Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 384
www.mrt.gov.me

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Direkcije za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova
Broj:1062-589/6
Podgoria, 04.07.2019. godine

HOTELS GROUP MONTENEGRO STARS DOO

BUDVA

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 1062-589/6 od 04.07.2019. godine, za izradu tehničke dokumentaciju za rekonstrukciju postojećeg objekta na UP 2.4, blok 2D, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići" (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 01/09), u Budvi.

Dostavljeno:
-Podnosiocu zahtjeva
-Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje
-U spise predmeta
-a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Olja Femić

MINISTARSTVO ZA EKONOMIJU I TURIZAM PODGORICA

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	**CRNA GORA** **MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA** **Broj:1062-589/6** **Podgoria, 04.07.2019. godine**	CRNA GORA MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
2	Ministarstvo održivog razvoja i turizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (,,Sl. list CG" br. 64/17) i podnijetog zahtjeva **Hotels Group Montenegro Stars d.o.o. Budva**, izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za rekonstrukciju postojećeg objekta na **UP 2.4,** blok 2D, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići" (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 01/09), u Budvi.	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Hotels Group Montenegro Stars d.o.o. Budva**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Prema grafičkom prilogu broj 2.1 „Postojeće stanje", na predmetnoj parceli je izgrađen objekat – hotel. **Katastarske evidencija** Prema listu nepokretnosti 903-prepis KO Bečići, na katastarskoj parceli broj 1008/1 evidentiran je objekat, hotel, spratnosti P+4, površine u osnovi 3752 m2 (PD1 površine 3377m2, PD2 površine 2457m2, PD3 pobršine 1103m2, PD4 površine 1481m2, PD5 površine 1481 i PD6 površine 797 m2).	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	

	Prema grafičkom prilogu broj 5.0 „Detaljna namjena prostora", predmetna urbanistička parcela je pretežne namjene površine za **turistička naselja i hotele,** a dopunske – **hotelski kompleksi (poslovni, porodični, kongresni).** **Kvart 1-** BLOK 1A ,1B, 1C, 2A, 2B, 2C, **2D,** 3, 4, 5A, 5B Planom je predviđeno zaokruženje kompaktne zone hotelskih kompleksa (postojeći i novoplanirani) u obalnom pojasu u krajnjoj zapadnoj zoni područja. U skladu sa osnovnim namenama -površine za turističko naselje i hotele i naseljsko zelenilo, predviđene su dopunske namene prostora : hotelski kompleksi (poslovni, kongresni, porodični) I uređene zelene površine. U okviru ovog kvarta moguće je smestiti sledeće sadržaje kao prateće funkcije: - smeštajni kapaciteti sa kulturno-zabavnim i sportsko-rekreativnim sadržajima: u delu zone uz magistralu – pansionski smeštaj, apartmanski smeštaj, apartmani za iznajmljivanje, kuglana; u okviru zone hotelskih kompleksa - kockarnica, wellness centar, otvoreni/zatvoreni sportski bazeni, klubovi, noćni klubovi, biznis klubovi - turističko-ugostiteljski sadržaji: restorani, konobe, vidikovci, kafei, internet kafei
7.2.	**Pravila parcelacije**
	UP 2.4, blok 2D, sastoji se od dijela kat. parcele br. 1008/1 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići" (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 01/09), u Budvi.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	OPŠTI USLOVI GRAĐENJA Gabariti planiranih objekata određivače se na osnovu zadatih urbanističkih (obavezujućih) parametara, koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata, prikazanih u grafičkom prilogu Plana. Koeficijent izgrađenosti je fiksan, a koeficijent zauzetosti fleksibilan. Operišući sa ova dva parametra određuje se spratnost i slobodne površine na parceli. Za stanovanje na osnovu prosečne porodice i veličine bruto površine stana odrediti broj stanova na pojedinačnim urbanističkim parcelama. Površine suterenskih i podrumskih etaža ne uračunavaju se u ukupnu BRGP – namenske tehničke prostorije (garaže, magacini, ostave, kotlarnice i dr.) Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u okviru Grafičkog priloga – „Regulaciono rešenje" i „Nivelaciono rešenje" Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije. Bočne građevinske linije određene su u grafičkim prilozima i definišu osnove i predstavlja liniju do koje se može graditi. U ostalim slučajevima, bočna građevinska linija je utvrđena u UTU za svaku pojedinačnu namjenu. Građevinska linija prizemlja predstavlja mogućnost povlačenja prizemlja ili ostavljanje pasaža, prolaza,na nivou prizemlja objekta. Građevinska linija prizemlja važi samo uz građevinsku liniju (glavnu) i definiše odstupanja prizemlja od pozicije glavnog korpusa objekta. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl.

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prama neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.
Nova zgrada i ukoliko se gradi kao zamjena postojeće zgrade, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno uslovima izgradnje iz ovog plana.
Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani deo objekta namijenjen za garaže, koji može da obuhvati celu urbanističku parcelu, što omogućava da podzemno građenje može ići do regulacione linije. Samo u izuzetnim slučajevima može se podzemno graditi ispod javnih površina, samo ako se planom to predviđa uz prethodnu saglasnost nadležnih organa.

*Za postojeće objekte koji nijesu prekoračili planom definisane urbanističke parametre date na nivou bloka dozvoljena je dogradnja i nadgradnja svih postojećih objekata koji svojim položajem na parceli, površinama (postojeća+dodata) i spratnošću ne izlaze iz okvira planom zadatih urbanističkih parametara.
Za objekte kojima je dozvoljena dogradnja i nadgradnja važi sljedeće:
• Obavezan uslov je da se za svaku novu stambenu jedinicu ili turistički apartman obezbijedi 1,1 parking ili garažno mjesto u sastavu sopstvene urbanističke parcele.
• Visina nadzidanog dijela zgrade ne smije preći planom predviđenu spratnost.

USLOVI ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH KAPACITETA

Objekti u namjeni turizmu mogu biti različitih oblika od slobodnostojećih slobodnostojeći objekata na parceli ili preko nizova, pa do sklopova otvorenih ili zatvorenih gradskih blokova.
Oblik i veličina gabarita turističkih objekata u grafičkim prilozima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:
- građevinske linije, regulacione linije I indeksi,
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli koja nije fiksna, može biti i manja,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti I spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tabeli - tačka 20.

Urbanistička parcela
• površina urbanističke parcele iznosi minimalno 600 m2,
• širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 15 m,
• najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 200 m2

Horizontalna i vertikalna regulacija

	• Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta. • Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele: - slobodnostojeći objekti - 3,0 m - jednostrano uzidani objekti - 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele; • Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m • Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim ako je to ovim planom predviđeno. • Maksimalna spratnost objekta - u skladu sa okolnim objektima. U suterenu ili podrumu smjestiti garaže. • Kota prizemlja je: - na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena; - na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta. **Izgradnja na parceli** • Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova. UTU za stabilnost terena I objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika. • Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje. • Objekti, po potrebi mogu imati podrumske ili suterenske prostorije. Površine suterenskih I podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu. Podrum i suteren mogu da se koriste kao koristan prostor za turizam, komercijalu i poslovanje. • Uređenja zelenila u okviru ovih parcela vršiti na način dat u UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina. • Krovovi mogu biti ravni I preporučuje se njihovo pretvaranje u krovne bašte za okupljanje turista. • Takođe je poželjno da se krovovi garažnih prostora ozelene I namene turistima za dodatne zabavnorekreativne sadržaje. • Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%). Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati: •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (" Sl. List CG", br. 060/18). • Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore", br. 036/18 od 31.05.2018.)

8	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Urbanističko-tehnički uslovi za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika Obezbjeđenje prihvatljivog nivoa seizmičkog rizika generalno ima dva osnovna zahtjeva: • da prilikom zemljotresa bude što manje gubitaka ljudskih života, što manje povrijeđenih i da bude što manje materijalnih i drugih šteta, • da troškovi sanacije štete nastale usljed zemljotresa ne budu veći od troškova projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima su se mogla spriječiti oštećenja ili rušenje, kao i njima izazvane povrede i gubici ljudskih života, prilagođavanjem izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata nivou očekivanog seizmičkog hazarda kroz punu primjenu svih urbanističkih, arhitektonskih, konstruktivnih i graditeljskih mjera u cilju smanjenja seizmičke povredljivosti objekata. Urbanističkim rješenjem definisani su indeks zauzetosti parcele, odnosno prostora, planirana spratnost objekata i udaljenosti od susjednih objekata i javnih površina, čime se obezbjeđuju rastojanja u slučaju razaranja objekata i prostor za intervencije pri raščišćavanju ruševina. Jedan broj planiranih objekata radi obezbjeđenja potrebnog broja mjesta za parkiranje vozila imaće garaže u jednom ili više nivoa pod zemljom, što je uglavnom povoljno sa aspekta smanjenja seizmičkog hazarda. Da bi se obezbijedili stabilnost objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno: 1. izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i izraditi elaborat o rezultatima geoloških istraživanja shodno članovima 6. do 12. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", 28/93, 27/94, 42/94, 26/07) kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla: 1.2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje, 1.3. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom, 2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu shodno Članu 5. stav 6. Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01) proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati da je objekat fundiran na odgovarajući način, dokazati stabilnost i sigurnost objekta uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, 4. vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilnika o sadržini i načinu osmatranja tla I objekta u toku građenja i upotrebe ("Službeni list RCG", br. 54/01), 5. aseizmičko projektovanje i građenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu usklađenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stručnih i ovlašćenih lica i nadležnih organa, uz striktno poštovanje važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta, 6. ukloniti nasip (zemljani materijal pomiješan sa građevinskim šutom), koji se na znatnom dijelu prostora nalazi u površinskom sloju, jer ne predstavlja sredinu

	pogodnu za fundiranje objekata, a nije pogodan ni kao podloga za saobraćajnice, i zamijeniti ga drugim materijalom, 7. temelje projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, bez kaskada 8. projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premošćuju sve nejednakosti u slijeganju, 9. objekte na terenu u nagibu projektovati i izgraditi kao sanacione konstrukcije, sposobne da prihvate dio litostatičkih pritisaka sa padine i da obezbijede uzajamnu stabilnost objekta I padine, 10. zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litološke pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine, 11. poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla, 12. sve potporne konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaže, 13. sve ukopane dijelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjednih gravitacionih voda, 14. bezbjedno izvoditi radove na izgradnji objekata i gdje je to potrebno adekvatnim mjerama osigurati budući iskop, padinu, postojeće objekte, susjedne objekte, trotoar, postojeće instalacije izradom projekta zaštite iskopa i susjednih objekata, linijske zasjeke i iskope, paralelne sa pružanjem padine, projektovati i izgraditi uz obavezno podgrađivanje u što kraćim dionicama (4 do 5 m), 15. u deluvijalnim, deluvijalno-proluvijalnim i aluvijalnim sedimentima iskope dublje od 2,0 m zaštiti od zarušavanja, dotoka podzemne ili površinske vode ili mogućih vodozasićenja, 16. kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u kampadama na širini od 1,5m, 17. vodovodnu i kanalizacionu mreža projektovati i izgraditi izvan zone temeljenja, a veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije sa spoljašnjom mrežom izvesti kao fleksibilne, kako bi se omogućilo prihvatanje eventualne pojave neravnomjernog slijeganja, 18. vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala), 19. fekalne i druge otpadne vode evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusne septičkih jama, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septičkih jama ili slobodno oticanje ovih voda u teren, 20. kontrolisano odvođenje svih površinskih voda (sa krovnih površina, sa trotoara oko objekata I sa ostalih dijelova parcele, u kišnu kanalizaciju ili na javnu saobraćajnu površinu, kako bi se spriječilo da voda dođe do temelja ili u podtlo, raskvasi ga i izazove izazove eventualna nagla slijeganja objekta. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07,

