uslovima propisanim od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma - *Direktorat za građevinarstvo*

Lokacija turističkog rizorta presijeca magistralni put (Jadranska magistrala) koja je na predmetnom potezu urađena kao saobraćajnica Bulevarskog tipa.

2. Posebni saobraćajno –tehnički uslovi

- Na priključcima prilaznih puteva sa državnim **magistralnim** putem neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju.
- Radijuse isključnih i ulivnih traka sa i na državni put projektovati po važećim propisima i standardima.
- Horizontalna i vertikalna signalizacija mora biti upodobljena sa kategorijom puta na koji se vrši priključenje.

Voditi računa o spoju postojećeg i novog asfalta i obavezno za ulivno izline trake i sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima predmetnog magistralnog puta.

Kako magistralni put presijeca jedinstveni kompleks može se planirati most koji bi povezao predmetne djelove. Kod pasarela i mostova neophodno je ispoštovati saobraćajni i slobodni profil. Minimalna slobodna visina mora da bude 4,70m

Voditi računa o širini saobraćajnog profila koji obuhvata saobraćajne trake pješačke površine i trotoare)

Voditi računa o pješačkoj komunikaciji - kontinuitetu pješaka. Kod pješačkih prelaza za savlađivanje visinske razlike za lica sa posebnim potrebama predvidjeti izgradnju rampi
Poprečni profil saobraćajnice (magistrale) definisan planskom dokumentacijom mora biti sačuvan.

Projektnu dokumentaciju, Glavni projekat – faza saobraćaja – priključak na magistralni put urađenu u skladu sa gore propisanim opštim i posebnim uslovima, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj kontroli Glavnog projekta (izvještaj o reviziji) dostaviti Upravi za saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI,

Radojica Poleksić, dipl.ing.građ.

P. Poleksić
Marko Spahić, građ. tehničar

M. Spahić
Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva x 2
- U spise predmet
- Arhivi



DIREKTOR,
Savo Parača

Savo Parača



**CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA**

Direktorat za vanredne situacije

Broj: 30-UpI-228/19-6139/2

Podgorica, 21.01.2020.godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

- Direktorat za građevinarstvo -

- Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova -

PODGORICA

Postupajući po Vašem zahtjevu broj: 1062-2287/2 od 27.12.2019.godine, kojim ste od ovog organa zatražili dostavu **MISLJENJA NA NACRT URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji urbanističkih parcela UP1, UP2, UP3, UP4 i UP5 u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore, "Urbanističko –arhitektonsko rješenje hotelskog rezorta Capital Estate u Bečićima", ("Službeni list Crne Gore" br 56/18), u Opštini Budva, po predmetu podnosioca zahtjeva "ADRIATIC ESTATE INVESTMENT" d.o.o Budva., nakon pregleda priloženog materijala – Nacrta Urbanističko - tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 stav 5. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18 i 11/2019), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list Crne Gore", br. 26/10, 40/2011 i 48/2015), i člana 18 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/2014, 20/2015 i 37/17), daje sledeće:

M I Š L J E N J E

Prihvata se dostavljeni akt - NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji urbanističkih parcela UP1, UP2, UP3, UP4 i UP5 u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore, "Urbanističko –arhitektonsko rješenje hotelskog rezorta Capital Estate u Bečićima", ("Službeni list Crne Gore" br 56/18), u Opštini Budva, po predmetu podnosioca zahtjeva "ADRIATIC ESTATE INVESTMENT" d.o.o Budva

Obradio:

Goran Samardžić, Samostalni savjetnik I

GENERALNI DIREKTOR

Mirsad Mulić

CRNA GORA

Ul. Jovana Tomaševića bb, 81000 Podgorica

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

www.mup.gov.me

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



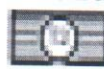
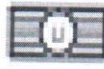
JADRANSKO MORE

1:10000
1987-1988

LEGENDA

- ORVICA ZAVRTA KOKURSA
- 15.17 ORVICA IROPLIKATATARNI PARCELE
- ORVICA IIRANETIČNI PARCELE
- UP 3 IIRANETIČNI PARCELE

POVRŠINE ZA TURIZAM

-  TURISTIČNI OBJEKTI
-  POVRŠINE PRUŽANJA USLUGE IGRANJE IČA
-  POKOL

IZDORUČANJE I OTVORENE POVRŠINE

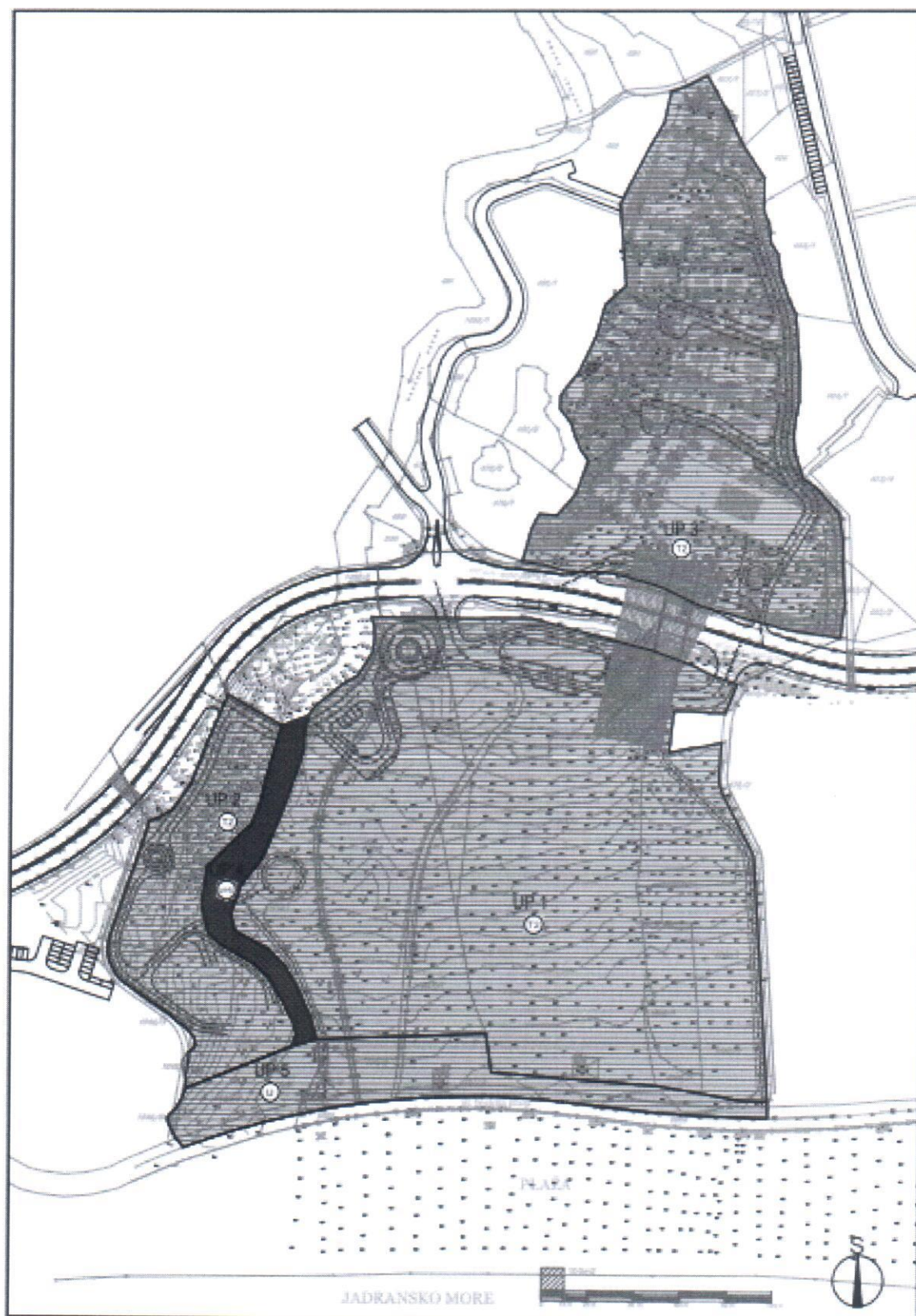
-  KOLEJE IZDORUČANJE SA IIRIPOLUČNI IOTURON
-  IIRIPOLUČNI
-  IIRIPOLUČNI



1:1000

PLAN NAMUENE POVRŠINA

02



LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA KONKURSA
1537 GRANICA I BROJ KATASTRARSKE PARCELE
— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP21 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
○ TAČKA GRANICE URBANISTIČKE PARCELE

