CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Direkcija za izdavanje licenci i
Urbanističko - tehničkih uslova
Broj: 1055-2055/11
Podgorica, 25.10.2017. godine

VLADO VELIČKOVIĆ

BUDVA
Ul. Narodnog fronta , zgrada 13. maj, stan br.10

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 1055-2055/11 od 25.10.2017.godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotelskog kompleksa na urbanističkoj parceli UP V-1, zona V, u Bloku 2 koju, čine djelovi kat. parcela broj: 587/1, 592, 588, 586, 593, 589/1 KO Buljarica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Buljarica I", Opština Budva

.

Obradile:
Milica Ćurić
Nataša Pavićević
Ljubica Božović

Ovlašćeno službeno lice
Milica Abramović

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382)20 446 264 (+382)20 446 324 (+382)20 446 292 (+382)20 446 288; Fax: (+382)20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

Broj: 1055-2055/11
Podgorica, 25.10.2017. godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

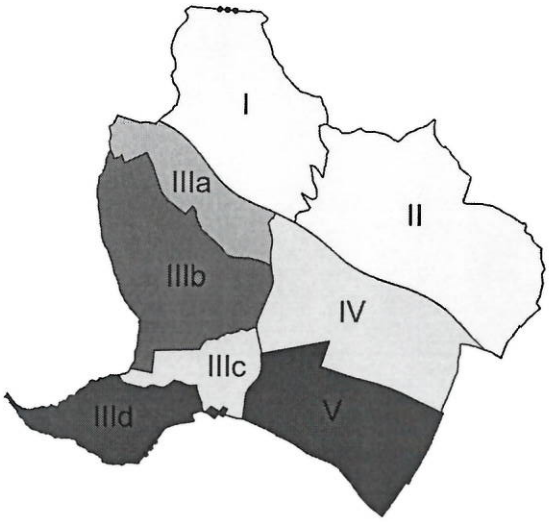
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotelskog kompleksa na urbanističkoj parceli UP V-1, zona V, u Bloku 2 koju, čine djelovi kat. parcela broj: 587/1, 592, 588, 586, 593, 589/1 KO Buljarica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Buljarica I" (Sl. List Crne Gore- opštinski propisi broj 34/16) , Opština Budva.

LOKACIJA

Urbanistička parcela UP V-1, ima površinu 32,239.11 m² i čine je djelovi kat. parcela broj: 587/1, 592, 588, 586, 593, 589/1 KO Buljarica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Buljarica I" , Opština Budva.

PLANIRANO STANJE

1. Namjena objekata u BLOK-u 2



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

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

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

UP V-1
Namjena objekata je turizam (T1).
Površina urbanističke parcele je 32,239.11 m^2.

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

Na urbanističkoj parceli **V-1** planirana je izgradnja hotelskog kompleksa. Elementi kompleksa su:
- osnovni objekat - Grand hotel,
- vile i depandansi.

Na urbanističkim parcelama u okviru bloka planirani objekti treba da budu u skladu sa Zakonom o turizmu ("Sl.list Crne Gore", br.61/10 od 22.10.2010.,), Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o turizmu ("Sl.list Crne Gore", 31/14 od 24.07.2014.), Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore", br. 50/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) i Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Sl.list CG" br.24/10) i Izmjenama i dopunama Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (Sl. br.33/14).

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

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

U skladu sa Zakonom o turizmu ("Sl.list Crne Gore", br.61/10 od 22.10.2010.,), Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o turizmu ("Sl.list Crne Gore", 31/14 od 24.07.2014.), **hotel** je objekat za pružanje usluga smještaja i usluga pripremanja i usluživanja hrane i pića i treba da bude dimenzionisan prema uobičajenim standardima za hotele sa punim hotelskim programom za najvišu kategoriju (glavni hotelski restoran, eventualno nacionalni ili riblji restoran, aperitiv bar, banket sala, sobe za sastanke, "boardroom", sadržaji uz otvoreni hotelski bazen i sl.), a prosječan broj kreveta u apartmanima i sobama se bazira na većini standardnih dvokrevetnih soba sa manjim brojem "suitova".
Hotelski kapaciteti su dimenzionisani na osnovu sljedećih planskih parametara:
- ukupna Bruto razvijena površina objekta po ležaju iznosi 100m^2 za hotele sa 5*, odnosno 80m^2 za hotele sa 4*.
- prosječan (obračunski) broj kreveta po smještajnoj jedinici iznosi 2

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

3. Prateći sadržaji, pomoćni objekti u okviru bloka

Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objektima (Sl. list CG – opštinski propisi br. 21/14 od 18.07.2014. godine), član 2., pomoćni objekti svrstavaju se u tri tipa:
Tip 1: pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služi pomoćni objekat, kao što su: podzemne i nadzemne garaže, ostave, magacini, drvarnice, ljetnje kuhinje, portirnice, objekti za radnike obezbjeđenja i slično.
Tip 2: pomoćni objekti infrastrukture kao što su: septičke bio-jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistjerne, šahtovi, kotlarnice, uređaji za grijanje i hlađenje, plinski sistemi, solarni sistemi i slično.

Tip 3: pomoćni objekti uređenja terena kao što su: ograde, potporni zidovi, bazeni, fontane, nadstrešnice, pergole, manji sportski tereni, dječja igrališta i slično.
Izuzetno ograde i potporni zidovi mogu se postavljati odnosno graditi iako na urbanističkoj odnosno katastarskoj parceli nije izgrađen objekat, pod uslovima propisanim ovom odlukom.

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

4. Spratnost objekta, odnosno maksimalna visinska kota objekta

Hotel sa 5* - Grand hotel:
Max. broj spratova objekta je 8.
Max. spratna visina je 3.20 m (od poda do poda) za smještajni dio.
Svijetla visina za javni dio hotela (holovi, restorani...) po standardima za ovu vrstu objekata.
Hotel sa 4* - 5* - mali hotel:
Max. broj spratova objekta je 4.
Max. spratna visina je 3.20 m (od poda do poda) za smještajni dio.
Svijetla visina za javni dio hotela (holovi, restorani...) po standardima za ovu vrstu objekata.
Vile i dpandanse:
Broj spratova objekata je 3. Max. broj spratova je 4, ukoliko osnova nije manja od 150m² i ne prelazi indeks izgrađenosti, a udaljenost između građevinske linije i susjedne parcele je 4m.
Max. spratna visina je 3.20 m (od poda do poda) za smještajni dio.
Svijetla visina za javni dio (holovi, restorani...) po standardima za ovu vrstu objekata.

5. Maksimalni dozvoljeni kapacitet objekta

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

Indeksi za objekte (hotel sa 5* - Grand hotel) na lokaciji većoj od 10.000m2 unutar urbanističke parcele (turizam T1) u zoni V, UP V-1 su:
- Indeks izgrađenosti je fiksni. Za novu gradnju II = 1.69
- Indeks zauzetosti je fiksni. Za novu gradnju IZ = 0.25

Indeksi za objekte (depandanse) na lokaciji od 2.000 unutar urbanističke parcele (turizam T1) u zoni V, UP V-1su:
- Indeks izgrađenosti je fiksni. Za novu gradnju II = 0.75
- Indeks zauzetosti je fiksni. Za novu gradnju IZ = 0.25

Indeksi za objekte (vile) na lokaciji od manjoj od 2.000m2 unutar urbanističke parcele (turizam T1) u zoni V, UP V-1 su:
- Indeks izgrađenosti je fiksni. Za novu gradnju II = 0.60
- Indeks zauzetosti je fiksni. Za novu gradnju IZ = 0.20 a nije veći od 0.30

Indeksi za objekte (hotel sa 4* - 5* - mali hotel) turizam T1 u zoni V, UP V-2 i UP V-3 su:
- Indeks izgrađenosti je fiksni. Za novu gradnju II = 1.40
- Indeks zauzetosti je fiksni. Za novu gradnju IZ = 0.35

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

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

Na osnovu Izmjena i dopuna Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (Sl. br.33/14) u nadzemne etaže računaju se: suteren, prizemlje i spratovi, a u podzemne etaže: podrum.
Dozvoljena je izgradnja podrumske i suterenske etaže.
Ukoliko se podrumska i suterenska etaža koristi za garažiranje, tehničke prostorije, magacinski prostor, tehnička postrojenja, ne ulazi u obračun površina (BRGP).

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

TABELA URBANISTIČKIH POKAZATELJA

UP	P urb. parc.	Post. P obj.	Post. BRGP	Planirana namjena	Max P pod obj.	Status objekta	Planirana BRGP	Iz	Ii	Plan. sprat.
UPV-1	32.239,11	4.178	4.178	Turizam T1	8.191	Hot. kompleks	54.360	0,25	1,69	2-8

6. Situacioni plan s granicama bloka i urbanističke parcele

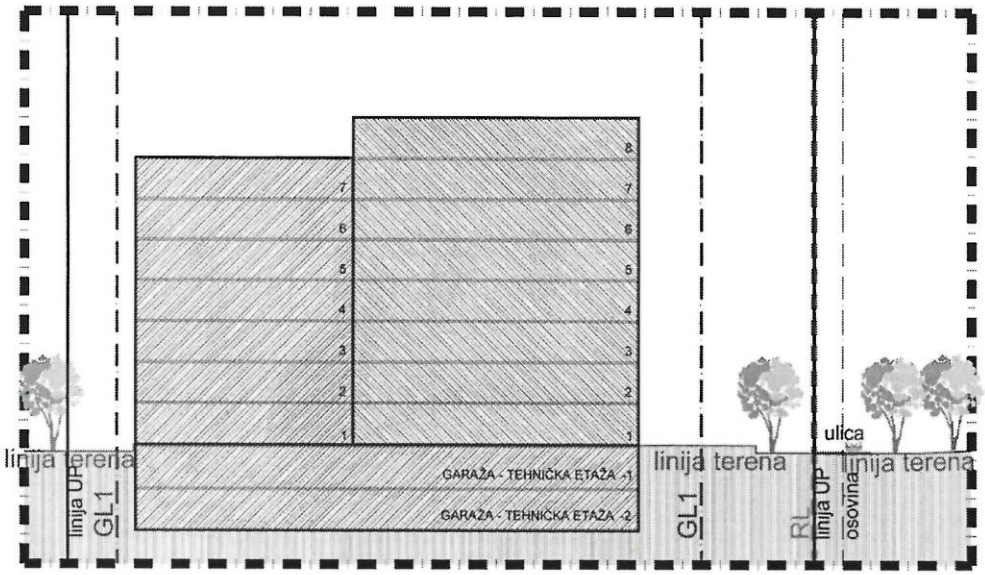
Dat je u grafičkom prilogu plana, prilog br. 18.4 Parcelacija i regulacija.
Kod parcela koje imaju više objekata obavezno je uraditi konkursno rješenje urbanističke parcele sa postavkom svih elemenata u okviru urbanističke parcele, na osnovu kojeg se tačno određuju parametri i lokacija za izgradnju objekata na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata čl.30 i 60a (Sl.list Crne Gore br. 50/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14). Urbanističko-arhitektonsko idejno rješenje je sastavni dio dokumentacije za dobijanje građevinske dozvole.
Koordinantne tačke za UP date su u grafičkom prilogu plana, prilog br. 19.4 Parcelacija i koordinatne tačke.

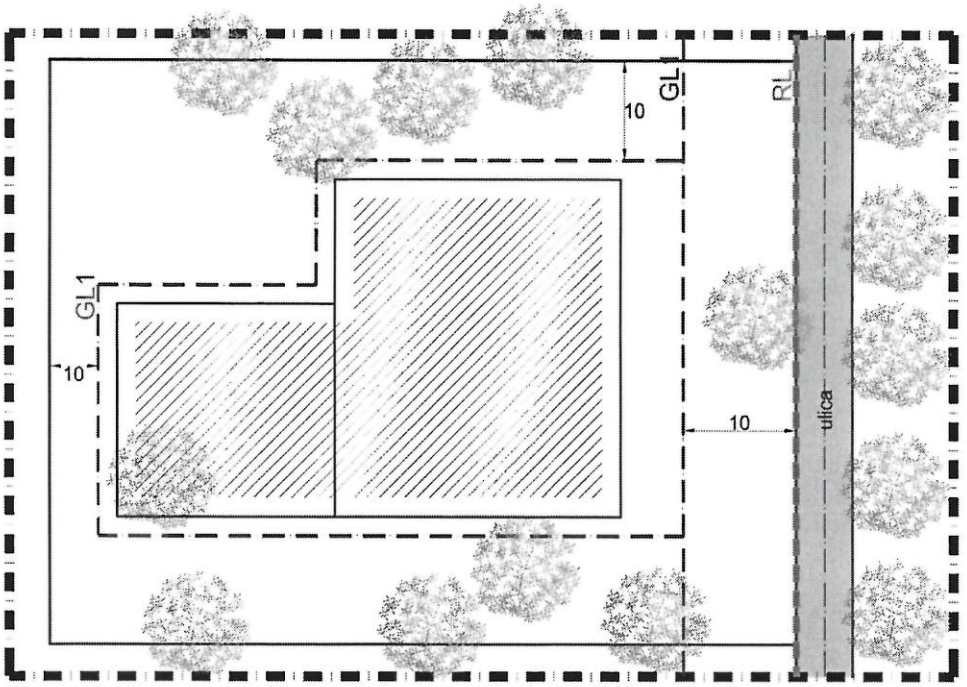
7. Građevinska i regulaciona linija

Horizontalni i vertikalni gabariti prikazani su u tabeli u grafičkom prilogu 18.4 Parcelacija i regulacija. Gabariti planiranih objekata određivaće se na osnovu urbanističkih parametara koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata prikazanih u grafičkom prilogu plana.
Udaljenost između regulacione i građevinske linije od 5m-32m.
Udaljenost objekta za lokacije veće od 10.000m^2 od susjedne parcele je 10m-20m.
Udaljenost objekta za lokacije manje od 10.000m^2 od susjedne parcele je 3m-10m.

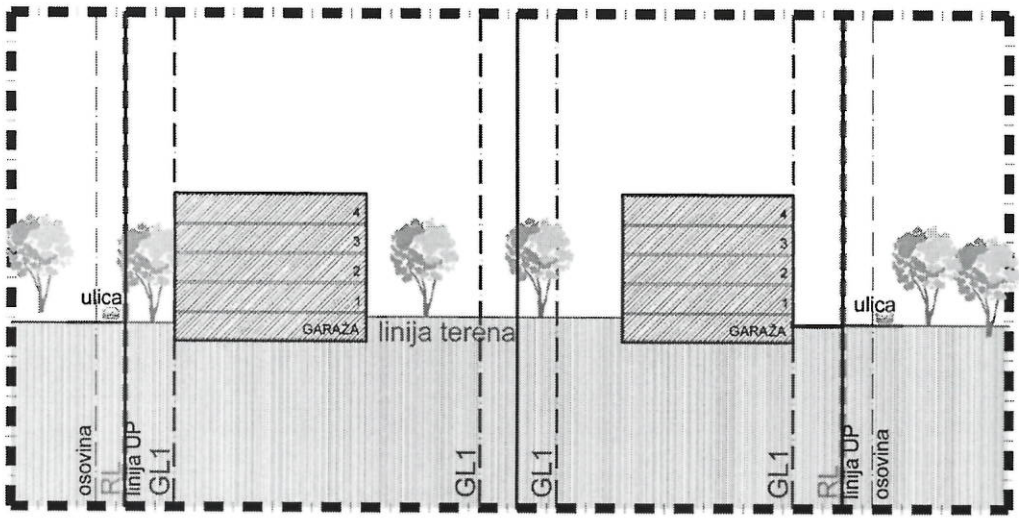
Regulaciona linija poklapa se sa granicom saobraćajne površine.
Koordinantne tačke za GL i RL date su u grafičkom prilogu plana, prilog br. 18.5 Parcelacija i regulacija.

