



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za građevinarstvo

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
+382 20 446 339
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

9/2

Direkcija za izdavanje
Urbanističko tehničkih uslova
Broj: 1062-1174/11
Podgorica, 04.09.2019.godine

Dorojević Radoman

BUDVA

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj: 1062-1174/11 od 04.09.2019.godine za izgradnju objekta turizma (hoteli i smještajni kapaciteti) – T1b i višespratne garaže na urbanističkoj parceli **UP1.17f, blok1B**, koju čine katastarske parcele br. 2431/2, 2431/4 i 3099/11, KO Budva u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar –izmjene i dopune“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 25/11)**, u Budvi.


Dostavljeno:

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Nikić



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

| | | |
|---|--|--|
| | DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj:1062-1174/11 04.09.2019.godine |  CRNA GORA MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA |
| | | |
| | Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) i podnijetog zahtjeva Đorojević Radomana izdaje: | |
| | | |
| URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE | | |
| za izradu tehničke dokumentacije | | |
| | | |
| za izgradnju objekta turizma (hoteli i smještajni kapaciteti) – T1b i višespratne garaže na urbanističkoj parceli UP1.17f, blok1B , koju čine katastarske parcele br. 2431/2, 2431/4 i 3099/11 KO Budva u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar –izmjene i dopune“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 25/11), u Budvi. | | |
| | | |
| | PODNOŠILAC ZAHTJEVA: | Đorojević Radoman iz Budve |
| | | |
| 1 | POSTOJEĆE STANJE | |
| Prema grafičkom prilogu broj 2.1 „Postojeće stanje sa granicom plana“, na predmetnoj lokaciji je objekat namjene djelatnosti usluge i poslovanja. Katastarska evidencija Prema listu nepokretnosti 2081 - prepis KO Budva na katastarskoj parceli 2431/2 evidentirano je sljedeće: KP 2431/2: | | |

| | |
|------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Poslovne zgrade u vanprivredi, objekat br.1, površine 95m² u osnovi, spratnosti P1; - Dvorište, površine 136m²; <p>Prema listu nepokretnosti 3835 - prepis KO Budva na katastarskoj parceli 2431/4 evidentirano je sljedeće:</p> <p>KP 2431/4:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poslovne zgrade u vanprivredi, objekat br.1, površine 145m² u osnovi, spratnosti P1; - Dvorište, površine 243m² <p>Prema listu nepokretnosti 317 - izvod KO Budva na katastarskoj parceli br.3099/11 evidentirani su javni putevi površine 573m².</p> <p>Za rušenje postojećih objekata, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 133 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19).</p> |
| 2. | PLANIRANO STANJE |
| 2.1. | Namjena parcele odnosno lokacije |
| | <p>Prema grafičkom prilogu broj 5 „Detaljna namjena površina“, predmetna lokacija je namjene: Površine za turizma (hoteli i smještajni kapaciteti)– T1b i višespratna garaža</p> <p>Kvart 1 (B1A, B1B)</p> <p>U odnosu na postojeće funkcionisanje predmetnog prostora koji obuhvata područje na krajnjem južnom dijelu planskog obuhvata koja se neposredno nadovezuje na prostor Starog grada, planira se zaokruženje i podizanje kvaliteta hotelskog kompleksa Avala (povećanje kapaciteta i proširenje ponude sadržaja, zajedno sa dovršenjem i uređenjem apartmanskog naselja), hotela Mogren, uređenjem i adekvatnim tretmanom otvorenog prostora trga sa pratećim ugostiteljskim sadržajima, zajedno sa zaštićenom zonom „Starog grada“, uređenje prostora plaže, sportskih i rekreativnih površina unutar kompleksa, uređenje prostora za mirujući saobraćaj, uređenje otvorenih površina, ozelenjavanje.</p> <p>U krajnjem južnom dijelu područja Plana, njegovoj morfološki najistaknutijoj tački, planirano je formiranje zone koja osnovnom namenom obuhvata površine turističkih naselja i hotela sa pratećim ugostiteljskim, zabavnim i rekreativnim sadržajima i uređenim otvorenim prostorima.</p> <p>U delu kvarta koji čini prelznu sponu između kompaktne zone hotelskih kompleksa i središnjeg poteza uz šetalište (dio bloka 1b), osnovnom namjenom predviđen je razvoj poslovnih djelatnosti (trgovina i uslužno zanatstvo, ugostiteljstvo, hotelijerstvo, itd.), uz mogućnost izgradnje hotelskih kapaciteta i ugostiteljsko-smještajnih kapaciteta. U zaleđu hotela Avala, predviđen je dalji razvoj postojeće stambene zone, osnovnom namjenom definisana kao stanovanje srednjih gustina. Dopunska namjena:</p> <ul style="list-style-type: none"> – stanovanje u funkciji turizma. <p>Prateća namjena:</p> <ul style="list-style-type: none"> – rezidencijalni kompleksi |