	05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15). Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG", br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.
9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Zaštita zemljišta Zaštita zemljišta kao teško obnovljivog prirodnog resursa, sprovodiće se merama zabrane, ograničenja i zaštite od nenamenskog korišćenja, zagađivanja i denaseljacije: • Izgradnja je dozvoljena isključivo prema Planom propisanim pravilima građenja i uređenja; • Zabranjeno je deponovanje i odlaganje bilo kakvog otpada i otpadnih materijala van utvrđenih lokacija; Obavezna je zaštita zemljišta od erozionih procesa zabranom otvaranja vegetacijskog sklopa; • Za objekte, potencijalne izvore zagađivanja ili ugrožavanja zemljišta (u fazi pripreme terena, realizacije i u toku redovnog rada) obavezna je procena uticaja na životnu sredinu prema Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG" br. 80/05) sa Planom mera za zaštitu zemljišta od zagađivanja, mera prevencije, monitoringa stanja i kvaliteta zemljišta. **Zaštita osetljivih ekosistema, biodiverziteta, flore, faune i pejzažnih vrednosti** Planirana namena prostora maksimalno je vrednovala prirodne karakteristike, kulturno nasleđe i pejzažne vrednosti područja Bečića. U cilju očuvanja morskog dobra, prirodnih i pejzažnih vrednosti i kulturnog nasleđa planirani su blokovi koji jasno definišu funkcionalne zone u prostoru sa jasnom prepoznatljivošću. Planom su predviđene mere prevencije i sprečavanja potencijalnih rizika po zastupljene ekosisteme (floru, faunu), biodiverzitet, postojeće zelene površine i ukupnu pejzažnu vrednost. **Zaštita od buke** Zaštita od pojave prekomerne buke planirana je valorizovanjem blokova. Biološke i tehničke mere zaštite sprovodiće se, pre svega u zoni magistralnog puta: • Planirano je formiranje pejzažno oblikovanog i uređenog linearnog zaštitnog zelenila, uz izbor visokodekorativnih vrsta; • Obavezno je ozelenjavanje parking prostora (prostora za mirujući saobraćaj);

	• Preporuka je donošenje Plana posebnog režima saobraćaja u zonama sa mogućim ili očekivanim povećanjem intenziteta buke; • Obavezna je rekonstrukcija i izgradnja saobraćajnica sa odgovarajućim zatorom za očekivano saobraćajno opterećenje; • Obavezna je procena uticaja na životnu sredinu za objekte - potencijalne izvore buke saglasno odredbama Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG" br. 80/05). **Upravljanje otpadom** Upravljanje otpadom je zasnovano na izboru koncepta evakuacije otpada saglasno Zakonu o upravljanju otpadom („Sl. list RCG", br. 80/05 od 28.12.2005.): • Obaveza lokalne Uprave je da donese Lokalni plan upravljanja otpadom (u saglasnosti sa Republičkim planom upravljanja otpadom); • Za potrebe prostora u zahvatu Plana obavezno je uspostavljanje ekološki prihvatljivog načina evakuacije komunalnog otpada; • Planirani objekti svih kategorija koji imaju turističku i komercijalno-uslužnu namenu, moraju imati posebne prostorije za privremeno odlaganje selektovanog komunalnog otpada. Veličina prostorije utvrđuje se prema kapacitetu (broj korisnika). Prostorije se nalaze u okviru objekta kao zaseban prostor, bez prozora sa električnim osvetljenjem, sa točećim mestom sa slavinom i slivnikom sa rešetkom. Pristup ovom prostoru mora biti vezan za pristupni put (preko rampe za pristup specijalizovanog vozila); • Postojeći objekti, u postupku rekonstrukcije, dogradnje, nadgradnje ili drugog oblika intervencije moraju obezbediti zasebnu prostoriju za privremeno odlaganje otpada i primarnu selekciju otpada; • Sa mikrolokacija, komunalni otpad će se prikupljati postavljanjem korpi za smeće. Razmešta istih vršiće se prema Planu razmeštaja, gde su bitne lokacije značajnog okupljanja, šetališta, kupališta, odmorišta, parking prostora; • Standard za sakupljanje otpada karakteristika komunalnog otpada propisuje se Planom za upravljanje otpadom. Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, br. 02-D-1785/2 od 20.06.2019. godine.
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Zelenilo integrisano u ostale namene - Kod planiranja i izgradnje novih poslovnih objekata u komercijalnim zonama potrebno je iskoristiti sve mogućnosti za formiranje novih pratećih zelenih površina, kao što je prostor ispred objekta, ulični prostor, atrijumski prostor, intenzivno i ekstenzivno ozelenjene krovove, vertikalno zelenilo i dr. Nedostatak kvantiteta nadoknaditi kvalitetom i visokim standardom održavanja zelenih površina. Krovne površine podzemnih garaža urediti kao pešačke površine sa značajnim učešćem intenzivnog i ekstenzivnog krovnog zelenila. Ako se niski delovi (suteren

	ili prizemlje) zgrada pokriju slojem zemlje debljim od 60 cm i trajno ozelene, takve površine se ne računaju kao zemljište pod objektom pri izračunavanju procenta izgrađenosti. U okviru plana predviđe se krovno ozelenjavanje tri gradske garaže, posebno one koja je u bloku br.28. - Planiranim intervencijama predvideti sve mogućnosti unapređenja postojećih i formiranje novih pratećih zelenih površina. Višenamensko korišćenje planirati u zonama grada koje su deficitarne sa zelenim površinama kao i uz objekte kulture i škola. - Procenat učešća otvorenih i zelenih površina prilagoditi raspoloživom prostoru i vrsti specijalizovanog centra. Visok procenat zelinila planirati posebno uz škole i dečije ustanove, objekte uprave i kulture, oko verskih objekata, zdravstvenih centara. Uz pomoć zelenila rešavati vizuelne konflikte sa susednim namenama kao i zaštitu od prašine i buke. - U novim pešačkim zonama predvideti podizanje novih drvoreda, zelenih baštica, žardinjera, vertikalnog zelenila i vodene efekte. Rešenje prilagoditi širini ulice, mikroklimatskim uslovima i stalnim koridorima senke.
11	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	/
12	**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).
13	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	/
14	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/
15	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	/

16	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
17	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**

TABELA br. 2

objekti ugostiteljstva	80-150 NJ/m^2 neto površine
objekti poslovanja	80-120 NJ/m^2 neto površine
škole i dečje ustanove	60-80 NJ/m^2 neto površine
ostale namene	30-120 NJ/m^2 neto površine

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:
•Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)
•Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
•Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja
•Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV.

17.2	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Prema uslovima nadležnog organa. Akt d.o.o. Vodovod i kanalizacija Budva, br. 01-4271/2 od 27.06.2019. godine.
17.3	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Prema grafičkom prilogu broj 12 Plan saobraćaja.
17.4	**Ostali infrastrukturni uslovi**

Telekomunikaciona mreža
Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:

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

	• Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)
18	**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, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
19	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/
20	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

	Oznaka urbanističke parcele	**UP 2.4**
	Površina urbanističke parcele	13,100.81 m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,60
	Maksimalni indeks izgrađenosti	4.50
	Maksimalna površina pod objektima	7860.48 m²
	Bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRGP)	58,953.65 m²
	Maksimalna spratnost objekta	Preporučene spratnosti bloka 2D: - p+7 - maksimalna preporučena spratnost za parcelu – p+7
	Maksimalna visinska kota objekta	

	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila
	Parkiranje treba rešavati u okviru parcela. Zone za smeštaj vozila date u grafičkom prilogu, ove zone podrazumevaju prostor za smestaj vozila na površinskim parkinzima i u podzemnim garažama. Osnovni standardi za buduće stanje kod dogradnje i nove stambene i duge izgradnje, na jedno parking mesto po delatnostima iznose:

KAPACITETI PARKING MESTA
KOMERCIONALNO-USLUŽNE DELATNOSTI

NAMENA	1 PARKING MESTO
trgovina	50m2 prodajnog prostora
administrativno-poslovni objekti	80m2 neto etažne površine
ugostiteljski objekti	2 postavljena stola sa 4 stolice
hoteli	2 apartmana 6 soba

JAVNE SLUŽBE

NAMENA	1 PARKING MESTO
uprava i administracija	80m2 neto etažne površine
decije ustanove i škole	125m2 bruto površine
bioskopi, dvorane	20 stolica
bolnice	6 bolesnickih postelja
sportske dvorane,stadioni,sportski tereni	15 gledalaca

STANOVANJE

NAMENA	1 PARKING MESTO
stambeni objekti	80m2 neto etažne površine

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

SMJERNICE ARHITEKTONSKOG OBLIKOVANJA

Identitet i kontekstualnost

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

Principi oblikovanja

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

- ambijentalno uklapanje u urbani kontekst (posebno karakteristično za stambene objekte)

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

Elementi oblikovanja i materijalizacija

Bogata građevinska tradicija izražena kroz odnos prema prirodnom i stvorenom okruženju, lokalnom klimatu, način organizacije prostora, materijalizaciju objekata i otvorenih prostora, daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i građenje. Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unapred definišu određene zahteve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrevanja u letnjem periodu...). Ukoliko bi se morao izabrati jedan od karakterističnih elemenata oblikovanja objekata u ovom kontekstu, onda bi izbor svakako pao na elemente krova. Kosi dvovodni krovovi nagiba 18-23 stepena su gotovo najzastupljeniji element oblikovanja na primorskim kućama ovog kraja. Upravo se iz tih razloga moraju prepoznati kao sinonimi mediteranskog stila, i nosioci identiteta Budve. Njihova primena na novim objektima se iz tih razloga može smatrati opravdanom, ako ne i obaveznom, ukoliko se želi sačuvati tradicionalni karakter. U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugeriše se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata Izbegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, veštački materijali i proizvodi na bazi plastike, kao i ostale materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove.

USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

Arhitektonsko oblikovanje u zalivskom ambijentu široke morske panorame, sa pokrenutom morfologijom u zaleđu zahteva ekvivalntno tome slojeviti pristup sa ciljem podizanja atraktivnosti složenih formi sa konačnim dometom „izgradnje“

nove slike visoke ekskluzivnosti i jasne prepoznatljivosti Budve , kako na lokalnom nivou, još i više na globalnom, svetskom nivou.
Prethodno postavljeni zadatak arhitekture, koja će nastati na ovom području, traži kako atraktivnu i prepoznatljivu formu, još i više poruku svetu i okruženju o tradicionalnom duhu crnogorske kulture koja crpi svoju snagu iz prirodnog , istovremeno surovog i bogatog, podneblja ali usmerena ka povezivanju sa demokratski orjentisanim svetom i spremnošću da se svojom izvornom gostoljubivošću iskaže i kroz načine i vidove arhitektonskih oblika.
U tom cilju u procesu arhitektonskog oblikovanja prostora treba proći kroz slojevit pristup i to:
Formiranje skladne ali prepoznatljive siluete na mikro i makro nivou
Usklađivanje delova u celinu
Komponovanje arhitektonskih objekata i celine

1.0. Formiranje siluete grada je preduslov za formiranje prepoznatljive slike grada Budve i naselja Bečići (pojedinačno i celovito) po kojoj će ući u „memoriju" globalnog sveta.
Neophodno je pri pozicioniranju svakog objekta pojedinačno voditi računa da svojom veličinom svojom formom bude istovremeno reper u prostoru i objekat koji dodatno ističe mikro ambijent kom pripada.
U odnosu na područje Budve i Bečića, postoje uslovno rečeno tri područja po dužini o kojima treba voditi računa
- Prva zona je zona uz morsko područje gde treba da preovladaju horizontalne strukture sa akcentovanjem samo pojedinih repera
- Druga zona je zona oko magistrale koja svojom ulogom teži da ima što više jačih linearnih poteza i vertikalnih repera
- Treća zona je zona iznad magistrale (većinom se odnosi na Bečiće) zahteva potpuno prilagođavanje morfologiji terena i upućuje na formiranje „zatalasanih" i pokrenutih arhitektonskih struktura
Kada se ambijent gleda po svojoj osi linearno – podužng pravca u silueti i slici grada potrebno je istaći formama i veličinama tri pozicije
- Bočne- ivične delove kao vid obeležavanja zaokružene celine
- Centralni deo kao najistaknutiji (po visini) ambijent u slici grada

2.0. Usklađivanje „delova i celine" je preduslov ostvarivanja složene arhitektonike na svim nivoima oblikovanja urbanog prostora. To zahteva prevashodno uspostavljanje sklada kako između izgrađenih struktura i otvorenih prostora, još i više zahteva uspostavljanje skladnosti između ambijenta otvorenih i uličnih prostora.
Ulični ambijenti traže poštovanje horizontalne regulacije (što je planom i predviđeno) uz mogućnosti vertikalnog stepenovanja, različitih visina objekata, ali tako što će se isticati pozicije uz raskrsnice, ugaone pozicije objekata, ... itd, cilj je formiranje jedinstvenog uličnog fronta, bez obzira da li se radi o skupu istovetnih kuća ili skupu različitih kuća.
Otvoreni prostori svojom arhitekturom , ili arhitekturom uz njega, mora da omogući sagledivost prostora i objekata u njemu, da otvara vizure ka moru i pojedinim objektima, i da istakne „geometriju"uređenosti prostora.