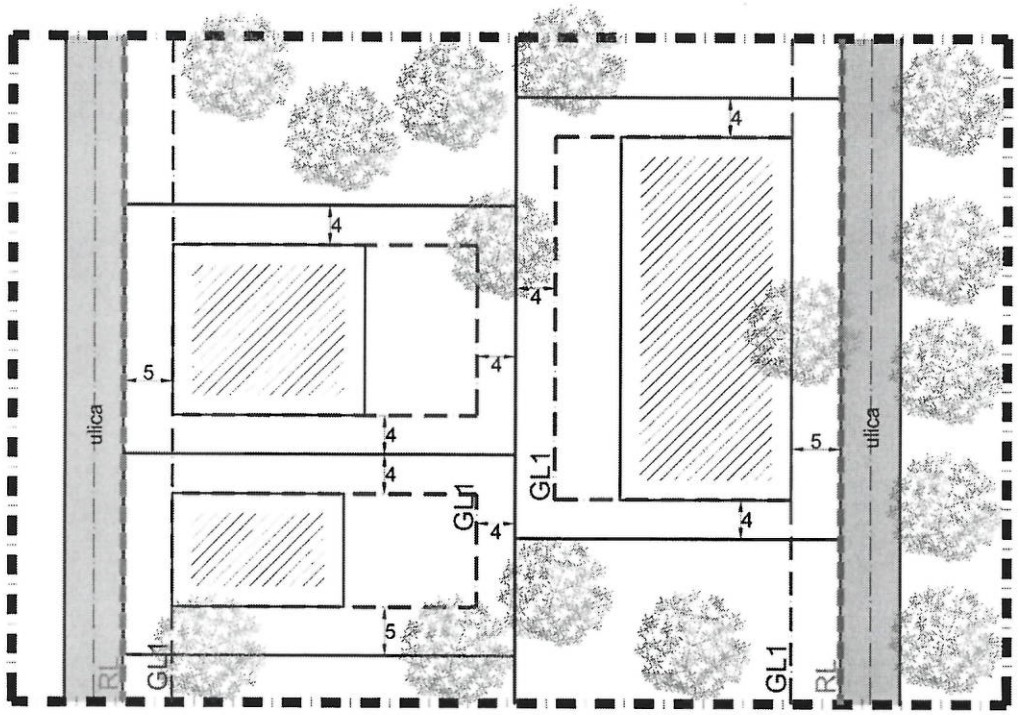
Primjer 1: Hotelski kompleks na ravnom terenu - potez ispod magistrale (zona V) UP V-1





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





8. Nivelacione kote objekta

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

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

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

9. Vrsta materijala za fasade

Arhitektonsko oblikovanje objekta treba uskladiti sa lokacijom.
Arhitektura objekata mora biti reprezentativna, može imati slobodnu formu i sa svojim volumenom i obradom fasade treba da bude u modernom maniru uklopljena u prirodni ambijent.
Preporučuje se korišćenje tradicionalnih elemenata i oblika kroz upotrebu savremenih materijala.
Fasada treba da bude oblikovana u kombinaciji prirodnih visokovrijednih materijala kao što su kamen, drvo ili viseće ventilirane fasade, staklo, trespa (prirodne, nedominantne boje) i sl. Tehnologija fasade treba da je kontaktnog ili ventilirajućeg tipa. Završne obloge su kamen, drvo i staklo, kao i hidrofilni i akrilni slojevi. Omalterisani dio fasade obojiti u bež ili mlječno bijelu boju. Upotrebe pomenutih fasadnih obrada na objektima treba da su u srazmjernom odnosu otvorenih i zatvorenih površina.
Za bravariju, stolariju i pergole koristiti kvalitetne materijale.
Ograde mogu biti cca 50% transparentne – staklo (neutralnih i nedominantnih boja) i cca 50% pune. Isključuje se upotreba betonskih balustera i kovanog gvožđa.
Otvore (prozore i balkonska vrata) projektovati tako da vizuelni efekat iz enterijera stvara sliku jedinstvenog prostora (enterijer-eksterijer).

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

10. Vrstu materijala za krovni pokrivač i njegov nagib

Krovovi su predviđeni ravni, krovna atika je cca 60cm.
Krovovi mogu biti kao prohodne terase ili neprohodne. Preporučuje se pretvaranje ravnih krovova u krovne bašte i dijela prostora za postavljanje solarnih kolektora.

11. Orjentacija objekta u odnosu na strane svijeta

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

12. Meteorološki podaci

Klima je mediteranska koju karakterišu suva i topla ljeta i vlažne i blage zime.
U toku ljetnjih mjeseci moguće su dosta visoke temperature (25 dana godišnje temperatura je preko 30 ^{0}C) dok zimi vrlo rijetko padne ispod 0 ^{0}C.
Najčešće duva južni vjetar (jugo) i sjeverni (bura) u zimskim mjesecima, dok je ljeti najčešci vjetar maestral koji donosi lijepo vrijeme. Najčešći pravac vjetra južni pravac od 14.4% tokom godine. Najveću srednju brzinu vjetra i najveće maksimalne brzine imaju vjetrovi sjeveroistočnog i sjevernog pravca. Njihove brzine se respektivno kreću od 4.2 m/s i 27.5 m/s za sjeveroistočni vjetar, do 3.6 m/s i 24 m/s za sjeverni vjetar. Prema klimatološkoj ruži vjetra, broj tišina iznosi 60.6%.
Godišnja količina padavina je relativno visoka . Veći dio padavina padne tokom jeseni i zime. U oktobru i novembru od 486,5-372,10mm, a najmanje u julu i avgustu 3-0,6mm. Godišnje Budva ima 112 kišnih dana.
U pogledu oblačnosti područje opštine Budva spada u najvedrije područje obale sa prosječno 248 vedrih dana u godini.

13. Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda

Morfologija terena

Područje obuhvaćeno ovim planom nalazi se u jugoistočnom dijelu opštine Budva. Na sjeveru su visoka brda, a prema jugu teren se mjestimično strmo spušta prema magistrali, dok je drugi dio prema moru skoro ravan.
Teren je u jednom dijelu u nagibu od 25% do 37,7%, i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnji.

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

U hipsometrijskom pogledu apsolutne kote kreću se od 390 m n.v. na krajnjem sjeveru zahvata do 0.00m.n.v. uz donju granicu zahvata.
U suprotnom pravcu padovi su dosta manji.

Hidrografske odlike područja
Na predmetnom području postoje tri stalna vodotoka: potok Slatava čije je korito djelimično uređeno, potok Glušica i još jedan potok bez imena.
Svi oni se slivaju sa paštrovskih brda i teku do mora.
Pošto nisu adekvatno regulisani potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju i izvršiti njihovu regulaciju, što je obaveza lokalne uprave.

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

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br.28/93 i izmjene 42/94, 26/07 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribaviti saglasnost nadležnog ministarstva.
Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl. List SFRJ", br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).
Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode.
Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

15. Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine

Prilikom izrade ovog planskog dokumenta poštovane su smjernice i preporuke dobijene u Programskom zadataku za izradu plana.
Prilikom izrade planskog dokumenta vodilo se računa o sljedećim parametrima:
- dati prostorna rješenja koja u najvećoj mogućoj mjeri štite postojeći prirodni pejzaž i zelenilo.
- utvrditi mjere za sprečavanje devastacije prirodnih odlika.
- težiti zadržavanju autohtonih odlika pejzaža.

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

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda
Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:
- prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, orkanski vjetrovi i nanosi i dr.);
- nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);

- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija i dr.).
Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identični. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari.
U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007), Zakonom o izmjenama Zakona o zaštiti i spašavanju "Sl. list CG, broj 32/11" od 1.7.2011. god. i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/93) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/93).
Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara shodno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/93). Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloskih istraživanja sa seizmičkom mikrorejonizacijom terena za PPO Budva.

16. Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije

Nije dozvoljeno ograđivanje urbanističke parcele.
Obodom urbanističke parcela preporučuje se sadnja zelenog zaštitnog pojasa koji treba da obuhvati površinu od regulacione do građevinske linije i ima sanitarno-higijensku funkciju, da zaštiti planiranu namjenu od izvora buke i aero zagađenja. Zeleni pojas treba da sadrži biljne vrste iz sve tri kategonje rastinja (visoko, srednje i nisko).
Uređenje terena u okviru parcele tretirati kao jedan prostor sa svim potrebnim sadržajima za rekreaciju.
Planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjavanja i što potpunijeg estetskog izgleda prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti primjenom pergola, ozelenjavanjem fasada objekta, terasa i ulaznih zona u parcelu i objekte .
Veliku pažnju treba posvetiti zelenilu oko ovakve vrste objekata, predvidjeti primorsko rastinje i njihovu sadnju i održavanje.
Postojeće kvalitetno visoko rastinje na parceli maksimalno sačuvati.
Visoko zelenilo autohtonih vrsta treba da bude reperni element izgrađenog prostora i da tako utiče na konturu i geometriju budućeg ambijenta.
Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i alohtone biljne vrste visoke dekorativnosti koje se uklapaju u date mikroklimatske uslove.
Obavezno predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina.

17. Uslovi za parkiranje odnosno za garažiranje vozila

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

Funkcija	**Broj vozila**
Stambena izgradnja	1 PM za 1stan
Apartmani	4 PM za 5 apartmana
Hoteli i turistička naselja (u kompleksima)	1 PM za na 6 ležajeva ili 1 PM na 3 sobe
Poslovni hoteli (u gradu)	1 PM na 4 ležaja
Administrativno - poslovni objekti	1 PM na 100 m^2 bruto površine
Ugostiteljski objekti	1 PM na 4 stolice
Trgovisnki sadržaji	1 PM na 50 m^2 bruto površine

Uslovi za kretanje lica sa invaliditetom

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vodovodna i kanalizaciona mreža

Proračun potreba u vodi

U području obuhvaćenim DUP "Buljarice I" planirana je izgradnja objekata , novo izgrađenih objekata 598, a postojećih i rekonstruisanih objekata ima 210, ukupno 5.132 korisnika.

Tercijalni servisi

Za potreban broj zaposlenih u tercijalnim servisima radi dnevnog snadbijevanja stanovništva izabran je procenat od 6% za zaposlene u turizmu i mjesovitoj zoni, a 1% za zaposlene u zoni stanovanja, prema tome 183 zaposlenih.

Prema broju korisnika trebalo bi da bude 183 zaposlena i to u tri rejona:

- Trgovina
- Ugostiteljstvo.

Za gore planirane kapacitete treba obezbjediti dovoljne količine pitke vode:

Stalno stanovništvo (VJ, SMG, MN 50%)	2,271 x 180 l/kor/dan =	408.96 m³/dan
Povremeno stanovništvo (T1, T2, MN 50%)	2,665 x 250 l/kor/dan =	667.00 m³/dan
Korisnici u centralnim djelatnostima	191 x 200 l/kor/dan =	38.20 m³/dan
Zaposleni u tercijernim servisima	185 x 80 l/kor/dan =	14.64 m³/dan
U k u p n o		**1,128.80 m³/dan**

Specifična dnevna potrašnja vode	13.06 l/sec
Protivpožarna voda	5.0 l/sec + 10.0 l/sec
Maksimalna dnevna potrašnja vode	16.98 l/sec
Maksimalna časovna potrošnja	27.17 l/sec

Zaključak:
Potrošnja vode za novoprojektovane objekte može se očekivati u dva slučaja:
a. Qmax./cas. = 26.92 l/sec
b. Qsr/dn. = 13.06 + 15.00 = 28.06 l/sec (sa protiv požarnim potrebama)
Vodu za podmirenje maksimalne dnevne potrošnje od 16.98 l/sec i maksimalne časovne potrošnje od 26.92 l/sec treba obezbjediti iz budućeg priključka na Budvanski vodovod.

Razvoj distributivne mreže
Za potrebe planiranog razvoja DUP "Buljarice I" potrebno je izgraditi jedan novi rezervoar. Planirani rezervoar je na urbanističkoj parceli IO1 kapaciteta 500m³ u zoni I i snadbijeva se sa postojećeg izvora u KO Žukovica (Y= 4673880,00 i X= 6579945,00) slobodnim padom. Planirane su crpne stanice u zoni I, zoni II i zoni III na urbanističkim parcelama IO2, IO4, IO5 i IO11, koje omogućavaju snabdevanje parcela na visim kotama terena. Za sve hidrostanice predviđaju se manji podzemni rezervoari V=15-20m³.
U slučaju da viši predjeli nemaju kvalitetan pritisak u vodovodnoj mreži mogu da se predvide nove hidrostanice koje mogu biti smještene na području susjednih planskih dokumenata (DUP Buljarica II).
Ako planirana vodovodna mreža nema dovoljan kapacitet u pogledu budućeg razvoja ovog područja, planiran je i alternativni priključak na regionalni vodovod.
Materijal za cijevi razvodne mreže planira se PEHD visoke gustoće za pritisak od 10 bara, a profili cijevi treba da budu od dm 50 - 250 mm.

Kanalisanje upotrebljenih voda
U Buljarici trenutno ne postoji glavna kanalizaciona mreža.
Evidentirana je postojeća kanalizacija u delu Buljarica I, čije je funkcionisanje neadekvatno jer nije rješeno pitanje recipijenta (postojeći šahtovi su puni vode na nizvodnom delu cevovoda).
Postojeći stambeni i vikend objekti imaju izgrađene septičke jame. Izradom nove kanalizacione mreže postojeće septičke jame treba priključiti na kanalizacionu mrežu.

Proračun količina upotrebljenih voda
Na osnovu usvojenih količina upotrebljenih voda l/kor/dan, po proračunu specifične dnevne potrošnje dobijaju se ukupne količine upotrebljenih voda koje treba upustiti u primarni kanalizacioni kolektor.
Uzima se proračun srednje dnevne potrošnje od 27.94 l/sec sa predviđenim povećanjem za 1,1 dobija se da treba dimenzionirati kanalizacionu mrežu na:
28.06 l/sec x1,1 = 30.87 l/sec

Razvoj kanalizacione mreže
Novoprojektovana sekundarna kanalizacija se oslanja na planiranu saobraćajnu infrastrukturu koja prati topografiju terena, prema kojoj je pretežno gravitaciono odvodjenje fekalnih voda, a u karakterističnim slucajevima gdje to nije bilo moguce koristi se sistem za transport fekalne vode pod pritiskom. U najvećem delu mreže usvojen je prečnik cevi DN200mm. Rešenje je koncipirano tako

što će se fekalna voda sa prostora Buljarice odvoditi do postrojenja za prečićavanje otpadnih voda PPOV (objekti će biti predmet posebnih projekata, kojim će biti određeni kapaciteti i funkcionalne karakteristike). Fekalne vode po zonama se gravitacionim putem dovode do pumpnih stanica PS, a zatim se potisnim cevovodom prevode do postrojenja za prečišcavanje otpadnih voda PPOV – Buljarica.
Planirana kanalzaciona mreža se u potpunosti oslanja na rešenje dato usvojenim projektom sekundarne kanalizacije koji je odrađen u ime kompanije WTE Otpadne Vode Budva.

Uređenje potoka i kanalisanje atmosferskih voda

Sakupljanje i kanalisanje atmosferskih voda planira se uz saobraćajnice pomoću otvorenih rigola ili većih otvorenih kanala do određenih šahtova, gdje se voda sakuplja, djelomično taloži i kanalizacionim cijevima odvode do postojećeg potoka. Postoji mogućnost korišćenja atmosferske prečišćene vode za protiv požarnu zaštitu i zalivanje zelenih površina. Ta voda bi se skupljala u rezervoarima i sa UV-lampama dobila čistoću vode 100%. Rezervoari bili bi smješteni ispod predviđenih zelenih površina.

Planiranje i izmještanje vodovodnih i kanalizacionih instalacija

Planom se predviđa izmještanje postojećih vodovodnih i kanalizacionih instalacija gdje one ugrožavaju gradnju na urbanističkim parcelama. Ukoliko se ukaze potreba za izmještnjem nakon snimanja stanja na terenu instalacije obavezno premjestiti uz saobraćajnu infrastrukturu (ulice, trotoare i pješačke staze). Postoji mogućnost, a i dato je u planu da instalacije vodovoda i kanalizacije prolaze granicom dvije susjedne urbanističke parcele t.j. između građevinskih linija do priključka na glavni vod.
Predviđeno je izmještanje postojeće crpne stanice na UP IV 49 zbog ugroženosti lokacije prema grafičkom prilogu.
Prilikom izade glavnog projekta vodovodne i kanalizacione mreže treba predvidjeti rekonstrukciju i izmjene postojećih dotrajalih cjevovoda. U planu su dati priključci za vodu i kanalizaciju, ali pri sprovođenju plana može doći do izmjena pozicije mjesta priključka.

Elektroenergetska mreža

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:

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

Telekomunikaciona mreža

Prilikom izrade tehničke dokumentacije za TK instalacije poštovati:

- 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)

20. Uslovi za zaštitu prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća

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

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

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

22. Uslovi za energetsku efikasnost

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.
U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja energije. Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
Obaveza je da 20% potreba za električnom energijom (na nivou parcele) bude obezbijeđeno iz obnovljivih izvora ili nadoknade upotrebom adekvatnih materijala, detaljno opisano u tekstualnom djelu plana - Mjere energetske efikasnosti.
Neophodno je izraditi elaborat energetske efikasnosti za predmetni objekat.

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

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

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

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

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

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

26. Realizacija izgradnje

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

Realizacija izgradnje će se definisati kroz usvojeno urbanističko arhitektonsko rješenje.

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

Obavezno je obezbijediti prilaze svim objektima i površinama javnog korišćenja licima sa otežanim kretanjem, a u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list RCG broj 50/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl. list br. 48/2013 od 14.10.2013.).
Uslovi za nesmetano kretanje lica sa invaliditetom su detaljno opisana u poglavlju "Saobracaj" u okviru DUPa.
U okviru smještajnih kapaciteta obezbijediti potreban broj smještajnih jedinica za lica sa smanjenom pokretljivošću i lica sa invaliditetom, shodno čl.73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

OSTALI USLOVI

1. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
2. Prije izrade tehničke dokumentacije ukoliko se radi o rekonstrukciji objekta obavezno izvršiti statičku provjeru postojeće konstrukcije.
3. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).
4. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15).
5. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sl. list CG, br.63/11 , 47/12 i 8/15).
6. Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG" br.48/13 i 44/15).
7. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG", br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG", br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. U slučajevima kada je potrebno izvršiti procjenu uticaja na životnu sredinu, uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na glavni projekat investitor treba da dostavi Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.
8. 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).
9. 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 .
10. Ukoliko se prilikom izvodenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja.

Napomena:

Članom 62 a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (" Službeni list Crne Gore" br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), propisano je da uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organi i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica. Stavom 7 istog člana Zakona, propisano je da ako nadležni organi, odnosno pravna lica ne dostave uslove iz stave 5 ovog člana u roku od deset dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom.