| | |
|------|--|
| | <p>– elitno stanovanje i kuće za izdavanje. Lista svih planiranih funkcija i sadržaja kao dopunskih i pratećih namena prostora data je u grafičkom prilogu – Namena površina.</p> |
| 2.2. | <p>Pravila parcelacije</p> <p>UP 1.17f (BLOK 1B) nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva-centar-izmjene i dopune“ („Sl. list Crne Gore“- opštinski propisi br. 25/11), u Budvi. Koordinate urbanističke parcele date su u grafičkom prilogu 07 Plan parcelacije</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Uslovi za parcelaciju: ▪ Veličina i oblik urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu „nacrt parcelacije“. ▪ Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Dodatno prvom stavu, urbanističkom parcelom podobnom za građenje smatra će se i ona parcela koja se ne graniči sa javnom saobraćajnom površinom, ali koja ima trajno obezbijeđen pristup na takvu površinu u širini od najmanje 3,0 m. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. |
| 2.3. | <p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>OPŠTI USLOVI GRAĐENJA</p> <p>Osnovni uslovi</p> <p>Gabariti planiranih objekata određivaće se na osnovu zadatih urbanističkih (obavezujućih) parametara, koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata, prikazanih u grafičkom prilogu Plana.</p> <p>Koeficijent izgrađenosti je fiksna, a koeficijent zauzetosti fleksibilan.</p> <p>Operišući sa ova dva parametra određuje se spratnost i slobodne površine na parceli.</p> <p>Spratnost (broj etaža) je data kao preporučeni parametar koji se može prilagođavati konkretnim programskim zahtevima prilikom projektovanja ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u uslove regulacije (naročito se mora poštovati spoljna građevinska linija bloka) i ne može se povećavati planom definisana bruto razvijena građevinska površina).</p> <p>Površine suterenskih i podrumskih etaža ne uračunavaju se u ukupnu BRGP – namjenske tehničke prostorije (garaže, magacini, ostave, kotlarnice i dr.)</p> <p>Postavljanje objekata u odnosu na javne površine</p> <p>Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u okviru Grafičkog priloga – „Regulaciono rješenje“ list 6.0 i „Nivelaciono rješenje“ list 5.0.</p> <p>Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije.</p> <p>Bočne građevinske linije određene su u grafičkim prilogima i definišu osnove i predstavlja liniju do koje se može graditi. U ostalim slučajevima, bočna građevinska linija je utvrđena u UTU za svaku pojedinačnu namjenu.</p> <p>Građevinska linija prizemlja predstavlja mogućnost povlačenja prizemlja ili ostavljanje pasaža, prolaza, na nivou prizemlja objekta. Građevinska linija prizemlja važi samo uz građevinsku liniju (glavnu) i definiše odstupanja prizemlja od pozicije glavnog korpusa objekta. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl.</p> <p>Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema</p> |

neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. Nova zgrada i ukoliko se gradi kao zamjena postojeće zgrade, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno uslovima izgradnje iz ovog plana.

Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani deo objekta namijenjen za garaže, koji može da obuhvati celu urbanističku parcelu, što omogućava da podzemno građenje može ići do regulacione linije. Samo u izuzetnim slučajevima može se podzemno graditi ispod javnih površina, samo ako se planom to predviđa uz prethodnu saglasnost nadležnih organa.

USLOVI ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH KAPACITETA

Kao turistička namjena planom su definisani prostori za postojeće i planirane hotele i apart-hotele kao površine za pretežno turističku namjenu različitih turističkih sadržaja.

Urbanistički normativi i standardi za izgradnju turističkih kapaciteta propisani su "Pravilnikom o vrstama, minimalno – tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata" ("Sl. list CG", br. 36/18).

Turističko naselje je specifična vrsta ugostiteljskog objekta za pružanje usluga smještaja, pripremanja i usluživanja hrane i pića, koji u svom sastavu obuhvata više odvojenih funkcionalnih građevinskih jedinica sa najmanjim kapacitetom od 50 smještajnih jedinica, restoranom, barom, prodavnicom i raznim drugim turističkim sadržajima.

Hotelski kompleks "Avala" je planiran kao turističko naselje u obuhvatu ovog Plana. Apart-hotel je ugostiteljski objekat za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića, po pravilu sa najmanje sedam potpuno opremljenih i namještenih apartmana.

Condo-hotel je vrsta hotela, kategorije najmanje četiri zvjezdice, čije su smještajne jedinice u svojini više subjekata koje su predmet prodaje i pojedinačno se upisuju u zemljišne knjige, sa teretom da smještajnim jedinicama upravlja menadžment kompanija i da smještajne jedinice moraju biti u komercijalnoj funkciji kompanije najmanje 10 mjeseci u toku kalendarske godine.