Izgrađeni ambijent treba da budue skup (ili red) objekata usklađene regulacije, a potpuno različite arhitektonike. Neophodno je sprovesti savremeni princip arhitektonskog oblikovanja, a to je ostvarenje „jedinstva u različitosti i različitosti u jedinstvu".
To konkretno znači da svaki objekat za sebe treba da ima svoj identitet, svoju oblikovnu arhitektoniku, a istovremeno da se „integriše" u svoje okruženje i sa ostalim objektima čini skladnu celinu.

3.0. Komponovanje arhitektonike objekata – bez obzira na veličinu, funkciju i poziciju potrebno je
držati se pojedinih zakonomernosti arhitektonskog oblikovanja. U tom kontekstu važno je naglasiti
sledeće vidove komponovanja:
- Komponovanje volumetrije
- Komponovanje arhitektonike po visini
- Komponovanje po „dužini" objekata

Komponovanje volumetrije zahteva uspostavljanje jasnih pravila:
- Arhitektura ka spolja mora biti primarna i ekskluzivna
- Arhitektura ka unutrašnjosti prostora mora biti jednostavnija i mirnija i ima zadatak da „zaštiti i ušuška"
- Arhitektura akcentovanja treba da istakne poziciju objekta za sebe u odnosu na okolinu , kao i delove objekata koji se nalaze na istaknutim mestima (ugao, raskršće)
- Vertikala – kula po svom položaju treba da se pojavi na mestu koje ističe arhitektonski sklop čitavog objekta i da bude po formi u skladu sa oblikom čitavog objekta
- Visina „kule" treba da bude proporcionalna sa ukupnom masom objekata

Komponovanje arhitektonike po visini treba da bude usmereno ka uspostavljanju sklada u okviru tri arhitektonska „korpusa"
- Prvi tradicionalni uslov skladne arhitekture je usklađivanje objekta sa tlom na kom će se postaviti. Uloga ovog „korpusa" je uloga „postamenta" preko koga objekat naleže na tlo. Može obuhvatiti suteren, prizemlje i eventualno prvi sprat . Treba da iskaže svojom strukturom „stabilnost", da može da prihvati gornje slojeve (spratove). U sebi treba da sadrži i „prozračne" strukture, što stvara uslov da bude „prohodan i pristupačan".
- Drugi arhitektonski „korpus" je središnji korpus u koji se smeštaju glavni sadržaji. Treba da odrazi modularnost arhitekture, njenu proporcionalnost, povezanost unutrašnjeg prostora i „otvorenost" ka spoljnjem prostoru. Ritam arhitektonskih otvora, sličnih ili različitih, su u funkciji sadržaja i tehnologije oblikovanja objekata, a oblik otvora u funkciji željene forme kojoj se teži.
- Treći korpus je arhitektonika „kontakta sa nebom", što je ovde jedan od najznačajnijih aspekata komponovanja objekta, kuće, arhitektonskog ansambla. To se često svodi na oblik krova (ravan ili kos), međutim u ovakvom ambijentu to je mnogo značajnije, jer svojom završnom formom objekat uspostavlja neposredan kontakt sa prirodom, vodom i vazduhom.

Komponovanje po dužini zahteva (takođe) arhitektonsko segregiranje prednjih delova objekta u celinu i okruženje
To zahteva:

	- Jasno pozicioniranje i oblikovanje ulazne partije - Jasno naglašavanje horizontalnosti objekta - Uvođenja modularne povezanosti različite arhitekture - Uspostavljanje skladnog „ritma“ nizanja različitih elemenata ili različitog ritma sličnih elemenata - Uvesti proporcionalnost u formiranju oblikovnih elemenata u odnosu na celinu i na ostale delove - U cilju uspostavljanja „reda“ putem uspostavljanja modularne koordinacije između oblikovanih segmenata - Takođe koristiti arhitektonski jezik „akcentovanja“ pojedinih delova, odnosno promenom ritma ili vidova oblikovanja.	
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	
	Savremena svetska arhitektonska praksa uveliko poznaje i koristi principe ekološke, a posredno i ekonomske održivosti, stavljene u funkciju osnovnog opredeljenja u pravcu održivog razvoja društva. Ove tendencije moraju se ne samo prepoznati, već i usvojiti kao jedine moguće. U tom kontekstu planirani arhitektonski izraz mora prvenstveno poznavati principe i zakonitosti lokalnog klimata, a potom na njega i odgovoriti racionalnim, ali kreativnim jezikom. U cilju maksimalnog iskorištavanja prednosti podneblja i lokalnog klimata, sugeriše se primena elemenata bioklimatskog principa građenja koji se baziraju na tradiciji i iskustvu življenja u mediteranskim uslovima, a iskazuju kroz pravilnu orijentaciju objekata, primenu odgovarajućih građevinskih materijala, korišćenje elemenata zaštite od sunca, korišćenje principa aktivnog zahvata sunčeve energije, itd.	
21	**DOSTAVLJENO:** - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta - a/a	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**	**Olja Femić** **Nataša Đuknić**
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	**Olja Femić**
24	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica**
25	**PRILOZI**	

	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - Dokaz o uplati naknade za izdavnje utu-a; - Akt d.o.o. Vodovod i kanalizacija Budva, br. 01-4271/2 od 27.06.2019. godine; - Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, br. 02-D-1785/2 od 20.06.2019. godine.	

Crna Gora
Vlada Crne Gore
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE
Broj :02-D-1785/2
Podgorica, 20.06.2019.godine
JJM

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
Primljeno: 21.06.2019
Org. jed. | Broj | Prilog | Vrijednost
1062-589/4

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj 1062-589/2 od 18.06.2019.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za rekonstrukciju turističkog objekta površine 7860 m^2, na UP 2.4, blok 2D, u u zahvatu Detaljnog urbanističko plana „Bečići"(Sl.list Crne Gore-opštinski propisi br.01/09), Opština Budva, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Republike Crne Gore", br. 20/07, „Službeni list Crne Gore", br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „-Trgovački, poslovni i prodajni centri ukupne korisne površine preko 1.000 m^2 (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi);", redni broj 2. Infrastrukturni projekti, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o rekonstrukciji turističkog objekta površine 7860 m2, na UP 2.4, blok 2D, u u zahvatu Detaljnog urbanističko plana „Bečići"(Sl.list Crne Gore-opštinski propisi br.01/09), Opština Budva, 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 RCG",broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa.

Obradila:
Jasmina Janković-Mišnić, dipl.biolog
Pomoćnik Direktora:
Ilija Radović, dipl.ing.tehnologije

DIREKTORA
Nikola Medenica

Dostavljeno:
- naslovu,
- 02
- a/a

DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

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

Broj: 01-4271/2
Budva, 27-06. 2019 god.

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 1062-589/3 od 17.06.2019. godine, naš broj 01-4271/1 od 19.06.2019. godine, koji je podneo Direktorat za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **Hotels Group Montenegro Stars doo Budva**, izdaju se:

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA
02.07.2019
Prilog | Vrijednost

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

Za katastarsku parcelu broj: 1008/1, KO Bečići, urbanistička parcela broj 2.4, blok broj 2D, DUP Bečići, na kojoj je nacrtom Urbanističko tehničkih uslovi izdatim od strane Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, predviđena rekonstrukcija postojećeg objekta, pedviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Postojeći hotel je priključen na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
- Predvidjeti zadržavanje postojećih priključaka (planiranu rekonstrukciju priključiti na postojeće interne instalacije)

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatog nacrta Urbanističko – tehničkih uslova broj 1062-589/3 od 17.06.2019. godine.

OBRADA,	*SEKTOR ZA PLANIRANJE, ORGANIZACIJU I RAZVOJ,*	*IZVRŠNI DIREKTOR,*
	Momir Tomović, dipl.ing.građ.	**Jasna Dokić, dipl.ecc**

Podnosioc zahtjeva: DOO Hotels Group Montenegro Stars

Katastarska parcela: 1008/1 , Katastarska opština: Bečići

Urbanistička parcela: 2.4, blok broj 2D, DUP: Bečići

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. **Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti na daljinsko očitavanje sa zasebnim 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 dostumpnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predividjeti 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 **5** bara. Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlera, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od 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 x 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 lii vodonepropusnu septičku jamu sa adekvatnim prilaznim putem za vozilo za crpljenje iste, za koju je dužan da priloži elaborat u Glavnom projektu. Kapacitet iste predviđa projektant, a DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva izdaje saglasnost na Glavni projekat.

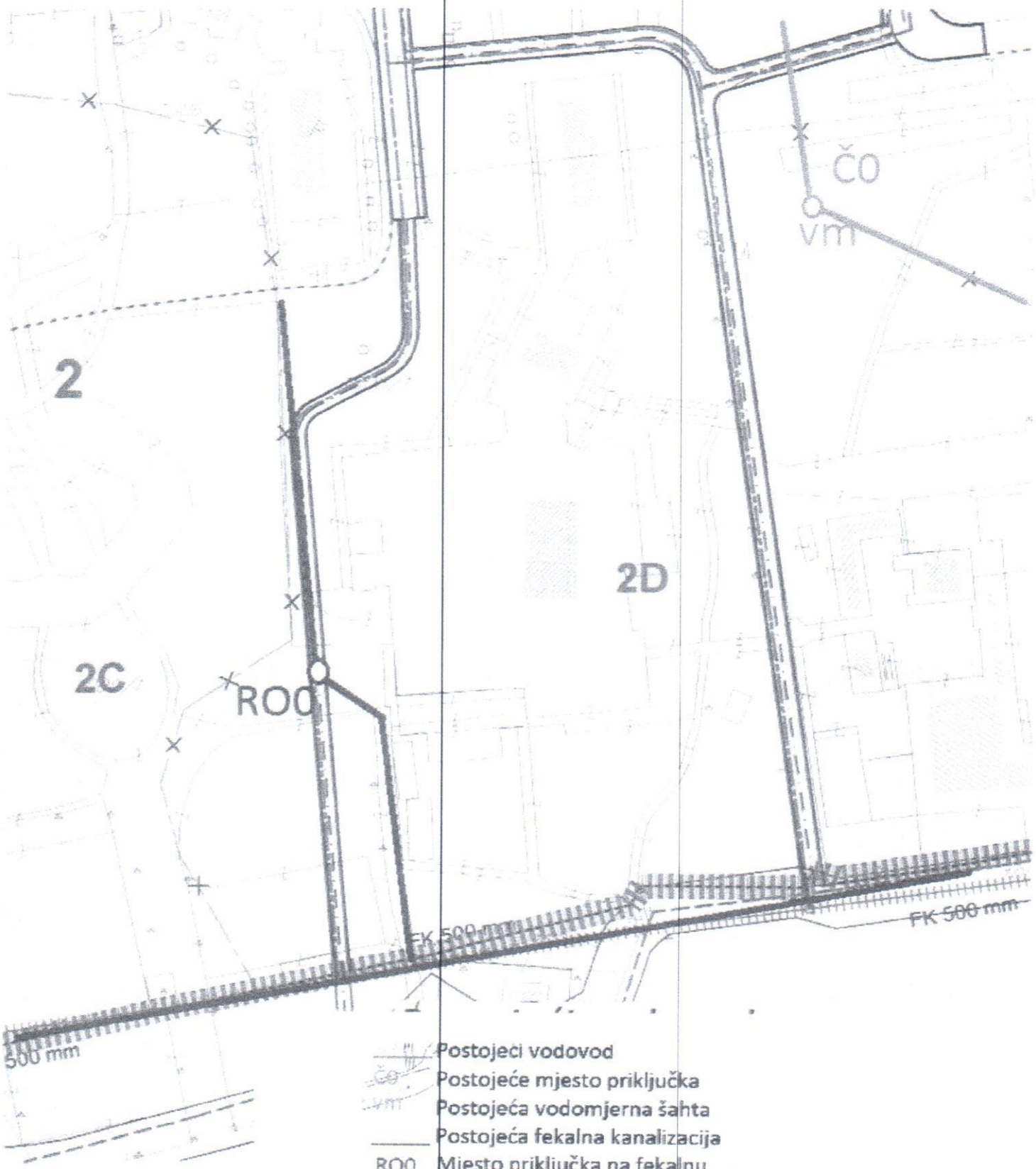
Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