SAOBRAĆAJNE I OTVORENE POVRŠINE

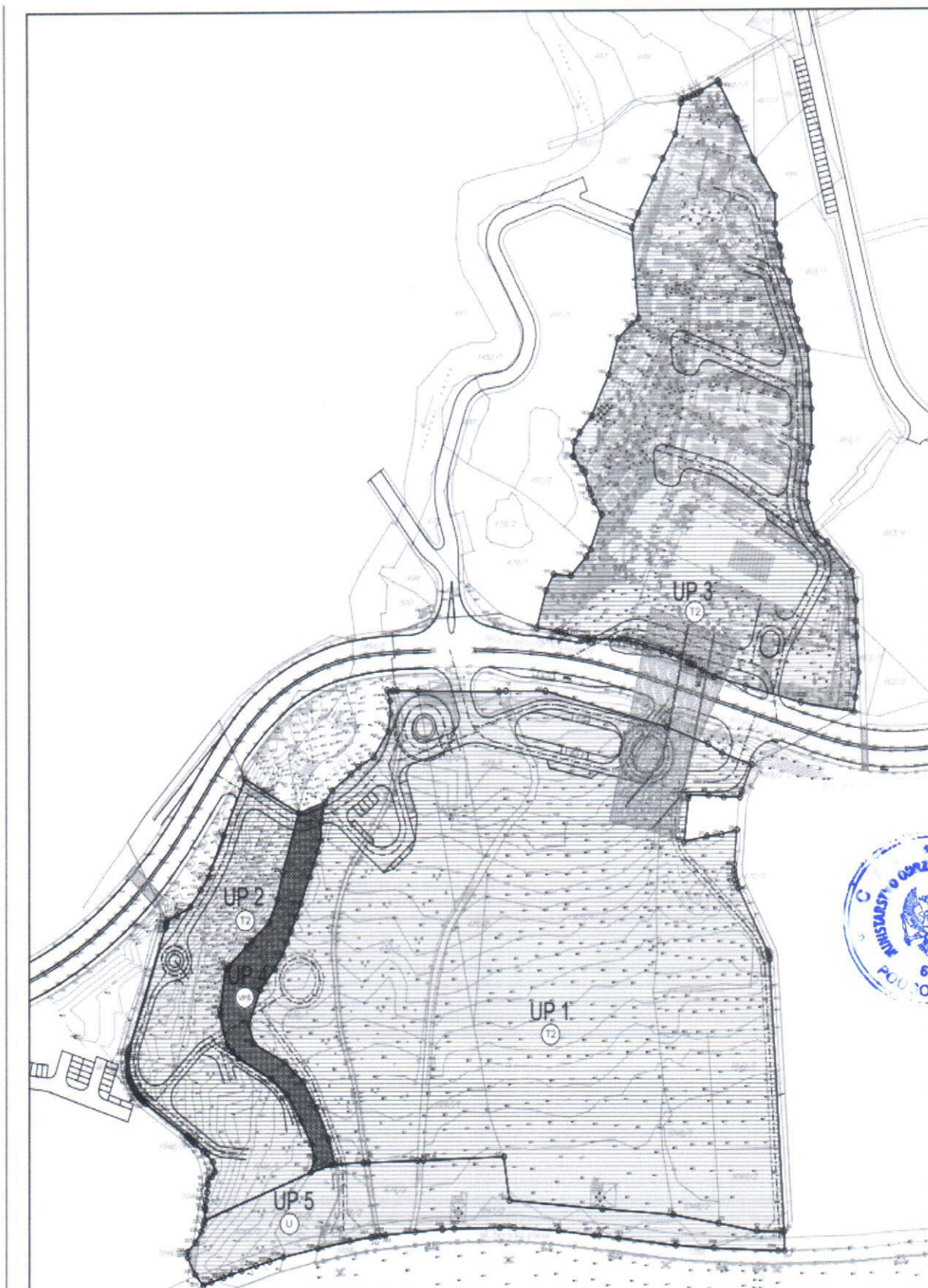
- KOLSKE SABRAČAUNICE SA PRIPADAJUĆIM TROTOAROM
— PARKING

Skala: 1:1000

PLAN PARCELACIJE

03





KOORDINATE TAČAKA URBANISTIČKE PARCELE

1	6572286 95	4682473 59	80	6572221 27	4682393 34	195	6573469 97	4682672 96	234	6572225 93	4682291 14
2	6572270 12	4682477 96	81	6572221 16	4682391 04	196	6572466 80	4682677 55	235	6572230 50	4682292 56
3	6572278 35	4682484 40	82	6572224 17	4682379 13	197	6572466 39	4682683 30	236	6572236 80	4682294 56
4	6572281 65	4682487 20	83	6572226 58	4682377 27	198	6572465 82	4682686 29	237	6572242 80	4682296 24
5	6572288 24	4682490 55	84	6572229 02	4682374 53	199	6572465 58	4682687 03	238	6572248 71	4682297 94
6	6572294 60	4682500 97	85	6572224 56	4682366 44	200	6572463 71	4682691 63	239	6572263 75	4682301 30
7	6572295 49	4682507 48	86	6572250 49	4682360 35	201	6572463 96	4682695 40	240	6572277 70	4682304 22
8	6572296 32	4682512 40	87	6572256 24	4682350 56	202	6572463 81	4682705 97	241	6572287 05	4682305 71
9	6572294 21	4682516 63	88	6572261 00	4682341 27	203	6572454 89	4682719 76	242	6572288 90	4682306 03
10	6572296 60	4682516 46	89	6572262 41	4682335 85	204	6572447 30	4682735 37	243	6572290 90	4682306 21
11	6572298 44	4682516 55	90	6572260 70	4682330 66	205	6572439 73	4682748 76	244	6572293 28	4682306 52
12	6572307 59	4682516 32	91	6572221 46	4682312 37	206	6572439 11	4682749 72	245	6572306 11	4682307 80
13	6572342 97	4682515 96	92	6572214 70	4682316 43	207	6572431 55	4682745 92	246	6572318 12	4682308 72
14	6572345 97	4682516 24	93	6572214 47	4682317 35	208	6572430 15	4682745 28	247	6572323 26	4682308 94
15	6572363 23	4682516 12	93*	6572214 92	4682319 84	209	6572428 47	4682744 59	248	6572343 18	4682309 35
16	6572415 85	4682502 32	94	6572215 51	4682323 08	210	6572426 63	4682743 93	249	6572349 36	4682309 31
17	6572434 10	4682495 60	94*	6572215 88	4682328 00	211	6572424 84	4682743 37	250	6572368 86	4682308 21
18	6572440 06	4682492 18	95	6572215 86	4682325 94	212	6572423 36	4682742 97	251	6572384 40	4682306 36
19	6572452 93	4682487 69	96	6572217 62	4682329 31	213	6572423 11	4682741 39	252	6572386 45	4682306 30
20	6572448 64	4682477 54	96	6572218 88	4682331 02	214	6572420 46	4682729 89	253	6572394 81	4682306 30
21	6572447 78	4682475 12	97	6572218 02	4682334 56	215	6572414 92	4682720 96	254	6572419 57	4682302 63
22	6572440 74	4682475 23	98	6572215 32	4682337 74	216	6572411 00	4682713 17	255	6572436 35	4682301 47
23	6572434 18	4682475 66	99	6572214 04	4682338 85	217	6572404 02	4682699 82	256	6572461 05	4682300 48
24	6572425 54	4682476 09	100	6572210 43	4682341 35	218	6572401 49	4682694 50	257		
25	6572425 46	4682474 75	101	6572209 64	4682342 27	219	6572404 03	4682699 15			
26	6572423 61	4682458 12	102	6572208 62	4682343 13	220	6572401 27	4682697 01			
27	6572433 54	4682460 20	103	6572207 61	4682344 03	221	6572395 11	4682691 23			
28	6572419 71	4682461 66	104	6572206 58	4682344 70	222	6572391 12	4682697 52			
29	6572446 35	4682462 64	105	6572188 53	4682357 30	223	6572383 52	4682692 89			
30	6572445 30	4682448 97	106	6572187 49	4682358 08	224	6572378 35	4682691 59			
31	6572445 27	4682446 76	107	6572186 57	4682358 84	225	6572375 88	4682691 83			
32	6572445 45	4682445 10	108	6572185 77	4682359 62	226	6572375 51	4682696 22			
33	6572445 91	4682443 03	109	6572184 53	4682360 55	227	6572375 59	4682696 22			
34	6572448 46	4682441 43	110	6572184 19	4682361 48	228	6572375 22	4682691 38			
35	6572447 15	4682439 92	111	6572183 41	4682362 82	229	6572380 50	4682699 78			
36	6572469 73	4682415 82	112	6572182 79	4682363 87	230	6572382 26	4682699 82			
37	6572460 21	4682413 70	113	6572182 17	4682364 91	231	6572383 29	4682699 71			
38	6572460 52	4682412 42	114	6572181 75	4682365 91	232	6572384 53	4682698 56			
39	6572460 69	4682412 42	115	6572181 32	4682366 85	233	6572387 95	4682698 70			
40	6572467 04	4682408 01	116	6572181 04	4682367 60	234	6572382 93	4682697 36			
41	6572466 08	4682407 83	117	6572180 57	4682369 58	235	6572381 12	4682697 66			
42	6572455 11	4682408 00	118	6572180 44	4682371 05	236	6572374 45	4682696 23			
43	6572438 43	4682311 01	119	6572180 52	4682373 71	237	6572366 77	4682696 75			
44	6572418 98	4682314 32	120	6572180 63	4682374 93	238	6572363 47	4682694 64			
45	6572387 94	4682316 53	121	6572180 71	4682375 58	239	6572359 47	4682694 43			
46	6572347 30	4682319 81	122	6572180 85	4682376 31	240	6572368 52	4682693 27			
47	6572344 86	4682336 45	123	6572181 15	4682377 61	241	6572370 06	4682693 88			
48	6572309 74	4682335 09	124	6572181 49	4682378 71	242	6572372 03	4682693 21			
49	6572307 20	4682335 09	125	6572197 31	4682425 12	243	6572378 79	4682696 52			
50	6572285 77	4682334 32	126	6572197 49	4682425 79	244	6572381 05	4682696 21			
51	6572283 82	4682334 29	127	6572197 66	4682426 55	245	6572382 22	4682696 12			
52	6572271 29	4682333 66	128	6572197 75	4682427 06	246	6572384 28	4682696 10			
53	6572268 54	4682343 41	129	6572197 84	4682428 04	247	6572391 77	4682696 05			
54	6572263 20	4682355 53	130	6572202 36	4682429 74	248	6572395 21	4682696 00			
55	6572257 37	4682365 38	131	6572208 25	4682433 13	249	6572397 36	4682695 75			
56	6572253 64	4682368 91	132	6572212 83	4682439 55	250	6572399 50	4682695 34			
57	6572349 40	4682372 89	133	6572216 37	4682444 38	251	6572402 98	4682694 45			
58	6572335 81	4682380 22	134	6572217 50	4682447 99	252	6572406 67	4682693 47			
59	6572333 76	4682387 73	135	6572222 62	4682460 68	253	6572414 08	4682693 41			
60	6572338 57	4682400 91	136	6572232 05	4682482 63	254	6572417 58	4682693 37			
61	6572344 93	4682409 00	136*	6572240 12	4682478 00	255	6572421 63	4682692 96			
62	6572248 43	4682414 51	137	6572269 58	4682333 26	256	6572425 44	4682692 05			
63	6572250 34	4682419 11	138	6572499 55	4682522 98	257	6572426 72	4682692 40			
64	6572252 19	4682423 87	139	6572498 50	4682536 70	258	6572427 92	4682692 82			
65	6572254 46	4682429 21	140	6572498 32	4682542 69	259	6572431 60	4682692 97			
66	6572256 34	4682434 15	141	6572498 39	4682550 49	260	6572436 95	4682692 45			
67	6572260 18	4682444 44	142	6572496 74	4682561 46	261	6572450 32	4682691 88			
68	6572262 00	4682449 40	143	6572496 05	4682572 87	262	6572474 32	4682691 50			
69	6572263 80	4682454 63	144	6572481 01	4682576 13	263	6572497 56	4682690 84			
70	6572265 15	4682458 55	145	6572477 35	4682588 11	264	6572498 09	4682691 39			
71	6572265 38	4682466 22	146	6572476 93	4682596 27	265	6572214 05	4682310 65			
72	6572255 49	4682469 46	147	6572478 02	4682603 47	266	6572212 89	4682307 90			
73	6572248 58	4682466 33	148	6572479 30	4682609 54	267	6572210 40	4682303 63			
74	6572246 22	4682435 83	149	6572479 30	4682624 10	268	6572206 87	4682299 94			
75	6572242 55	4682426 98	150	6572478 67	4682633 30	269	6572207 03	4682297 72			
76	6572234 82	4682419 84	151	6572477 72	4682646 99	270	6572210 29	4682291 13			
77	6572232 83	4682417 85	152	6572474 48	4682654 13	271	6572213 91	4682286 82			
78	6572224 98	4682410 15	153	6572473 10	4682668 33	272	6572217 26	4682288 14			
79	6572223 65	4682409 16	154	6572471 10	4682683 47	273	6572222 69	4682289 94			



LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA KONKURSA
 GRANICA I BROJ KATASTARKE PARCELE
 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
 GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNIH DJELOVA OBJEKTA
 GRAĐEVINSKA LINIJA SUTERENSKIH ETAŽA I PRIZEMLJA OBJEKTA
 GRAĐEVINSKA LINIJA ZA NADZEMNI DIO OBJEKTA IZNAJ PRIZEMLJA KAO I ZA PJEŠAČKE PASARELE
 MAKSIMALNO DOZVOLJENA APSOLUTNA VISINA OBJEKTA
 VISINSKE KOTE - NIVELACIJA

SABRAČAJNE I OTVORENE POVRŠINE

- KOLSKE SABRAČAJNICE SA PRIPADAJUĆIM TROTOAROM
 PARKING
 MOST/PASARELA

Skala: 1:1000

1:1000

naslov gradilišnog projekta

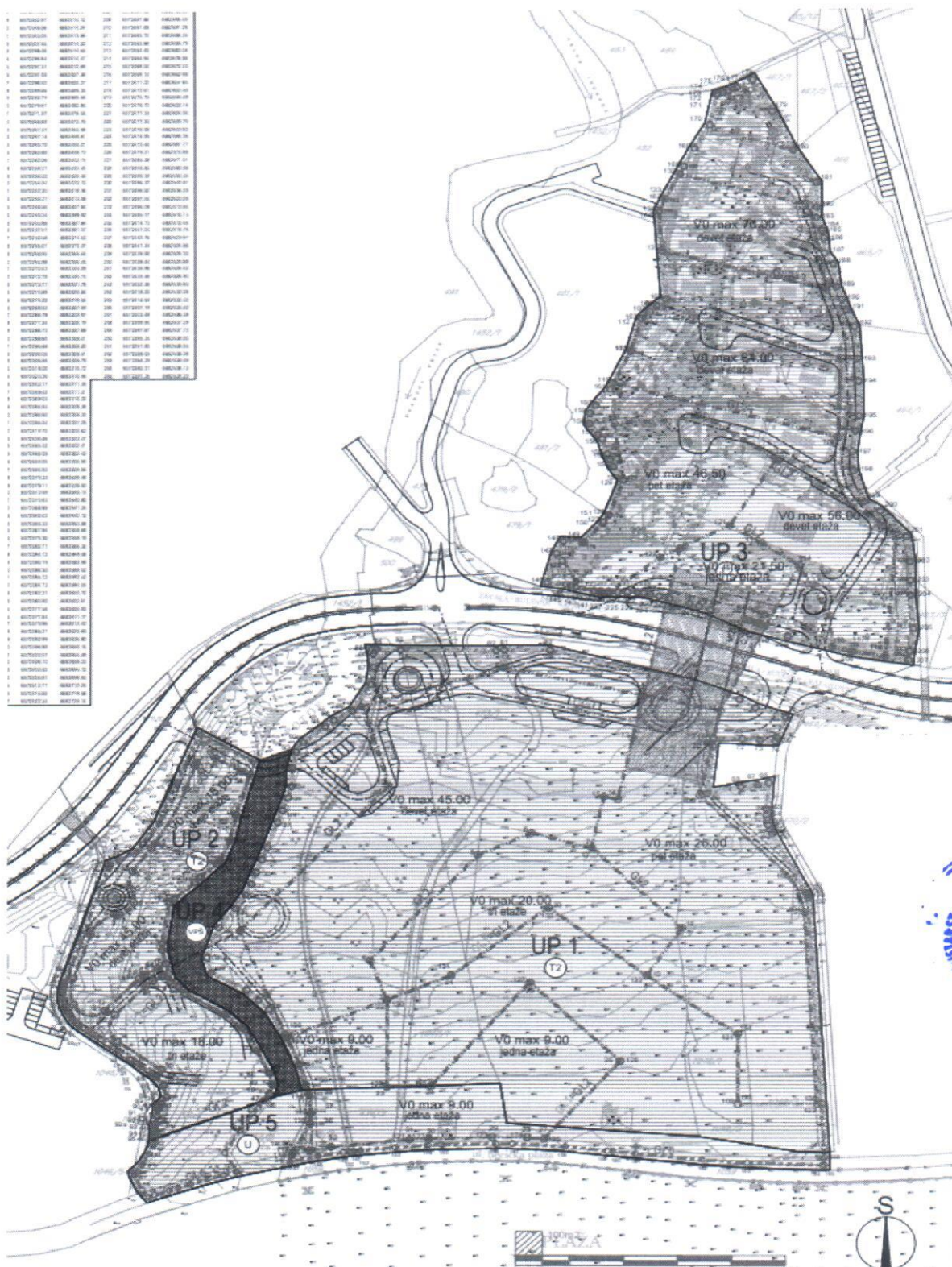
PLAN PARCELACIJE

broj gradilišnog projekta

04



1	00000000	00000000	00000000	00000000
2	00000000	00000000	00000000	00000000
3	00000000	00000000	00000000	00000000
4	00000000	00000000	00000000	00000000
5	00000000	00000000	00000000	00000000
6	00000000	00000000	00000000	00000000
7	00000000	00000000	00000000	00000000
8	00000000	00000000	00000000	00000000
9	00000000	00000000	00000000	00000000
10	00000000	00000000	00000000	00000000
11	00000000	00000000	00000000	00000000
12	00000000	00000000	00000000	00000000
13	00000000	00000000	00000000	00000000
14	00000000	00000000	00000000	00000000
15	00000000	00000000	00000000	00000000
16	00000000	00000000	00000000	00000000
17	00000000	00000000	00000000	00000000
18	00000000	00000000	00000000	00000000
19	00000000	00000000	00000000	00000000
20	00000000	00000000	00000000	00000000
21	00000000	00000000	00000000	00000000
22	00000000	00000000	00000000	00000000
23	00000000	00000000	00000000	00000000
24	00000000	00000000	00000000	00000000
25	00000000	00000000	00000000	00000000
26	00000000	00000000	00000000	00000000
27	00000000	00000000	00000000	00000000
28	00000000	00000000	00000000	00000000
29	00000000	00000000	00000000	00000000
30	00000000	00000000	00000000	00000000
31	00000000	00000000	00000000	00000000
32	00000000	00000000	00000000	00000000
33	00000000	00000000	00000000	00000000
34	00000000	00000000	00000000	00000000
35	00000000	00000000	00000000	00000000
36	00000000	00000000	00000000	00000000
37	00000000	00000000	00000000	00000000
38	00000000	00000000	00000000	00000000
39	00000000	00000000	00000000	00000000
40	00000000	00000000	00000000	00000000
41	00000000	00000000	00000000	00000000
42	00000000	00000000	00000000	00000000
43	00000000	00000000	00000000	00000000
44	00000000	00000000	00000000	00000000
45	00000000	00000000	00000000	00000000
46	00000000	00000000	00000000	00000000
47	00000000	00000000	00000000	00000000
48	00000000	00000000	00000000	00000000
49	00000000	00000000	00000000	00000000
50	00000000	00000000	00000000	00000000
51	00000000	00000000	00000000	00000000
52	00000000	00000000	00000000	00000000
53	00000000	00000000	00000000	00000000
54	00000000	00000000	00000000	00000000
55	00000000	00000000	00000000	00000000
56	00000000	00000000	00000000	00000000
57	00000000	00000000	00000000	00000000
58	00000000	00000000	00000000	00000000
59	00000000	00000000	00000000	00000000
60	00000000	00000000	00000000	00000000
61	00000000	00000000	00000000	00000000
62	00000000	00000000	00000000	00000000
63	00000000	00000000	00000000	00000000
64	00000000	00000000	00000000	00000000
65	00000000	00000000	00000000	00000000
66	00000000	00000000	00000000	00000000
67	00000000	00000000	00000000	00000000
68	00000000	00000000	00000000	00000000
69	00000000	00000000	00000000	00000000
70	00000000	00000000	00000000	00000000
71	00000000	00000000	00000000	00000000
72	00000000	00000000	00000000	00000000
73	00000000	00000000	00000000	00000000
74	00000000	00000000	00000000	00000000
75	00000000	00000000	00000000	00000000
76	00000000	00000000	00000000	00000000
77	00000000	00000000	00000000	00000000
78	00000000	00000000	00000000	00000000
79	00000000	00000000	00000000	00000000
80	00000000	00000000	00000000	00000000
81	00000000	00000000	00000000	00000000
82	00000000	00000000	00000000	00000000
83	00000000	00000000	00000000	00000000
84	00000000	00000000	00000000	00000000
85	00000000	00000000	00000000	00000000
86	00000000	00000000	00000000	00000000
87	00000000	00000000	00000000	00000000
88	00000000	00000000	00000000	00000000
89	00000000	00000000	00000000	00000000
90	00000000	00000000	00000000	00000000
91	00000000	00000000	00000000	00000000
92	00000000	00000000	00000000	00000000
93	00000000	00000000	00000000	00000000
94	00000000	00000000	00000000	00000000
95	00000000	00000000	00000000	00000000
96	00000000	00000000	00000000	00000000
97	00000000	00000000	00000000	00000000
98	00000000	00000000	00000000	00000000
99	00000000	00000000	00000000	00000000
100	00000000	00000000	00000000	00000000