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

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

Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, br. 101-1556/1-02-785/2 od 17.10.2017.godine u kojem je izdato mišljenje da za izgradnju objekta, hotela ukupne korisne površine preko 1000 m2, obaveza nosioca projekta da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („ Službeni list Crne Gore „ br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, izdato od strane Opštine Budva-Sekretarijat za privredu, br. 041-01-U-682/2 od 20.10.2017.godine, na ime izgradnje hotelskog kompleksa na urbanističkoj parceli UP V-1, Zona V u Bloku 2 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Buljarica I „ Opština Budva.

Shodno članu 62 a stav 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, kojim je utvrđeno da ako nadležni organ ne dostave uslove u roku od deset dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovo ministarstvo je utvrdilo da u zakonom utvrđenom roku od 10 dana od dana urednog prijema zahtjeva, nijesu dostavljeni tehnički uslovi, od strane sledećih nadležnih organa:

Aktom, br. 1055-2055/2 od 09.10.2017.godine, ovo ministarstvo je postupajući u smislu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („ Službeni list Crne Gore „ br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), od nadležnog organa – Opština Budva – Sekretarijat za gradsku infrastrukturu i ambijent, tražilo dostavljanje saobraćajnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za predmetnu izgradnju objekta – Hotelskog kompleksa na urbanističkoj parceli UP V-1, Zona V u Bloku 2, Opština Budva, ali isti nijesu dostavljeni - dostavnica, br. 1055-2055/2 sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca sa pečatom pošte od 12.10.2017.godine.

Aktom, br. 1055-2055/6 od 09.10.2017.godine, ovo ministarstvo je postupajući u smislu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („ Službeni list Crne Gore „ br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), od nadležnog organa – D.O.O. „Vodovod i kanalizacija" Budva, tražilo dostavljanje vodovodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za predmetnu izgradnju objekta – Hotelskog kompleksa na urbanističkoj parceli UP V-1, Zona V u Bloku 2, Opština Budva, ali isti nijesu dostavljeni - dostavnica, br. 1055-2055/6 sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca sa pečatom pošte od 12.10.2017.godine.

Aktom, br. 1055-2055/4 od 09.10.2017.godine, ovo ministarstvo je postupajući u smislu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („ Službeni list Crne Gore „ br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), od nadležnog organa – Ministarstvo unutrašnjih poslova – Direktorat za vanredne

situacije Opština tražilo dostavljanje mišljenja u dijelu obezbjeđenja mjera zaštite od požara, shodno čl. 85, 86 i 88 Zakona o zaštiti i spašavanju („ Službeni list Crne Gore „ br. 86/09 i 40/11) i članu 13 a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima- Izmjene i dopune („ Službeni list Crne Gore „ br. 26/10 i 48/15), ali isto nije dostavljeno - dostavnica, br. 1055-2055/4 sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca od 11.10.2017.godine.

OBRADILE:
Milica Ćurić
Nataša Pavićević
Ljubica Božović

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Milica Abramović

DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC

OPŠTINA BUDVA
SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE I PLANIRANJE PROSTORA

OBRAĐIVAČ

DEL PROJEKT d.o.o. Budva

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

"BULJARICA I"

POSTOJEĆE STANJE

CRTEŽ

KARTA MIKRO - SEIZMIČKE REONIZACIJE

RAZMJERA

1:10000

LIST BR.

10

DATUM

2016.

CRNA GORA
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

LEGENDA

B_3 - Trijaski i jurski krečnjaci i dolomiti, slojevito masivne i bankovite teksture visoke otpornosti na mehanička i erozivna dejstva sa oslabljenom zonom do dubine 5 - 20 metara

C_1 - Trijaski porfirti i dijabazi vulkanogeni sedimenti kompleksi tufova i tufita i silifikovanih laporaca trijasi, jurski i kredni kompleksi krečnjaka i rožnaca i rožnaci, podložni eroziji i raspadanju praćeni sa debljom zonom raspadanja

- Trijaski eocenski flišni kompleksi / laporci, glinci, peščari, krečnjaci, konglomerati / veoma podložni degradaciji i raspadanju sa zonom raspadanja 10 - 20 metara

C_2 - Eluvijalno - deluvijalni rečinski kompleksi zaglinjenih, drobina, blokova, detritusa, breča i gline, debljine 5 - 15 metara.

- Aluvijalno - proluvijalni materijali sljunkovito - glinovito i glinovito - drobinskog sastava debljine veće od 110 metara / Buljarica /

C_3 - Poluvijalno - aluvijalni i aluvijalni materijali, peskovito - glinovite drobine sugline peskovi sljunkovi i gline deponovani u priobalama i ravnicama debljine 50 - 70 metara

- Deluvijalni kompleksi glinovito drobinskog sastava debljine 15 - 25 metara

D - Aluvijalni i profijalno - aluvijalni materijali: šljunkovi, peskovi, gline sugline glinovite drobine mestimično izmešani sa morskim muljevitim sedimentima, deponovani u priobalama i ravnicama, najčešće debljine 20 - 45 metara a mestimično do 50 - 70 metara / Jaz, Buljarica /

- Deluvijalni kompleksi glinovito - drobinskog sastava debljine 25-40 metara

N - Zona sa dinamički nestabilnom lokalnom geotehničkom sredinom u uslovima zemljotresa

B_3^n

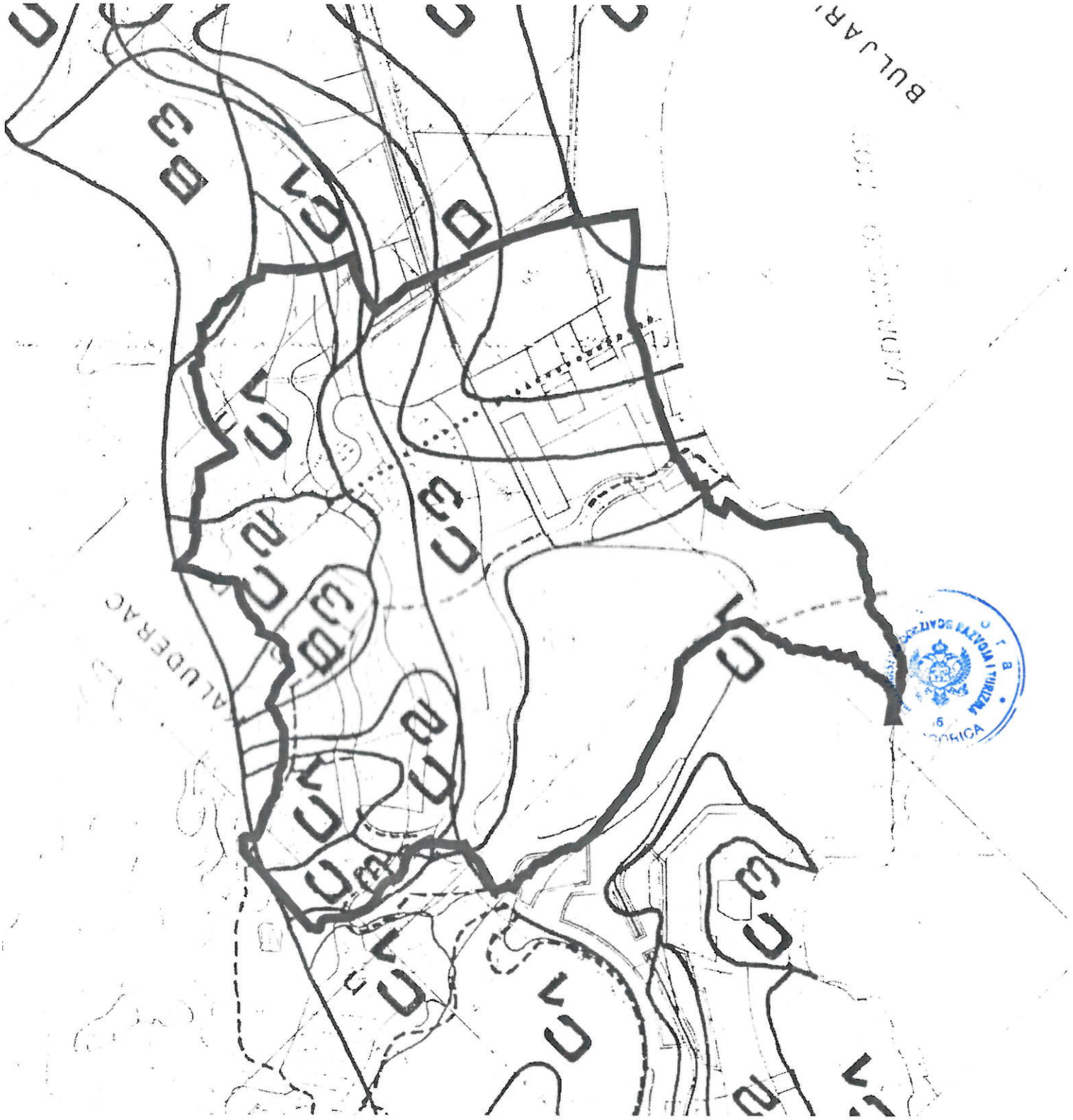
C_1^n

C_2^n

C_3^n

D^n

Zona gde se očekuje parcijalna pojava dinamičke nestabilnosti lokalne geotehničke sredine u uslovima zemljotresa
Mogućnosti i uslove izgradnje objekata na pojedinim lokacijama potrebno je definisati detaljnim istraživanjima

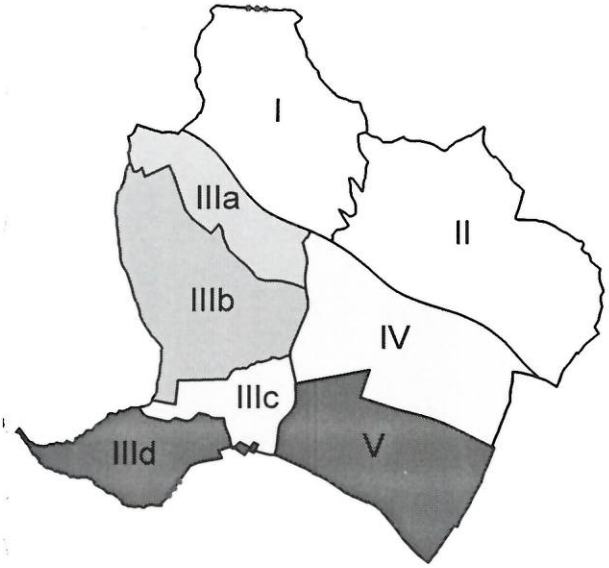

BULJARI
AL UDERAC

UP	BROJ KATSTARSKE PARCELE	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE m^2	POSTOJEĆA POVRŠINA POD OBJEKTOM m^2	POSTOJEĆE BRGP m^2	POSTOJEĆA SPRATNOST	PLANIRANA NAMJENA	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM cca m^2	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTIMA m^2	MAX. POVRŠINA POD OBJEKTIMA m^2	STATUS OBJEKATA 1. POSTOJEĆI OBJEKAT 2. NOVI OBJEKAT 3. DOGRADNJA 4. NADOGRADNJA 5. REKONSTRUKCIJA	PLANIRANA BRGP m^2	POSL. PROSTOR -20% OD BRGP	IZ	II	PLANIRANA SPRATNOST
	ZONA V														
UP V-1	dio587/1, dio586, dio588, dio592, dio593, dio589/1, dio591/1	32,239.11	4,178.00	4,178.00		TURIZAM – T1		4,013.00	8,191.00	HOTELSKI KOMPLEKS	54,360.00		0.25	1.69	2-8
UP V-2	dio594, dio596	2,102.96				TURIZAM – T1	515.00	735.00	735.00	NOVI OBJEKTI – HOTEL, KONDO, APART, BOUTIQUE ...	2,940.00		0.35	1.40	4
UP V-3	dio596, dio594, dio597	2,061.10				TURIZAM – T1		723.00	723.00	NOVI OBJEKAT – HOTEL, KONDO, APART, BOUTIQUE ...	2,892.00		0.35	1.40	4
UP V-4	dio603, dio593	2,178.49				TURIZAM – T1		765.00	765.00	NOVI OBJEKAT – HOTEL, KONDO, APART, BOUTIQUE ...	3,060.00		0.35	1.40	4
UP V-5	dio604, dio1860/1	1,433.29				TURIZAM – T1		503.00	503.00	NOVI OBJEKAT – HOTEL, KONDO, APART, BOUTIQUE ...	2,012.00		0.35	1.40	4
UP V-6	dio602, dio1860/1	3,289.99				TURIZAM – T1		1,155.00	1,155.00	NOVI OBJEKAT – HOTEL, KONDO, APART, BOUTIQUE ...	4,620.00		0.35	1.40	4
UP V-7	dio598, dio597, dio599/1, dio597, dio599/1, dio600, dio1860/1, dio601, dio1860/1	8,936.61				TURIZAM – T2		1,800.00	1,800.00	NOVI OBJEKTI	5,400.00		0.20	0.60	3
UP V-8	dio1264, dio1263, dio1262, dio626, dio1260, dio616, dio626, dio1256, dio1260, dio1262, dio1259, dio1257/1, 1257/2, 1257/3, 1257/4, dio1258, dio1252	14,329.49				TURIZAM – T2		3,313.00	3,313.00	NOVI OBJEKTI	9,939.00		0.23	0.69	3
UP V-9	dio1272, dio1860/1, dio1263, dio1262, dio1261, dio1260, dio1271, dio1269, dio1268, dio1265	10,288.13				TURIZAM – T2		2,065.00	2,065.00	NOVI OBJEKTI	6,195.00		0.20	0.60	3
UP V-10	dio1270, dio1267, dio1266, dio1295, dio1297, dio1296, dio1249, dio1250, dio1251	12,293.49				TURIZAM – T1	2,200.00	4,400.00	4,400.00	NOVI OBJEKTI	37,325.00		0.36	3.04	3-8
UP V-11	dio1248/1, dio1248/2, dio1248/3, 1248/4, dio1248/5, dio1300, dio1299, dio1302, dio1301, dio1246/1, dio1247/1, dio1247/1, dio1247/5, dio1247/4, 1247/3, dio1247/2, dio1246/2, dio1245	17,308.53				TURIZAM – T2		3,490.00	3,490.00	NOVI OBJEKTI	10,470.00		0.20	0.60	3
UP V-12	dio1254, dio1255, dio648, dio1836	7,231.51				INFRASTRUKTURA – DS		250.00	250.00	NOVI OBJEKAT	500.00		0.03	0.07	2
	dio1253, dio1254, dio648, dio1255, dio1836, dio1838							5,820.00	5,820.00	GARAŽA	5,820.00		0.80	0.80	1
UP V-Z1	dio231, dio1838, dio1255, dio1254	290.41				ZELENILO – PUJ									
UP V-Z2	dio597, dio599/1, dio599/2, dio600	2,526.79				ZELENILO – PUJ									
UP V-Z3	dio1272, dio1271, dio1860/1	782.80				ZELENILO – PUJ									
UP IO15	dio1254, dio1255	93.92				INFRASTRUKTURA – IOE									

	BLOKOVI U ZONI V														
BLOK 2	**UP V-1, UP V-2, UP V-3**	**36,403.17**	**4,178.00**	**4,178.00**		**TURIZAM**		**5,471.00**	**9,649.00**	**HOTELI**	**60,192.00**		**0.27**	**1.65**	**2-8**
UP V-1	dio587/1, dio586, dio588, dio592, dio593, dio589/1, dio591/1	32,239.11	4,178.00	4,178.00		TURIZAM – T1		4,013.00	8,191.00	HOTELSKI KOMPLEKS	54,360.00		0.25	1.69	2-8
UP V-2	dio594, dio596	2,102.96				TURIZAM – T1	515.00	735.00	735.00	NOVI OBJEKTI – HOTEL, KONDO, APART, BOUTIQUE ...	2,940.00		0.35	1.40	4
UP V-3	dio596, dio594, dio597	2,061.10				TURIZAM – T1		723.00	723.00	NOVI OBJEKAT – HOTEL, KONDO, APART, BOUTIQUE ...	2,892.00		0.35	1.40	4
BLOK 3	**UP V-4, UP V-5, UP V-6**	**6,901.77**				**TURIZAM**		**2,423.00**	**2,423.00**	**HOTELI**	**9,692.00**		**0.35**	**1.40**	**4**
UP V-4	dio603, dio593	2,178.49				TURIZAM – T1		765.00	765.00	NOVI OBJEKAT – HOTEL, KONDO, APART, BOUTIQUE ...	3,060.00		0.35	1.40	4
UP V-5	dio604, dio1860/1	1,433.29				TURIZAM – T1		503.00	503.00	NOVI OBJEKAT – HOTEL, KONDO, APART, BOUTIQUE ...	2,012.00		0.35	1.40	4
UP V-6	dio602, dio1860/1	3,289.99				TURIZAM – T1		1,155.00	1,155.00	NOVI OBJEKAT – HOTEL, KONDO, APART, BOUTIQUE ...	4,620.00		0.35	1.40	4
BLOK 4	**UP V-10, UP V-Z3**	**13,076.29**				**TURIZAM**		**4,400.00**	**4,400.00**	**HOTELI**	**37,325.00**		**0.34**	**2.85**	**3-8**
UP V-10	dio1270, dio1267, dio1266, dio1295, dio1297, dio1296, dio1249, dio1250, dio1251	12,293.49				TURIZAM – T1	2,200.00	4,400.00	4,400.00	HOTELSKI KOMPLEKS	37,325.00		0.36	3.04	3-8
UP V-Z3	dio1272, dio1271, dio1860/1	782.80				ZELENILO – PUJ									

GRANICA ZONE

I OZNAKA ZONE



GRANICA PLANA - DUP

POVRŠINE ZA STANOVANJE

SMG POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

CD POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI

POVRŠINE ZA TURIZAM

T1 TURIZAM - HOTEL, CONDO HOTEL, APART HOTEL, BOUTIQUE HOTEL ...