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

OBRADA

SEKTOR ZA PLANIRANJE, ORGANIZACIJU I RAZVOJ

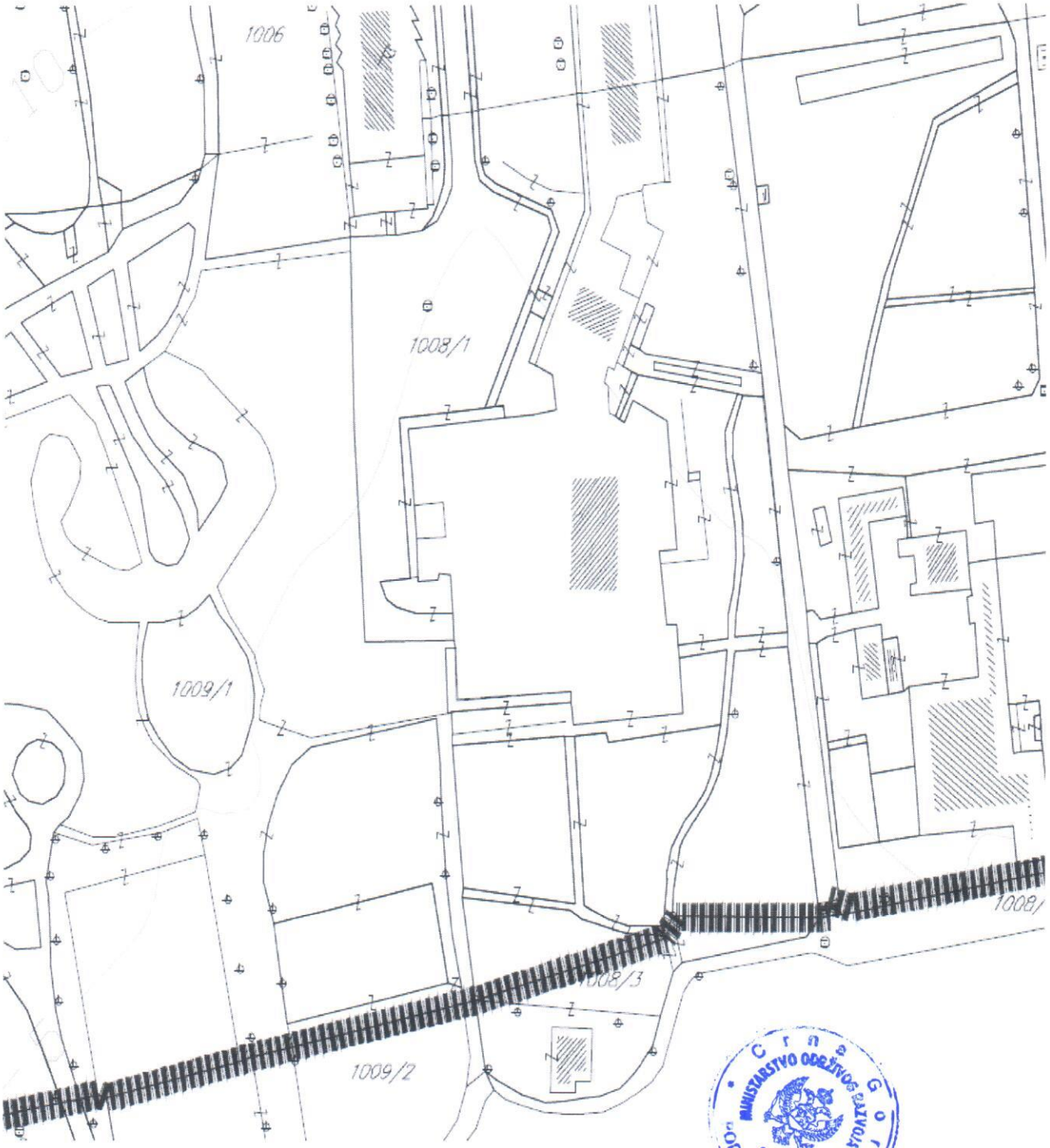
Momir Tomović, dipl.ing.građ.



Postojeći vodovod
Postojeće mjesto priključka
Postojeća vodomjerna šahta
Postojeća fekalna kanalizacija
RO0 Mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju

Datum: 24.06.2019.
Obradio:

"VODOVODI KANALIZACIJA" 2 BUDVA



1.0 AŽURIRANA KATASTARSKO -TOPOGRAFSKA PODLOGA SA GRANICOM PLANA

R 1:1000

LEGENDA

GRANICA PLANA

GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO

2A
2.1
2.4
2D
2G
1808/2
1808/3
005/7

LEGENDA:

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

USLOVI GRAĐENJA :

- GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
- UNUTRAŠNJA ORJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA
- ORJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

NAMENA GUP

STAMBENI, TURISTIČKI I POSLOVNI MEŠOVITI SADRŽAJI

- Površine za stanovanje manje gustine
- Površine za stanovanje srednje gustine
- Površine za stanovanje veće gustine
- Površine za mešovito stanovanje (stanovanje sa komercijalnim sadržajem, poslovno stambene zone)
- Površine za turističku naselja - hotele

DRUŠTVENI CENTRI

- Površine za centralne delatnosti (administracija i uprava, socijalna zaštita, kultura itd.)
- Površine za poslovne delatnosti (trgovina i usluge, ne zanatstvo, ugostiteljstvo, hotelijerstvo itd.)
- Površine za školstvo, zdravstvo, kulturu i sport (škole, specijalne, dečije ustanove, zdravstvo, sport i rekreacija itd.)

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA gup

- Planirana traza brze obilaznice (u skladu sa koridorom datim u PPCG)
- Magistralni putevi
- Planirane gradske obilaznice
- Interne obilaznice - postojeće i planirane
- Sabirne i stambene saobraćajnice (saobraćajnice I i II reda)
- Pešačke staze (šetališta)
- ZONE POD ZAŠTITOM
- ZONA UKIP gup

KOMUNALNI OBJEKTI I POVRŠINE

- K. javni parkovi i gradske
- CL. Centri ostaraka - groblja
- P. Prostori sekundnog tretma
- S. vodospremi
- KS. komunalni servisi
- PS. protivpožarni servisi
- US. vojnotajni servisi

- Površine za sport i rekreaciju sa turističkim sadržajima (sportski centri, golf tereni, aqua park i wellness centri itd.)
- Gradske šume i parkovi (naseljsko zelenilo)
- Zelenilo van naselja
- Zaštitne šume (zaštitno zelenilo)
- Plaže
- Rive

- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
- KATASTARSKA PARCELA
- POSTOJEĆI OBJEKTI

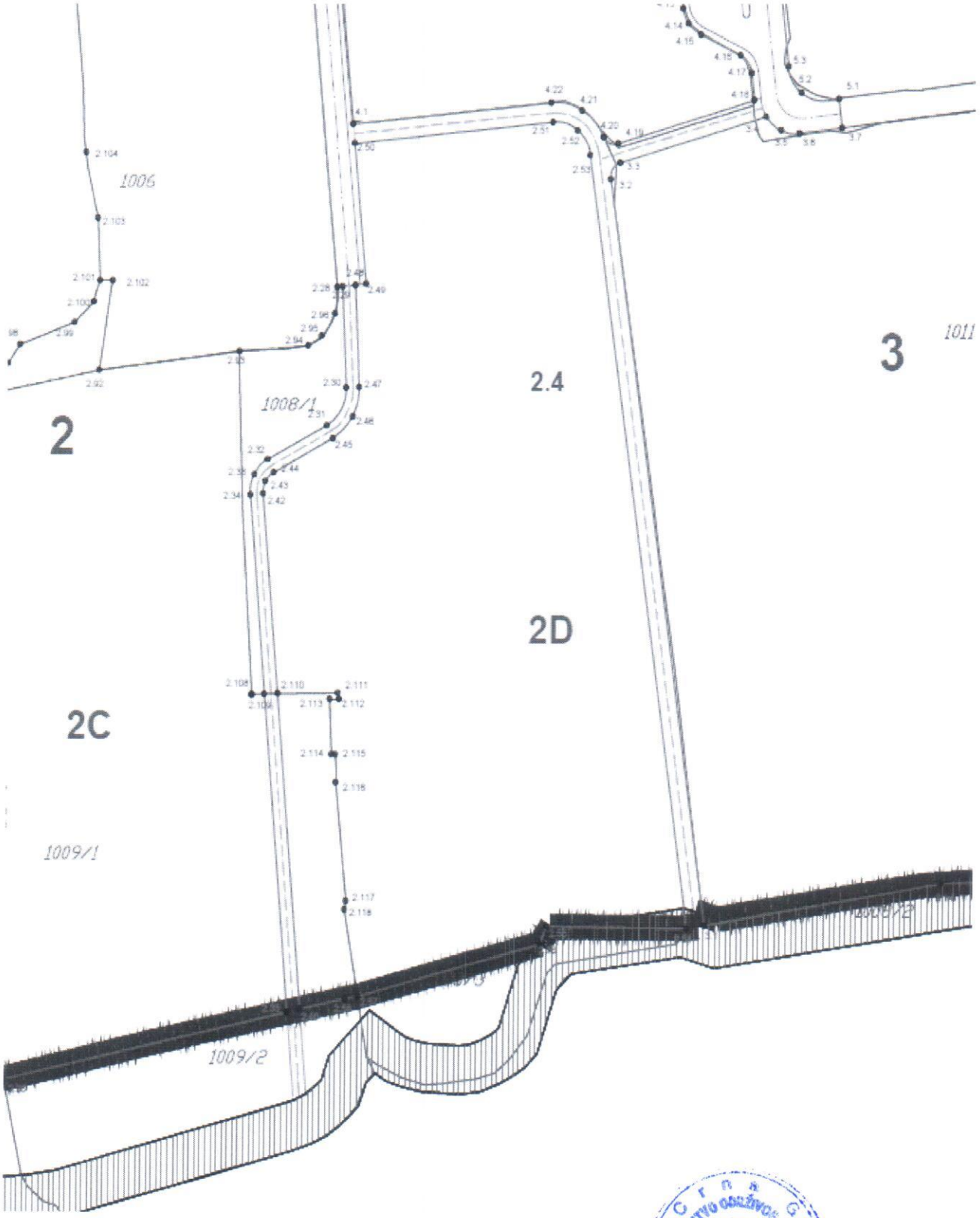
RAZRADA DETALJNE NAMENE POVRŠINA

- jednoporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
- višeporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
- apartmansko stanovanje
- STANOVANJE SA POSLOVNIM I KOMERCIJALNIM SADRŽAJIMA I USLUGAMA
- KOMERCIJALNI SADR. SA STANOVANJEM
- HOTELSKI KOMPLEKSI - (poslovni, kongresni, porodični)
- TURISTIČKI I SMEŠTAJNI KAPACITETI - (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli)
- UGOSTITELJSKI KAPACITETI - (restorani, bifei, bistro,pićerije, kafiće, taverne,diskoteke, piviće..)
- KONGRESNI SADRŽAJI
- SMEŠTAJNI KAPACITETI SA UGOSTITELJSKIM I KULTURNO-ZABAVNIM SADRŽAJIMA
- OBJEKTI DRUŠTVENOG STANDARDA
- VERSKI OBJEKTI
- SPORTSKO-REKREATIONI I KOMERCIJALNI SADRŽAJI
- UREĐENE ZELENE POVRŠINE
- ŠUMA
- JAVNA GRADSKA GARAŽA
- G.K.G. JAVNA GRADSKA GARAŽA SA KOMERCIJALNIM I STAMBENIM SADRŽAJIMA
- KOMUNALNE SLUŽBE
- DEČJE USTANOVE
- IGRALIŠTE

S.G. DETALJNA NAMENA POVRŠINA

R 1:1000

CRNA GORA
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA



Crna Gora
Ministarstvo odbrane
Podgorica

55.	55.1	770	55.15, 55.52, 55.51, 55.18, 55.19, 55.45, 55.46, 55.47, 55.48, 55.49, 55.50, 55.74, 55.10, 55.11, 55.12, 55.13, 55.14
	55.2	771, 772, 773	553.19, 55.21, 55.41, 55.42, 55.43, 55.44, 55.6, 55.7, 55.8, 55.9. 55.10, 55.74, 55.50, 55.49, 55.48, 55.47, 55.64, 55.45
	55.3	778, 779	55.21,55.22,55.38,55.37,55.36,55.24,55.63,55.62, 55.60, 55.25, 55.27, 55.26 55.28,55.29,55.30,55.31,55.32, 55.33, 55.34, 55.35, 55.39, 55.40, 55.42, 55.41
	55.4	775	55.29, 55.30, 55.54, 55.56, 55.57, 55.2, 55.3, 55.4, 55.58
	55.5	774	55.42, 55.40, 55.39, 55.35, 55.34, 55.33, 55.32, 55.31, 55.30, 55.59, 55.58, 55.4, 55.5, 55.6, 55.44, 55.43

LEGENDA:

GRANICA PLANA
GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
KATASTARSKA PARCELA
REGULACIONA LINIJA
GRANICA PODBLOKOVA
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
43 OZNAKA BLOKOVA
106D OZNAKA PODBLOKOVA
123.5 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
◎ 43.23 GEODETSKO - ANALITIČKE TAČKE
RIVA
POTOK
MORE