KOORDINATE TAČAKA GL1

1	657223.27	486243.98	100	657225.32	486248.46	200	657248.28	486251.01
2	657223.43	486243.14	101	657225.04	486243.12	201	657248.46	486250.58
3	657223.12	486243.38	102	657225.20	486243.36	202	657248.39	486250.35
4	657223.08	486243.43	103	657225.21	486243.58	203	657248.32	486250.67
5	657223.07	486243.08	104	657224.58	486247.84	204	657248.50	486250.59
6	657223.04	486247.43	105	657224.34	486239.52	205	657248.54	486250.04
7	657223.23	486240.12	106	657223.86	486237.64	206	657248.09	486251.84
8	657223.02	486243.94	107	657223.51	486238.51	207	657248.77	486251.15
9	657223.02	486237.04	108	657223.58	486237.53	208	657247.73	486251.48
10	657218.25	486237.20	109	657223.51	486237.37	209	657245.14	486251.76
11	657218.25	486236.56	110	657223.58	486236.64	210	657244.78	486252.97
12	657219.58	486236.70	111	657223.58	486236.45	211	657244.14	486253.66
13	657220.50	486237.88	112	657223.43	486234.49	212	657243.90	486253.89
14	657223.05	486238.84	113	657223.78	486233.74	213	657243.44	486253.89
15	657223.49	486238.40	114	657223.77	486233.78	214	657243.96	486253.42
16	657223.58	486238.19	115	657223.74	486233.84	215	657243.46	486253.00
17	657223.15	486238.80	116	657223.74	486233.84	216	657242.38	486253.89
18	657223.28	486238.54	117	657223.82	486233.89	217	657241.20	486253.28
19	657223.79	486240.27	118	657223.66	486233.81	218	657241.84	486253.33
20	657223.88	486241.17	119	657223.74	486233.82	219	657240.77	486253.40
21	657223.42	486241.27	120	657223.82	486233.82	220	657240.49	486253.36
22	657223.43	486241.28	121	657223.11	486233.10	221	657239.54	486253.29
23	657223.49	486240.60	122	657223.78	486233.46	222	657239.67	486253.73
24	657224.83	486239.06	123	657234.15	486233.35	223	657239.54	486253.89
25	657224.40	486239.80	124	657234.88	486233.89	224	657239.80	486253.89
26	657223.75	486237.25	125	657236.11	486233.32	225	657238.03	486253.68
27	657223.21	486237.75	126	657236.34	486234.53	226	657238.29	486253.68
28	657223.40	486237.37	127	657236.73	486237.57	227	657238.31	486253.12
29	657223.36	486238.10	128	657236.22	486233.46	228	657238.12	486253.26
30	657223.42	486238.06	129	657236.79	486233.93			
31	657223.49	486237.82	130	657236.79	486233.93			
32	657223.36	486237.82	131	657236.50	486233.80			
33	657223.11	486236.79	132	657236.82	486233.80			
34	657223.02	486236.88	133	657236.11	486233.28			
35	657223.13	486236.83	134	657236.88	486233.80			
36	657223.06	486236.78	135	657236.88	486233.80			
37	657223.85	486236.46	136	657236.83	486233.80			
38	657223.04	486236.59	137	657236.71	486234.12			
39	657223.06	486237.89	138	657236.57	486234.12			
40	657223.17	486237.80	139	657236.33	486234.12			
41	657223.06	486237.81	140	657236.58	486234.12			
42	657223.17	486237.76	141	657236.33	486233.46			
43	657223.88	486237.49	142	657237.11	486233.46			
44	657223.16	486237.41	143	657237.11	486233.46			
45	657223.16	486237.41	144	657237.11	486233.46			
46	657223.16	486237.41	145	657236.88	486234.12			
47	657223.16	486237.41	146	657236.88	486234.12			
48	657223.16	486237.41	147	657236.88	486234.12			
49	657223.16	486237.41	148	657236.88	486234.12			
50	657223.16	486237.41	149	657236.88	486234.12			
51	657223.16	486237.41	150	657236.88	486234.12			
52	657223.16	486237.41	151	657236.88	486234.12			
53	657223.16	486237.41	152	657236.88	486234.12			
54	657223.16	486237.41	153	657236.88	486234.12			
55	657223.16	486237.41	154	657236.88	486234.12			
56	657223.16	486237.41	155	657236.88	486234.12			
57	657223.16	486237.41	156	657236.88	486234.12			
58	657223.16	486237.41	157	657236.88	486234.12			
59	657223.16	486237.41	158	657236.88	486234.12			
60	657223.16	486237.41	159	657236.88	486234.12			
61	657223.16	486237.41	160	657236.88	486234.12			
62	657223.16	486237.41	161	657236.88	486234.12			
63	657223.16	486237.41	162	657236.88	486234.12			
64	657223.16	486237.41	163	657236.88	486234.12			
65	657223.16	486237.41	164	657236.88	486234.12			
66	657223.16	486237.41	165	657236.88	486234.12			
67	657223.16	486237.41	166	657236.88	486234.12			
68	657223.16	486237.41	167	657236.88	486234.12			
69	657223.16	486237.41	168	657236.88	486234.12			
70	657223.16	486237.41	169	657236.88	486234.12			
71	657223.16	486237.41	170	657236.88	486234.12			
72	657223.16	486237.41	171	657236.88	486234.12			
73	657223.16	486237.41	172	657236.88	486234.12			
74	657223.16	486237.41	173	657236.88	486234.12			
75	657223.16	486237.41	174	657236.88	486234.12			
76	657223.16	486237.41	175	657236.88	486234.12			
77	657223.16	486237.41	176	657236.88	486234.12			
78	657223.16	486237.41	177	657236.88	486234.12			
79	657223.16	486237.41	178	657236.88	486234.12			
80	657223.16	486237.41	179	657236.88	486234.12			
81	657223.16	486237.41	180	657236.88	486234.12			
82	657223.16	486237.41	181	657236.88	486234.12			
83	657223.16	486237.41	182	657236.88	486234.12			
84	657223.16	486237.41	183	657236.88	486234.12			
85	657223.16	486237.41	184	657236.88	486234.12			
86	657223.16	486237.41	185	657236.88	486234.12			
87	657223.16	486237.41	186	657236.88	486234.12			
88	657223.16	486237.41	187	657236.88	486234.12			
89	657223.16	486237.41	188	657236.88	486234.12			
90	657223.16	486237.41	189	657236.88	486234.12			
91	657223.16	486237.41	190	657236.88	486234.12			
92	657223.16	486237.41	191	657236.88	486234.12			
93	657223.16	486237.41	192	657236.88	486234.12			
94	657223.16	486237.41	193	657236.88	486234.12			
95	657223.16	486237.41	194	657236.88	486234.12			
96	657223.16	486237.41	195	657236.88	486234.12			
97	657223.16	486237.41	196	657236.88	486234.12			
98	657223.16	486237.41	197	657236.88	486234.12			
99	657223.16	486237.41	198	657236.88	486234.12			
100	657223.16	486237.41	199	657236.88	486234.12			

KOORDINATE TAČAKA GL2

1	657241.04	486255.84	100	657226.60	486256.32
2	657239.60	486256.80	101	657243.88	486256.80
3	657239.16	486257.07	102	657243.88	486256.80
4	657239.33	486256.46	103	657243.88	486256.80
5	657239.45	486256.22	104	657243.88	486256.80
6	657239.24	486256.36	105	657243.88	486256.80
7	657239.47	486253.27	106	657243.88	486256.80
8	657239.48	486257.07	107	657243.88	486256.80
9	657239.07	486249.10	108	657243.88	486256.80
10	657239.27	486258.84	109	657243.88	486256.80
11	657248.04	486238.56	110	657243.88	486256.80
12	657239.57	486235.11	111	657243.88	486256.80
13	657239.73	486247.26	112	657243.88	486256.80
14	657239.88	486248.19	113	657243.88	486256.80
15	657239.10	486248.32	114	657243.88	486256.80
16	657240.26	486248.22	115	657243.88	486256.80
17	657239.82	486243.32	116	657243.88	486256.80
18	657241.07	486239.78	117	657243.88	486256.80
19	657239.01	486239.28	118	657243.88	486256.80
20	657239.82	486248.03	119	657243.88	486256.80
21	657239.53	486238.33	120	657243.88	486256.80
22	657239.79	486237.39	121	657243.88	486256.80
23	657239.19	486234.93	122	657243.88	486256.80
24	657239.22	486235.46	123	657243.88	486256.80
25	657239.73	486237.57	124	657243.88	486256.80
26	657239.34	486235.53	125	657243.88	486256.80
27	657239.81	486231.32	126	657243.88	486256.80
28	657239.68	486231.88	127	657243.88	486256.80
29	657239.42	486231.95	128	657243.88	486256.80
30	657239.38	486231.46	129	657243.88	486256.80
31	657239.18	486231.10	130	657243.88	486256.80
32	657239.18	486230.82	131	657243.88	486256.80
33	657239.12	486230.32	132	657243.88	486256.80
34	657239.66	486230.61	133	657243.88	486256.80
35	657239.82	486230.89	134	657243.88	486256.80
36	657239.32	486231.54	135	657243.88	

KOORDINATE TAČKA GLO

1	6572254.49	4682349.80	98	6572421.32	4682455.80	198	6572425.07	4682741.01
2	6572248.50	4682359.06	99	6572423.47	4682474.92	199	6572435.13	4682741.38
3	6572242.40	4682364.80	100	6572423.66	4682478.14	200	6572435.42	4682741.46
4	6572227.75	4682372.55	101	6572434.30	4682477.85	201	6572437.29	4682742.04
5	6572225.21	4682375.80	102	6572440.85	4682477.23	202	6572439.21	4682742.73
6	6572222.40	4682377.57	103	6572444.46	4682477.13	203	6572439.97	4682743.46
7	6572219.15	4682390.84	104	6572447.00	4682478.33	204	6572432.41	4682744.12
8	6572219.28	4682393.54	105	6572450.30	4682486.50	205	6572438.37	4682747.11
9	6572221.79	4682410.27	106	6572439.23	4682490.35	206	6572445.53	4682734.44
10	6572223.88	4682411.67	107	6572433.25	4682493.78	207	6572453.15	4682718.77
11	6572231.42	4682419.27	108	6572415.25	4682500.41	208	6572461.83	4682705.39
12	6572233.43	4682421.28	109	6572362.97	4682514.12	209	6572461.88	4682695.45
13	6572240.87	4682428.15	110	6572346.06	4682514.24	210	6572461.69	4682691.28
14	6572244.31	4682436.44	111	6572343.05	4682513.96	211	6572463.70	4682686.34
15	6572246.64	4682446.84	112	6572307.55	4682514.32	212	6572463.88	4682685.79
16	6572253.12	4682468.50	113	6572298.46	4682514.55	213	6572464.40	4682683.04
17	6572233.07	4682479.80	114	6572296.84	4682514.47	214	6572464.84	4682676.86
18	6572224.47	4682459.91	115	6572297.31	4682512.89	215	6572468.04	4682672.23
19	6572219.38	4682447.32	116	6572297.49	4682507.38	216	6572468.14	4682662.98
20	6572218.18	4682443.47	117	6572296.52	4682500.27	217	6572471.22	4682657.65
21	6572214.45	4682438.36	118	6572289.86	4682489.35	218	6572473.61	4682653.40
22	6572209.63	4682431.81	119	6572282.79	4682485.55	219	6572475.75	4682646.49
23	6572203.22	4682427.53	120	6572279.81	4682482.85	220	6572476.70	4682633.16
24	6572199.70	4682426.60	121	6572271.57	4682476.55	221	6572477.33	4682624.04
25	6572199.62	4682426.15	122	6572268.82	4682472.76	222	6572477.34	4682609.76
26	6572199.43	4682425.31	123	6572267.37	4682465.98	223	6572476.08	4682603.82
27	6572199.21	4682424.53	124	6572267.74	4682458.61	224	6572474.95	4682595.36
28	6572183.39	4682379.09	125	6572265.70	4682454.01	225	6572475.40	4682587.77
29	6572183.08	4682377.09	126	6572263.86	4682448.73	226	6572475.31	4682574.85
30	6572182.91	4682376.36	127	6572262.06	4682443.75	227	6572485.28	4682571.01
31	6572182.89	4682375.27	128	6572258.21	4682433.45	228	6572484.85	4682560.56
32	6572182.62	4682374.73	129	6572256.32	4682428.45	229	6572486.39	4682550.35
33	6572182.52	4682373.59	130	6572254.04	4682423.12	230	6572486.32	4682542.67
34	6572182.44	4682371.11	131	6572252.20	4682418.36	231	6572486.50	4682536.59
35	6572182.55	4682369.90	132	6572250.21	4682413.58	232	6572487.54	4682523.06
36	6572182.96	4682368.18	133	6572246.56	4682407.84	233	6572488.09	4682513.64
37	6572183.17	4682367.62	134	6572240.34	4682399.92	234	6572485.77	4682510.15
38	6572183.58	4682366.71	135	6572236.86	4682387.64	235	6572474.73	4682513.46
39	6572183.99	4682365.75	136	6572237.51	4682381.57	236	6572461.04	4682519.76
40	6572184.50	4682364.71	137	6572230.58	4682374.63	237	6572442.76	4682523.97
41	6572185.09	4682363.93	138	6572225.01	4682370.37	238	6572441.34	4682524.96
42	6572185.85	4682362.61	139	6572218.95	4682366.64	239	6572439.90	4682525.30
43	6572186.46	4682361.84	140	6572216.98	4682356.45	240	6572438.44	4682525.99
44	6572187.21	4682361.01	141	6572210.43	4682344.09	241	6572436.96	4682526.47
45	6572187.51	4682360.33	142	6572212.78	4682335.74	242	6572435.46	4682526.90
46	6572188.74	4682359.84	143	6572213.77	4682331.78	243	6572432.38	4682530.83
47	6572189.70	4682358.69	144	6572214.69	4682323.84	244	6572418.20	4682532.28
48	6572207.70	4682346.36	145	6572214.32	4682319.54	245	6572414.64	4682533.33
49	6572208.83	4682345.62	146	6572208.02	4682307.89	246	6572407.19	4682535.40
50	6572209.97	4682344.61	147	6572206.78	4682303.97	247	6572403.49	4682536.99
51	6572210.94	4682343.70	148	6572217.34	4682306.13	248	6572389.94	4682537.29
52	6572211.73	4682342.88	149	6572206.72	4682307.68	249	6572387.67	4682537.73
53	6572215.27	4682340.43	150	6572208.84	4682308.01	250	6572385.34	4682538.00
54	6572216.75	4682339.15	151	6572200.68	4682308.20	251	6572381.80	4682538.95
55	6572219.85	4682335.45	152	6572203.05	4682306.51	252	6572386.03	4682538.08
56	6572221.04	4682330.59	153	6572305.94	4682309.73	253	6572384.29	4682538.09
57	6572219.06	4682327.69	154	6572318.00	4682310.72	254	6572383.31	4682538.12
58	6572217.87	4682327.60	155	6572323.20	4682310.94	255	6572381.26	4682538.20
59	6572217.66	4682325.51	156	6572343.17	4682311.35			
60a	6572217.49	4682322.78	157	6572349.42	4682311.31			
60b	6572218.89	4682319.48	158	6572369.03	4682310.20			
60c	6572218.51	4682317.41	159	6572384.55	4682308.36			
61	6572216.71	4682316.57	160	6572386.80	4682308.30			
62	6572216.64	4682315.38	161	6572395.04	4682307.29			
63	6572216.16	4682310.89	162	6572418.75	4682304.62			
64	6572215.96	4682310.03	163	6572436.46	4682303.47			
65	6572214.88	4682307.00	164	6572464.32	4682302.41			
66	6572212.01	4682302.42	165	6572465.05	4682302.43			
67	6572208.93	4682299.20	166	6572465.05	4682300.85			
68	6572209.00	4682298.26	167	6572464.93	4682300.86			
69	6572211.98	4682292.23	168	6572379.33	4682293.46			
70	6572214.52	4682289.21	169	6572379.11	4682293.50			
71	6572216.58	4682290.02	170	6572372.59	4682290.73			
72	6572222.03	4682291.83	171	6572370.63	4682290.80			
73	6572225.29	4682293.03	172	6572368.89	4682291.24			
74	6572229.90	4682294.47	173	6572362.02	4682292.12			
75	6572236.23	4682296.48	174	6572366.33	4682293.88			
76	6572242.25	4682298.16	175	6572367.94	4682295.69			
77	6572247.01	4682299.53	176	6572375.30	4682298.19			
78	6572242.64	4682307.46	177	6572382.71	4682296.34			
79	6572248.28	4682316.84	178	6572384.72	4682296.48			
80	6572255.09	4682326.29	179	6572390.19	4682298.99			
81	6572259.09	4682332.18	180	6572396.30	4682299.52			
82	6572260.33	4682335.92	181	6572386.12	4682292.52			
83	6572259.12	4682340.55	182	6572384.13	4682294.55			
84	6572481.95	4682358.81	183	6572382.31	4682290.72			
85	6572458.71	4682342.24	184	6572380.80	4682292.61			
86	6572458.57	4682341.24	185	6572377.56	4682290.93			
87	6572458.33	4682341.28	186	6572377.84	4682291.17			
88	6572457.98	4682341.10	187	6572379.96	4682291.40			
89	6572445.37	4682341.88	188	6572385.21	4682292.80			
90	6572444.80	4682343.54	189	6572392.99	4682293.86			
91	6572443.98	4682342.49	190	6572396.88	4682295.15			
92	6572443.47	4682344.78	191	6572402.57	4682295.49			
93	6572443.28	4682346.67	192	6572405.10	4682296.23			
94	6572443.30	4682349.06	193	6572403.52	4682296.94			
95	6572444.15	4682349.51	194	6572405.12	4682298.93			
96	6572440.08	4682348.58	195	6572412.77	4682711.24			
97	6572433.87	4682348.22	196	6572416.66	4682719.58			
			197	6572422.34	4682729.14			