U bloku 23 predviđena je izgradnja condo hotela.

Objekti u namjeni turizmu mogu biti različitih oblika od slobodnostojećih objekata na parceli ili preko nizova, pa do sklopova otvorenih ili zatvorenih gradskih blokova.

Oblik i veličina gabarita turističkih objekata u grafičkim prilogima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

- građevinske linije, regulacione linije i indeksi,
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli koja nije fiksna, može biti i manja,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tabeli i grafičkom prilogu Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.

Urbanistička parcela

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 600 m²,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 15 m,

- najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 200 m²

Horizontalna i vertikalna regulacija

• Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.

• Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:

- slobodnostojeći objekti - 3,0 m

- jednostrano uzidani objekti - 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele;

• Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m

• Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim ako je to ovim planom predviđeno.

• Maksimalna spratnost objekta

- u skladu sa okolnim objektima.

U suterenu ili podrumu smjestiti garaže.

• Kota prizemlja je:

- na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;

- na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta.

Izgradnja na parceli

• Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.

• Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

• Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne računavaju se u ukupnu. Podrum i suterenu mogu da se koriste kao koristan prostor za turizam, komercijalu i poslovanje.

• Uređenja zelenila u okviru ovih parcela vršiti na način dat u UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina.

• Krovovi mogu biti ravni i preporučuje se njihovo pretvaranje u krovne bašte za okupljanje turista.

• Takođe je poželjno da se krovovi garažnih prostora ozelene i namjene turistima za dodatne zabavnorekreativne sadržaje.

• Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU VIŠESPRATNE GARAŽE

Višespratne javne garaže su planirane u bloku br. 16., sa predviđenih 320 parking mjesta, spratnosti: pet nadzemnih etaža; u bloku br.28., sa predviđenih 408 parking mjesta, spratnosti šest nadzemnih etaža; u bloku br.2 sa predviđenih 324 parking mjesta, spratnosti tri podzemne etaže; u bloku br.1 sa predviđenih 816 parking mjesta, spratnosti osam podzemnih etaža;

Objekat

| | |
|----|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika. • Spratnost objekta je data u grafičkim priložima 6.0 Regulaciono rešenje i 5.0 Nivelaciono rešenje. <p>Odnosi na parceli</p> <ul style="list-style-type: none"> • Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. • Minimalno odstojanje objekta od granica parcele u odnosu prema svakoj ulici dato je u grafičkom prilogu Regulaciono rešenje ". • Princip uređenja zelenila je dat u UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada će se uraditi urbanističkim projektom. • Za izgradnju podzida važe uslovi definisani Uslovi za izgradnju suhozida i podzida. • Parcela se ne ograđuje. <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 44/18). <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p> <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (" Sl. list CG", br. 60/18). |
| 3. | <p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> |
| | <p>Urbanističko-tehnički uslovi za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika</p> <p>Obezbjedenje prihvatljivog nivoa seizmičkog rizika generalno ima dva osnovna zahtjeva:</p> <ul style="list-style-type: none"> • da prilikom zemljotresa bude što manje gubitaka ljudskih života, što manje povrijeđenih i da bude što manje materijalnih i drugih šteta, • da troškovi sanacije štete nastale usljed zemljotresa ne budu veći od troškova projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima su se mogla spriječiti oštećenja ili rušenje, kao i njima izazvane povrede i gubici ljudskih života, prilagođavanjem izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata nivou očekivanog seizmičkog hazarda kroz punu primjenu svih urbanističkih, arhitektonskih, konstruktivnih i graditeljskih mjera u cilju smanjenja seizmičke povredljivosti objekata. Urbanističkim rješenjem definisani su indeks zauzetosti parcele, odnosno prostora, planirana spratnost objekata i udaljenosti od susjednih objekata i javnih površina, čime se obezbjeđuju rastojanja u slučaju razaranja objekata i prostor za intervencije pri raščišćavanju ruševina. <p>Jedan broj planiranih objekata radi obezbjeđenja potrebnog broja mjesta za parkiranje vozila imaće garaže u jednom ili više nivoa pod zemljom, što je uglavnom povoljno sa aspekta smanjenja seizmičkog hazarda.</p> <p>Da bi se obezbijedili stabilnost objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno:</p> |

1. izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i izraditi elaborat o rezultatima geoloških istraživanja shodno članovima 6. do 12. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Službeni list CG", br.28/11).
2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu shodno Članu 5. stav 6. Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01) proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati da je objekat fundiran na odgovarajući način, dokazati stabilnost i sigurnost objekta uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije,
4. vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilniku o načinu i postupku osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe ("Sl. list CG", br. 18/18);
5. aseizmičko projektovanje i građenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu usklađenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stručnih i ovlašćenih lica i nadležnih organa, uz striktno poštovanje važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta,
6. ukloniti nasip (zemljani materijal pomiješan sa građevinskim šutom), koji se na znatnom dijelu prostora nalazi u površinskom sloju, jer ne predstavlja sredinu pogodnu za fundiranje objekata, a nije pogodan ni kao podloga za saobraćajnice, i zamijeniti ga drugim materijalom,
7. temelje projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, bez kaskada
8. projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premošćuju sve nejednakosti u slijeganju,
9. objekte na terenu u nagibu projektovati i izgraditi kao sanacione konstrukcije, sposobne da prihvate dio litostatičkih pritisaka sa padine i da obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
10. zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litološke pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
11. poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla,
12. sve potporne konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaže,
13. sve ukopane dijelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjednih gravitacionih voda,
14. bezbjedno izvoditi radove na izgradnji objekata i gdje je to potrebno adekvatnim mjerama osigurati budući iskop, padinu, postojeće objekte, susjedne objekte, trotoar, postojeće instalacije izradom projekta zaštite iskopa i susjednih objekata, linijske zasjeke i iskope, paralelne sa pružanjem padine, projektovati i izgraditi uz obavezno podgrađivanje u što kraćim dionicama (4 do 5 m),
15. u deluvijalnim, deluvijalno-proluvijalnim i aluvijalnim sedimentima iskope dublje od 2,0 m zaštititi od zarušavanja, dotoka podzemne ili površinske vode ili mogućih vodozasićenja,
16. kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u kampadama na širini od 1,5m,
17. vodovodnu i kanalizacionu mreža projektovati i izgraditi izvan zone temeljenja, a veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije sa spoljašnjom mrežom izvesti kao fleksibilne, kako bi se omogućilo prihvatanje eventualne pojave neravnomjernog slijeganja,
18. vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala),
19. fekalne i druge otpadne vode evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusne septičkih jama, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septičkih jama ili slobodno oticanje ovih voda u teren,

| | |
|----|---|
| | <p>20. kontrolisano odvođenje svih površinskih voda (sa krovnih površina, sa trotoara oko objekata i sa ostalih dijelova parcele, u kišnu kanalizaciju ili na javnu saobraćajnu površinu, kako bi se spriječilo da voda dođe do temelja ili u podtlo, raskvasi ga i izazove izazove eventualna nagla slijeganja objekta.</p> <p>Proračune raditi na IX stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <p>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.6/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list CG», br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14, 44/18), 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 .</p> |
| 4. | <p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> |
| | <p>Uređenje i zaštita prostora i životne sredine sa aspekta realizacije planiranih namena, mora biti zasnovano na poštovanju propisanih pravila uređenja i građenja u postupku implementacije Plana i obaveznom postupku procene uticaja za objekte, delatnosti i radove koji mogu uticati na stanje životne sredine.</p> <p>Zaštita prostora i životne sredine na području Detaljnog urbanističkog plana Budve, sa aspekta planiranih namena zasnovana je na:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Principu održivog razvoja, izboru i usvajanju matrice prostornog razvoja, saglasno integralnom kapacitetu, racionalnom korišćenju zemljišta i karakteristikama ekološki osetljivog i povredivog morskog dobra; - Principu integralnog vrednovanja prostora sa svih aspekata; - Principu preventive i sprečavanja potencijalnih konflikata u zahvatu Plana i neposrednog okruženja (vrednovanje i afirmacija kompatibilnih susednih namena); - Principu javnosti na svim nivoima (do konkretizacije bloka i pojedinačnih Projekata uz obaveznu procenu uticaja na životnu sredinu). <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa sljedećim odredbama:</p> <p>Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br. 75/18), Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list CG“, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16, 18/19),na osnovu urađene</p> |

procjene uticaja na životnu sredinu, kao i Aktom Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br.02-D-2320/2 od 05.08.2019.godine

Zaštita zemljišta

Zaštita zemljišta kao teško obnovljivog prirodnog resursa, sprovodiće se merama zabrane, ograničenja i zaštite od nenamenskog korišćenja, zagađivanja i denaseljacije:

- Izgradnja je dozvoljena isključivo prema Planom propisanim pravilima građenja i uređenja;
- Zabranjeno je deponovanje i odlaganje bilo kakvog otpada i otpadnih materijala van utvrđenih lokacija; Obavezna je zaštita zemljišta od erozionih procesa zabranom otvaranja vegetacijskog sklopa;
- Za objekte, potencijalne izvore zagađivanja ili ugrožavanja zemljišta (u fazi pripreme terena, realizacije i u toku redovnog rada) obavezna je procena uticaja na životnu sredinu prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br. 75/18) sa Planom mera za zaštitu zemljišta od zagađivanja, mera prevencije, monitoringa stanja i kvaliteta zemljišta.