T2 TURIZAM - TURISTIČKO NASELJE

MN POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREDJENJE

PUJ POVRŠINE JAVNE NAMJENE

PUS POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE

POVRŠINE KOPNENIH VODA

VPŠ POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

DS DRUMSKI SAOBRAĆAJ

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

IOE OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

IOH OBJEKTI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

GP POVRŠINA ZA GROBLJE

VO POVRŠINA ZA VJERSKE OBJEKTE

NEPOKRETNA KULTURNA BAŠTINA

AMBIJENTALNA CJELINA

SAKRALNA ARHITEKTURA - MANASTIRSKI KOMPLEKS

SPOMEN OBELEŽJE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

BENZINSKA PUMPA

DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC

OPŠTINA BUDVA
SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE I PLANIRANJE PROSTORA

OBRAĐIVAČ

DEL PROJEKT d.o.o. Budva

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

"BULJARICA I"

PLANIRANO STANJE

CRTEŽ

NAMJENA POVRŠINA

RAZMJERA

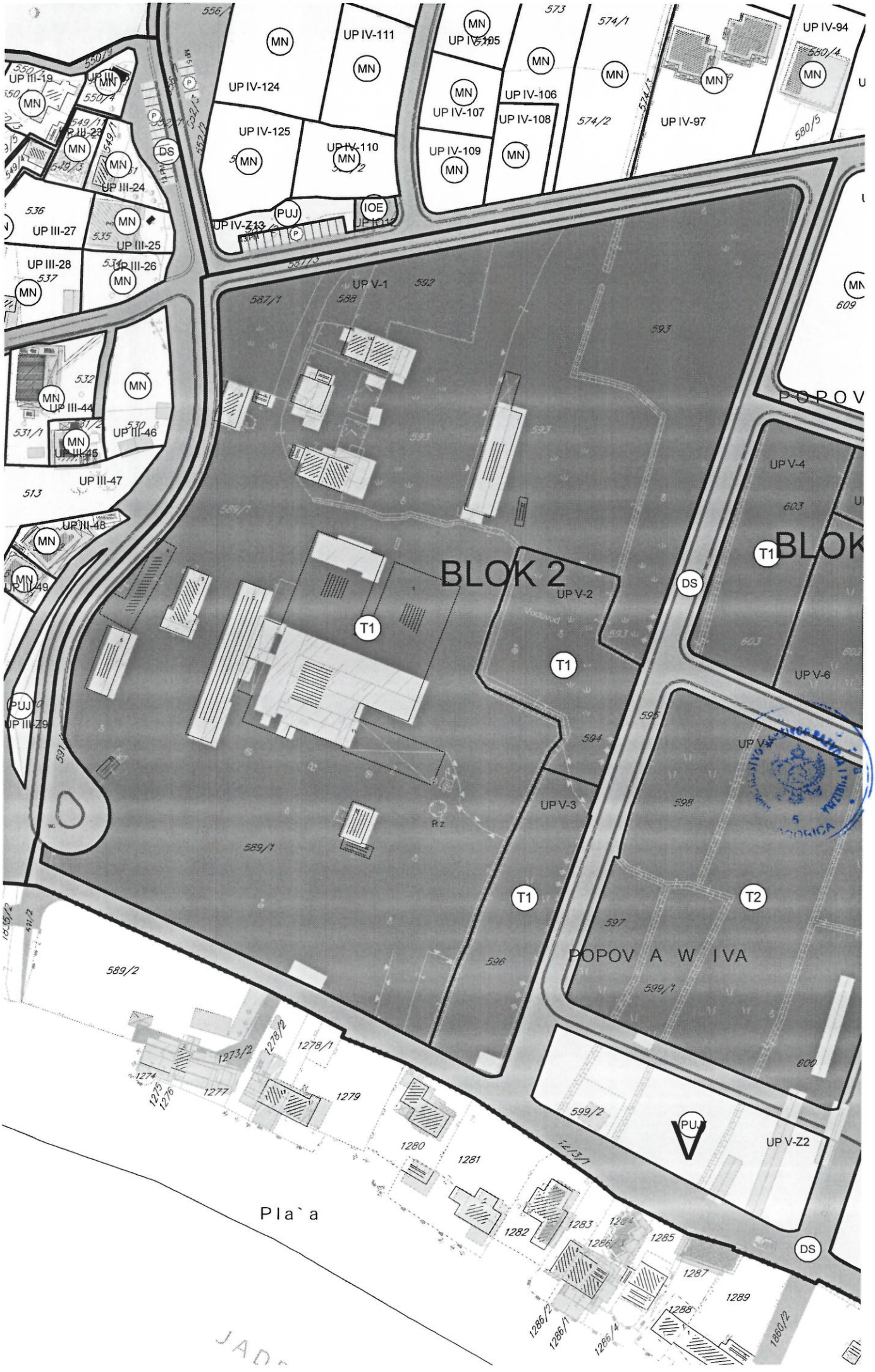
1:2000

LIST BR

16

DATUM

2016.


BLOK 2
BLOK
POPOV
POPOV A W IVA
Pla`a
UP III-19
UP III-24
UP III-27
UP III-25
UP III-28
UP III-26
UP III-44
UP III-46
UP III-45
UP III-47
UP III-48
UP III-49
UP III-Z9
UP IV-124
UP IV-111
UP IV-125
UP IV-110
UP IV-Z13
UP IV-105
UP IV-107
UP IV-106
UP IV-108
UP IV-109
UP IV-97
UP IV-94
UP V-1
UP V-2
UP V-3
UP V-4
UP V-6
UP V-Z2
MN
PUJ
IOE
DS
T1
T2
P
R Z

DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC

OPŠTINA BUDVA
SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE I PLANIRANJE PROSTORA

OBRAĐIVAČ

DEL PROJEKT d.o.o. Budva

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

"BULJARICA I"

PLANIRANO STANJE

CRTEŽ

POPREČNI PROFILI

RAZMJERA

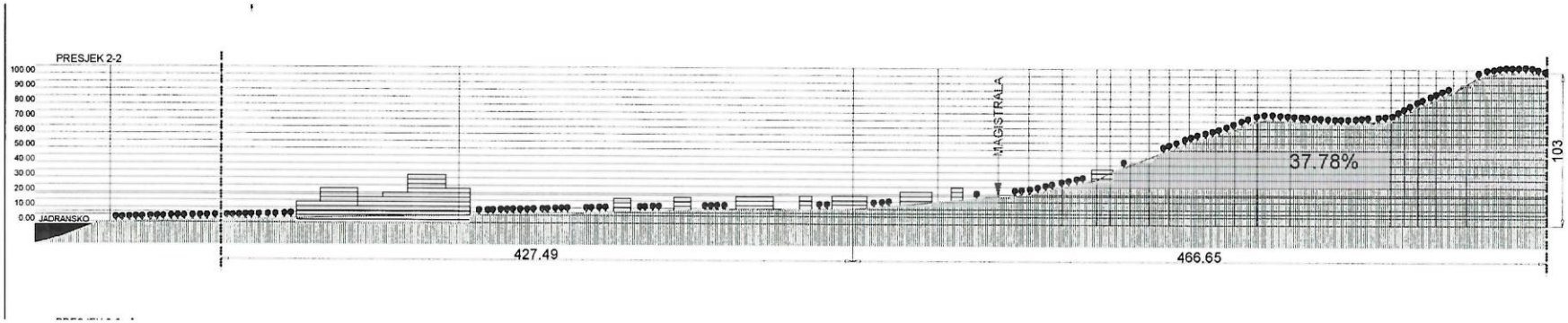
1:2000

LIST BR.

17

DATUM

2016.


PRESJEK 2-2
100.00
90.00
80.00
70.00
60.00
50.00
40.00
30.00
20.00
10.00
0.00
JADRANSKO
MAGISTRALA
37.78%
103
427.49
466.65

UP	BROJ KATASTARSKE PARCELE	POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE/m²	POSTO JEĆA POVRŠINA POD OBJEKTIMA/m²	POSTO JEĆE BROJ/kom	POSTO JEĆA SPRATNOST	PLANIRANA NAMJENA	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTIMA/m²	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTIMA/%	MAX. POVRŠINA POD OBJEKTIMA/m²	STATUS OBJEKATA 1. POSTOJEĆI OBJEKAT 2. NOVI OBJEKAT 3. DOGRADNJA 4. NADGRADNJA 5. REKONSTRUKCIJA	PLANIRANA BRGP/m²	POSL. NAMJENE OD UKUPNE BRGP/%	IZ	H	PLANIRANA SPRATNOST
	ZONA IV														
UP IV-1						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-2						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-3						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-4						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-5						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-6						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-7						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-8						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-9						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-10						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-11						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-12						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-13						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-14						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-15						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-16						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-17						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-18						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-19						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-20						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-21						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-22						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-23						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-24						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-25						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-26						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-27						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-28						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-29						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-30						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-31						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-32						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-33						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-34						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-35						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-36						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-37						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-38						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-39						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-40						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-41						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-42						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-43						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-44						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-45						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-46						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-47						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-48						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-49						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-50						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-51						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-52						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-53						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-54						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-55						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-56						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-57						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-58						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-59						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-60						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-61						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-62						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-63						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-64						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-65						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-66						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-67						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-68						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-69						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-70						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-71						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-72						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-73						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-74						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-75						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-76						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-77						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-78						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-79						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-80						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-81						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-82						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-83						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-84						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-85						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-86						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-87						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-88						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-89						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-90						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-91						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-92						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-93						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-94						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-95						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
UP IV-96						STAMBENA NAMJENA – VILE				NOVI OBJEKTI					
	ZELENILO – PU														
	INFRASTRUKTURA – IOE														

UP	BROJ KATASTARSKE PARCELE	POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE/m²	POSTO JEĆA POVRŠINA POD OBJEKTIMA/m²	POSTO JEĆE BROJ/kom	POSTO JEĆA SPRATNOST	PLANIRANA NAMJENA I VRSTA IZGRADNJE	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTIMA/m²	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTIMA/%	MAX. POVRŠINA POD OBJEKTIMA/m²	STATUS OBJEKATA 1. POSTOJEĆI OBJEKAT 2. NOVI OBJEKAT 3. DOGRADNJA 4. NADGRADNJA 5. REKONSTRUKCIJA	PLANIRANA BRGP/m²	POSL. NAMJENE OD UKUPNE BRGP/%	IZ	H	PLANIRANA SPRATNOST
	ZONA V														
UP V-1		32.229,11	4.178,09	4.178,09		TURIZAM – T1		4.010,00		HOTELSKI KOMPLEKSI	64.160,00		0,25	11,5	3-5
UP V-2		2.402,96				TURIZAM – T1	721,00	721,00		NOVI OBJEKAT – HOTEL, KONDO APART. BOUTIQUE	2.882,00		0,30	7,40	4
UP V-3		2.081,16				TURIZAM – T1		729,00		NOVI OBJEKAT – HOTEL, KONDO APART. BOUTIQUE	2.187,00		0,35	7,40	4
UP V-4		2.178,49				TURIZAM – T1		762,00		NOVI OBJEKAT – HOTEL, KONDO APART. BOUTIQUE	3.048,00		0,35	7,40	4
UP V-5		1.462,24				TURIZAM – T1		526,00		NOVI OBJEKAT – HOTEL, KONDO APART. BOUTIQUE	2.104,00		0,36	7,40	4
UP V-6		3.283,99				TURIZAM – T1	1.149,00	1.149,00		NOVI OBJEKAT – HOTEL, KONDO APART. BOUTIQUE	4.596,00		0,35	7,40	4
UP V-7		8.950,51				TURIZAM – T2		1.609,00	1.609,00	NOVI OBJEKTI	9.400,00		0,20	3,60	3
UP V-8		14.525,49				TURIZAM – T2		5.513,00	5.513,00	NOVI OBJEKTI	9.656,00		0,25	3,60	3
UP V-9		10.281,15				TURIZAM – T2		2.056,00	2.056,00	NOVI OBJEKTI	6.196,00		0,20	9,60	3
UP V-10		12.287,46				TURIZAM – T2	2.209,00	4.400,00	4.400,00	NOVI OBJEKTI	17.326,00		0,36	3,04	3-5
UP V-11		17.909,65				TURIZAM – T2		3.400,00	3.400,00	NOVI OBJEKTI	13.470,00		0,25	9,60	3
UP V-12		7.231,51				INFRASTRUKTURA – IOE		240,00	240,00	NOVI OBJEKAT	500,00		0,03	3,07	1
								5.823,00	5.823,00	SKOLA	5.823,00		0,80	3,60	1
UP V-13		250,41				ZELENILO – PU									
UP V-14		2.545,76				ZELENILO – PU									
UP V-15		78,49				ZELENILO – PU									
UP V-16		53,50				INFRASTRUKTURA – IOE									

BLOK 2	UP V-1, UP V-2, UP V-3	76.483,97	4.178,09	4.178,09		TURIZAM		8.671,00	8.671,00	HOTELI	69.192,00		0,27	11,5	2-5
UP V-1		32.229,11	4.178,09	4.178,09		TURIZAM – T1		4.010,00	6.161,00	HOTELSKI KOMPLEKSI	64.160,00		0,25	11,5	2-5
UP V-2		2.402,96				TURIZAM – T1	721,00	721,00		NOVI OBJEKAT – HOTEL, KONDO APART. BOUTIQUE	2.882,00		0,30	7,40	4
UP V-3		2.081,16				TURIZAM – T1		729,00		NOVI OBJEKAT – HOTEL, KONDO APART. BOUTIQUE	2.187,00		0,35	7,40	4
BLOK 3	UP V-4, UP V-5, UP V-6	6.961,77				TURIZAM		2.423,00	2.423,00	HOTELI	9.692,00		0,35	7,40	4
UP V-4		2.178,49				TURIZAM – T1		762,00		NOVI OBJEKAT – HOTEL, KONDO APART. BOUTIQUE	3.048,00		0,35	7,40	4
UP V-5		1.462,24				TURIZAM – T1		526,00		NOVI OBJEKAT – HOTEL, KONDO APART. BOUTIQUE	2.104,00		0,36	7,40	4
UP V-6		3.283,99				TURIZAM – T1	1.149,00	1.149,00		NOVI OBJEKAT – HOTEL, KONDO APART. BOUTIQUE	4.596,00		0,35	7,40	4
BLOK 4	UP V-10, UP V-23	12.679,25				TURIZAM		4.400,00	4.400,00	HOTELI	17.326,00		0,35	3,04	3-5
UP V-10		12.287,46				TURIZAM – T1	2.209,00	4.400,00	4.400,00	HOTELSKI KOMPLEKSI	17.326,00		0,36	3,04	3-5

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
- JAVNI KONKURS:

BLOK 2, BLOK 3, BLOK 4, UP V-7, UP V-8, UP V-9, UP V-11,

SANACIJA POSTOJEĆIH OBJEKATA:

UP IV-23, UP IV-24, UP IV-96,

GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE BULJARICA I

GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE PETROVAC

GRANICA PLANA - DUP

GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA

KATASTARSKA PARCELA

GRANICA ZONE

IV — OZNAKA ZONE

GRANICA BLOKA

BLOK 2 — OZNAKA BLOKA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP IV-1 — OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - GRADNJA

UP IV-Z1 — OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - ZELENILO

UP IO1 — OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - INFRASTRUKTURA

01 RL 02 — RL - REGULACIONA LINIJA
TAČKE REGULACIONE LINIJE

01 GL0 02 — GL0 - GRAĐEVINSKA LINIJA - ISPOD ZEMLJE
TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE

01 GL1 02 — GL1 - GRAĐEVINSKA LINIJA
TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE

DELPROJEKT d.o.o. BUDVA

NARUČILAC
OPŠTINA BUDVA
SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE I PLANIRANJE PROSTORA

OBRAĐIVAČ
DEL PROJEKT d.o.o. Budva

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"BULJARICA I"