LEGENDA

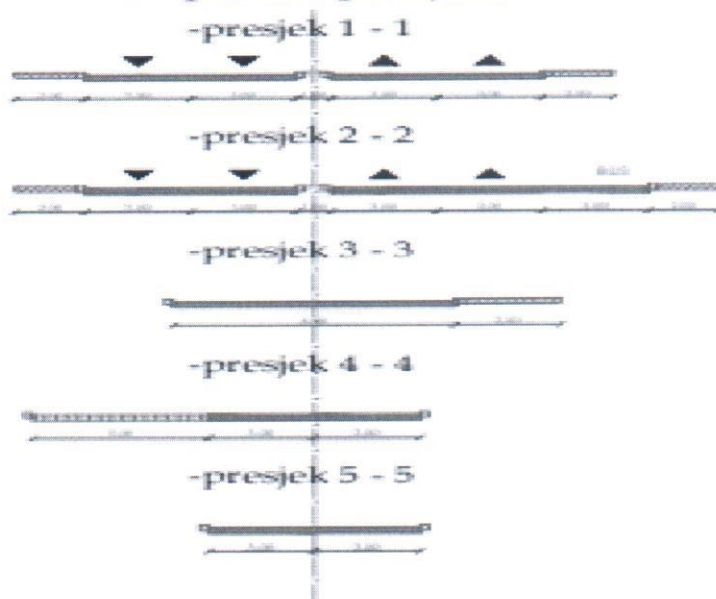
	GRANICA ZAHVATA KONKURSA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	GRABEVINSKA LINIJA PODZEMNIH DJELOVA OBJEKTA
	GRABEVINSKA LINIJA SUTERENSKIH ETAŽA I PRIZEMLJA OBJEKTA
	GRABEVINSKA LINIJA ZA NADZEMNI DIO OBJEKTA IZNAD PRIZEMLJA KAO I ZA PJEŠAČKE PASARELE
	MAKSIMALNO DOZVOLJENA APSOLUTNA VISINA OBJEKTA



Skala (m): 1:1000	naslov građevinskog projekta: SITUACIONO KONKURSNO RJEŠENJE	broj građevinskog projekta: 05
----------------------	---	--



Poprečni presjeci:



LEGENDA

	GRANICA ZNAJATA PLOHA
	GRANICA I BRIGI KATASTRALNE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	BRIGI URBANISTIČKE PARCELE

SAGBRAĆAČINE I OTVORENE JAVNE POUČINE

	KOLSKO SAGBRAĆAČINE SA POKRIVAJUĆIM TROTOAROM
	PJEŠAČKE SAGBRAĆAČINE / INTERVENTNE SAGBRAĆAČINE ZA PROTUPUČANJE DOSTUPA
	PJEŠAČKE STAZE
	PARKING
	BUS STANOVANJE
	PLAČEKA
	VRATA
	ORIJENTACIONE VISINSKE KOTE

Skupina
1:1000

PLAN SAGBRAĆAČINE INFRASTRUKTURE

06



LEGENDA

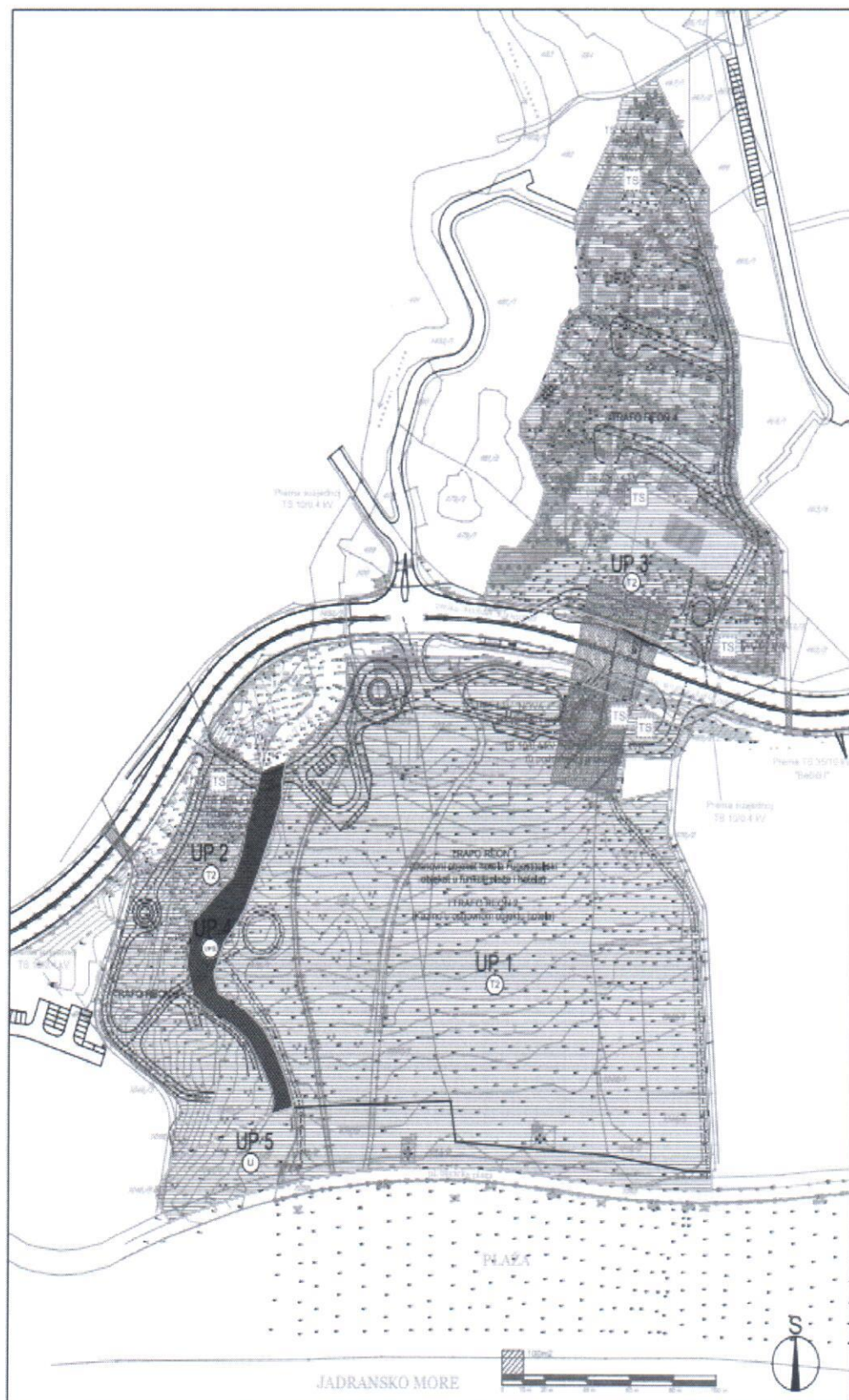
- GRANICA ZAHVATA PLANA
- 1537 GRANICA I BROJ KATASTRARKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP21 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE

- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10 kV
- PLANIRANI ELEKTROVOD 10 kV
- POSTOJEĆA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0.4kV
- PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0.4kV
- GRANICA TRAFIČNOG REONA



Skala: 1:1000	Naziv građevnog projekta: PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	Broj građevnog projekta: 07
------------------	--	--------------------------------



LEGENDA

	GRANICA ZAHVATA PLANA
	GRANICA I BROJ KATASTARSKÉ PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

VODOVOD

	POSTOJEĆI VODOVOD
	POSTOJEĆI REGIONALNI VODOVOD
	POSTOJEĆI VODOVOD KOJI SE UKIDA
	PROJEKTOVANI VODOVOD

FEKALNA KANALIZACIJA

	POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
	POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA KOJA SE UKIDA
	PROJEKTOVANA FEKALNA KANALIZACIJA
	SMJER ODVOĐENJA

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

	POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	PROJEKTOVANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	SMJER ODVOĐENJA

SAOBRAĆAJNE I OTVORENE POVRŠINE

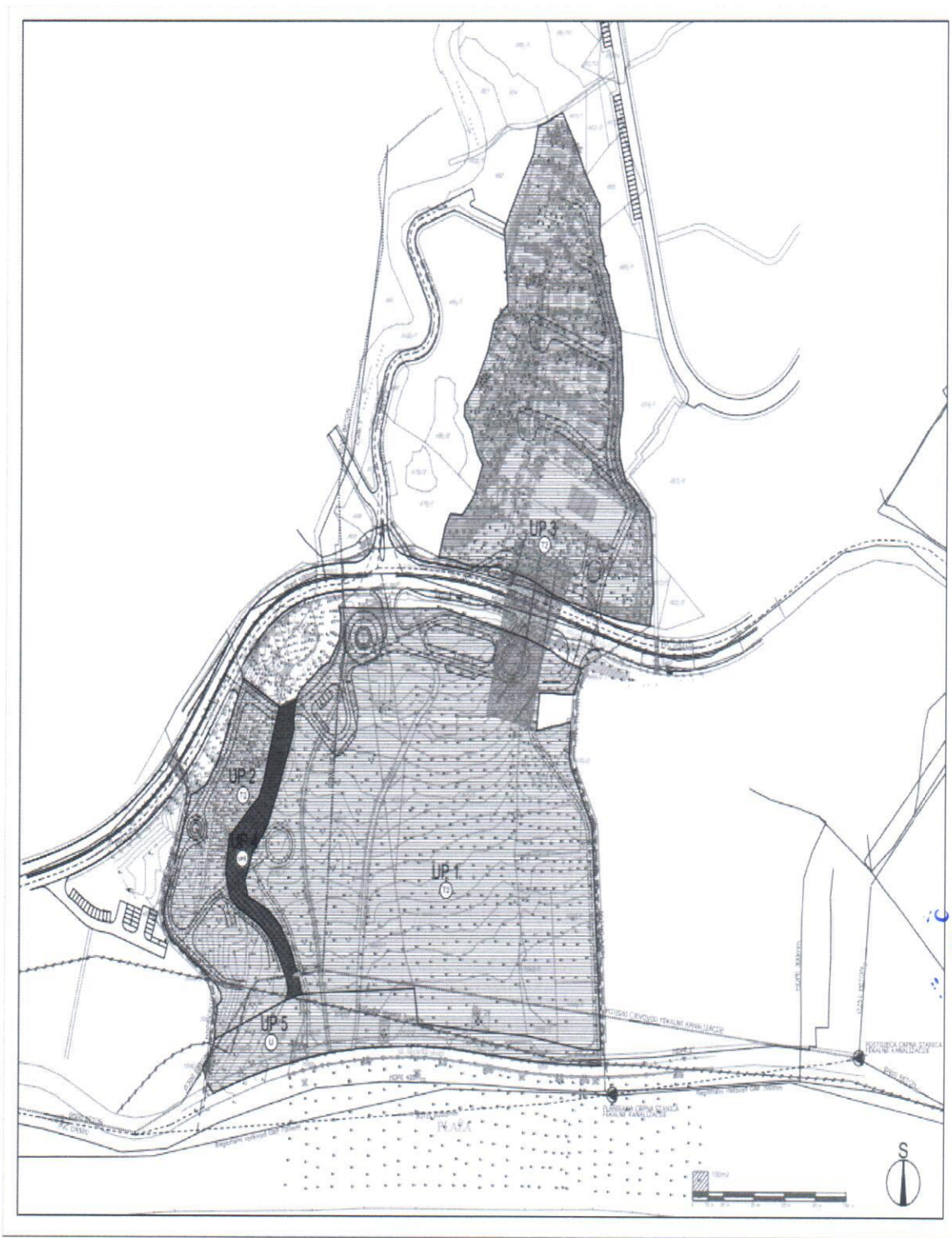
	KOLSKÉ SAOBRAĆAJNICE SA PRIPADAJUĆIM TROTOAROM
	PARKING

Skalopis:
1:1000

naslov projektnog prikaza:
PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

broj projektnog prikaza:

08



LEGENDA

- ORANICA DOKUMENTACIJE
- ORANICA (BIL) KATISTORKE PARCELE
- ORANICA (BIL) KATISTORKE PARCELE
- UPOTI (BIL) KATISTORKE PARCELE