OSOVINA KOLOVOZA
IVICA KOLOVOZA
TROTOAR
PARKING
PEŠAČKA STAZA
NADZEMNA JAVNA GARAŽA
TUNEL
PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE
ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA

34.4	6571289.5712	4682587.4424
34.5	6571290.5554	4682588.6225
34.6	6571292.0862	4682588.7561
34.7	6571319.5939	4682580.0285
34.8	6571316.4051	4682568.3647
34.9	6571311.5610	4682557.4625
34.10	6571295.4561	4682554.1821
34.11	6571295.7076	4682547.1866
34.12	6571307.4027	4682543.2035
34.13	6571310.2349	4682533.3244
34.14	6571305.7383	4682506.6152
34.15	6571299.8335	4682471.5401
34.16	6571295.7727	4682455.7109
34.17	6571287.9455	4682438.6732
34.18	6571282.7717	4682431.5762
34.19	6571276.8000	4682427.6600
34.20	6571284.9000	4682435.0500
34.21	6571290.9400	4682444.5300
34.24	6571304.6100	4682561.4600
34.25	6571313.1381	4682559.1393
34.26	6571313.3400	4682564.5500
34.27	6571315.0500	4682574.9800
34.28	6571314.2700	4682577.1000
34.29	6571316.7093	4682580.9437
34.30	6571285.8068	4682575.3090
35.1	6571250.4816	4682412.3523
35.2	6571264.4791	4682414.1980
35.3	6571272.9498	4682416.6045
35.4	6571281.5015	4682421.1899
35.5	6571291.0915	4682430.6554
35.6	6571301.8795	4682451.8788
35.7	6571306.7364	4682470.3780
35.8	6571310.0097	4682489.8215
35.9	6571316.0538	4682525.7230
35.10	6571320.5999	4682552.7269
35.11	6571325.8295	4682576.3961
35.12	6571355.7897	4682554.7826
35.13	6571370.3244	4682544.3188
35.14	6571387.9920	4682532.8326
35.15	6571396.8271	4682528.3005
35.16	6571394.4533	4682523.9983
35.17	6571390.9305	4682520.0373
35.18	6571377.0045	4682508.4405
35.19	6571364.5401	4682495.2855
35.20	6571358.4381	4682490.9715
35.21	6571350.9861	4682490.4108
35.22	6571339.0340	4682492.6886
35.23	6571335.9924	4682493.2682
35.24	6571335.6180	4682491.3036
35.25	6571329.6318	4682492.4444
35.26	6571324.4216	4682493.4374
35.27	6571323.0083	4682487.2786
35.28	6571321.8260	4682481.2071
35.29	6571333.2779	4682479.0246
35.30	6571332.9035	4682477.0600
35.31	6571340.3495	4682470.8662
35.32	6571339.0546	4682461.2678
35.33	6571324.8356	4682443.2364
35.34	6571311.4057	4682430.4893
35.35	6571302.7803	4682423.7586
35.36	6571291.0428	4682417.3766
35.37	6571282.2207	4682414.2823
35.38	6571274.7700	4682412.4587
35.39	6571265.6794	4682411.4415
35.40	6571257.5667	4682411.6003
35.41	6571254.0665	4682411.6689
35.42	6571332.6600	4682509.4600
35.43	6571338.3800	4682521.6800
35.44	6571339.6500	4682523.3600
35.45	6571340.8000	4682522.4300
35.46	6571343.1500	4682523.2600

45.18	6571633.2689	4682735.3718
45.19	6571639.6242	4682736.8525
45.20	6571646.4538	4682737.2308
45.21	6571650.0870	4682734.8590
45.22	6571650.3137	4682730.5017
45.23	6571637.6469	4682711.1335
45.24	6571624.8300	4682692.9900
45.25	6571612.4600	4682676.0700
45.26	6571604.0530	4682663.3362
45.27	6571597.2900	4682652.0800
45.28	6571587.3800	4682626.7000
45.29	6571582.8224	4682606.4710
45.30	6571580.9794	4682600.3615
45.31	6571577.4005	4682599.0500
45.32	6571572.5759	4682599.9882
45.33	6571558.6693	4682602.8524
45.34	6571549.9900	4682606.1100
45.35	6571517.6010	4682621.1439
45.36	6571503.5455	4682631.3245
45.37	6571498.6021	4682636.9907
45.38	6571497.4400	4682644.4800
45.39	6571497.9400	4682650.0400
45.40	6571499.4200	4682655.3000
45.41	6571507.0900	4682654.1900
45.42	6571521.2200	4682651.1500
45.43	6571529.1800	4682650.1800
45.44	6571529.7700	4682649.0000
45.45	6571536.9900	4682650.2300
45.46	6571527.2600	4682641.3600
45.47	6571518.2700	4682638.6200
45.48	6571512.1000	4682635.0600
45.49	6571504.4400	4682634.0200
45.50	6571505.5900	4682632.9900
45.51	6571508.1500	4682629.9500
45.52	6571509.7400	4682628.7900
45.53	6571513.3500	4682624.4800
45.54	6571526.5800	4682618.1200
45.55	6571536.3600	4682618.5200
45.56	6571537.2100	4682625.4300
45.57	6571550.9100	4682629.6000
45.58	6571554.9100	4682632.2300
45.59	6571555.2100	4682604.4300
45.60	6571574.4900	4682600.3700
45.61	6571581.5000	4682606.2500
45.62	6571583.5400	4682614.7400
45.63	6571578.5000	4682617.2300
45.64	6571570.0500	4682620.0200
45.65	6571571.8600	4682623.9200
45.66	6571583.3000	4682631.2100
45.67	6571559.6100	4682635.7800
45.68	6571549.0400	4682641.5100
45.69	6571546.8000	4682644.2200
45.70	6571542.2035	4682651.4879
45.71	6571551.3800	4682653.9400
45.72	6571555.1400	4682655.5600
45.73	6571563.4100	4682661.3800
45.74	6571571.2500	4682644.0000
45.75	6571591.8600	4682640.5300
45.76	6571588.0700	4682643.8200
45.77	6571587.9700	4682645.4400
45.78	6571585.4750	4682647.6300
45.79	6571581.3900	4682652.3100
45.80	6571577.7500	4682652.7200
45.81	6571572.9300	4682670.5800
45.82	6571582.4100	4682676.5300
45.83	6571598.0600	4682666.7400
45.84	6571598.9300	4682665.9800
45.86	6571589.6200	4682690.6700
45.87	6571615.7362	4682701.0947
45.88	6571624.3400	4682694.3400
45.89	6571614.3000	4682719.0300

54.9	6571410.4701	4682914.6185
54.10	6571419.7536	4682924.9801
54.11	6571413.5700	4682926.6200
54.12	6571407.2200	4682926.8800
54.13	6571393.2800	4682930.3300
54.14	6571391.9900	4682942.9800
54.15	6571394.0100	4682956.3000
54.16	6571416.7500	4682957.7800
54.17	6571412.6200	4682945.0800
54.18	6571431.8283	4682938.4571
55.1	6571409.6141	4682911.4152
55.2	6571438.0957	4682943.2045
55.3	6571447.4505	4682934.8231
55.4	6571461.8757	4682918.9941
55.5	6571476.5709	4682891.4449
55.6	6571486.8598	4682862.5612
55.7	6571492.0693	4682850.0207
55.8	6571495.0997	4682844.6579
55.9	6571502.8222	4682832.1563
55.10	6571504.3368	4682829.9710
55.11	6571509.1273	4682825.2487
55.12	6571506.4196	4682821.3636
55.13	6571502.7055	4682808.7863
55.14	6571500.4514	4682796.9707
55.15	6571496.4649	4682789.6293
55.16	6571495.7409	4682788.2960
55.17	6571481.9489	4682800.2585
55.18	6571478.7647	4682806.0123
55.19	6571474.4600	4682813.9400
55.20	6571466.1713	4682830.8334
55.21	6571463.8800	4682835.1600
55.22	6571461.0477	4682840.0915
55.23	6571446.2155	4682854.1818
55.24	6571425.9829	4682857.2102
55.25	6571418.5983	4682877.9601
55.26	6571417.7500	4682880.2000
55.27	6571419.2600	4682879.1300
55.28	6571421.3288	4682885.2633
55.29	6571418.4500	4682893.4100
55.30	6571419.4200	4682894.4300
55.31	6571426.3400	4682889.6700
55.32	6571437.3800	4682883.3700
55.33	6571444.0400	4682875.9500
55.34	6571452.3800	4682869.9600
55.35	6571450.9500	4682867.9900
55.36	6571433.3800	4682859.8000
55.37	6571445.3500	4682856.6900
55.38	6571457.6000	4682846.9200
55.39	6571460.5531	4682856.1154
55.40	6571463.1900	4682853.7600
55.41	6571467.0100	4682837.4300
55.42	6571471.1000	4682841.5200
55.43	6571478.2200	4682853.9600
55.44	6571481.5200	4682856.5300
55.45	6571476.7000	4682814.6300
55.46	6571478.2500	4682816.3500
55.47	6571483.0800	4682819.7900
55.48	6571485.6600	4682822.8800
55.49	6571489.2800	4682823.9100
55.50	6571491.5300	4682821.8600
55.51	6571485.2653	4682797.3804
55.52	6571486.3500	4682795.9400
55.53	6571493.6000	4682790.2500
55.54	6571413.3600	4682911.9600
55.55	6571411.5742	4682913.6029
55.56	6571414.9000	4682915.4300
55.57	6571418.9323	4682921.8156
55.58	6571446.8900	4682910.4200
55.59	6571424.7500	4682899.0600
55.60	6571420.1278	4682874.2306
55.61	6571422.7300	4682869.7000

67.83	6571717.9900	4682689.9400
67.84	6571720.3200	4682689.4000
67.85	6571720.9900	4682695.4100
67.86	6571705.8800	4682697.2500
67.87	6571718.9300	4682701.8900
67.88	6571708.9700	4682706.2700
67.89	6571720.8500	4682707.8400
67.90	6571714.7100	4682710.2400
67.91	6571722.3600	4682710.7100
67.92	6571720.3000	4682711.6700
67.93	6571717.4800	4682718.7100
67.94	6571721.9400	4682717.0700
67.95	6571728.2000	4682715.1200
67.96	6571730.7150	4682714.7900
68.1	6571736.1816	4682535.1686
68.2	6571728.2105	4682539.5681
68.3	6571725.6596	4682545.0211
68.4	6571726.2409	4682551.4425
68.5	6571728.2691	4682554.3930
68.6	6571733.3758	4682555.9659
68.7	6571734.3494	4682556.2012
68.8	6571734.1997	4682557.1936
68.9	6571740.0466	4682558.4005
68.10	6571741.6900	4682558.2400
68.11	6571743.1299	4682558.0007
68.12	6571745.2542	4682556.5075
68.13	6571754.6258	4682543.2713
68.14	6571755.9619	4682541.5209
68.15	6571757.7200	4682539.5200
68.16	6571760.6512	4682541.6407
68.17	6571750.8639	4682553.8203
68.18	6571750.5038	4682557.7715
68.19	6571755.7591	4682560.3034
68.20	6571768.0461	4682562.3205
68.21	6571768.8812	4682563.0098
68.22	6571770.2024	4682564.9756
68.23	6571770.5966	4682568.3672
68.24	6571765.1400	4682589.7200
68.25	6571763.6443	4682598.6988
68.26	6571764.1651	4682610.7657
68.27	6571765.3094	4682623.6552
68.28	6571765.8673	4682631.6194
68.29	6571764.5239	4682642.2999
68.30	6571765.9275	4682646.1564
68.31	6571770.5503	4682648.2098
68.32	6571782.3632	4682648.2478
68.33	6571792.1276	4682646.2049
68.34	6571796.8411	4682645.8836
68.35	6571797.9200	4682640.7415
68.36	6571796.1817	4682633.8300
68.37	6571793.7695	4682621.6079
68.38	6571798.9094	4682607.7505
68.39	6571805.7007	4682602.5102
68.40	6571807.7026	4682601.6573
68.41	6571815.0195	4682600.3579
68.42	6571839.8249	4682602.6560
68.43	6571854.6928	4682606.0199
68.44	6571859.5549	4682606.0260
68.45	6571861.7705	4682604.5414
68.46	6571861.6187	4682602.1876
68.47	6571847.2457	4682577.0952
68.48	6571830.1713	4682547.3206
68.49	6571827.6836	4682545.5821
68.50	6571824.2717	4682545.3590
68.51	6571799.7430	4682550.9376
68.52	6571798.8329	4682548,0680
68.53	6571804.4700	4682546,4500
68.54	6571817.7047	4682549.4703
68.55	6571820.3326	4682540.1560
68.56	6571820.498[illegible]	[illegible]
68.57	6571819.1[illegible]	4682534.337[illegible]