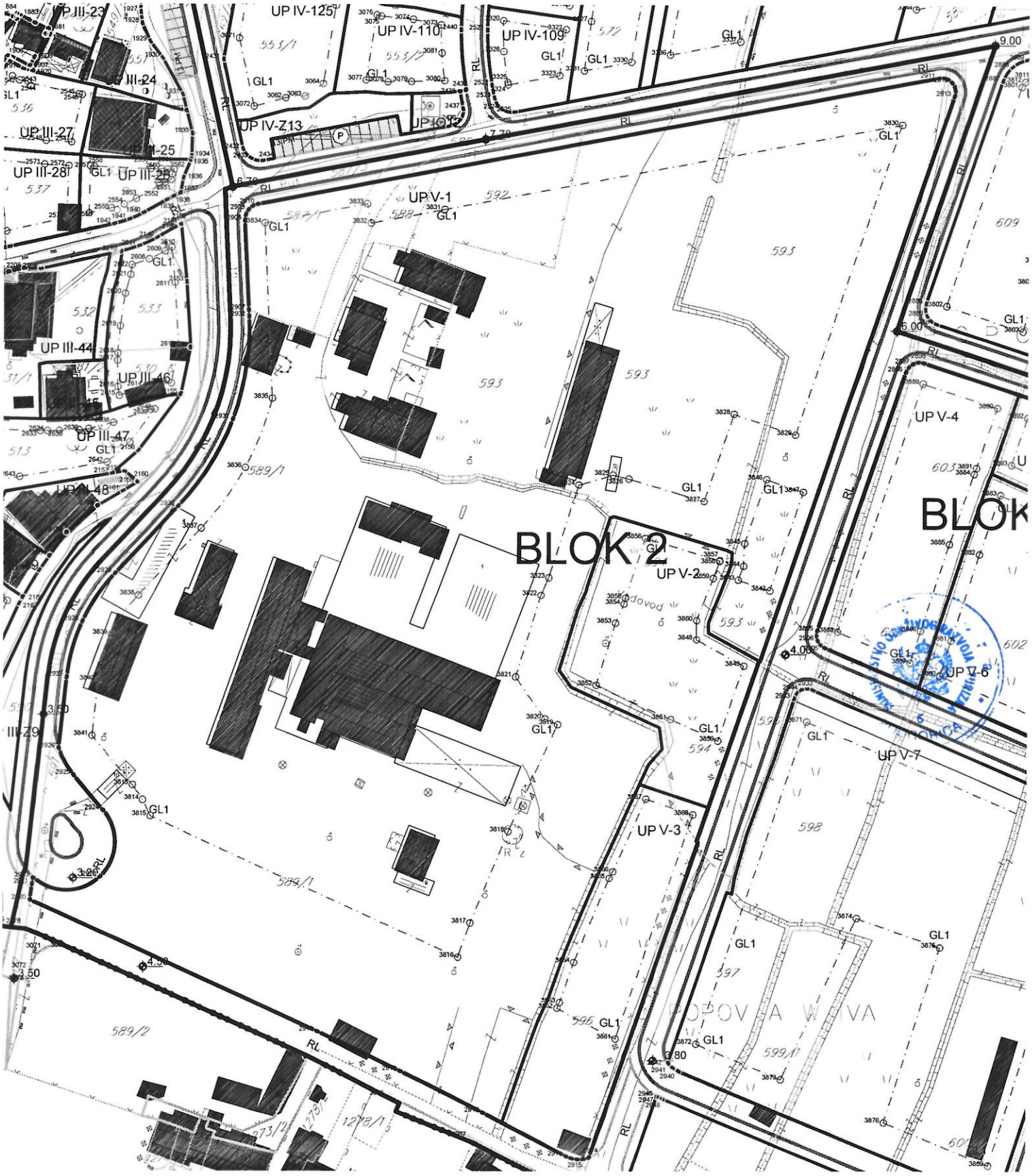
PLANIRANO STANJE

CRTEŽ
PARCELACIJA I REGULACIJA - zona IV i V

RAZMJERA
1:1000

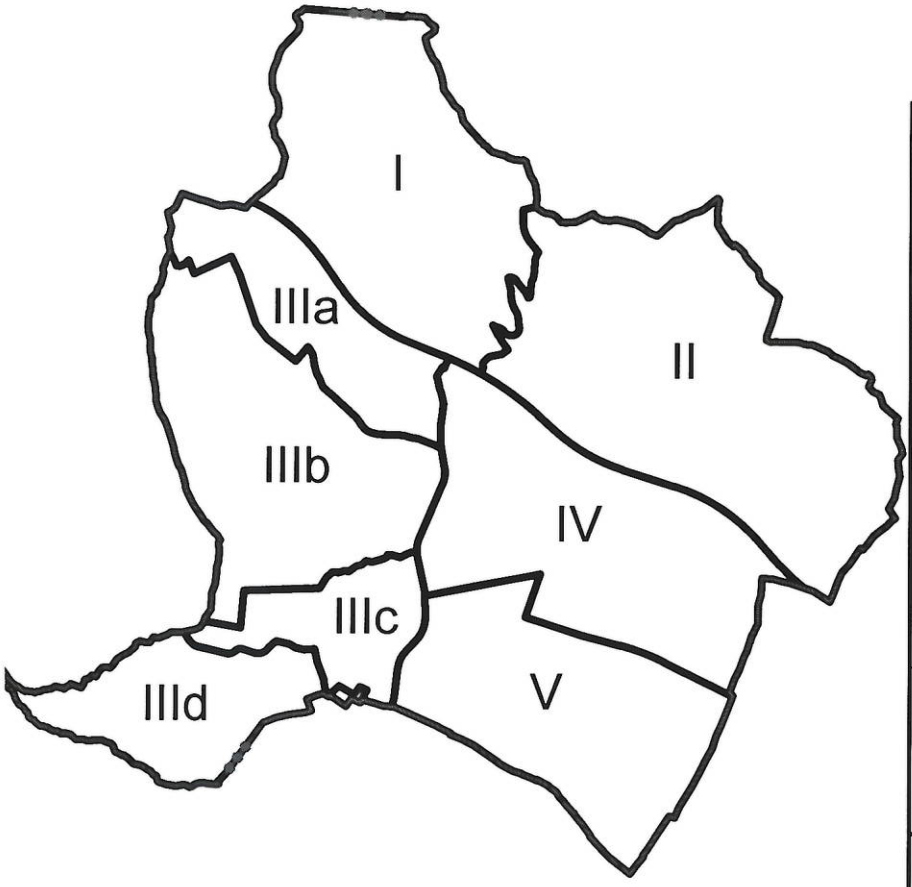
LIST BR.
18.4

DATUM
2016.


BLOK 2
BLOK
UP III-23
UP IV-125
UP IV-110
UP IV-109
UP IV-Z13
UP III-27
UP III-28
UP III-25
UP V-1
UP III-44
UP III-46
UP III-47
UP III-48
UP V-4
UP V-2
UP V-6
UP V-7
UP V-3
GL1
RL
9.00
6.00
4.00
3.50
4.50
3.20
7.70
6.70
6.80

I18	6579920.2633	4673392.0260	IV1149 6580251.2590 4673266.6411
I19	6579920.1601	4673375.5270	IV1150 6580241.8403 4673268.7997
I20	6579922.4238	4673357.7922	IV1151 6580237.0526 4673269.4469
I21	6579918.1314	4673357.5163	IV1152 6580237.5616 4673273.2126
I22	6579898.7600	4673381.8700	IV1153 6580230.1292 4673274.2172
I23	6579902.6600	4673393.7700	IV1154 6580215.9435 4673277.7188
I24	6579909.8600	4673412.6200	IV1155 6580202.8333 4673284.1700
I25	6579907.7600	4673414.4100	IV1156 6580202.2247 4673284.5557
I26	6579909.8600	4673419.6900	IV1157 6580199.5479 4673280.3326
I27	6580069.9200	4673330.9500	IV1158 6579801.0101 4673194.7530
I28	6580068.1100	4673327.8100	IV1159 6579810.9249 4673218.0335
I29	6580065.3500	4673323.4100	IV1160 6579815.5251 4673216.0744

V220	6580195.4667	4672914.0801
V221	6580190.3140	4672899.6187
V222	6580186.6258	4672890.8112
V223	6580264.4643	4672856.8359
V224	6580262.6571	4672852.1697
V225	6580270.4541	4672848.7659
V226	6580274.5092	4672859.2366
V227	6580276.7166	4672846.0325
V228	6580279.4524	4672846.0051
V229	6580281.3720	4672847.9544
V230	6580286.5980	4672861.7868
V231	6580291.4080	4672875.7692



GRANICA PLANA - DUP

GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA

KATASTARSKAPARCELA

GRANICA ZONE

IV — OZNAKA ZONE

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP IV-1 — BROJ URBANISTIČKE PARCELE - GRADNJA

UP IV-Z1 — BROJ URBANISTIČKE PARCELE - ZELENILO

UP IO-1 — BROJ URBANISTIČKE PARCELE - INFRASTRUKTURA

01 — 02 TAČKE GRANICE URBANISTIČKE PARCELE

DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC

OPŠTINA BUDVA
SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE I PLANIRANJE PROSTORA

OBRAĐIVAČ

DEL PROJEKT d.o.o. Budva

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

"BULJARICA I"

PLANIRANO STANJE

CRTEŽ

PARCELACIJA I KOORDINATNE TAČKE - zona IV i V

RAZMJERA

1:1000

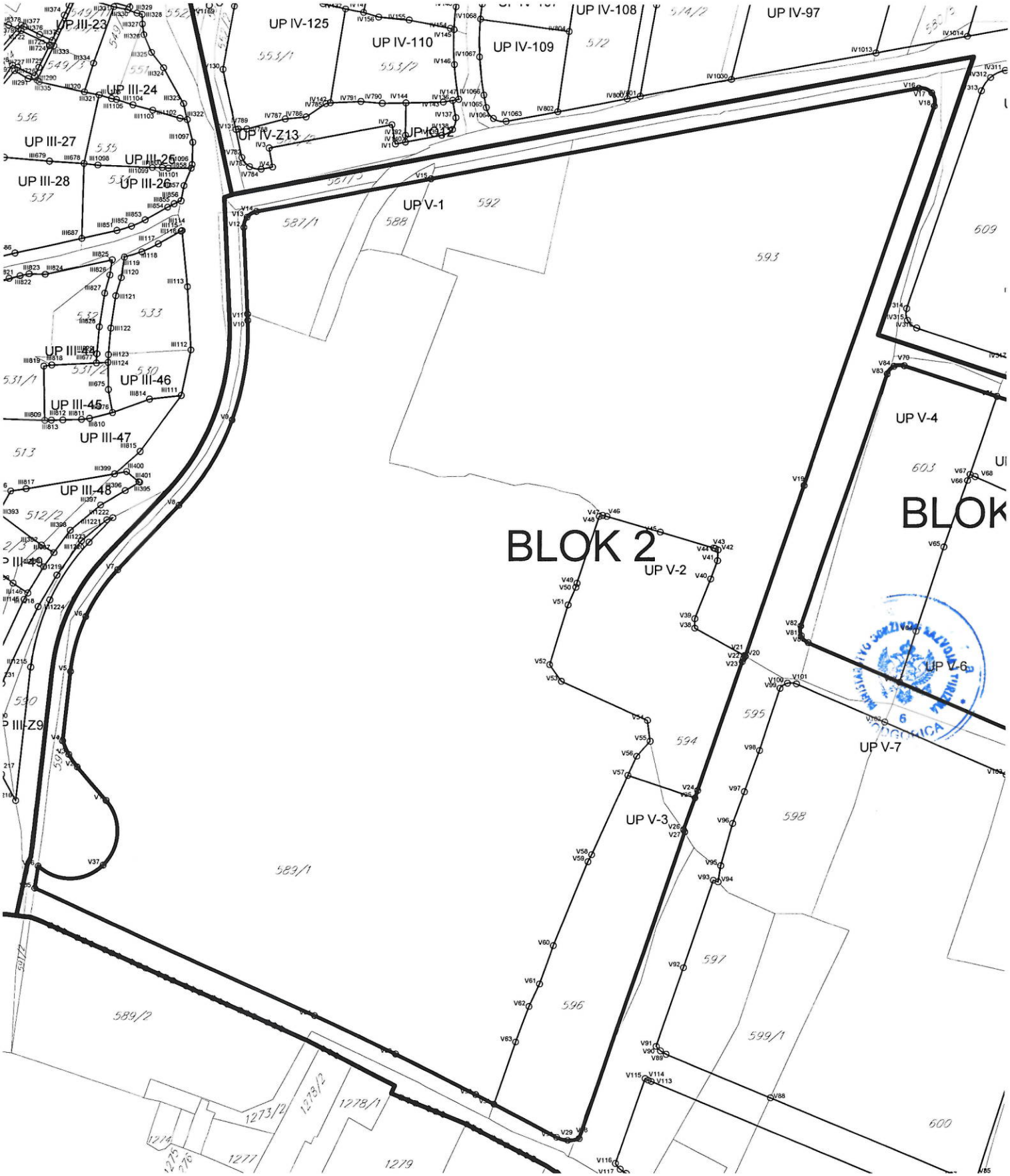
LIST BR.

19.4

DATUM

2016.

V1 6579775.7273 4672944.3002
V2 6579768.3301 4672953.0160
V3 6579766.0987 4672956.2344
V4 6579764.5456 4672959.8296
V5 6579766.5213 4672977.8133
V6 6579770.4695 4672991.9505
V7 6579778.7350 4673004.0802
V8 6579794.7073 4673020.8495
V9 6579808.4641 4673042.8125
V10 6579812.5064 4673068.4110
V11 6579812.4322 4673070.0632
V12 6579811.4242 4673092.5147
V13 6579812.2850 4673095.1782
V14 6579814.6810 4673096.6252
V15 6579859.9983 4673105.1469
V16 6579985.4734 4673128.7419
V17 6579988.7626 4673127.5974
V18 6579989.4356 4673124.1805
V19 6579956.2709 4673026.1558
V20 6579941.3021 4672981.9127
V21 6579941.0200 4672982.0700
V22 6579940.7500 4672981.2300
V23 6579940.5100 4672980.4500
V24 6579929.1300 4672946.9900
V25 6579928.4420 4672945.0471
V26 6579925.4900 4672936.7100
V27 6579925.8157 4672936.1400
V28 6579898.8667 4672856.4871
V29 6579895.9271 4672856.0196
V30 6579893.0590 4672856.8157
V31 6579876.8436 4672865.3609
V32 6579872.0485 4672867.8878
V33 6579851.2924 4672878.4445
V34 6579830.2391 4672888.3952
V35 6579757.4265 4672921.5276
V36 6579758.2321 4672927.2075
V37 6579775.0442 4672927.4995
V38 6579928.3200 4672989.1500
V39 6579928.3200 4672991.5900
V40 6579932.3400 4673001.8100
V41 6579934.1200 4673006.5400
V42 6579934.2400 4673009.3100
V43 6579933.5285 4673009.6408
V44 6579933.1000 4673009.8400
V45 6579919.3000 4673013.9800
V46 6579905.6300 4673018.0500
V47 6579904.5700 4673018.3100
V48 6579903.6600 4673018.0400
V49 6579897.9600 4673000.7100
V50 6579897.6900 4672999.6900
V51 6579895.6800 4672995.1100
V52 6579890.9600 4672979.7000
V53 6579894.0100 4672975.3300
V54 6579916.1500 4672965.1900
V55 6579916.8400 4672959.8100
V56 6579913.4300 4672955.8900
V57 6579911.1785 4672950.8928
V58 6579901.8600 4672930.2100
V59 6579900.9300 4672928.4300
V60 6579892.0500 4672906.8600
V61 6579888.5300 4672896.8000
V62 6579885.8100 4672890.8900
V63 6579882.4000 4672881.5900
V64 6579985.1700 4672988.4200
V65 6579992.2800 4673010.1500
V66 6579998.3600 4673027.5300
V67 6579998.9800 4673029.1100
V68 6580000.3100 4673028.5300
V69 6580028.6300 4673015.8300
V70 6579981.9834 4673056.9978


UP III-23
UP III-24
UP III-27
UP III-25
UP III-28
UP III-26
UP III-46
UP III-45
UP III-47
UP III-48
UP III-Z9
UP IV-125
UP IV-110
UP IV-109
UP IV-108
UP IV-97
UP IV-Z13
UP V-1
UP V-2
UP V-3
UP V-4
UP V-6
UP V-7
BLOK 2
BLOK

GRANICA PLANA - DUP

GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

ZELENILO VJERSKIH OBJEKATA
- OBLIKOVNO VRIJEDNO PODRUČJE

DRVOREDI

PUJ - Objekti pejzažne arhitekture javne namjene

P — PARK

PŠ — PARK ŠUMA

ZUS — ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE

S — SKVER

T — TRG

PUO - Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene

ZSO — ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA

ZPO — ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA

ZVO — ZELENILO VJERSKIH OBJEKATA

ZTH — ZELENILO ZA TURIZAM

ZTN — ZELENILO TURISTIČKIH NASELJA

ZO — ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

PUS - Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene

GR — GROBLJE

ZP — ZAŠTITNI POJASEVI

ZIK — ZELENILO INFRASTRUKTURE

NEPOKRETNA KULTURNA BAŠTINA

AMBIJENTALNA CJELINA

SAKRALNA ARHITEKTURA - MANASTIRSKI KOMPLEKS

SPOMEN OBELEŽJE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

P — JAVNI PARKING I GARAŽA

BENZINSKA PUMPA

BUS — AUTOBUSKO STAJALIŠTE

DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC

OPŠTINA BUDVA
SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE I PLANIRANJE PROSTORA

OBRAĐIVAČ

DEL PROJEKT d.o.o. Budva

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

"BULJARICA I"