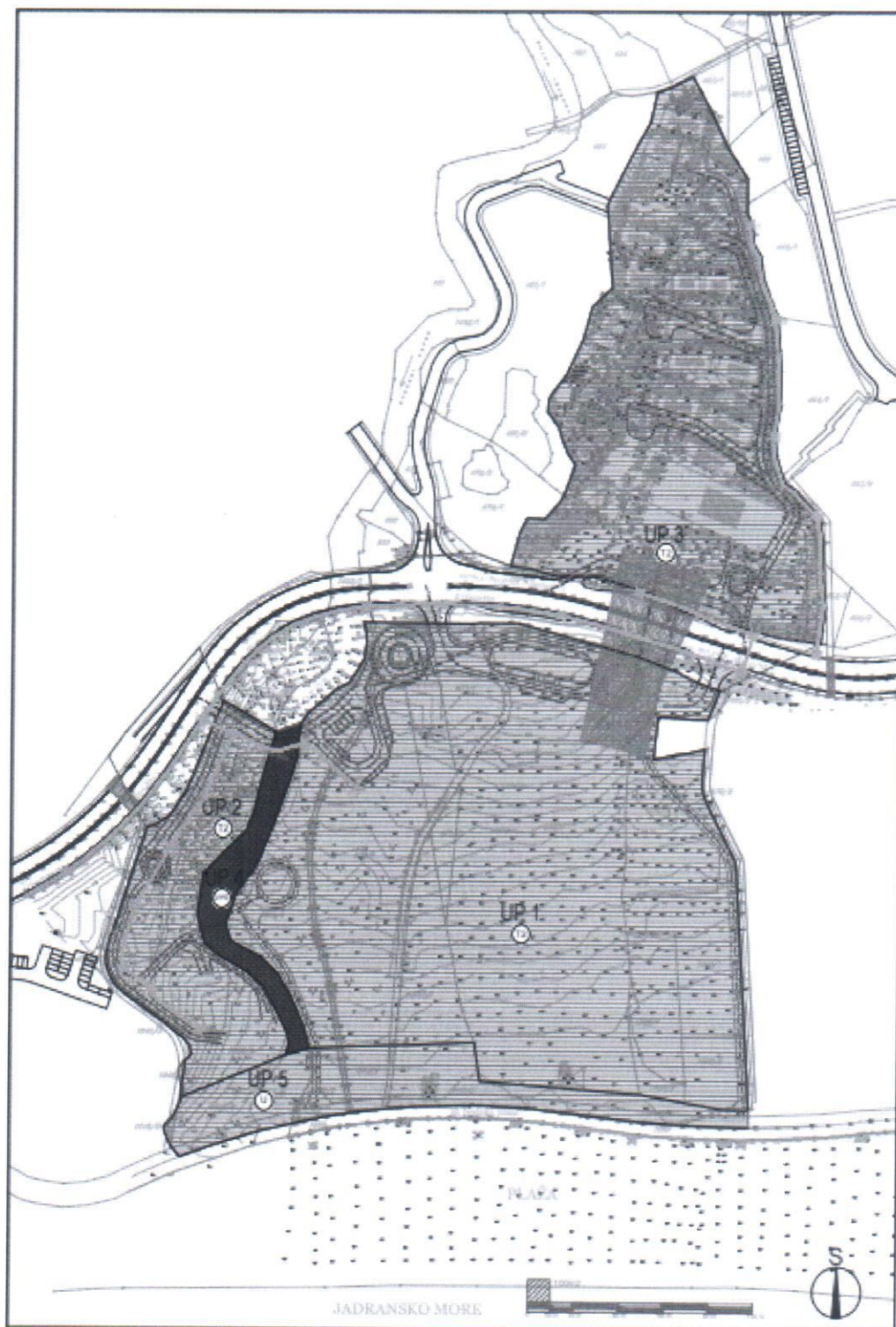
ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJE

- TRASA PLANIRANE KOMUNIKACIONE KABELSKO-KANALIZACIJSKE SLOVNE PRICLUBITVE
- PLANIRANO TK ORO

SAOBRAĆAČNE I OTVORENE PLOVINE

- KOLUKE (BIL) KATISTORKE SA POKRIVAJUĆIM TROTOAROM
- PARKING





LEGENDA

-  ORNICA ZÁVATIA KONÚRA
 ORNICA VEOL/KONTAKTNE PARCELE
 ORNICA URBANISTICKÉ PARCELE
 ORNICA URBANISTICKÉ PARCELE

PELIZÁNO URBENJE

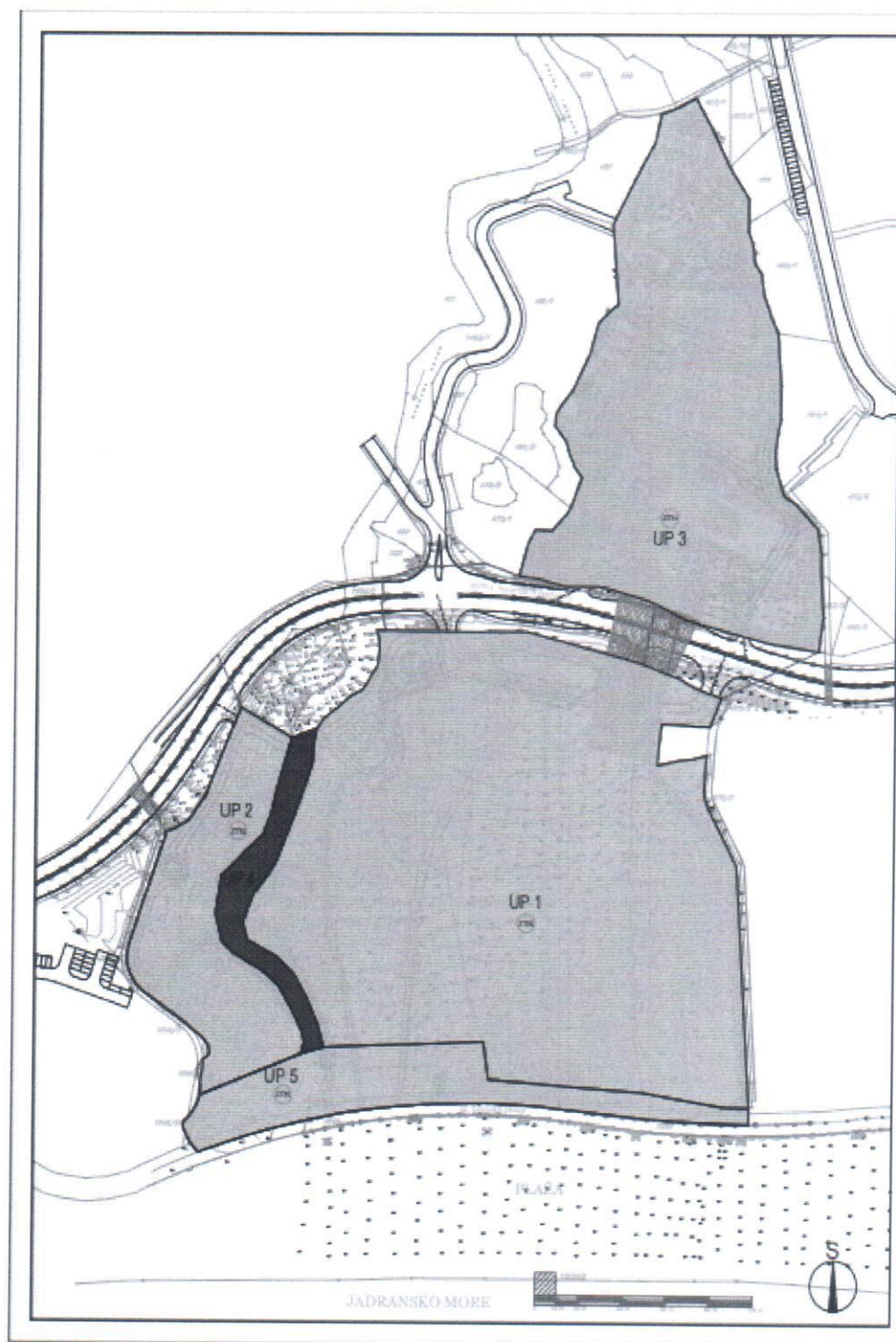
POVRÁNO DOKUMENTU NABELE

-  ZELINO DOKUMENTU NABELE
 POVRÁNO

BAORRÁČUNE I OTVORNE POVRÁNE

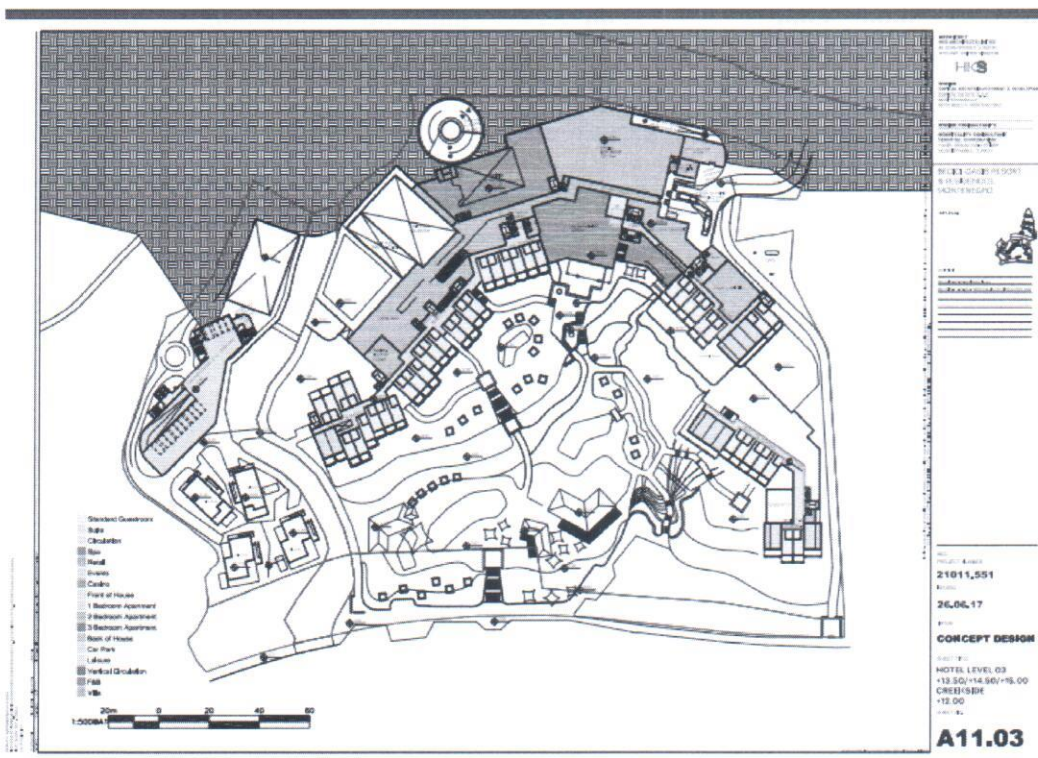
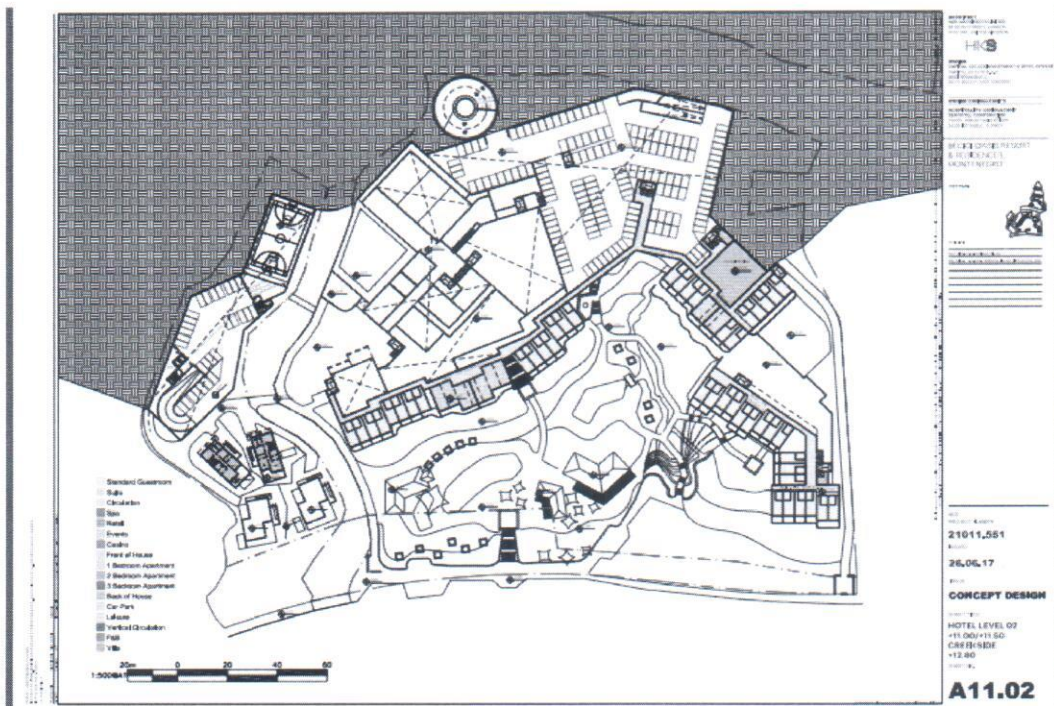
-  VEOL DOKUMENTU NABELE (BAORRÁČUNE I OTVORNE POVRÁNE)
 PARKING
 VEOL DOKUMENTU NABELE