74.46	6571984.4142	4682602.2144
74.47	6571982.7896	4682600.5503
74.48	6571982.5416	4682596.5505
74.49	6571961.1814	4682594.2202
74.50	6571964.0458	4682580.9708
74.51	6571944.3747	4682559.8210
74.52	6571941.6800	4682557.9959
74.53	6571938.6970	4682558.2120
74.54	6571918.3697	4682566.7134
74.55	6571916.0239	4682568.0263
74.56	6571896.2500	4682584.7200
74.57	6571899.9900	4682594.8100
74.58	6571904.3000	4682602.9000
74.59	6571906.9900	4682614.0300
74.60	6571898.4200	4682621.6700
74.61	6571895.9200	4682631.0200
74.62	6571898.0400	4682631.1400
74.63	6571920.1500	4682574.3400
74.64	6571921.5000	4682573.7100
74.65	6571922.0600	4682575.8600
74.66	6571950.0300	4682610.1600
74.67	6571966.5500	4682630.4000
74.68	6571974.6500	4682631.0800
74.69	6571976.3500	4682629.6400
74.70	6571983.9600	4682630.6800
74.71	6571971.1900	4682653.3700
74.72	6571974.8300	4682657.5000
74.73	6571990.2350	4682639.4500
74.74	6572005.1200	4682627.8600
74.75	6571990.3200	4682598.7800
75.76	6572004.6200	4682608.3100
74.77	6572005.5200	4682606.8200
74.78	6572006.9400	4682605.8200
74.79	6572009.4900	4682601.5800
74.78a	6572010.2600	4682602.5200
74.80	6572010.5700	4682572.3900
74.81	6572010.4900	4682588.6500
74.82	6572009.8100	4682589.3300
74.83	6572016.9200	4682596.1800
74.84	6572023.0400	4682612.0000
74.85	6572017.2000	4682617.2600
74.86	6572016.2100	4682618.4100
74.87	6572016.7600	4682618.8100
74.88	6572033.3900	4682624.7300
74.89	6572044.7311	4682624.0815
74.90	6572026.9800	4682629.6100
74.91	6572028.9200	4682631.4200
74.92	6572045.4600	4682626.1700
74.93	6572047.5400	4682629.0900
75.1	6571735.6335	4682595.7837
75.2	6571732.4417	4682597.3640
75.3	6571731.1324	4682599.4309
75.3a	6571730.0811	4682614.1938
75.4	6571729.0291	4682622.4285
75.5	6571727.6377	4682635.0578
75.6	6571727.6357	4682638.6372
75.7	6571728.4372	4682639.6051
75.8	6571730.2545	4682640.8251
75.9	6571737.1871	4682643.0729
75.10	6571741.1228	4682644.3510
75.11	6571755.4313	4682647.4656
75.12	6571759.7931	4682645.5856
75.13	6571761.3354	4682642.5339
75.14	6571762.5073	4682636.0326
75.15	6571762.4109	4682624.9317
75.16	6571761.2924	4682612.3328
75.17	6571760.7564	4682606.2962
75.18	6571760.6089	4682602.0840
75.19	6571758.9200	4682599.0600
75.20	6571756.0550	4682597.8092
75.21	6571754.2074	4682597.6260

P+6
1006
P+6
pešačka staza 27-27
pešačka staza 28-28
2.4
1008/1
P+7
PD
pešačka staza 27-27
2.6/1
P+7
pešačka staza 51-51
1008/2
PODGORICA

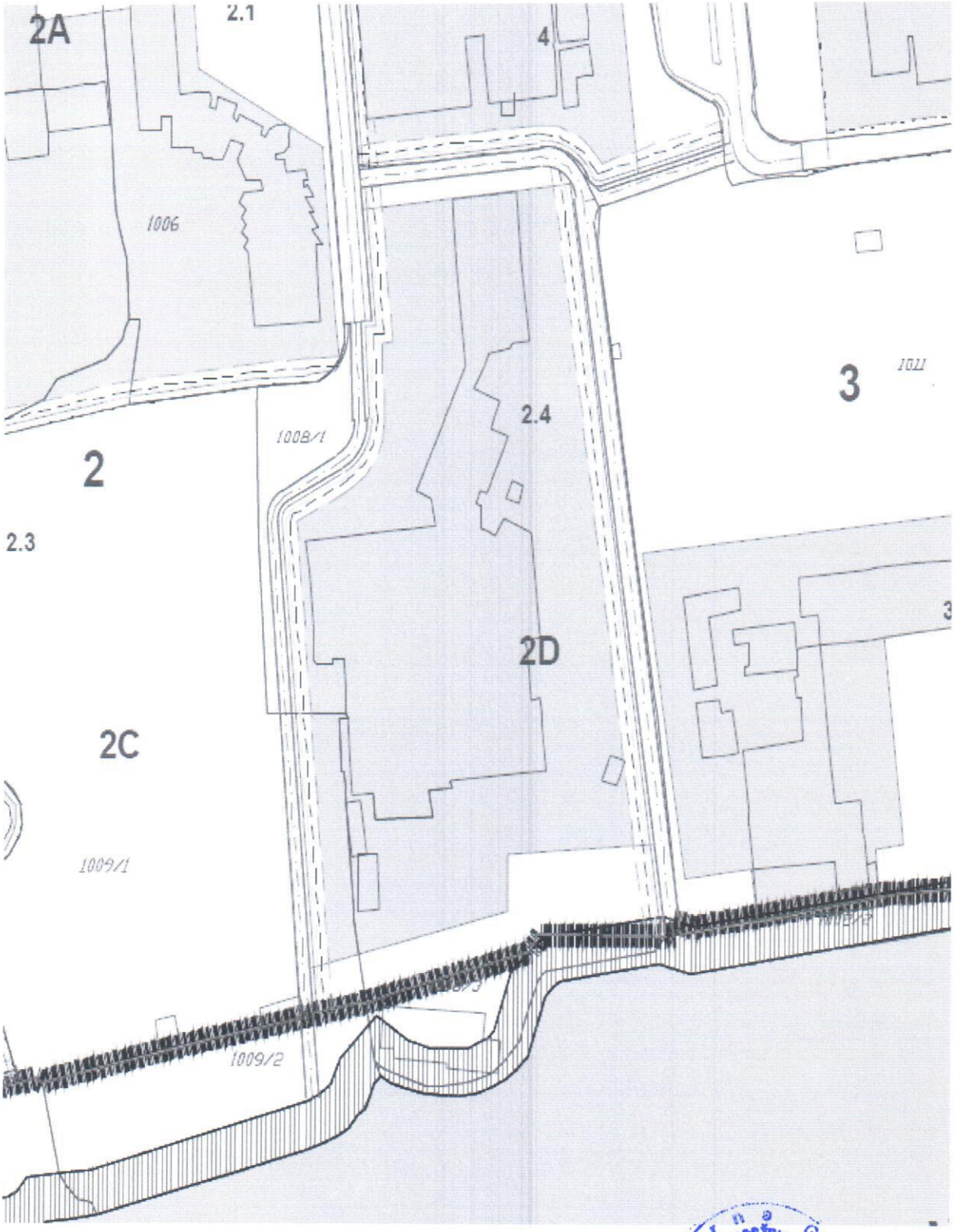
LEGENDA:

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

8.0. NIVELACIONO REŠENJE

R 1:1000

CRNA GORA
MINISTARSTVO OBRAZOVANJA, NAUKE, KULTURE I SPORTA


2A
2.1
4
1006
3
1011
2.4
1008/1
2
2.3
2D
2C
1009/1
1009/2

LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
- RIVA
- POTOK
- MORE
- PLAŽA
- KATASTARSKA PARCELA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PODBLOKOVA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

43 OZNAKA BLOKOVA

106D OZNAKA PODBLOKOVA

123.5 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

- OSOVINA ULICE
- IVICA KOLOVOZA
- OSOVINA PEŠAČKE STAZE
- IVICA PEŠAČKE STAZE
- ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
- NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
- ORJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

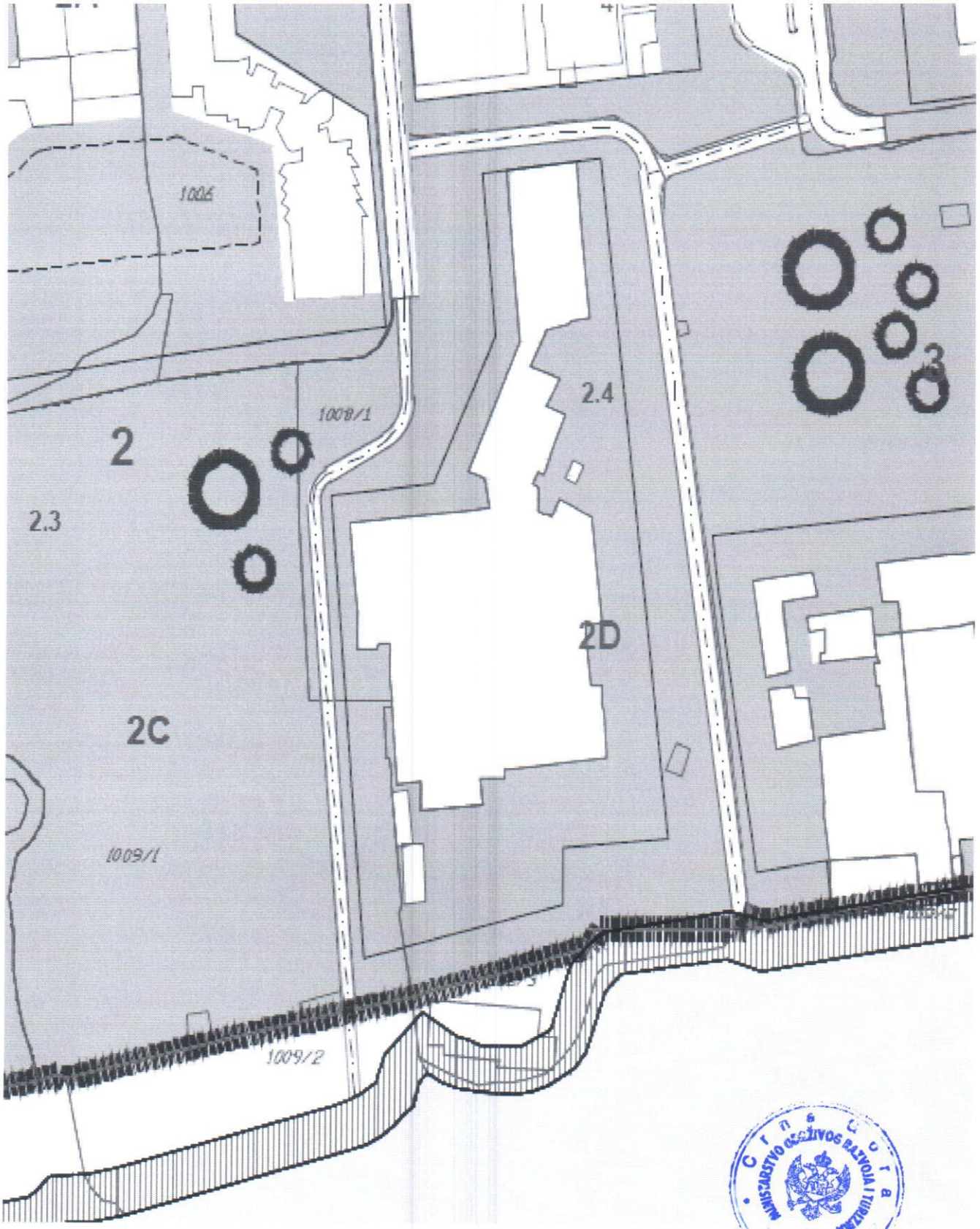
GRAĐEVINSKE LINIJE

- GLAVNA PREDNJA GRADJEVINSKA LINIJA
- BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (prati granicu parcele)
- 1. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (75-100cm od granice parcele)
- 2. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (100-200cm od granice parcele)
- 3. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (200-300cm od granice parcele)
- 4. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (preko 300cm od granice parcele)
- ZADNJA GRAĐEVINSKA LINIJA
- MINIMALNA ZADNJA GRAĐEVINSKA LINIJA (100-200cm od granice parcele)
- OPTIMALNA ZADNJA GRAĐEVINSKA LINIJA (200-400cm od granice parcele)
- ZONA GRAĐENJA DEFINISANA PRAVILIMA REGULACIJE
- POTENCIJALNA ZONA GRAĐENJA
- UNUTRASNJA ORJENTACIONA LINIJA GRADJENJA