PLANIRANO STANJE

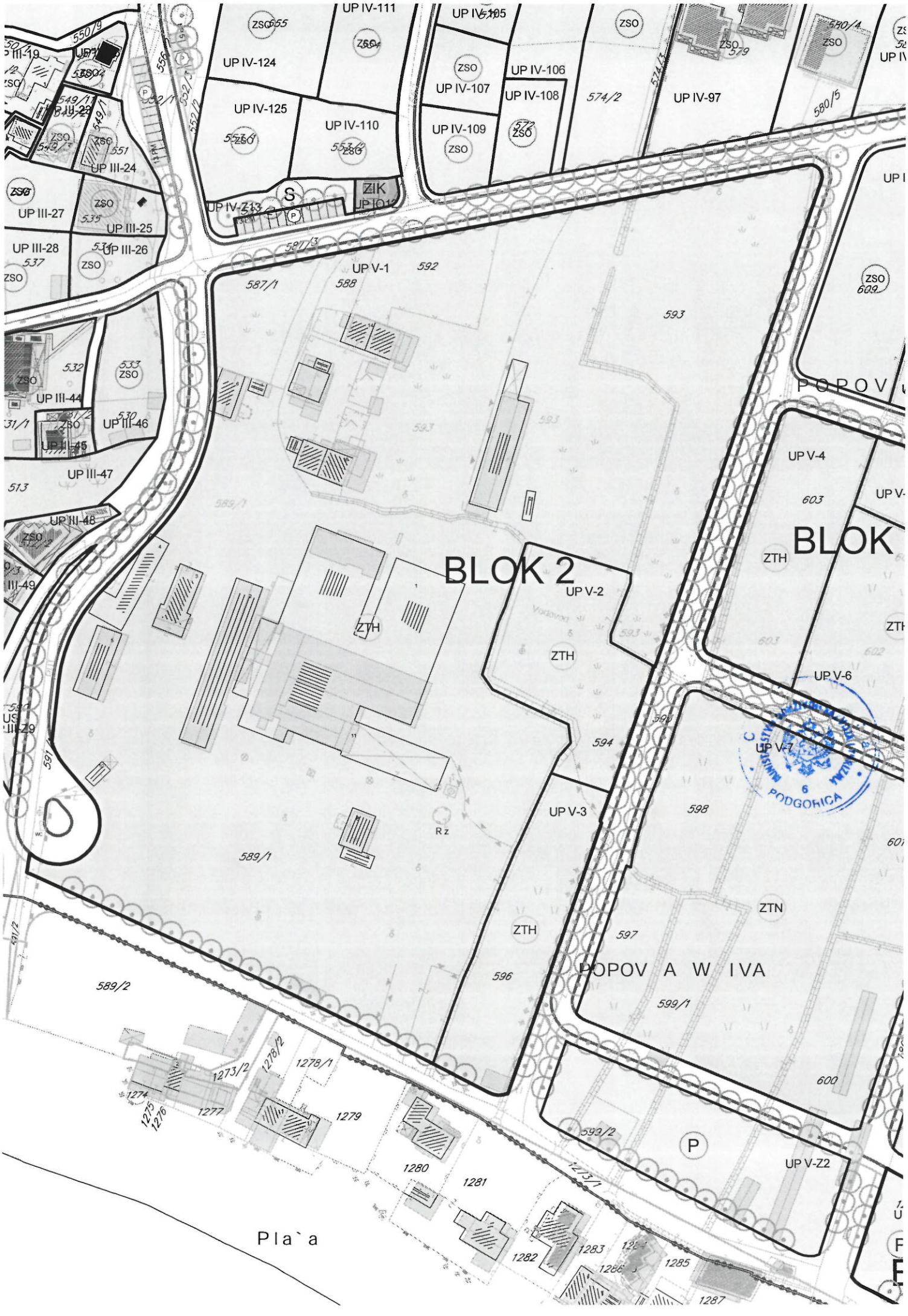
CRTEŽ

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

RAZMJERA
1:2000

LIST BR.
20

DATUM
2016.


BLOK 2
BLOK
POPOV
POPOV A W IVA
Pla`a
UP IV-111
UP IV-124
UP IV-125
UP IV-110
UP IV-107
UP IV-106
UP IV-108
UP IV-109
UP IV-97
UP III-19
UP III-22
UP III-24
UP III-27
UP III-25
UP III-28
UP III-26
UP III-44
UP III-46
UP III-45
UP III-47
UP III-48
UP III-49
UP V-1
UP V-2
UP V-3
UP V-4
UP V-6
UP V-7
UP V-Z2
ZSO
ZTH
ZTN
ZIK
S
P
Rz

ELEMENTI KRIVINA SAOBRAĆAJNICA

GRANICA PLANA - DUP

MAGISTRALNA SAOBRACAJNICA

LOKALNI PUT

LOKALNI PUT - ISPOD POVRŠINE

OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

TANGENTA OSOVINE SAOBRAĆAJNICE

A4 A4 OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA

PJEŠAČKE POVRŠINE

BUS AUTOBUSKO STAJALIŠTE

P JAVNI PARKING I GARAŽA

DELPROJEKT d.o.o BUDVA

NARUČILAC

OPŠTINA BUDVA
SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE I PLANIRANJE PROSTORA

OBRADIVAČ

DEL PROJEKT d.o.o. Budva

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

"BULJARICA I"

PLANIRANO STANJE

CRTEŽ

SAOBRAĆAJ

RAZMJERA

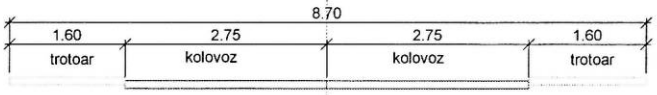
1:2000

LIST BR.

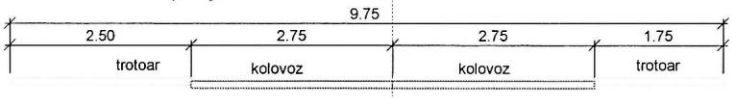
21

DATUM

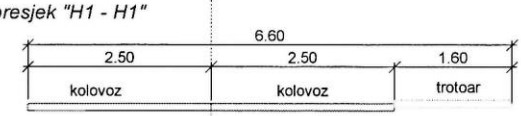
2016.



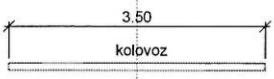
presjek "G7 - G7"



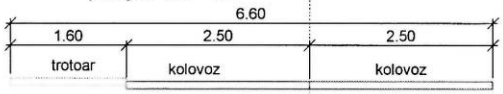
presjek "H1 - H1"



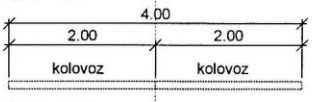
presjek "H2 - H2"



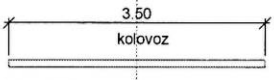
presjek "H3 - H3"



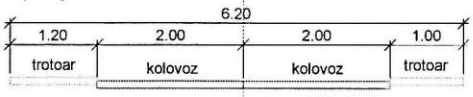
presjek "H4 - H4"



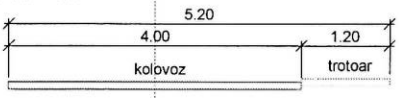
presjek "H5 - H5"



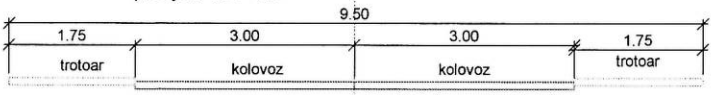
presjek "H6 - H6"

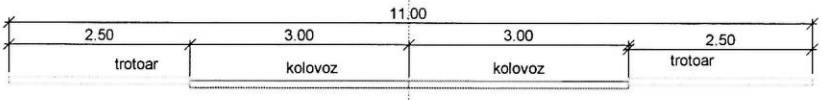


presjek "H7 - H7"

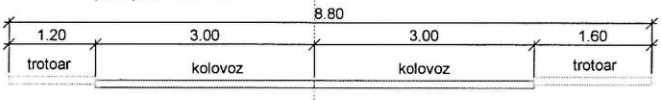


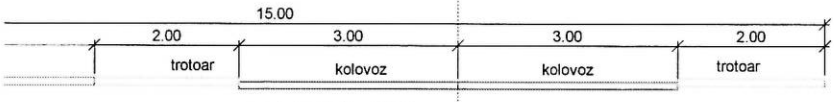
presjek "H8 - H8"



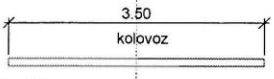


presjek "H9 - H9"

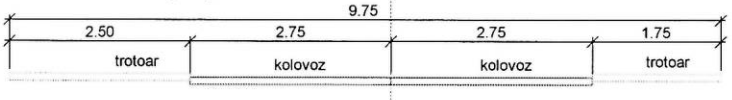


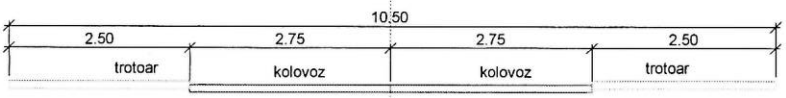


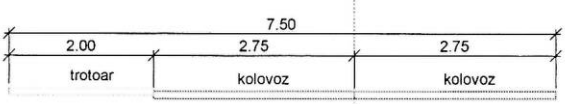
presjek "H10 - H10"



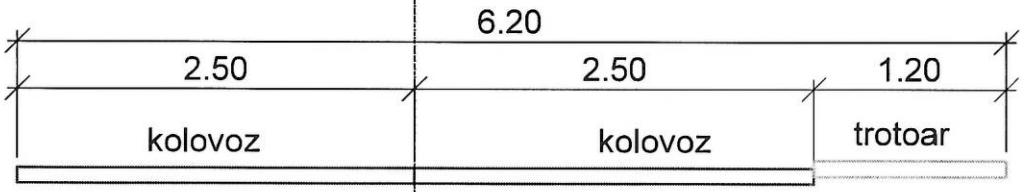
presjek "I1 - I1"



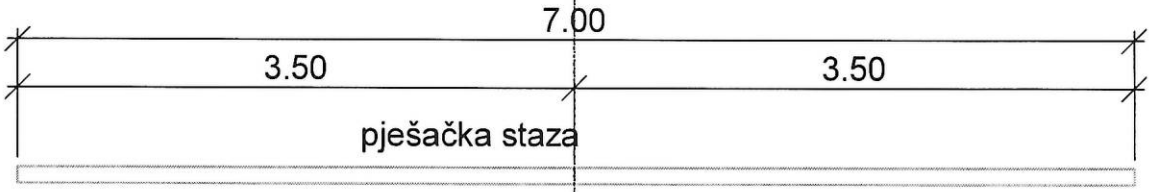




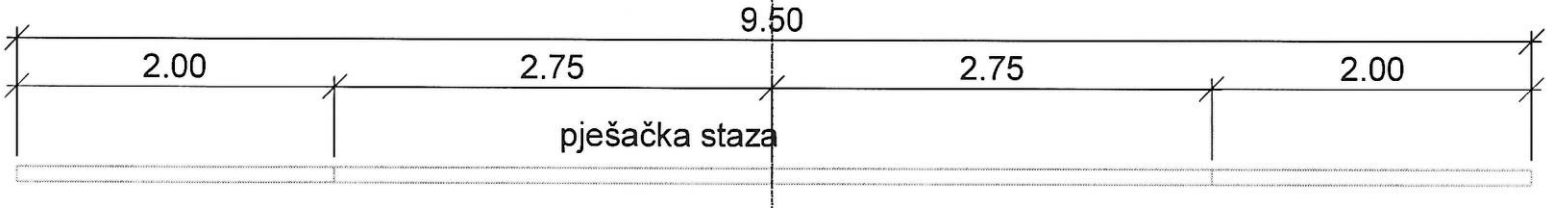
presjek "E5 - E5"



presjek "PS1 - PS1"

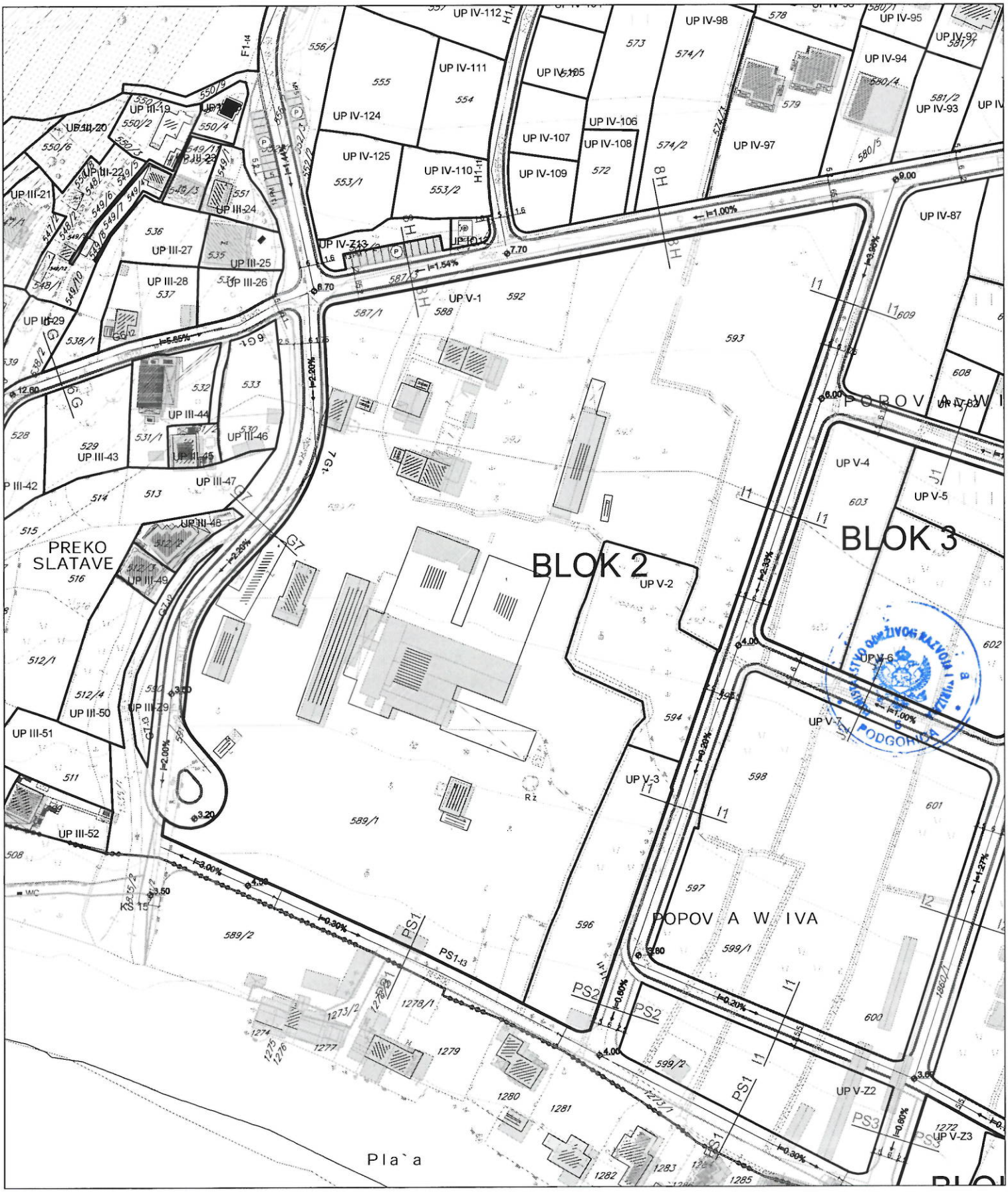


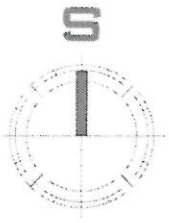
presjek "PS2 - PS2"



presjek "PS3 - PS3"

presjek "PS4 - PS4"


BLOK 2
BLOK 3
PREKO SLATAVE
POPOV A W IVA
Pla`a
UP IV-112
UP IV-111
UP IV-124
UP IV-125
UP IV-110
UP IV-107
UP IV-106
UP IV-108
UP IV-109
UP IV-98
UP IV-97
UP IV-95
UP IV-94
UP IV-93
UP IV-87
UP III-19
UP III-20
UP III-21
UP III-22
UP III-24
UP III-25
UP III-26
UP III-27
UP III-28
UP III-29
UP III-43
UP III-44
UP III-45
UP III-46
UP III-47
UP III-48
UP III-49
UP III-50
UP III-51
UP III-52
UP V-1
UP V-2
UP V-3
UP V-4
UP V-5
UP V-6
UP V-7
UP V-Z2
UP V-Z3
UP IV-Z13
UP 1012
H1-11
H1-14
F1-14
G1
G2
G3
G4
G5
G6
G7
PS1
PS2
PS3
WC
Rz



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC

OPŠTINA BUDVA
SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE I PLANIRANJE PROSTORA

OBRAĐIVAČ

DEL PROJEKT d.o.o. Budva

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

"BULJARICA I"

PLANIRANO STANJE

CRTEŽ

ELEKTRO-ENERGETSKA MREŽA

RAZMJERA

1:2000

LIST BR.

23

DATUM

2016.