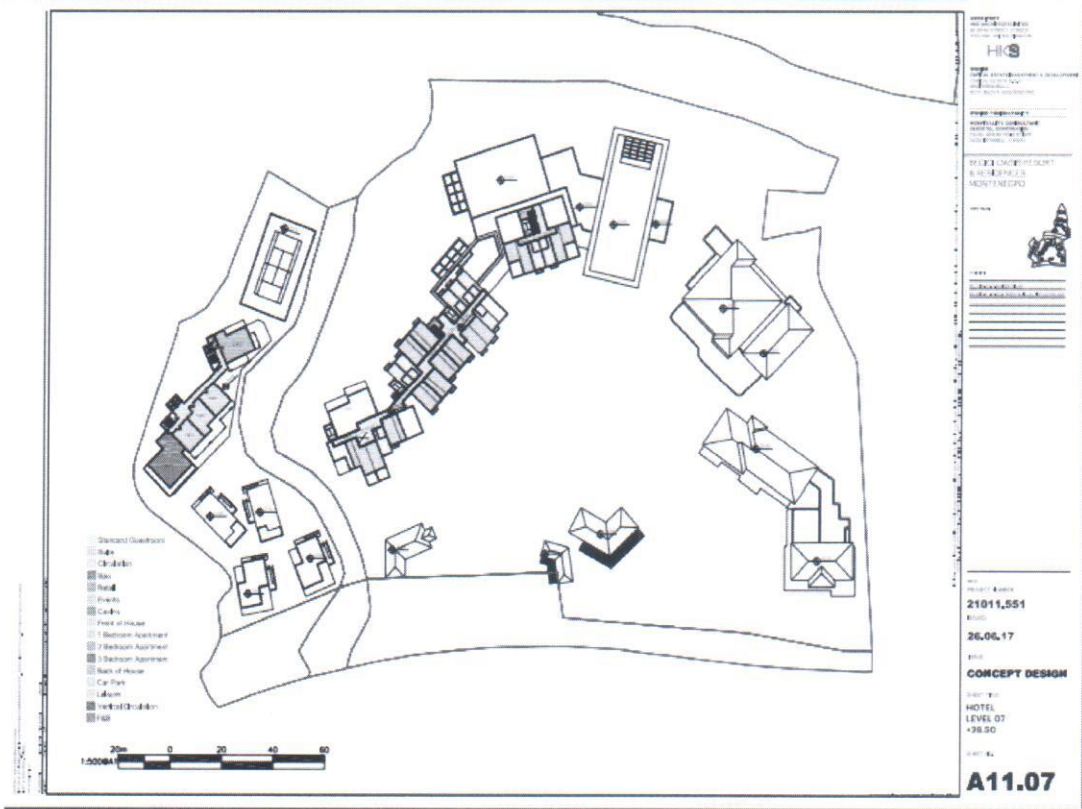
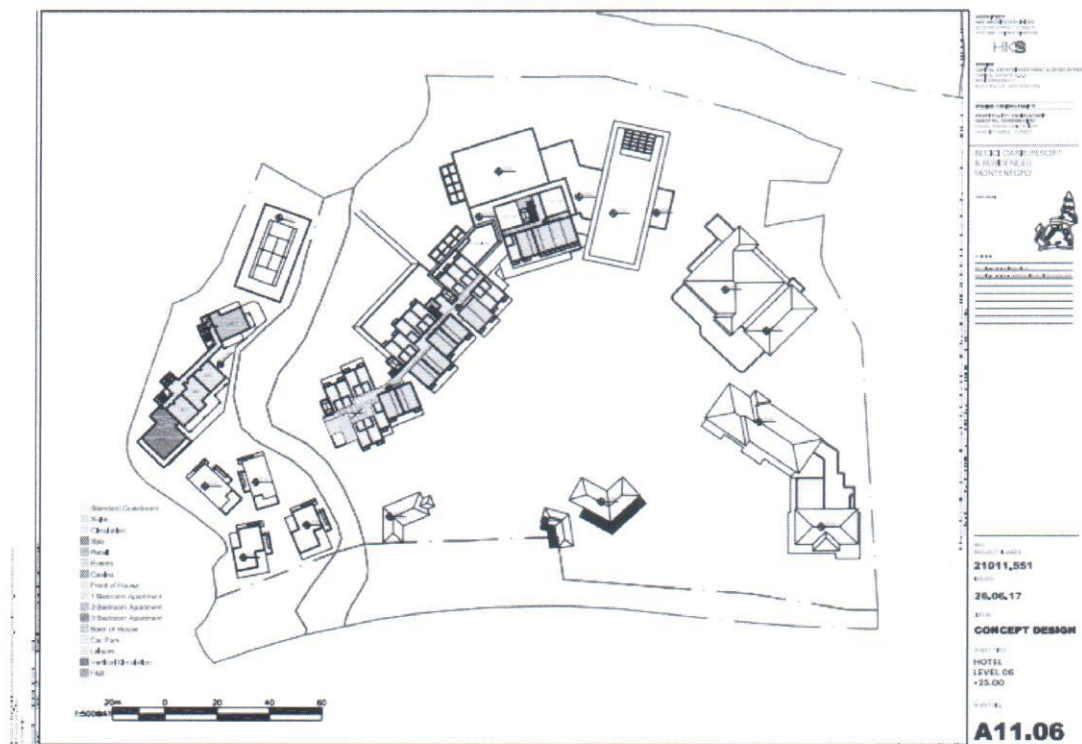


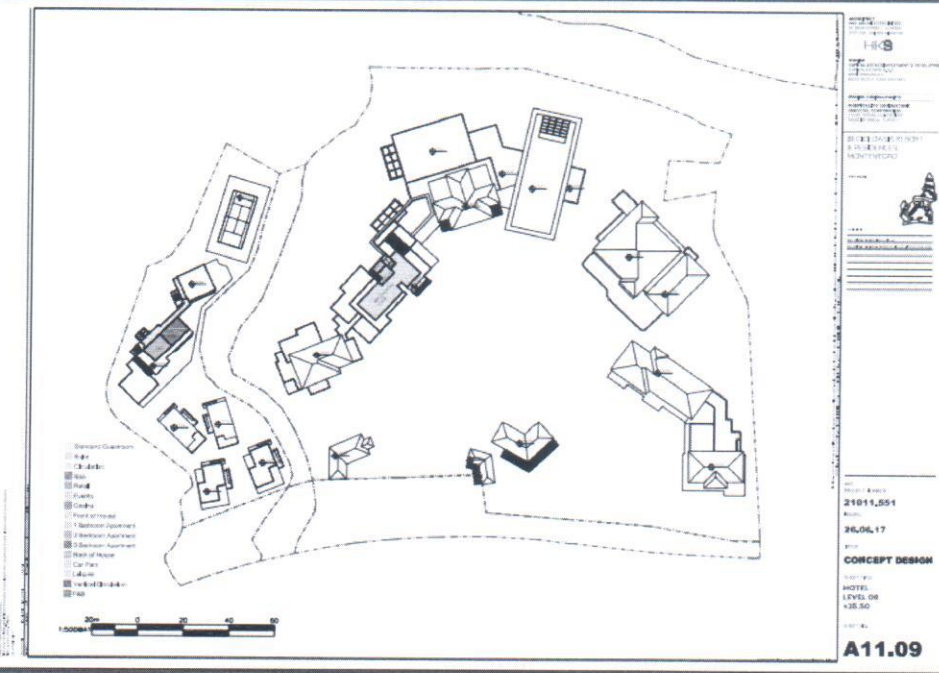
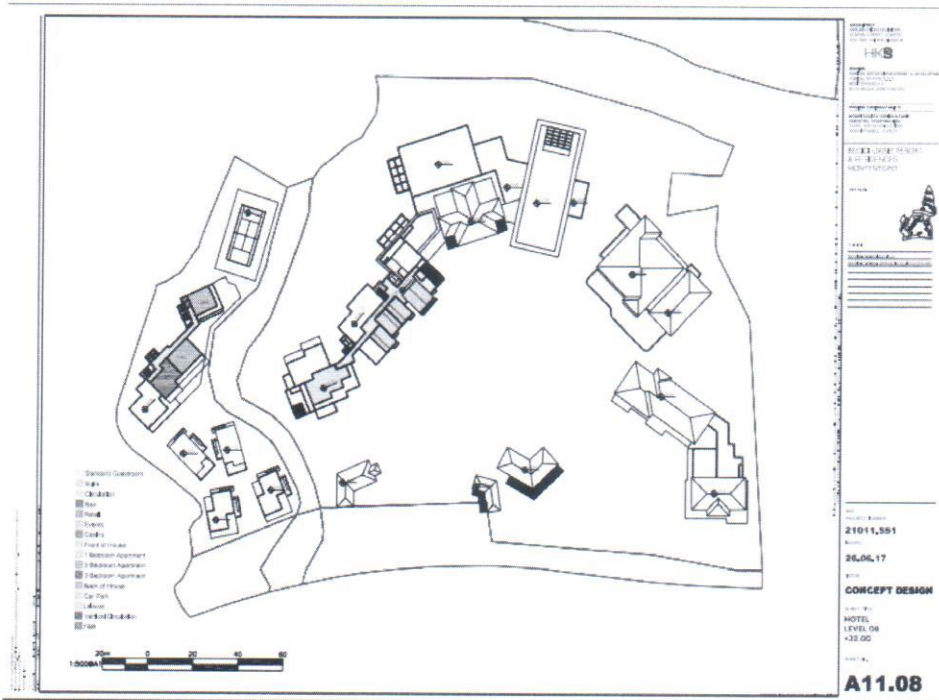


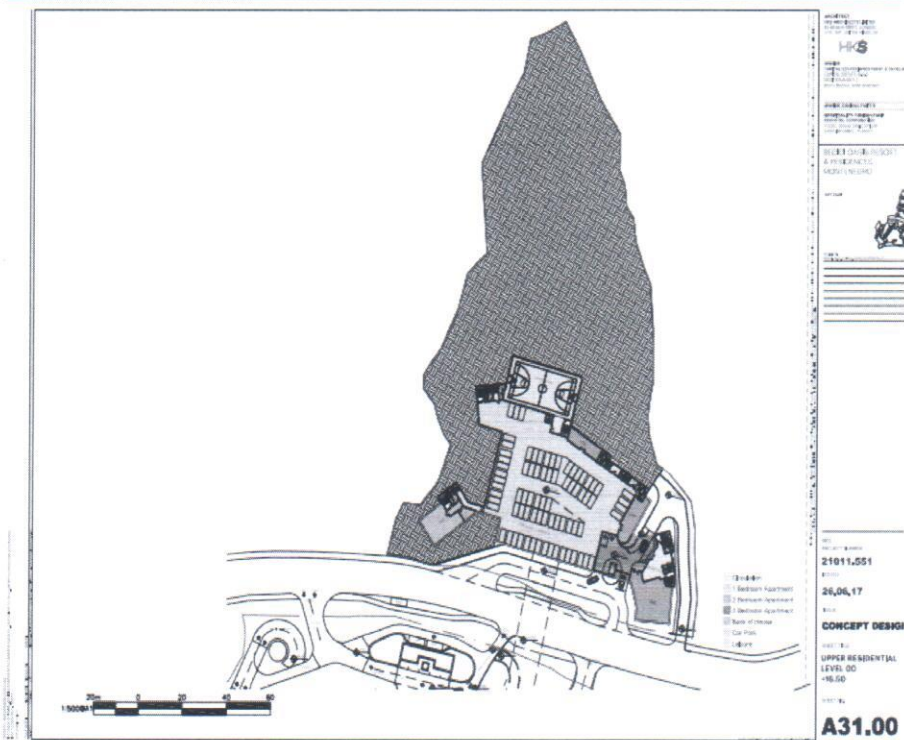
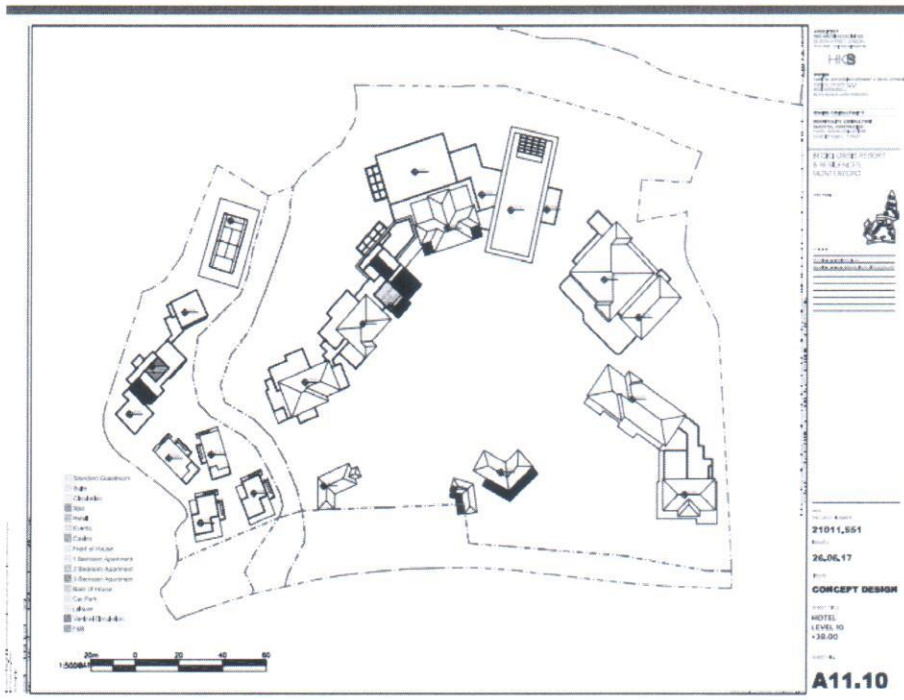
**PRILOG: IDEJNO RJEŠENJE "BEČIĆI OASIS
RESORT AND RESIDENCES" Montenegro**