9.0. REGULACIONO REŠENJE

R 1:1000

Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Podgorica



Crna Gora
MINISTARSTVO OSTALIH POSLOVA I TURIZMA
PODGORICA

LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
- KATASTARSKA PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PODBLOKOVA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- 43 OZNAKA BLOKOVA
- 106D OZNAKA PODBLOKOVA
- 123.5 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
- UNUTRAŠNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA
- ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA
- POTOK
- MORE

ZELENE POVRŠINE :

- JAVNE UREĐENE ZELENE POVRŠINE
- PRIVATNO ZELENILO
- ŠUMA
- GRUPACIJE DRVEĆA
- DRVOREDI PALMI
- DRVOREDI ČEMPRESA
- DRVOREDI LISTOPADA
- IGRALIŠTE
- DEČJA USTANOVA

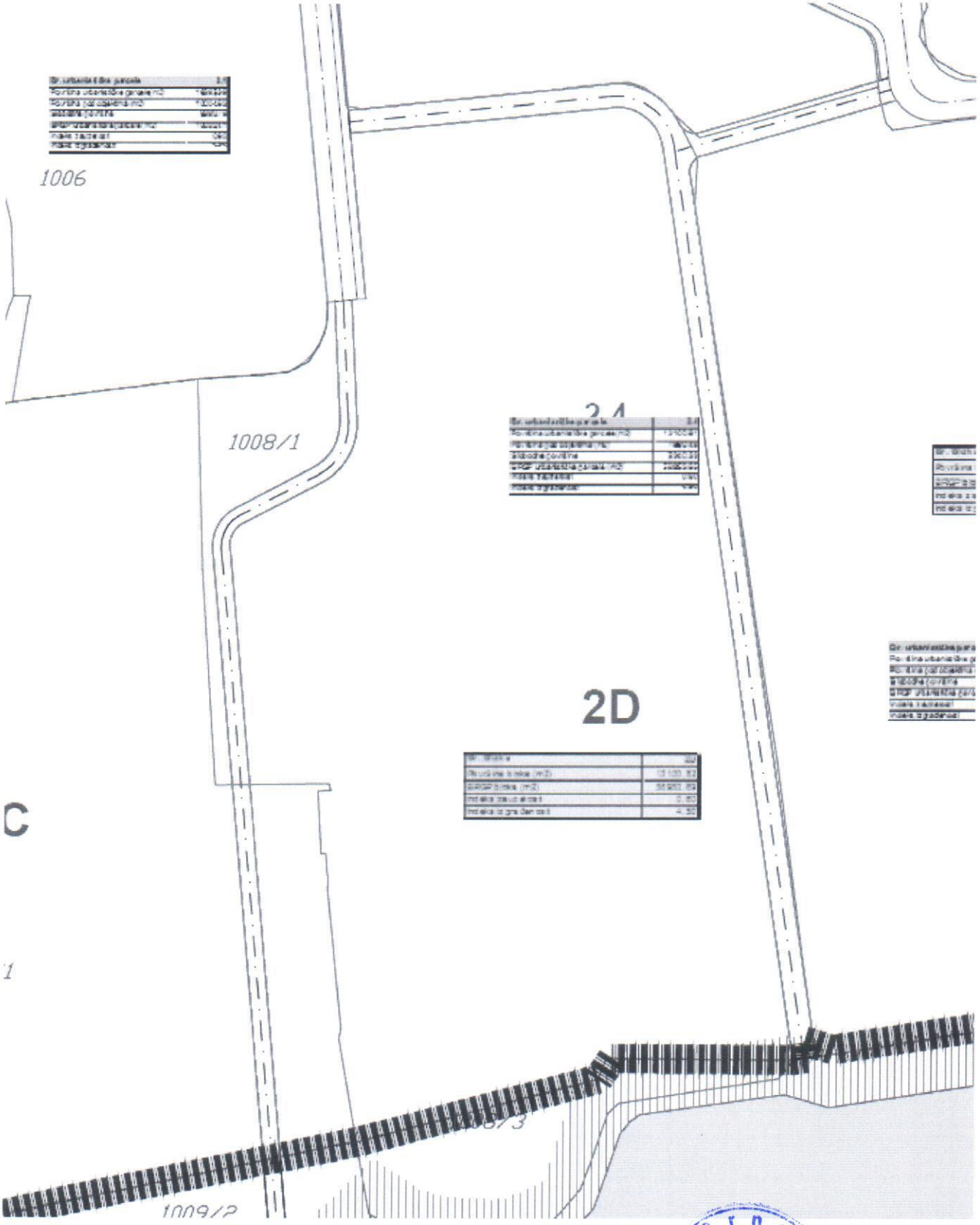
KOMUNALNE POVRŠINE :

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

10.0. HORTIKULTURNO REŠENJE

R 1:1000

Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Podgorica



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Podgorica

LEGENDA:

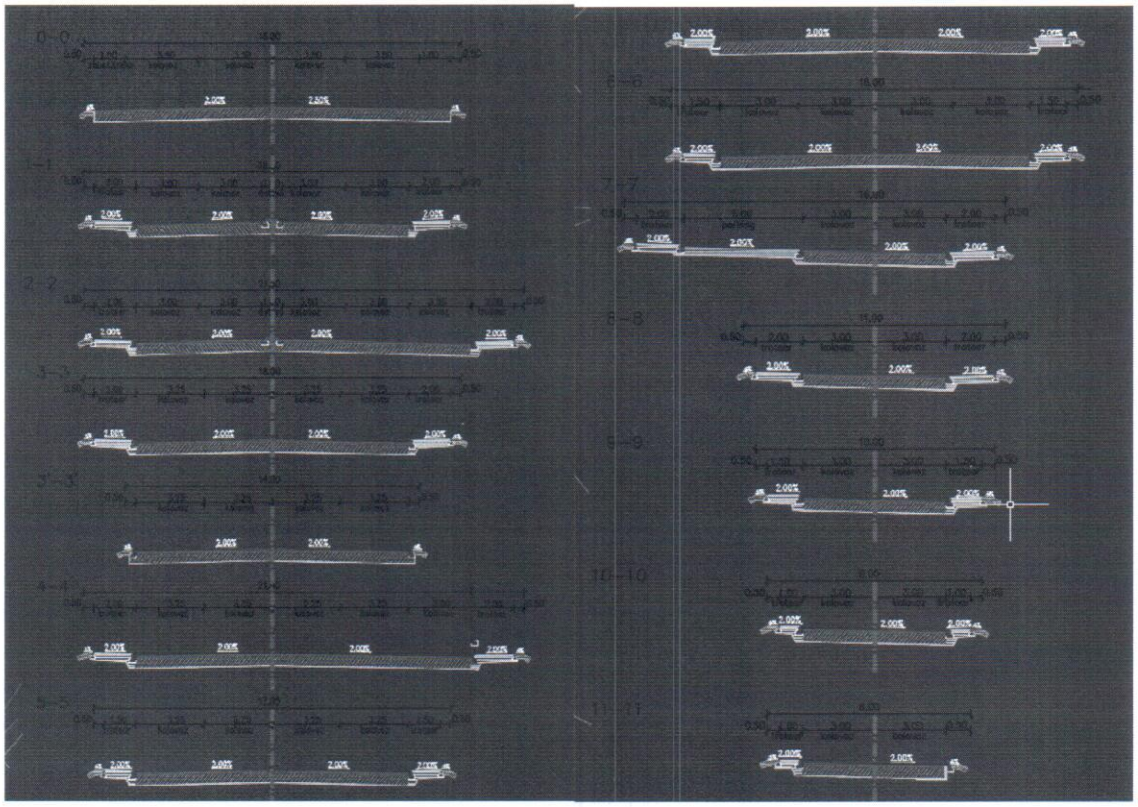
- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
- KATASTARSKA PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PODBLOKOVA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- 43 OZNAKA BLOKOVA
- 106D OZNAKA PODBLOKOVA
- 123.5 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- RIVA
- POTOK
- MORE
- PLAŽA
- ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
- NATKRIVENI DEO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

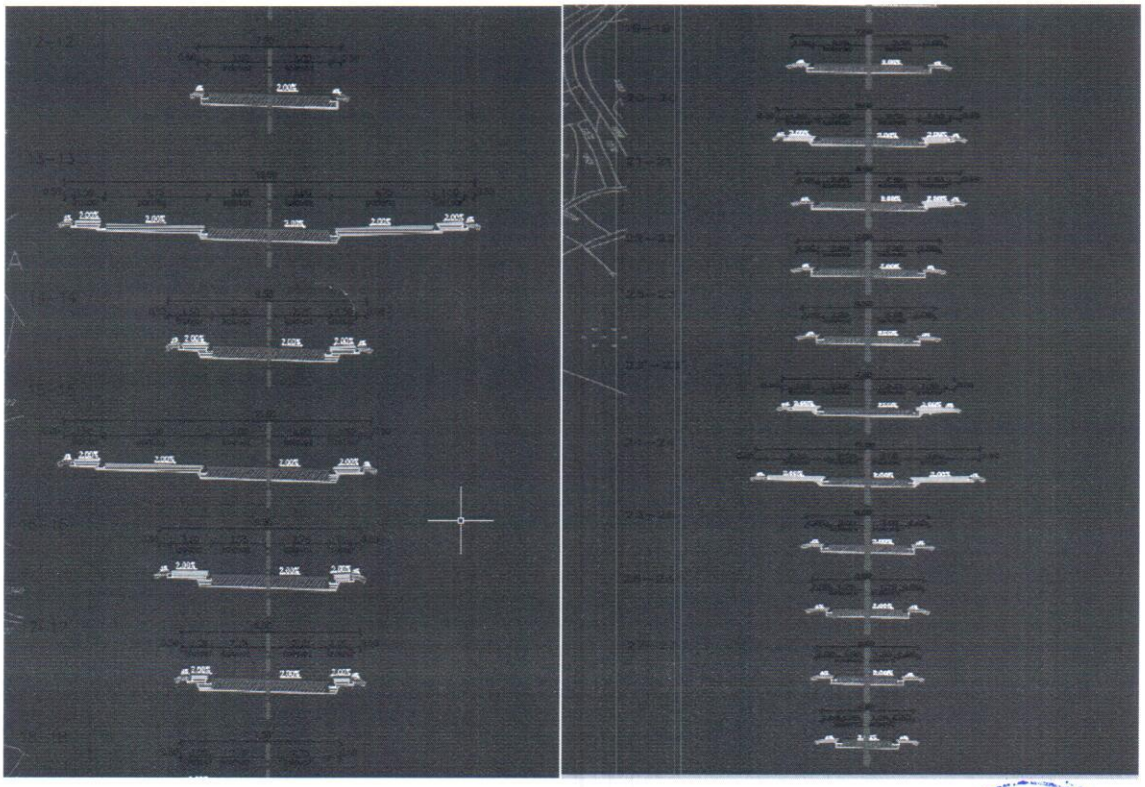
11.0. URBANISTIČKI POKAZATELJI INDEKS IZGRAĐENOSTI I INDEKS ZAUZETOSTI

R 1:1000

Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Podgorica

1008/1
1008/2
1008/3
1008/4
1008/5
1008/6
1008/7
1008/8
1008/9
1008/10
1008/11
1008/12
1008/13
1008/14
1008/15
1008/16
1008/17
1008/18
1008/19
1008/20
1008/21
1008/22
1008/23
1008/24
1008/25
1008/26
1008/27
1008/28
1008/29
1008/30
1008/31
1008/32
1008/33
1008/34
1008/35
1008/36
1008/37
1008/38
1008/39
1008/40
1008/41