Zaštita osetljivih ekosistema, biodiverziteta, flore, faune i pejzažnih vrednosti

Planirana namjena prostora maksimalno je vrjednovala prirodne karakteristike, kulturno nasleđe i pejzažne vrednosti područja Budve.

U cilju očuvanja morskog dobra, prirodnih i pejzažnih vrednosti i kulturnog nasleđa planirani su blokovi koji jasno definišu funkcionalne zone u prostoru sa jasnom prepoznatljivošću.

Planom su predviđene mere prevencije i sprečavanja potencijalnih rizika po zastupljene ekosisteme (floru, faunu), biodiverzitet, postojeće zelene površine i ukupnu pejzažnu vrednost.

Zaštita od buke

Poštovati odredbe Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl.list CG“, br. 28/11, 1/14 i 2/18)

Zaštita od pojave prekomerne buke planirana je valorizovanjem blokova.

Biološke i tehničke mjere zaštite sprovodiće se, prije svega:

- Planirano je formiranje pejzažno oblikovanog i uređenog linearnog zaštitnog zelenila, uz izbor visokodekorativnih vrsta;
- Obavezno je ozelenjavanje parking prostora (prostora za mirujući saobraćaj);
- Preporuka je donošenje Plana posebnog režima saobraćaja u zonama sa mogućim ili očekivanim povećanjem intenziteta buke;
- Obavezna je rekonstrukcija i izgradnja saobraćajnica sa odgovarajućim zastorom za očekivano saobraćajno opterećenje;
- Obavezna je procena uticaja na životnu sredinu za objekte - potencijalne izvore buke saglasno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br. 75/18)

Upravljanje otpadom

Upravljanje otpadom je zasnovano na izboru koncepta evakuacije otpada saglasno Zakonu o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16):

- Obaveza lokalne Uprave je da donese Lokalni plan upravljanja otpadom (u saglasnosti sa Republičkim planom upravljanja otpadom);
- Za potrebe prostora u zahvatu Plana obavezno je uspostavljanje ekološki prihvatljivog načina evakuacije komunalnog otpada;

| | |
|----|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Planirani objekti svih kategorija koji imaju turističku i komercijalno-uslužnu namenu, moraju imati posebne prostorije za privremeno odlaganje selektovanog komunalnog otpada. Veličina prostorije utvrđuje se prema kapacitetu (broj korisnika). Prostorije se nalaze u okviru objekta kao zaseban prostor, bez prozora sa električnim osvetljenjem, sa točecim mestom sa slavinom i slivnikom sa rešetkom. Pristup ovom prostoru mora biti vezan za pristupni put (preko rampe za pristup specijalizovanog vozila); • Postojeći objekti, u postupku rekonstrukcije, dogradnje, nadgradnje ili drugog oblika intervencije moraju obezbediti zasebnu prostoriju za privremeno odlaganje otpada i primarnu selekciju otpada; • Sa mikrolokacija, komunalni otpad će se prikupljati postavljanjem korpi za smeće. Razmešta istih vršice se prema Planu razmeštaja, gde su bitne lokacije značajnog okupljanja, šetališta, kupališta, odmorišta, parking prostora; • Standard za sakupljanje otpada karakteristika komunalnog otpada propisuje se Planom za upravljanje otpadom. |
| 5. | <p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> |
| | <p>U grafičkom prilogu 10.0 „Hortikulturno rješenje, za predmetnu lokaciju planirani su objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene: ZTH – zelenilo za turizam (hoteli)</p> <p>Zelenilo integrisano u ostale namene</p> <p>- Kod planiranja i izgradnje novih poslovnih objekata u komercijalnim zonama potrebno je iskoristiti sve mogućnosti za formiranje novih pratećih zelenih površina, kao što je prostor ispred objekta, ulični prostor, atrijumski prostor, intenzivno i ekstenzivno ozelenjene krovove, vertikalno zelenilo i dr.</p> <p>Nedostatak kvantiteta nadoknaditi kvalitetom i visokim standardom održavanja zelenih površina. Krovne površine podzemnih garaža urediti kao pešačke površine sa značajnim učešćem intenzivnog i ekstenzivnog krovnog zelenila. Ako se niski delovi (suteran ili prizemlje) zgrada pokriju slojem zemlje debljim od 60 cm i trajno ozelene, takve površine se ne računaju kao zemljište pod objektom pri izračunavanju procenta izgrađenosti.</p> <p>U okviru plana predviđe se krovno ozelenjavanje tri gradske garaže, posebno one koja je u bloku br.28.</p> <p>- Planiranim intervencijama predvideti sve mogućnosti unapređenja postojećih i formiranje novih pratećih zelenih površina. Višenamensko korišćenje planirati u zonama grada koje su deficitarne sa zelenim površinama kao i uz objekte kulture i škola.</p> <p>- Procenat učešća otvorenih i zelenih površina prilagoditi raspoloživom prostoru i vrsti specijalizovanog centra. Visok procenat zelenila planirati posebno uz škole i dečije ustanove, objekte uprave i kulture, oko verskih objekata, zdravstvenih centara. Uz pomoć zelenila rešavati vizuelne konflikte sa susednim namjenama kao i zaštitu od prašine i buke.</p> <p>- U novim pješačkim zonama predvidjeti podizanje novih drvoreda, zelenih baštica, žardinjera, vertikalnog zelenila i vodene efekte. Rešenje prilagoditi širini ulice, mikroklimatskim uslovima i stalnim koridorima senke.</p> |
| 6. | <p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> |