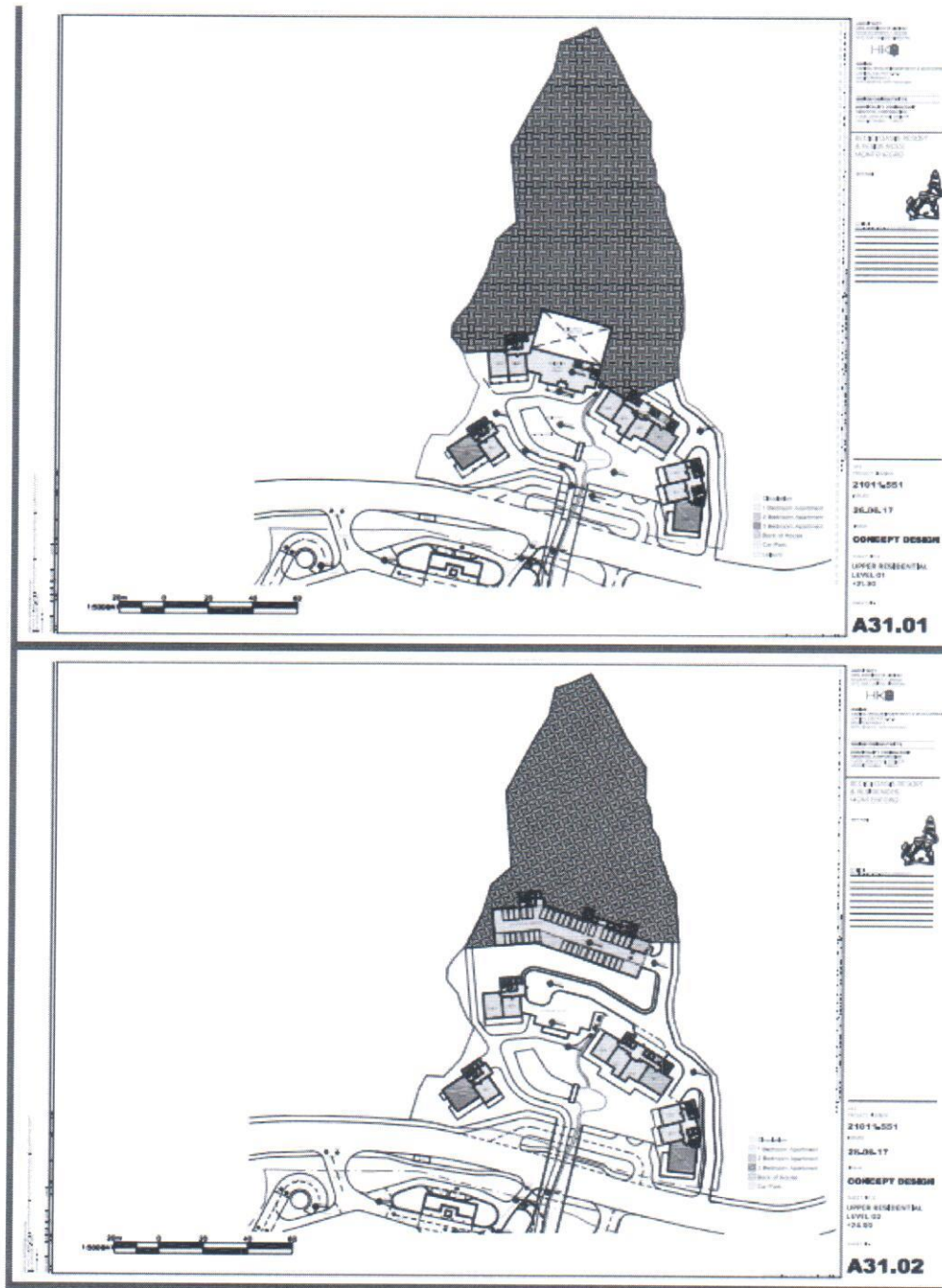


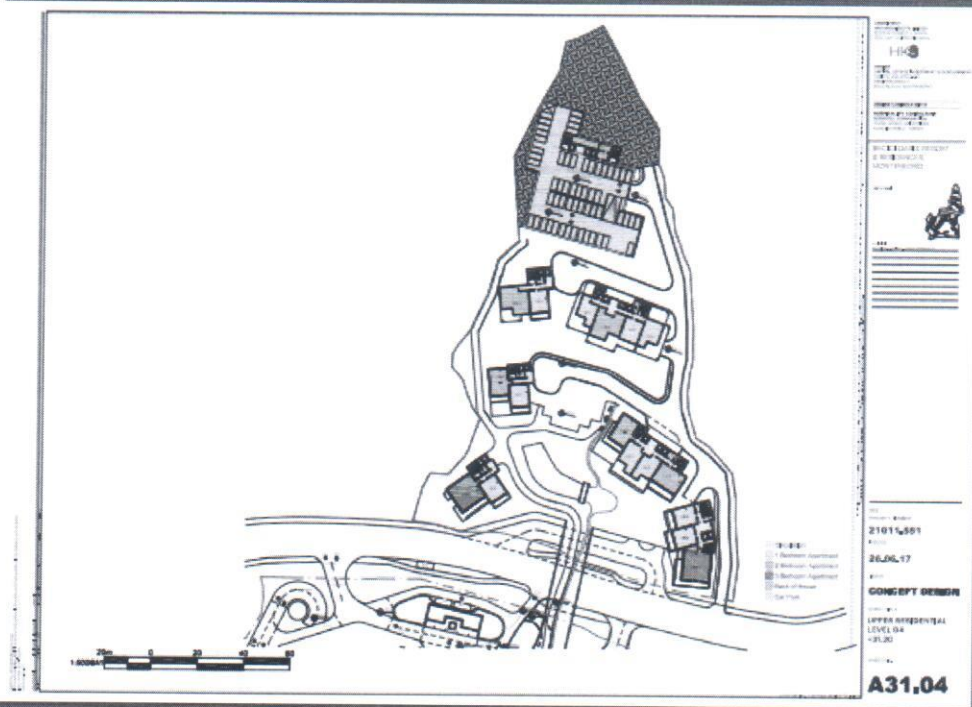
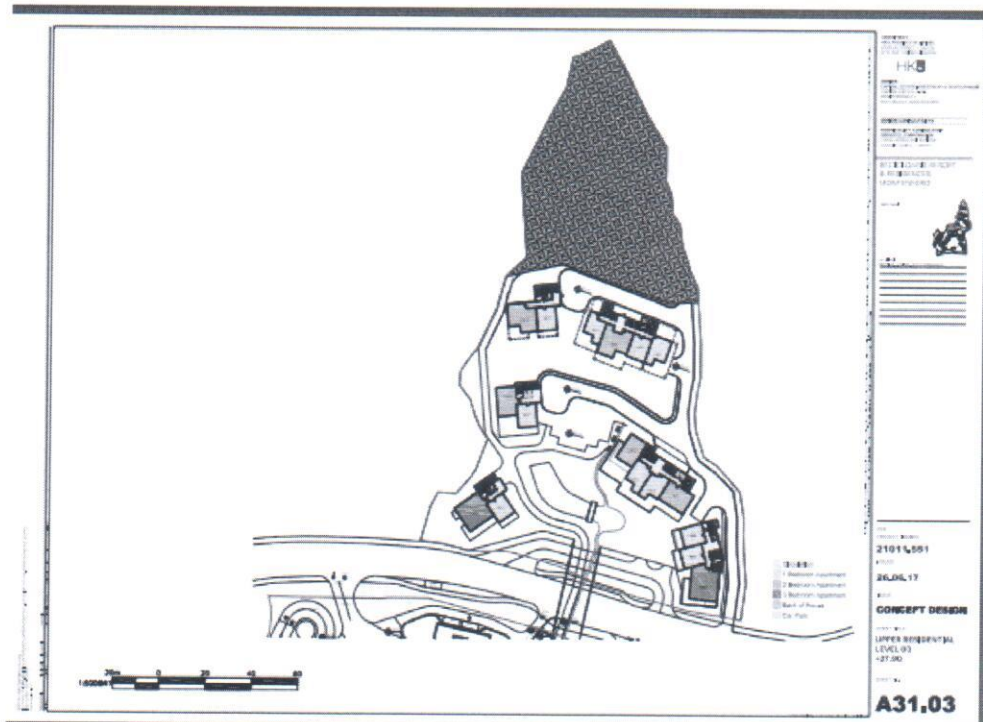


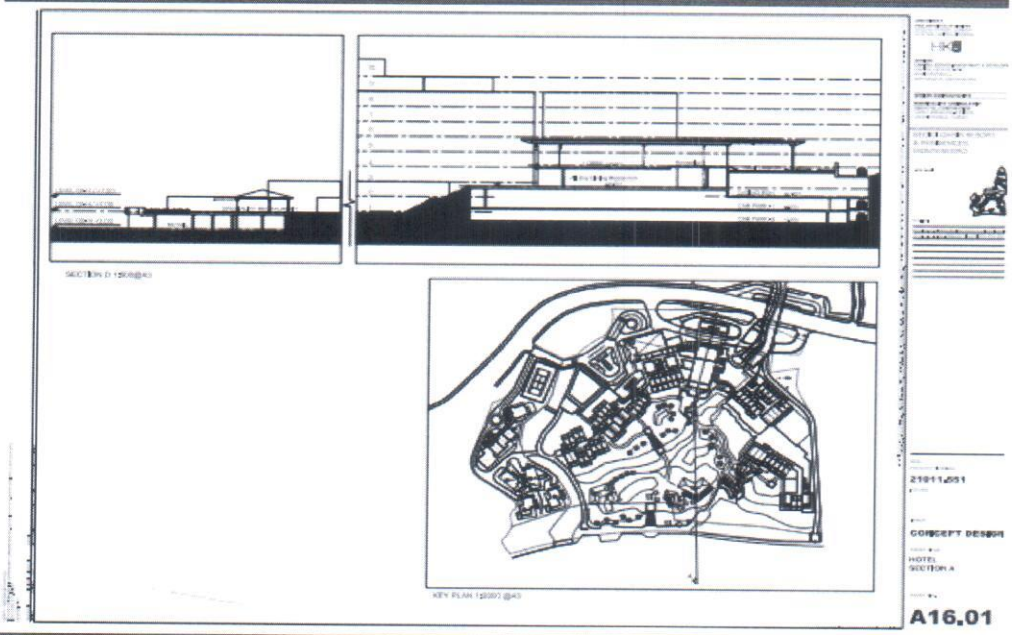
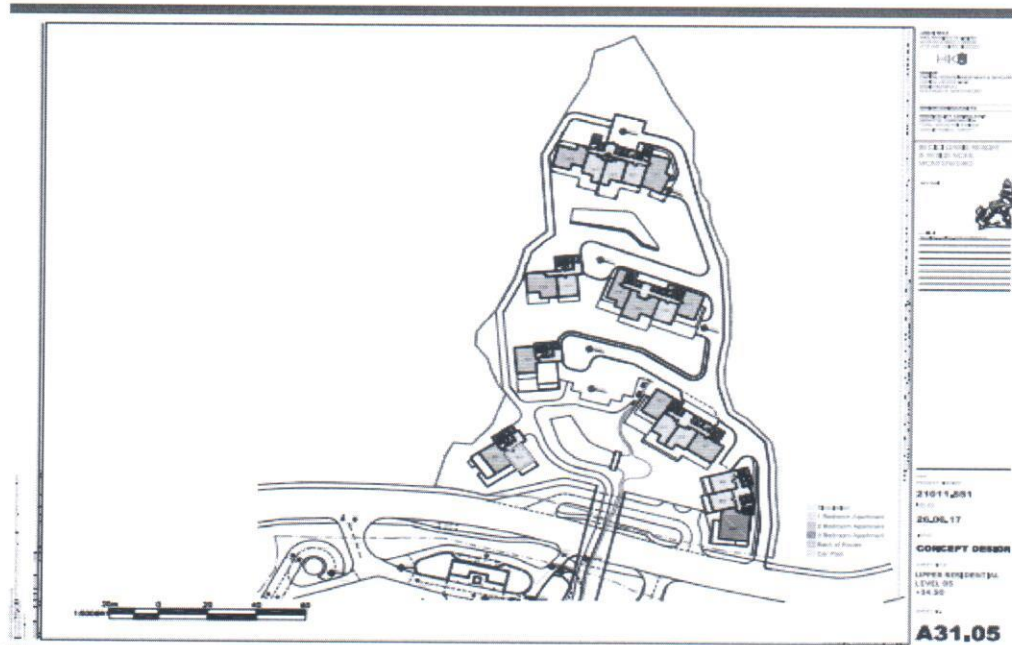


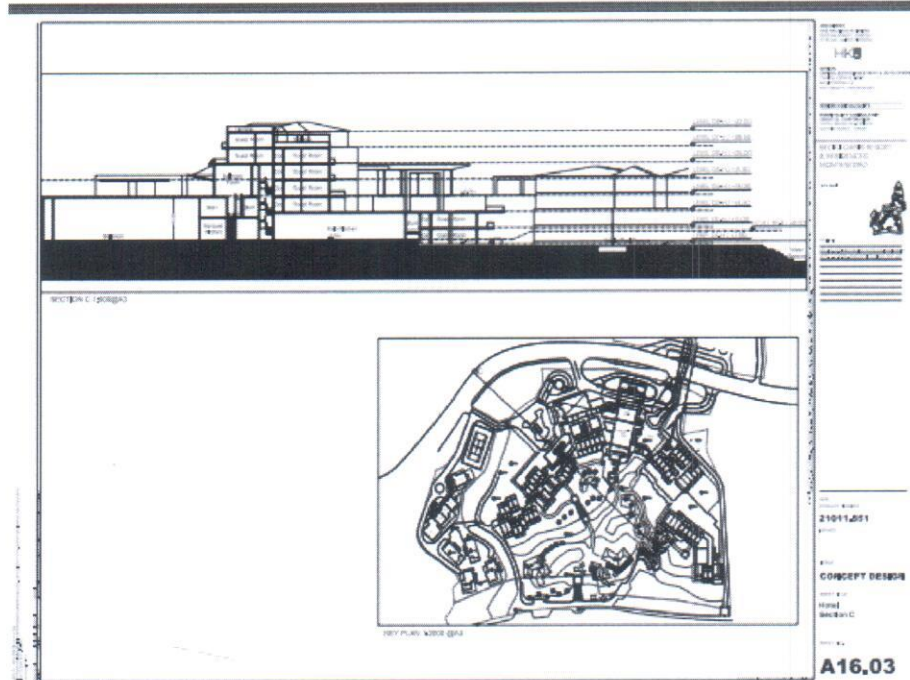
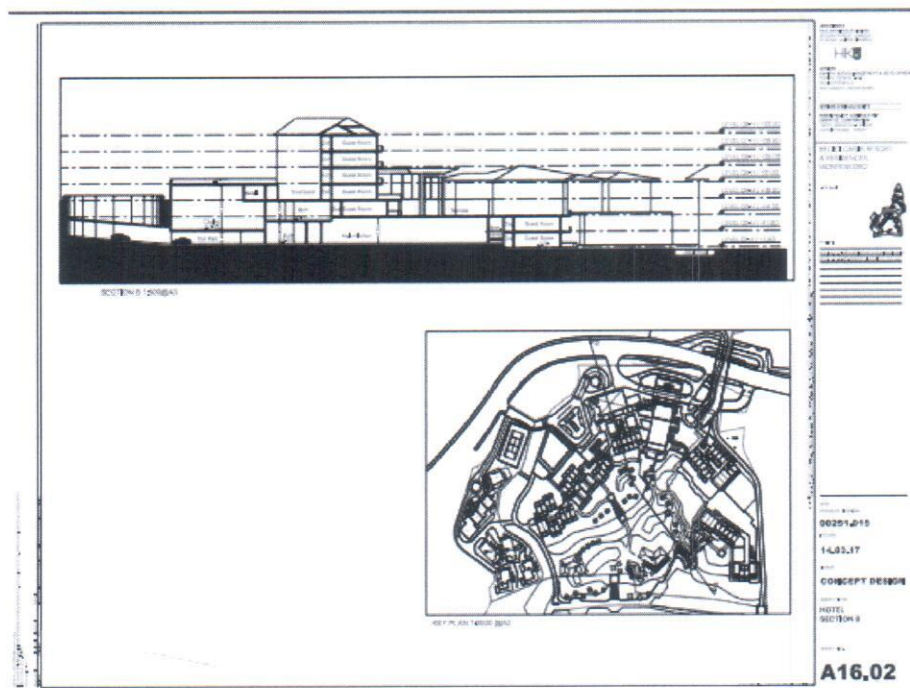