GRANICA PLANA - DUP

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

ELEKTROVOD 35 kV

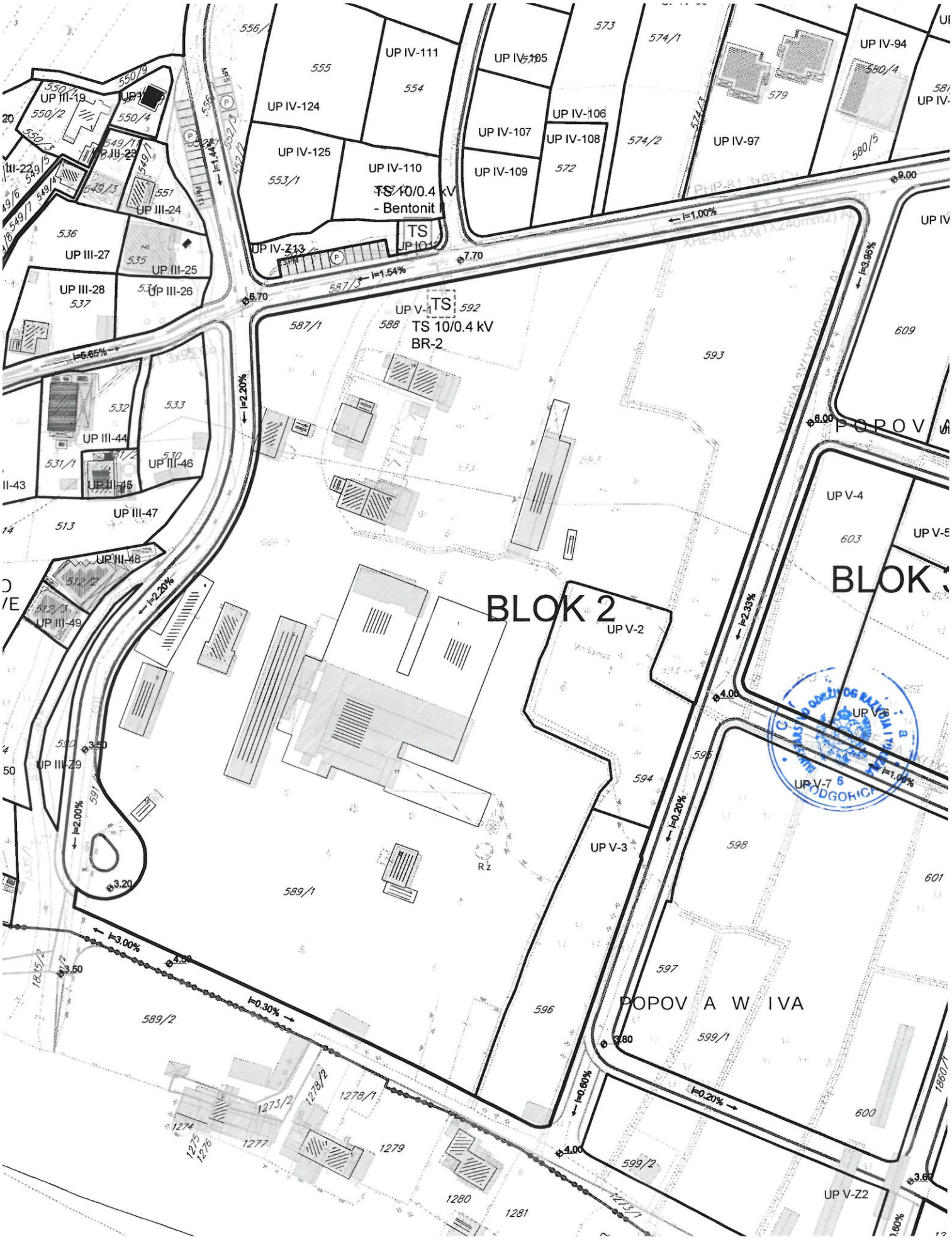
ELEKTROVOD 10 kV

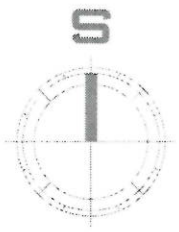
ELEKTROVOD 10 kV-PLANIRANI :
tipa XHE 49A 3x(1x240mm2) Al

TRANSFORMATORSKA I RASKLOPN A POSTROJENJA

TS TRAFOSTANICA

TS PLANIRANA TRAFOSTANICA - 10/0,4 kV


BLOK 2
BLOK
POPOV A W IVA
TS 10/0.4 kV
- Bentonit I
TS 10/0.4 kV
BR-2
UP III-19
UP III-22
UP III-23
UP III-24
UP III-25
UP III-26
UP III-27
UP III-28
UP III-44
UP III-45
UP III-46
UP III-47
UP III-48
UP III-49
UP III-Z9
UP IV-111
UP IV-124
UP IV-125
UP IV-110
UP IV-105
UP IV-106
UP IV-107
UP IV-108
UP IV-109
UP IV-97
UP IV-94
UP IV-Z13
UP V-1
UP V-2
UP V-3
UP V-4
UP V-6
UP V-7
UP V-Z2
i=1.44%
i=1.54%
i=1.00%
i=5.65%
i=2.20%
i=2.33%
i=3.86%
i=2.00%
i=3.00%
i=0.30%
i=0.20%
i=0.60%
Rž



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC

OPŠTINA BUDVA
SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE I PLANIRANJE PROSTORA

OBRAĐIVAČ

DEL PROJEKT d.o.o. Budva

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

"BULJARICA I"

PLANIRANO STANJE

CRTEŽ

TELEFONIJA

RAZMJERA

1:2000

LIST BR.

24

DATUM

2016.

GRANICA PLANA - DUP

TELEKOMUKACIONA INFRASTRUKTURA

TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA

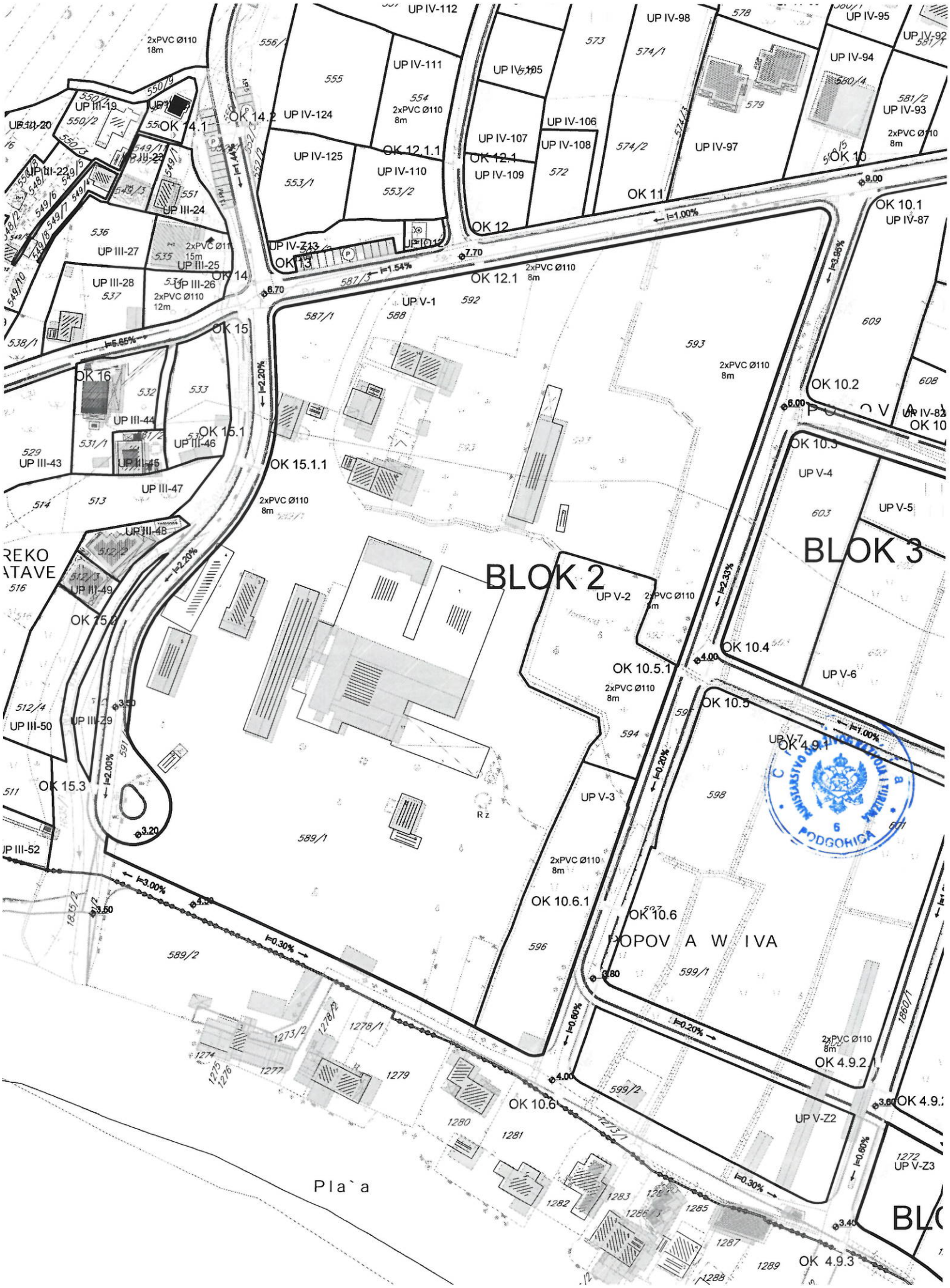
TK PODZEMNI VOD

TK OKNO

PLANIRANI TK PODZEMNI VOD

PLANIRANO TK OKNO

IPS IZDVOJENI PRETPLATNIČKI STEPEN - PLANIRANO


BLOK 2
BLOK 3
OK 14.1
OK 14.2
OK 12.1.1
OK 12.1
OK 11
OK 10
OK 10.1
OK 10.2
OK 10.3
OK 10.4
OK 10.5
OK 10.5.1
OK 10.6
OK 10.6.1
OK 4.9.1
OK 4.9.2
OK 4.9.3
OK 13
OK 14
OK 15
OK 15.1
OK 15.1.1
OK 15.2
OK 15.3
OK 16
UP IV-112
UP IV-111
UP IV-124
UP IV-125
UP IV-110
UP IV-105
UP IV-106
UP IV-107
UP IV-108
UP IV-109
UP IV-98
UP IV-97
UP IV-95
UP IV-94
UP IV-93
UP IV-92
UP IV-87
UP III-19
UP III-20
UP III-22
UP III-23
UP III-24
UP III-25
UP III-26
UP III-27
UP III-28
UP III-43
UP III-44
UP III-45
UP III-46
UP III-47
UP III-48
UP III-49
UP III-50
UP III-52
UP V-1
UP V-2
UP V-3
UP V-4
UP V-5
UP V-6
UP V-7
UP V-Z2
UP V-Z3
2xPVC Ø110 18m
2xPVC Ø110 15m
2xPVC Ø110 12m
2xPVC Ø110 8m
i=1.00%
i=1.54%
i=5.85%
i=2.20%
i=2.00%
i=3.00%
i=0.30%
i=3.86%
i=2.33%
i=0.20%
i=0.60%
Pla`a
POPOV A W IVA

GRANICA PLANA - DUP

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE

VODOVOD

PLANIRANI VODOVOD

UKIDANJE VODOVODA

PLANIRANI PRIKLJUČAK ZA VODOVOD

PH PLANIRANI HIDRANT

VODOVOD VIŠEG REDA - REGIONALNI VODOVOD

R PLANIRANI REZEORVAR

CS POSTOJEĆA CRPNA STANICA

CS PLANIRANA CRPNA STANICA

IZVORIŠTA VODE 10-100 L/S

IZVORIŠTA VODE < 10 L/S

FEKALNA KANALIZACIJA

KANALIZACIONI VOD

UKIDANJE KANALIZACIONOG VODA

PLANIRANI KANALIZACIONI VOD

PLANIRANI PRIKLJUČAK ZA KANALIZACIJU

PLANIRANA PUMPA

PLANIRANI KANALIZACIONI VOD VIŠEG REDA

PPOV POSTROJENJA ZA PREČIĆAVANJE OTPADNIH VODA PPOV

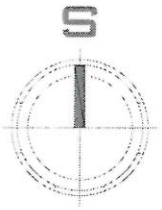
PLANIRANO REVIZIONO OKNO

SMJER ODVOĐENJA

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

PLANIRANI KANALIZACIONI VOD

SMJER ODVOĐENJA



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC

OPŠTINA BUDVA
SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE I PLANIRANJE PROSTORA

OBRAĐIVAČ

DEL PROJEKT d.o.o. Budva

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

"BULJARICA I"

PLANIRANO STANJE

CRTEŽ

VODVODNA MREŽA, FEKALNA I ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

RAZMJERA

1:2000

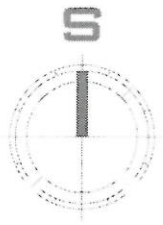
LIST BR.

25

DATUM

2016.

BLOK 2
BLOK 3
PREKO SLATAVE
UP III-19
UP III-20
UP III-22
UP III-23
UP III-24
UP III-25
UP III-26
UP III-27
UP III-28
UP III-29
UP III-43
UP III-44
UP III-46
UP III-47
UP III-48
UP III-50
UP III-51
UP III-52
UP IV-105
UP IV-106
UP IV-107
UP IV-108
UP IV-109
UP IV-110
UP IV-111
UP IV-124
UP IV-125
UP IV-93
UP IV-97
UP V-1
UP V-2
UP V-3
UP V-4
UP V-5
UP V-6
UP V-7
UP V-Z2
UP IV-Z13-2 cola
6/4 cola
PVC DN 250
PVC DN 300
PVC DN 200
PVC DN 400
PVC DN 230
50mm
110mm
160mm
BULJARICE
GRAVITACIONI CJEVOVOD 00
Plaža
JADRAN



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC

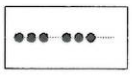
OPŠTINA BUDVA
SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE I PLANIRANJE PROSTORA

OBRAĐIVAČ

DEL PROJEKT d.o.o. Budva

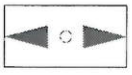
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

"BULJARICA I"

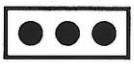


GRANICA PLANA - DUP

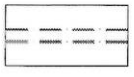
UTICAJ MORA



UTICAJ SAOBRACAJNICE



ODLAGANJE SMEĆA



REGULACIJA POTOKA

PROTIVPOŽARNI HIDRANTI

KANALIZACIONI KOLEKTORI SA PRE ČIŠĆIVAČEM

KANALIZACIONA PUMPNA STANICA

PLANIRANO STANJE

CRTEŽ

EKOLOGIJA

RAZMJERA

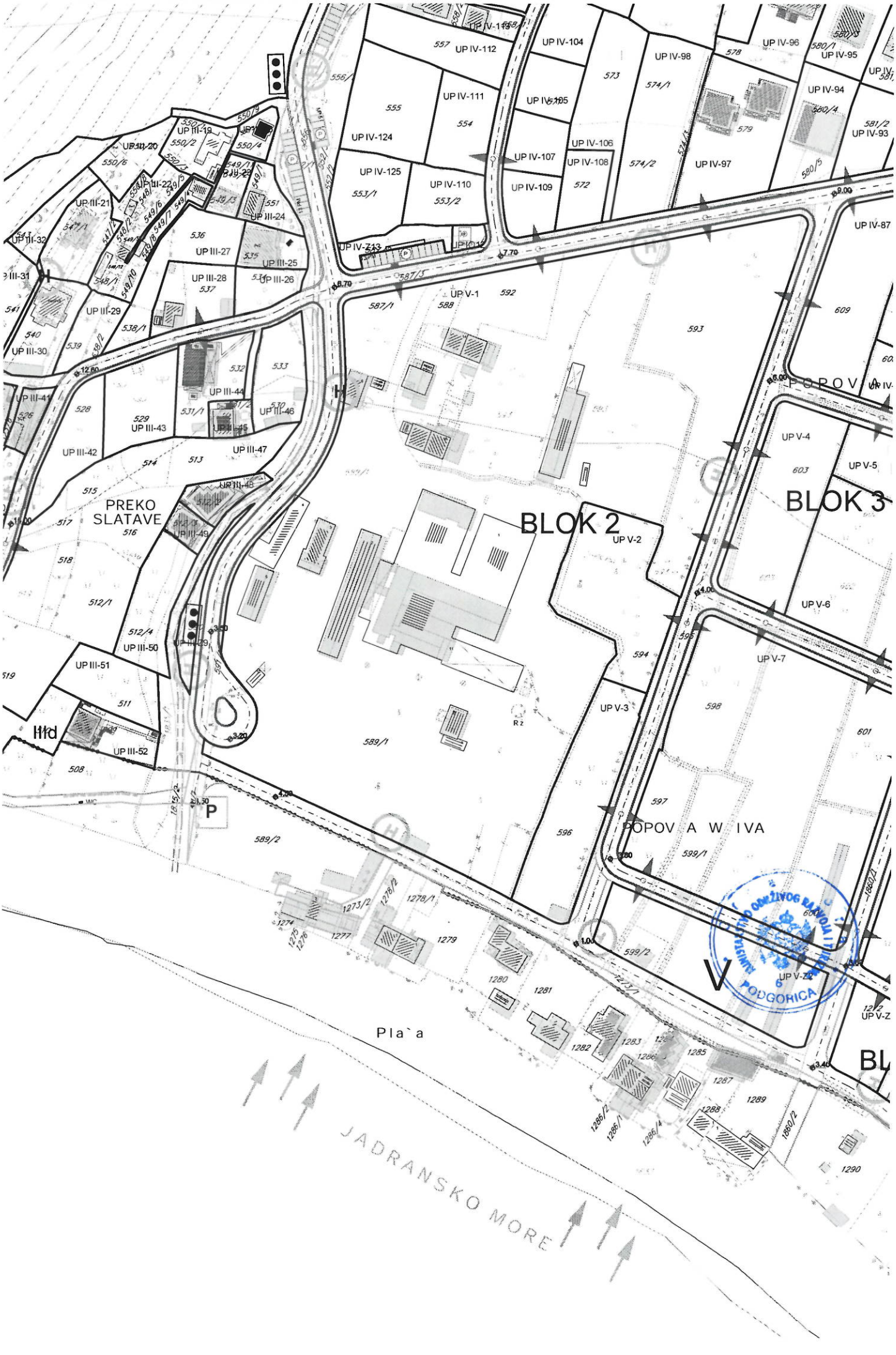
1:2000

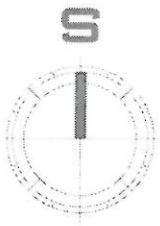
LIST BR.