| | |
|--------------|---|
| | Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavestiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a u skladu sa članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG”, br.49/10, 40/11, 44/17, 18/19) |
| 7. | USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM |
| | Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15). |
| 8. | USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA |
| | Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.) |
| 9. | USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA |
| | / |
| 10 | USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU |
| | Aktom ovog ministarstva br. 1062-1174/8 od 07.08.2019. god, u skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) traženi su uslovi koje prema posebnim propisima idaje nadležni organ i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije. |
| 11 | MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA |
| | Dozvoljena je fazna izgradnja u kompleksu slobodnostojećih objekata, tako da je moguće graditi jedan po jedan objekat. Objekti u nizu moraju biti izrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje. |
| 12 | USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU |
| 12.1. | Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu |
| | Prema grafičkom prilogu Plan saobraćaja – grafički prilog br. 14 i Prema uslovima nadležnog organa. Potrebno jednovremeno opterećenje za stambene objekte kao i podaci o potrebnom specifičnom opterećenju za pojedine vrste objekata dati su u tabeli br.2: |

TABELA br. 2

| | |
|------------------------|--|
| objekti ugostiteljstva | 100-150 W/m ² neto površine |
| objekti poslovanja | 80-120 W/m ² neto površine |
| škole i dečje ustanove | 60-80 W/m ² neto površine |
| ostale namene | 30-120 W/m ² neto površine |

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:

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

12.2. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Uslovi za priključenje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu su dati u Aktu br.01- 5687/2 od 20.08.2019.god, Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije i za priključenje na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu izdati od DOO „VODOVOD I KANALIZACIJA“ Budva.

12.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Prema grafičkom prilogu Plan saobraćaja – grafički prilog br. 12 i prema uslovima nadležnog organa.

Aktom ovog ministarstva br. 1062-1174/4 od 29.07.2019. god, u skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) traženi su uslovi koje prema posebnim propisima idaje nadležni organ i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije. Rješenjem Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Budva, broj 07-u-1140/2 od 13. 08. 2019 data je saglasnost na nacrt UTU-a.

12.4. Ostali infrastrukturni uslovi

Telekomunikaciona mreža

Prema grafičkom prilogu Plan saobraćaja – grafički prilog br. 15 i prema uslovima nadležnog organa.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:

- Zakon o elektronskim komunikacijama (“Sl list CG”, br.40/13, 56/13, 2/17)
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“Sl list CG”, br.33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata (“Sl list CG”, br.41/15)
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“Sl list CG”, br.59/15, 39/16)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“Sl list CG”, br.52/14)

| | | |
|----|--|---|
| 13 | POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA | |
| | Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, i „ Sl.list CG", br. 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. | |
| 14 | POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA | |
| | / | |
| 15 | ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE | |
| | Oznaka urbanističke parcele | UP 1.17f |
| | Površina urbanističke parcele | 1199.73m ² |
| | Maksimalni indeks zauzetosti | 0,60 |
| | Maksimalni indeks izgrađenosti | 4.50 |
| | Bruto građevinska površina objekata (max BGP) | 5398,78m² ; pov. pod objektom 716.68m ² P slobodne površine 477,78m ² Iskazana BRGP podrazumijeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nijesu uključeni potpuno ili djelimično ukopani dijelovi objekata (garaže, podrumi i sutereni koji se koriste isključivo za garažiranje vozila i kao pomoćne prostorije). |
| | Maksimalna spratnost objekata | Prema grafičkom prilogu, preporučena spratnost za parcelu –P+Mz+9, Preporučena spratnost na nivou bloka P+Mz+9, |
| | Maksimalna visinska kota objekta | / |
| | Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila | Rješavanje mirujućeg saobraćaja Potreban broj parking mjesta (PM) obezbijediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama, prema normativu: Namjena Potreban broj PM, odnosno GM Stan 1,1 PM/stanu Apartmenti 1,1PM/apartmanu |