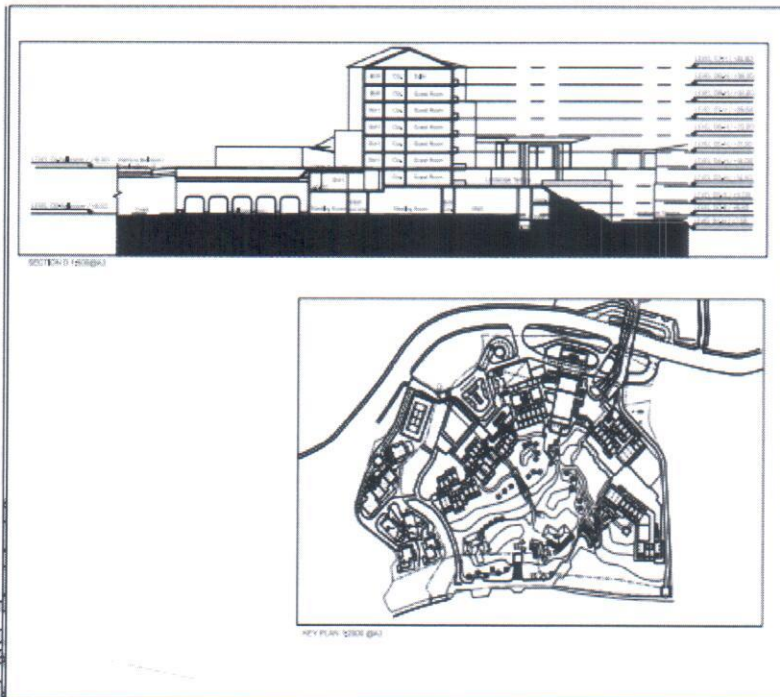










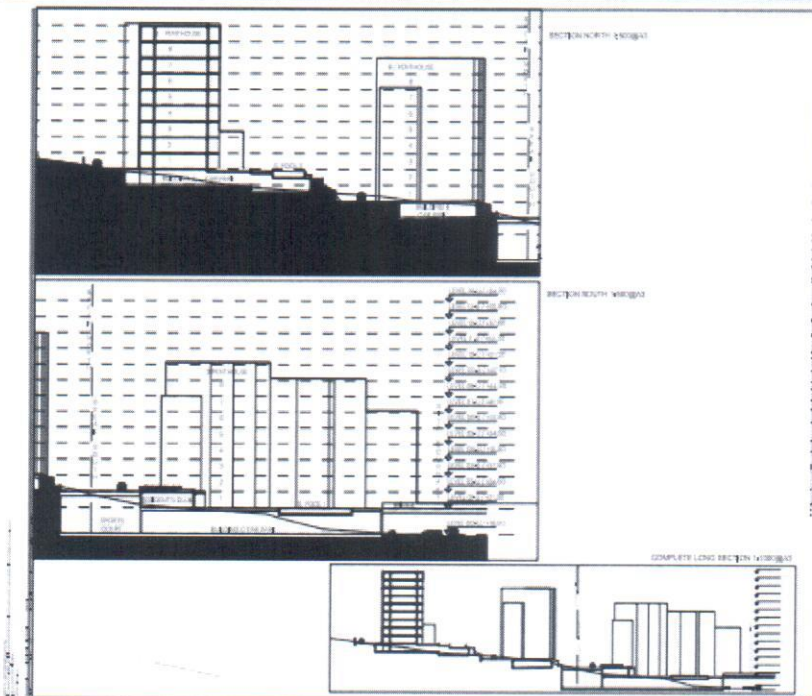


21011.051

CONCEPT DESIGN

NOTE:
SECTION 3

A16.04



21011.051

CONCEPT DESIGN

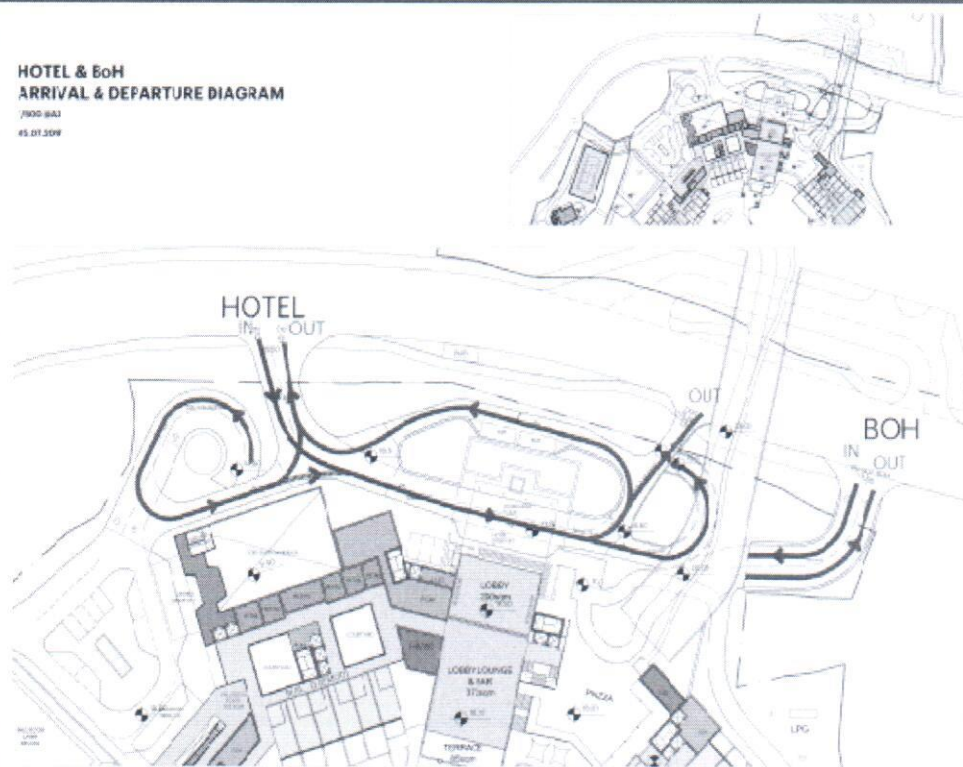
UPPER FLOOR
LONG SECTION

A16.05



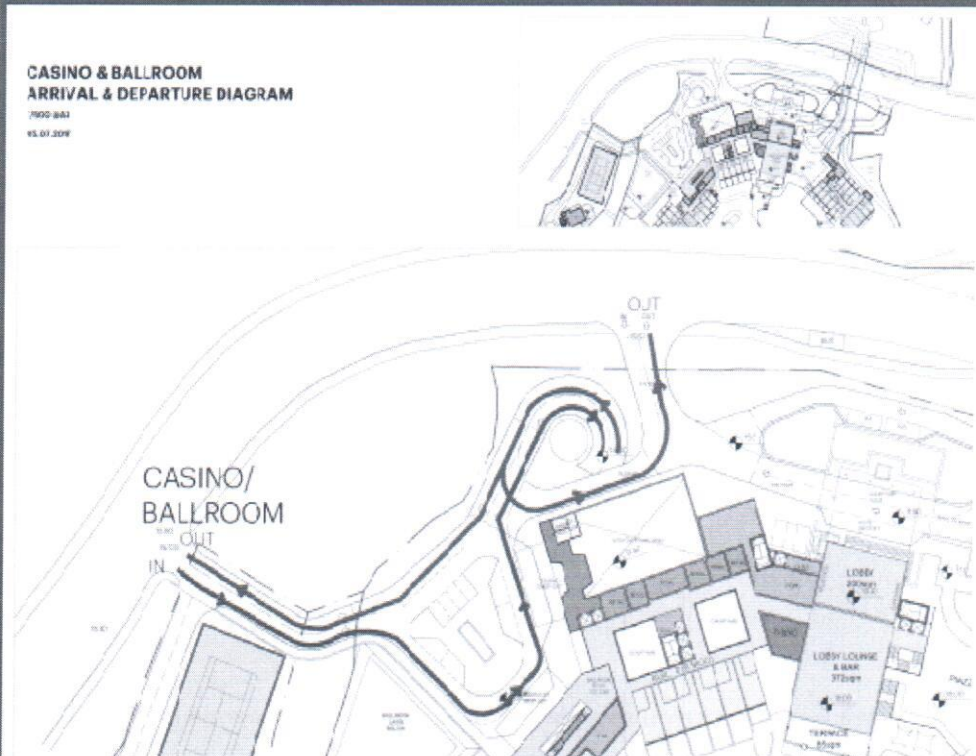
HOTEL & BOH
ARRIVAL & DEPARTURE DIAGRAM

7900-00A1
05.01.2019



CASINO & BALLROOM
ARRIVAL & DEPARTURE DIAGRAM

7900-00A1
05.01.2019





1 Entrance stone cladding
rough-hewn stone with
natural texture



2 Rendered wall finish
Portland cement plaster
with smooth off-white finish



3 Exterior stone cladding
straight horizontal stone

Typical Residential block (ELEVATION)

FACADE COMPOSITION STUDY

Becky, March 2010



1 Exterior stone cladding
rough stone with natural texture



2 Cast stone finish
smooth off-white finish



3 Rendered wall finish
Portland cement plaster with textured finish



4 Pergola
timber with white painted finish

5 Roof tiles
red-brown clay tiles

Typical guestroom block (ELEVATION)

FACADE COMPOSITION STUDY

Becky, March 2010







Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 288
www.mrt.gov.me

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova
Broj: 1062 -2287/16
Podgorica, 13.02.2020.godine

Adriatic Estate Investment doo iz Budve

**Budva
Meditranska 2**

U prilogu ovog dopisa, dostavlja vam se akt Tehničkih uslova br.01-31/2 od 07.02.2020.godine izdat od DOO „VODOVOD I KANALIZACIJA“ Budva, a koji su dostavljen ovom ministarstvu nakon izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, br. 1062 - 2287/14 od 04.02.2020.godine

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva,
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Branka Nikić



Primljeno:	12.02.2020
Činjenica	106 - 2287/15 - 2019
Priglasilo	
Priglasilo	
Vrijednost	



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA"

BUDVA И КАНАЛИЗАЦИЈА

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

Број: 01-31/2

Будва, 07.02.2020 год.

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

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 1062-2287/5 od 27.12.2019. godine, naš broj 0131/1- od 13.01.2020. godine, koji je podneo Direktor za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **ADRIATIC ESTATE INVESTMENT doo Budva** izdaju se:

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

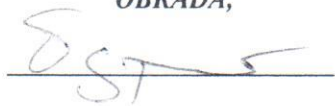
Za urbanističke parcele UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore „Urbanističko – arhitektonsko rješenje hotelskog rizorta Capital Estate u Bečićima“, na kojoj je nacrtom Urbanističko tehničkih uslovi izdatim od strane Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, predviđena izgradnja objekta, 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:

- Čitajući tekstualni dio hidrotehnike predmetnog arhitektonsko urbanističkog rješenja uočene su određena neslaganja sa stanjem na terenu, te u nastavku dajemo smjernice kako je potrebno riješiti oslobađanje predmetnih urbanističkih parcela od postojećih hidrotehničkih instalacija kao i priključenje istih na javnu vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
- **Kada je u pitanju vodovodna mreža**, napominjemo da se kroz UP1, UP2 i UP5 prostire postojeći AC Ø250 mm koji je, kako ovim tako i planom DUP Bečići u okviru kojeg i egzistira predmetni plan, predviđen za ukidanje odnosno izmještanje. U tekstualnom dijelu ovog arhitektonsko urbanističkog rješenja spominje se cjevovod HDPE DN 400 mm koji na terenu ne postoji (u pitanju je stari cjevovod od fabrike za desalinizaciju koja nije u funkciji, a sam cjevovod je na više mjesta prekinut te kao takav nije za upotrebu). Stoga je potrebno postojeći cjevovod AC Ø250 mm izmjestiti u trup Bečićkog šetališta (na javnu površinu) uz prespajanje svih postojećih potrošača. Izmještanje je potrebno izvršiti od šetališta kod staze kod hotela Splendid (staza na granici parcela 1016/1 i 1027/1, KO Bečići) pa sve do šetališta kod hotela Naftagas (kako je i predviđeno planom), kod parcele 1057, KO Bečići. Minimalni unutrašnji profil planiranog cjevovoda treba da bude 250 mm. Na priloženoj skici to je naznačeno lokacijama A-B.
- Takođe na istom cjevovodu potrebno je predvidjeti šahte za priključenje planiranih objekata kao i za planirane cjevovode prema magistralnom putu radi umrežavanja sa postojećim cjevovodom PeHD DN 500 mm, u skladu sa DUP-om i ovim arhitektonsko urbanističkim rješenjem.

- Samom zapadnom ivicom UP 2 (u postojećoj stazi i neposredno pored iste) nalaze se priključni cjevovodi vodovoda i fekalne kanalizacije za postojeći objekat na kp 507. Ukoliko isti budu smetale biće neophodno njihovo izmještanje u trup planirane saobraćajnice ili usmjeravanje u planirani cjevovod na saobraćajnici pored UP2 (zapadno od UP2)
- U trotoaru na južnoj strani UP3 nalaze se priključni cjevovodi vodovoda i fekalne kanalizacije za postojeće objekte na kp 463. Ukoliko isti budu smetale biće neophodno njihovo izmještanje u trup planirane saobraćajnice ili usmjeravanje u planirani cjevovod na saobraćajnici pored UP3 (južno od UP3)
- Priključenje planiranih objekata predvidjeti na lokacijama koje su na priloženoj skici označene kao Č0, a vodomjere za predmetne urbanističke parcele locirati na lokacijama označenim kao vm (ostavlja s emogućnost izbora između više lokacija za svaku UP).
- **Kada je u pitanju fekalna kanalizacija**, napominjemo da se kroz UP1, UP4 i UP5 prostiru potisni i gravitacioni fekalni kanalizacioni cjevovod. Iste je neophodno izmjestiti u trup bečićkog šetališta (na javnu površinu) i to od lokacije postojeće CS Naftagas do prve gravitacione šahte neposredno ispod manastira Sveti Toma (šetalište kod granica parcela 1045/2 i 1040). Na skici se ta lokacija označava kao RO0.
- U toj šahti predvidjeti priključenje bočnog karaka iz saobraćajnice sa zapadne strane UP2 i UP5. Na taj krak predvidjeti priključenje objekata sa UP2.
- Paralelno sa potisnim cjevovod, potrebno je u dijelu šetališta izgraditi i gravitacioni cjevovod na koji je potrebno predvidjeti priključenje objekata sa UP1 i UP5.
- Priključenje objekata sa UP3 predvidjeti na planirani gravitacioni cjevovod koji će se pružati u trupu jadranske magistrale i koji treba usmjeriti planiranim cjevovodom u saobraćajnicu sa zapadne strane UP2. U sklopu tog cjevovoda riješiti i postojeći priključni cjevovod za objekat na kp 507.
- Kroz UP1 prostire se gravitacioni cjevovod iz naselja iznad hotela MOC koji gravitira prema šahti na šetalištu. Kako je isti na mnogo nižoj koti od postojeće jadranske magistrale (u potoku) te se ne može trasom izmjestiti u trup iste, potrebno ga je dislocirati u okviru predmetnog arhitektonsko urbanističkog rješenja tako da ne smeta planiranoj izgradnji i da uvijek bude dostupan za intervencije. Predlažemo da se to predvidi uz potok koji je određen urbanističkom parcelom UP4 do samog šetališta gdje bi se uključio u planirani gravitacioni kolektor.
- Iako je planom predviđena izgradnja nove crpne stanice fekalne kanalizacije, planirane instalacije isprojektovati tako da se izbjegne izgradnja iste jer u neposrednoj blizini postoji postojeća fekalna crpna stanica Naftagas.
- Atmosferska kanalizacija nije u nadležnosti doo Vodovod i kanalizacija Budva već Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva.
- Za instalacije planiranim saobraćajnicama izdaće se zasebni tehnički uslovi za projektovanje, koji će biti sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje planirane pristupne saobraćajnice. Profile cjevovoda treba odrediti hidrauličkim proračunom.
- Za sve dodatne konsultacije stojimo Vam na raspolaganju.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatog nacrtu Urbanističko – tehničkih uslova broj 1062-2287/5 od 27.12.2019. godine.

OBRADA,



SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,



Igor Đurašević

IZVRŠNI DIREKTOR,



Jasna Dokić, dipl.ecc

Podnosioc zahtjeva: Adriatic Estate Investment doo

Urbanistička parcela: UP1, UP2, UP3, UP4, UP5,

Prostorni plan posebne namjene za obalno područje Crne Gore

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 ventilom na procentualno zatvaranje, kompatibilni 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 ventil na procentualno zatvaranje ukoliko ne može da se nabavi. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i procentualnog zatvaranja 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 4-6 bara. Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlara, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od 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**

Igor Đurašević

Legenda

- Planirani vodovod
- Planirana fekalna kanalizacija - polis
- Planirana fekalna kanalizacija - gravitacija
- Fekalna kanalizacija za uklanjanje (izmještanje)

Postojeća mreža, radi preglednosti nije nanešena bojom

Datum 06.02.2020.

Obrada

8.5.20