Crna Gora
MINISTARSTVO OBRAZOVANJA, NAUKE, KULTURE I SPORTA
PODGORICA

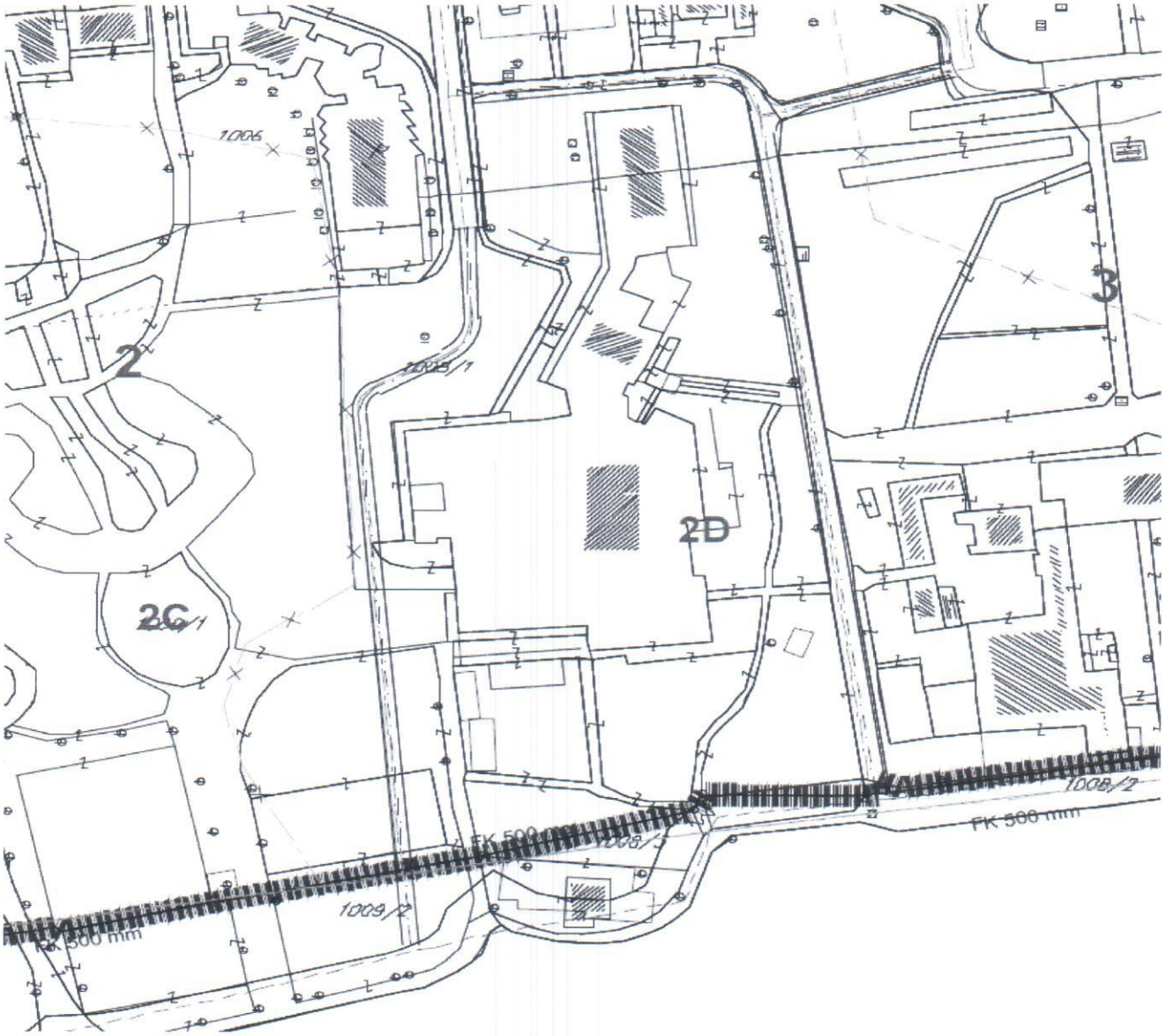
LEGENDA

- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
- KATASTARSKA PARCELA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- POTOK
- MORE
- OSOVINA KOLOVOZA
- IVICA KOLOVOZA
- TROTOAR
- PARKING
- PEŠAČKA STAZA
- NADZEMNA JAVNA GARAŽA
- TUNEL
- GALERIJA
- ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
- ŠETALIŠTE
- PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

12.0. PLAN SAOBRAĆAJA
ANALITIČKO GEODETSKI ELEMENTI SA GENERALNIM NIVELACIONIM REŠENJEM

R 1:1000

MINISTARSTVO OBEZBEĐENJA STANOVA I TURIZMA
CRNA GORA
PODGORICA



LEGENDA

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

VODOVODNA I KANALIZACONA MREŽA I OBJEKTI

POSTOJEĆE POSTOJEĆE POSTOJEĆE PLANIRANO

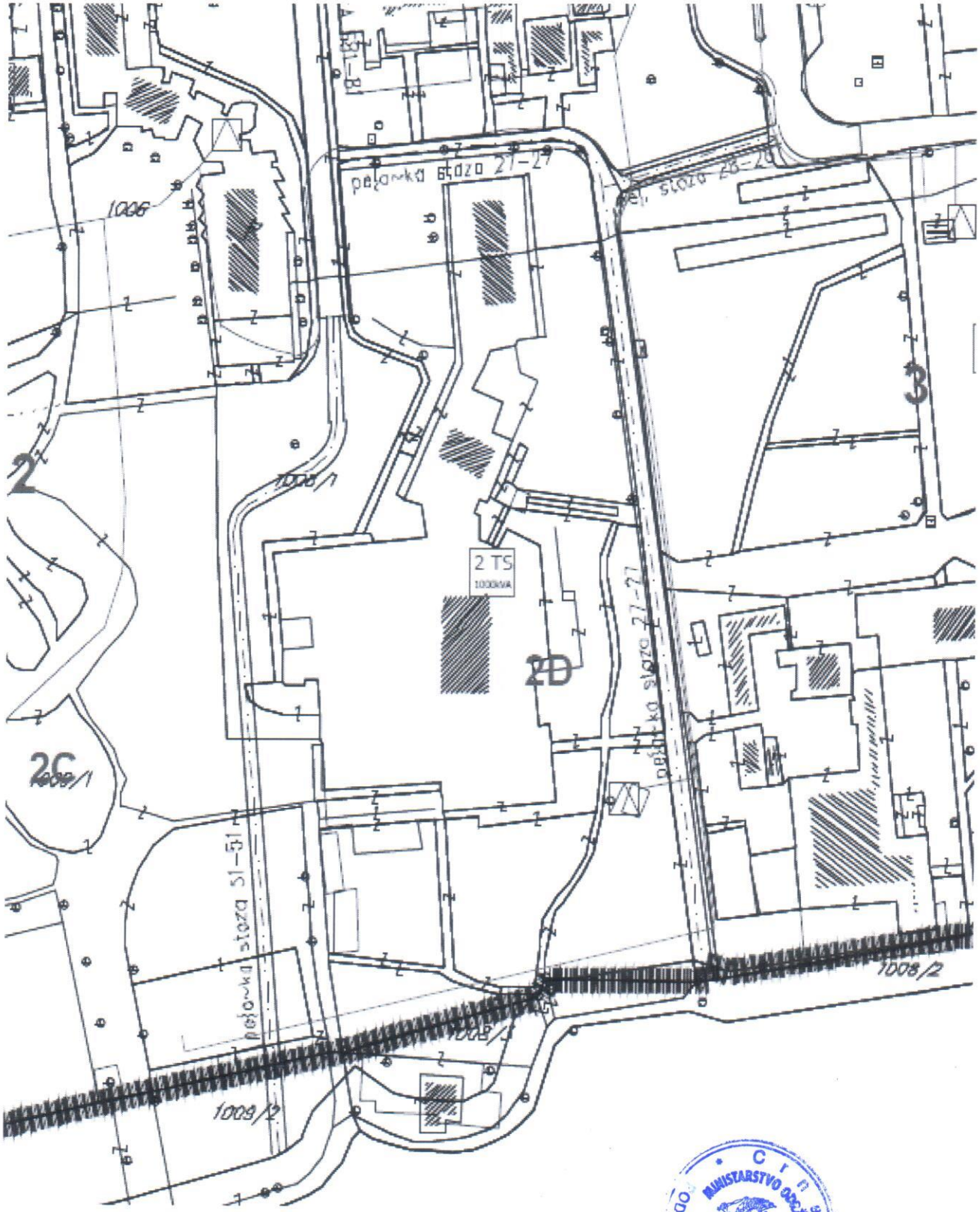
- REGIONALNI VODOVOD
- VODOVOD
- KIŠNA KANALIZACIJA
- KANALIZACIJA UPOTREBLJENIH VODA

- KANALIZACIONA CRPNA STANICA
- R — REZERVOAR
- CS — CRPNA STANICA ČISTE VODE
- POSTROJENJE ZA PRERADU VODE
- PROV — POSTROJENJE ZA PRERADU OTPADNE VODE

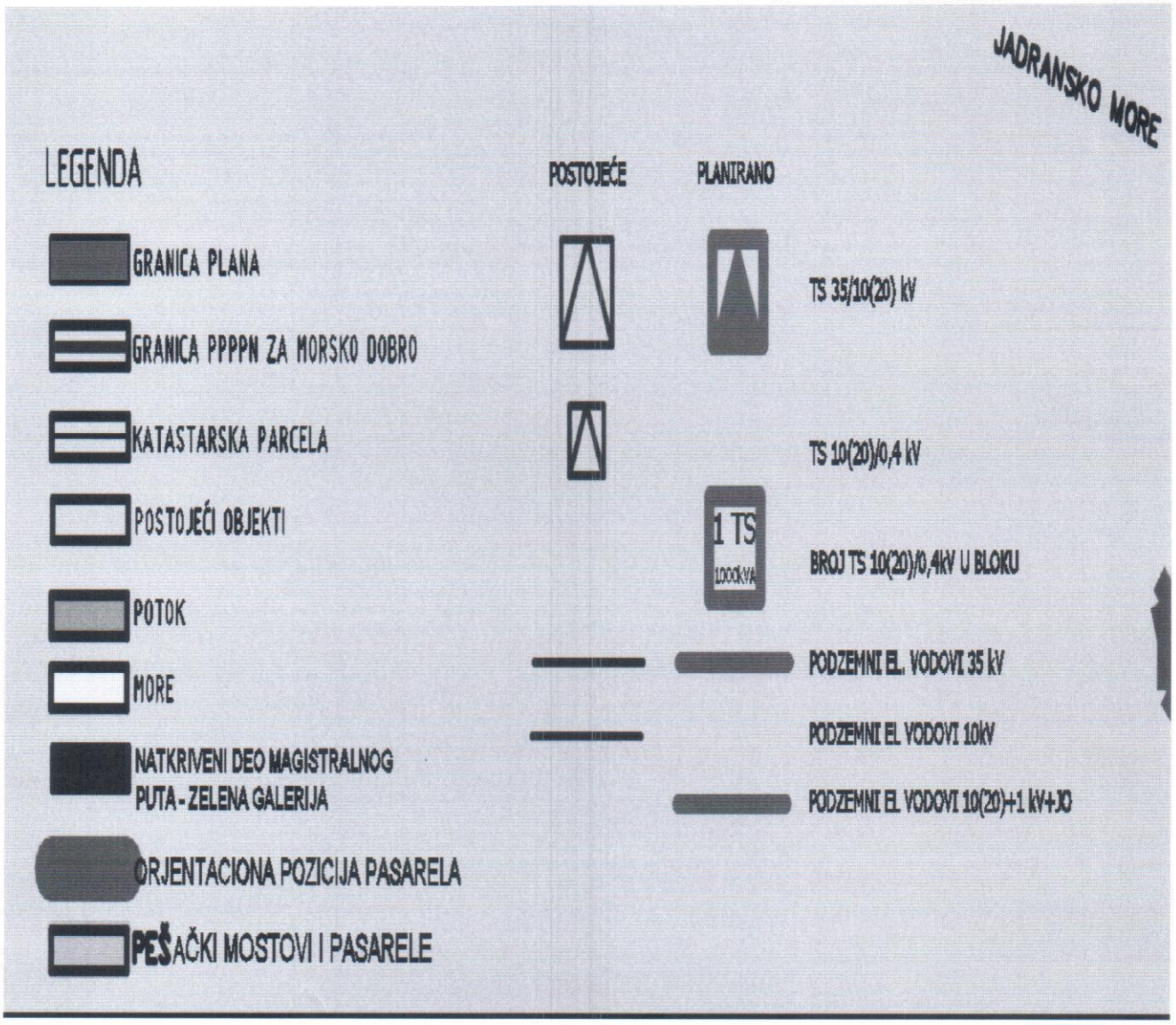
13.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA I POSTROJENJA

R 1:1000

MINISTARSTVO OBRAZOVANJA I TURIZMA CRNE GORE PODGORICA



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Podgorica



14.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA ELEKTOENERGETSKA MREŽA I POSTROJENJA

R 1:1000

Crna Gora
MINISTARSTVO OBRAZOVANJA I NAUKE
PODGORICA

TELKOMUNIKACIONA MREŽA I POSTROJENJA

JADRANSKO MORE

LEGENDA

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

LEGENDA:

POSTOJEĆE	PLANIRANO	
		PTT (AUTOMATSKA TELEFONSKA CENTRALA)
UPS		UDALJENI PRETPLATNIČKI STEPENI
	BS	BAZNA STANICA
		TK KANALIZACIJA
		TK KANALIZACIJA (PROŠIRENJE)
		TK KABL+ KDS
		UNUTRAŠNJI KUĆNI IZVOD

15.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA TELEKOMUNIKACIONA MREŽA I POSTROJENJA

[redacted]

R 1:1000

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA PODGORICA