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>Hoteli u gradu 1 PM/2 ležaja</p> <p>Administrativno – poslovne djelatnosti 1 PM/75 m2 bruto površine</p> <p>Ugostiteljski sadržaji 1 PM/4 stolice</p> <p>Trgovinski sadržaj 1 PM/75 m2 bruto površine</p> |
| | <p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p> | <p>Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma. Neka od polazišta koja se u procesu izgradnje neizostavno moraju primeniti svakako jesu i :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ambijentalno uklapanje u urbani kontekst (posebno karakteristično za stambene objekte) - poštovanje i zaštita postojeći likovnih i urbanih vrednosti mikroambijenata - prepoznavanje važnosti uloge objekta u gradskom tkivu u zavisnosti od namene i pozicije - racionalno planiranje izgrađenih prostora kroz odnos izgrađeno-neizgrađeno - odnos prema prirodnom okruženju izražen kroz afirmaciju otvorenih i zelenih prostora oko objekata - poštovanje izvornog arhitektonskog stila u slučajevima izvođenja naknadnih radova na objektima, a ukoliko se o objektima izrazitih arhitektonskih vrednosti - korišćenje svedenih jednostavnih formi za objekte namenjene stanovanju - korišćenje arhitektonski atraktivnih i upečatljivih formi i oblika za objekte koji svojom pozicijom i namenom predstavljaju potencijalno nove simbole u gradskom okruženju - korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala - korišćenje prirodnih lokalnih materijala <p>Elementi oblikovanja i materijalizacija</p> |

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

razvoju turističke ponude. Distinkcija po nameni svakako je neophodna budući da pozicija i namena objekata u velikoj meri određuju izbor elemenata oblikovanja i izbor materijalizacije. Kada su u pitanju objekti namenjeni stanovanju jedno od osnovnih polazišta bilo bi svakako prepoznavanje karakteristika lokalnog klimata i prilagođavanje formi i organizacije objekta upravo tim principima. Ovde se prvenstveno misli na mogućnosti formiranja elemenata zaštite od sunca, ali u istom trenutku i maksimalnog korišćenja te osnovne karakteristike podneblja. Ovo je moguće sprovesti pravilnom organizacijom osnove, ali i korišćenjem elemenata kao što su tremovi, natkrivene terase, nadstrešnice, staklene bašte, solarni kolektori. Itd. Objekti višeporodičnog stanovanja sa pratećim komercijalnim sadržajima svakako imaju značajnu ulogu u formiranju identiteta gradskog prostora, što direktno proističe iz njihove pozicije u gradu, ali i planiranih namena. U skladu sa tim neophodno je posvetiti posebnu pažnju oblikovanju i materijalizaciji koje moraju manifestovati odmeren, ali prepoznatljiv urbani karakter. Objekti u samom centru grada namenjeni razvijanju usluga, trgovine i poslovanja predstavljaju jedan od ključnih faktora u formiranju vizuelnog identiteta i karaktera gradske celine. Oblikovanje ovih objekata treba da odaje jasan, odmeren, ekskluzivan karakter gradskog centra. Primenjeni materijali moraju biti kvalitetni, trajni i vizuelno nenametljivi. Sama pozicija pojedinih objekata u gradskom centru neminovno sa sobom nosi i nameće ulogu repera prostora, kao dodatne odgovornosti koja se stavlja pred planirani objekat i koja usmerava i određuje kriterijume oblikovanja. U tom kontekstu se nameće mogućnost planiranja i pozicioniranja novih gradskih simbola- objekata koji će planiranom visinom i oblikovanjem postati novi reperi u gradskom okruženju. Ugostiteljski objekti u koje ulaze objekti namenjeni ekskluzivnim ugostiteljskim sadržajima, kao i hotelski

| | | |
|--|---|---|
| | | <p>kompleksi, predstavljaju kategoriju kod koje je pojam oblikovanja od presudnog značaja. Osnovni karakter ovih objekata, prepoznatljivost identiteta i sugestivni uticaj na korisnike upravo su u direktnoj vezi sa primenjenim elementima oblikovanja i materijalizacije. Gotovo da se može reći da ukupni komercijalni uspeh i status ovakvih objekata zavisi od primenjenog arhitektonskog jezika. Ovo i jeste razlog za dopuštanje njihove ekstravagancije, slobodnije organizacije i oblikovanja, koji se ponekad nalaze u provokativnom odnosu sa okruženjem.</p> |
| | <p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> | <p>Budući da broj sunčanih dana u Crnoj Gori, pa i na prostoru Budve, ima veću vrednost nego u većini evropskih zemalja, čini se da je solarni potencijal slabo iskorišćen. Solarna električna energija je jedna od najskupljih obnovljivih vrsta energije. Njena cena se znatno smanjila poslednjih godina sa pojavom novih tehnologija, ali reklo bi se da i dalje nije zgodna za stvaranje električne energije zbog visoke cene prijemnika sunčevog zračenja i prateće opreme. Međutim, u uslovima posmatranog područja, ona je pogodna samo za stvaranje toplotne energije, gde je vrlo isplativa. Zato su solarni kolektori postali donekle popularni u domaćinstvima za grejanje tople vode. Umesto da takozvanu sanitetsku vodu, koja služi za tuširanje i pranje, greju električni grejači, to može da čini sistem baziran na sakupljanju energije Sunca i potpuno nezavistan od struje iz električne mreže. Najmanji kolektori imaju površinu od dva kvadratna metra i dovoljni su za zagrevanje vode u jednom domaćinstvu. Ovakvi sistemi su naročito isplativi za turističke objekte u kojima se greje mnogo vode. Energija Sunca se veoma efikasno može iskoristiti za proizvodnju toplote neophodne za grejanje prostora i zagrevanje vode. Od ukupne energije koja se troši na ove namene otpada čak 75-80%. U uslovima rastuće nesigurnosti u snabdivanju energijom iz</p> |