26

DATUM

2016.


BLOK 2
BLOK 3
PREKO SLATAVE
POPOV A W IVA
POPOV A
Pla`a
JADRANSKO MORE
UP III-19
UP III-20
UP III-21
UP III-22
UP III-23
UP III-24
UP III-25
UP III-26
UP III-27
UP III-28
UP III-29
UP III-30
UP III-31
UP III-32
UP III-41
UP III-42
UP III-43
UP III-44
UP III-45
UP III-46
UP III-47
UP III-48
UP III-49
UP III-50
UP III-51
UP III-52
UP IV-95
UP IV-96
UP IV-97
UP IV-98
UP IV-104
UP IV-105
UP IV-106
UP IV-107
UP IV-108
UP IV-109
UP IV-110
UP IV-111
UP IV-112
UP IV-124
UP IV-125
UP V-1
UP V-2
UP V-3
UP V-4
UP V-5
UP V-6
UP V-7
UP V-Z2
UP V-Z3
PODGORICA
P
WC



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC

OPŠTINA BUDVA
SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE I PLANIRANJE PROSTORA

OBRAĐIVAČ

DEL PROJEKT d.o.o. Budva

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

"BULJARICA I"

	GRANICA PLANA - DUP
	GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
	KATASTARSKA PARCELA
	GRANICA ZONE
I	OZNAKA ZONE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP I-1	BROJ URBANISTIČKE PARCELE - GRADNJA
	PREDVIĐENI OBJEKTI ZA SANACIJU

PLANIRANO STANJE

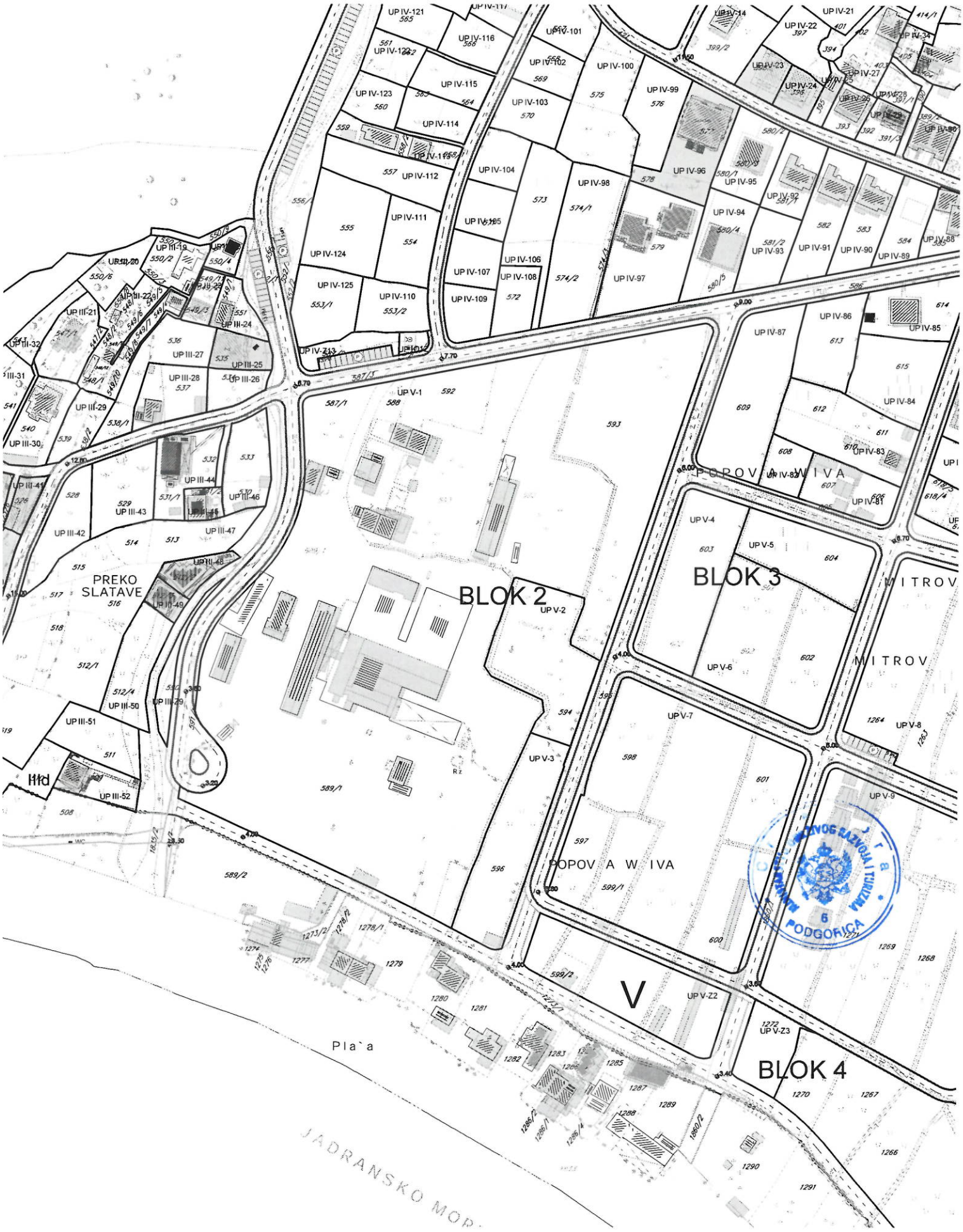
CRTEŽ

SANACIJA POSTOJEĆIH OBJEKATA

RAZMJERA
1:2000

LIST BR.
27

DATUM
2016.


BLOK 2
BLOK 3
BLOK 4
V
PREKO SLATAVE
POPOV A W IVA
MITROV
Pla`a
JADRANSKO MOR
UP V-1
UP V-2
UP V-3
UP V-4
UP V-5
UP V-6
UP V-7
UP V-8
UP V-9
UP V-Z2
UP V-Z3
UP IV-Z13
UP IV-101
UP IV-102
UP IV-103
UP IV-104
UP IV-105
UP IV-106
UP IV-107
UP IV-108
UP IV-109
UP IV-110
UP IV-111
UP IV-112
UP IV-114
UP IV-115
UP IV-116
UP IV-117
UP IV-121
UP IV-123
UP IV-124
UP IV-125
UP IV-14
UP IV-21
UP IV-22
UP IV-23
UP IV-24
UP IV-27
UP IV-34
UP IV-88
UP IV-89
UP IV-90
UP IV-91
UP IV-92
UP IV-93
UP IV-94
UP IV-95
UP IV-96
UP IV-97
UP IV-98
UP IV-99
UP IV-100
UP IV-83
UP IV-84
UP IV-85
UP IV-86
UP IV-87
UP III-19
UP III-20
UP III-21
UP III-22
UP III-24
UP III-25
UP III-26
UP III-27
UP III-28
UP III-29
UP III-30
UP III-31
UP III-32
UP III-41
UP III-42
UP III-43
UP III-44
UP III-46
UP III-47
UP III-48
UP III-49
UP III-50
UP III-51
UP III-52
PODGORICA

Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE
Broj :101-1556/1-02-785/2
Podgorica, 17.10.2017.godine
NR

Org. jed. 1055 Broj 2055/8

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1055-2055/1 od 11.10.2017.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta hotelskog kompleksa na UP V-1, Zona V, Blok 2, koju čine djelovi katastarske parcele br. 586, 587/1, 588, 589/1, 592, 593 sve K.O. Buljarica I u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Buljarica I", Opština Budva, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije investitoru Vladi Veličkoviću iz Budve, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „trgovačke, poslovne, prodajne centre i hotele čija je ukupna korisna površina preko 1000m^2" - redni broj 12. Infrastrukturni projekti, tačka (b), 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 objekta hotela, ukupne korisne površine veće od 1000m^2, 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 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu prirode i životne sredine.**

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

V.D. Pomoćnik-a direktora
Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.

V.D. DIREKTOR-A
Nikola Medenica

Crna Gora Ministarstvo održivog razvoja i turizma Agencija za zaštitu prirode i životne sredine 1 Podgorica

AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE
IV Proleterske 19 • 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel: +382 20 446 500
Fax: +382 20 618 250 • epamontenegro@gmail.com • www.epa.org.me

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za privredu
Broj : 041-01-U-[illegible]
Budva, 20.oktobar 2017.godine

Na osnovu člana 115 stav 1 tačka 28 Zakona o vodama (»Službeni list RCG«, br.27/07 i »Službeni list CG«, br. 32/11, 48/15), člana 18. Zakona o upravnom postupku (»Sl.list CG«, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i DUP-a »Buljarica I«(»Sl-list CG – opštinski propisi«, br.34/16), Sekretarijat za privredu d o n o s i :

R J E Š E NJ E
O UTVRĐIVANJU VODNIH USLOVA

Za izradu tehničke dokumentacije **za odvođenje otpadnih i atmosferskih voda** za izgradnju hotelskog kompleksa, na UP V – 1, zona V, u Bloku 2, koju čine djelovi kat.parcela 586, 587/1, 588, 589/1, 592, 593 sve KO Buljarica I, u zahvatu DUP »Buljarica I«, **investitora Veličković Vlada** iz Budve , utvrđuju se slijedeći uslovi:

1. Obavezan je predtretman potencijalno zauljenih atmosferskih voda sa parkirališta, platoa i ostalih površina, gdje postoji rizik takve pojave, **a posebno iz kuhinje,** preko **taložnika-separatora masti i ulja ;**
2. Zahtjevani kvalitet i sanitarno-tehnički uslovi za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent propisani su Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno - tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (»Sl. list CG«, br. 45/08);
3. Način i postupak za ispitivanje kvaliteta otpadnih voda treba predvidjeti u skladu sa članovima (od 24 do 34) navedenog Pravilnika, koji propisuju ovu oblast;
4. Obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata, koji generišu otpadne vode prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu;
5. Tehničke uslove za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije izdaje J.P. »Vodovod i kanlizacija« Budva;
6. Planiranim radovima ne smije se smanjivati niti ugrožavati tok bujičnog potoka, odnosno njegovu funkciju prirodnog dotoka nanosa u zonu plaža i obavezno je održavanje i čišćenje korita uzrokovana radovima;
7. Propusti vodotoka iznad radova, moraju biti projektovani tako da se onemogući njihovo zapušavanje i dimenzionisani tako da se ne poremeti postojeći hidraulički režim tečenja;
8. Zabranjeno je da se hidrotehničkim i drugim radovima vrši sužavanje korita i zagušivanje propusta;
9. Zabranjeno je prevođenje zemljišta (parcela) vodotoka u drugu namjenu;
10. Otpad koji bude nastajao za vrijeme izvođenja radova odlagati na način koji neće stvoriti negativne uticaje na postojeći režim vodotoka i odnositi ih na plažu i u more;
11. Iz korita vodotoka ukloniti eventualne ispuste otpadnih voda;
12. Nakon izrade tehničke dokumentacije treba podnijeti ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti na istu, shodno članu 118. Zakona o vodama i
13. Vodni uslovi prestaju da važe po isteku od jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podnijet uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 114. stav 3. Zakona o vodama.

O b r a z l o ž e nj e :

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva proslijedio je Ministarstvu za održivi razvoj i turizam zahtjev Veličković Vlada iz Budve za izdavanja urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotelskog kompleksa na UP V-1, zona V, u bloku 2, koju čine dio kat.parcela 586, 587/1, 588, 589/1, 592, 593 sve KO Buljarica I, u zahvatu DUP »Buljarica I« (»Sl.list CG – opštinski propisi«, br.34/16) Opštine Budva.

Na osnovu člana 62a stav 5 Zakona o uredenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, br.51/08, 34/11, 35/13, 33/14), Ministarstvo je, u cilju pribavljanja vodnih uslova po službenoj dužnosti, uputilo zahtjev broj 1055-2055/3 od 09.10.2017. godine, Sekretarijatu za privredu opštine Budva, na nadležno rješavanje, zavedeno pod brojem 041-01-U-682/1 od 12.10.2017.godine.

Uz zahtjev je priložen:

1.Nacrt urbanističko–tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotelskog kompleksa na UP V-1, u zahvatu DUP »Buljarica I«., a

2. DUP »Buljarica I«.

Iz DUP »Buljarica I«, vidljivo je da se na zapadnoj granici zahvata UP V-1, nalazi potok Slatava na kat.parceli 1835/1 KO Buljarica , pa je potrebno tokom planiranja izgradnje objekata voditi računa o prirodnom funkcionisanju potoka.

U DUP »Buljarica I«, preporučuje se da će se zaštiti voda od zagađenja sprovoditi primjenom mjera zabrane i obaveznih mjera:

- prevencije, sprečavanja i otklanjanja potencijalnih štetnih uticaja i mogućih rizika od zagađivanja u postupku implementacije, pri realizaciji planiranih namjena (blokova i pojedinačnih objekata);
- otklanjanja postojećih uzroka zagađivanja;
- mjera kontrole kvaliteta i integralnog monitoringa stanja;
- obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata, koji generišu otpadne vode prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05).

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

Lokalna administrativna taksa ne plaća se, na osnovu člana 62a stav 6 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, br.51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).

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

Rukovodilac Sektora za poljoprivredu
Nataša Maraš

Dostavljeno:
1x Min.održ.razv.i turizma
1x Kominalnoj policiji
1x Arhivi
1x Predmet

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Direkcija za izdavanje
urbanističko - tehničkih uslova
Broj: 1055-2055/13
Podgorica, 15.12.2017. godine

VLADO VELIČKOVIĆ

BUDVA
Ul. Narodnog fronta , zgrada 13. maj, stan br.10

U prilogu akta dostavljamo vam Mišljenje Direktorata za vanredne situacije Ministarstva unutrašnjih poslova br. 30 - UPI – 228/17- 5137/2 od 12.12.2017.godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotelskog kompleksa na urbanističkoj parceli UP V-1, zona V, u Bloku 2 koju, čine djelovi kat. parcela broj: 587/1, 592, 588, 586, 593, 589/1 KO Buljarica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Buljarica I“, Opština Budva

Predmetni akt je dostavljen nakon izdavanja Urbanističko – tehničkih uslova broj 1055-2055/11 od 25.10.2017.godine.

Ovlašćeno službeno lice
Milica Ćurić

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382)20 446 264 (+382)20 446 324 (+382)20 446 292 (+382)20 446 288; Fax: (+382)20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

CRNA GORA
MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA
Direktorat za vanredne situacije
Broj: 30-UP I-228/17-5137/2
Podgorica, 12.12.2017.godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
Direktorat za građevinarstvo
- Direkcija za izdavanje licenci i Urbanističko-tehničkih uslova -

P O D G O R I C A

Postupajući po vašem zahtjevu broj: 1055-2055/4 od 09.10.2017.godine, kojim ste zatražili od ovog organa dostavu tehničkih uslova /neophodnih za izradu tehničke dokumentacije/- mišljenja u dijelu obezbjeđenja mjera zaštite od požara - NA NACRT URBANISTIČKO–TEHNIČKIH USLOVA za izradu tehničke dokumentacije **za izgradnju hotelskog kompleksa,** na urbanističkoj parceli broj: UP V-1, zona V, u Bloku 2, koju čine djelovi katastarske parcele broj: 586, 587/1, 588, 589/1, 592, 593, sve KO Buljarica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Buljarica I" ("Službeni list Crne Gore" opštinski propisi br. 34/16), po predmetu SEKRETATJATA ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ OPŠTINE BUDVA, radi izdavanja konačnih urbanističko–tehničkih uslova od strane Vašeg ministarstva, nakon pregleda priloženog materijala, a na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore« br. 51/08, 34/11 i 35/13), člana 89 Zakona o zaštiti i spašavanju (»Službeni list Crne Gore« br. 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list Crne Gore«, br. 26/10 i 31/10) i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku (»Službeni list Crne Gore«, br. 60/03), daje sledeće:

M I Š LJ E NJ E

– U dostavljenom **NACRTU URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA** - za izradu tehničke dokumentacije, u poglavlju **OSTALI USLOVI** - pod stavkom 7. - **Mjere zaštite od požara** - gdje je navedeno da je potrebno tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata - **predlažemo** da kao stavka stoji i:

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

Predlažemo da u predhodnom tekstu obradite i MJERE ZAŠTITE OD POŽARA i njihovo sprovođenje u skladu sa važećim Zakonima, odgovarajućim pravilnicima i propisima koji definišu ovu oblast.

Obradio:
Goran Samardžić, Samostalni savjetnik I

GENERALNI DIREKTOR
Mirsad Mulić

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