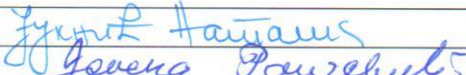


klasičnih izvora i njihovim stalnim poskupljenjem, solarni sistemi već sada predstavljaju pravo i ekonomično rješenje.

Toplotna energija se može proizvoditi pomoću solarnih kolektora i toplotnih pumpi. Solarni sistemi mogu u potpunosti preko cele godine obezbediti potrebe za toplom vodom i u znatnoj meri za grejanjem. Ako se radi o niskoenergetskom objektu, odnosno pasivnoj solarnoj kući koja je termički dobro izolovana i u kojoj je instalirano podno ili zidno grejanje (potrebna temperatura vode do 35°C), u tom slučaju solarni kolektori mogu u potpunosti obezbediti toplotu neophodnu za grejanje prostora i vode. Solarni kolektori koriste energiju Sunca, a toplotne pumpe energiju iz zemlje, vode i vazduha.

Solarno grejanje je proces zagrijavanja prostora, vode ili vazduha pomoću konvertovane sunčeve energije. Sunčeva energija zračenja se pretvara u toplotnu energiju uz pomoć toplotnih prijemnika sunčeve energije koji se obično zovu solarni kolektori. Energija može biti korišćena za grejanje prostora za boravak ljudi, tople vode za bazene ili vazduha za staklene bašte. Bilo koja površina izložena sunčevom zračenju može biti prijemnik toplote.

Nekoliko jednostavnih pravila određuju oblik, vrstu i izgled solarnih prijemnika. Tamne površine više upijaju zračenja nego svetle, ukoliko je površina normalna na pravac zračenja dovoljna je manja površina prijemnika, ukoliko je prijemnik od metala tada se lakše prenosi toplota na radni fluid a izolacija prijemne ploče od okolnog prostora povećava efikasnost pretvaranja toplote. Postoji više vrsta solarnih kolektora:

- ravni solarni kolektori: mogu se dobiti temperature fluida do 100 °C, jednostavne su konstrukcije, jeftinije i veoma su često u upotrebi;
- solarni kolektori sa vakuumiranim cevima: sastavljeni su od niza staklenih cevi iz kojih je izvučen vazduh i čijom osom


| | | |
|---|---|---|
| | | <p>prolazi taman metalni prijemnik kroz koga protiče radni fluid.</p> <p>Za solarno grejanje u domaćinstvima se najčešće koriste ravni solarni sistemi mada je, zbog jeftinih kolektora, popularan i tip sa vakuumiranim cevima. Sastavni deo instalacije za solarno grejanje su redovno rezervoari a često i izmenjivači toplote. Ovako dobijena voda se koristi obično za sanitarne svrhe ali i za grejanje prostorija. Zbog niže temperature vode u cevima, obično se uz solarne panele preporučuje podno grejanje.</p> <p>Postoji poseban vid solarne arhitekture koji može doneti dobrobiti solarnog grejanja. To je izgradnja staklenih atrijuma, verandi ili Trombovog zida.</p> <p>Kombinacija arhitektonskih rešenja i solarnih kolektora se obično zove pasivno solarno grejanje. Ukoliko je ovakav sistem nadograđen kontrolnom elektronikom za automatizaciju grejanja, pumpama i drugom opremom, onda se uobičajeno naziva aktivno solarno grejanje. Pasivni sistemi su znatno jeftiniji, brže se otplaćuju i popularniji su dok su aktivni efikasniji i univerzalniji. Solarni sistemi grejanja, pasivni ili aktivni, predstavljaju nejjeftiniji način korišćenja sunčeve energije.</p> |
| | | |
| DOSTAVLJENO: | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a | | |
| | OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: | |
| | Nataša Đuknić |  |
| | OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: | Branka Nikić |
| M.P. |  | potpis ovlašćenog službenog lica  |

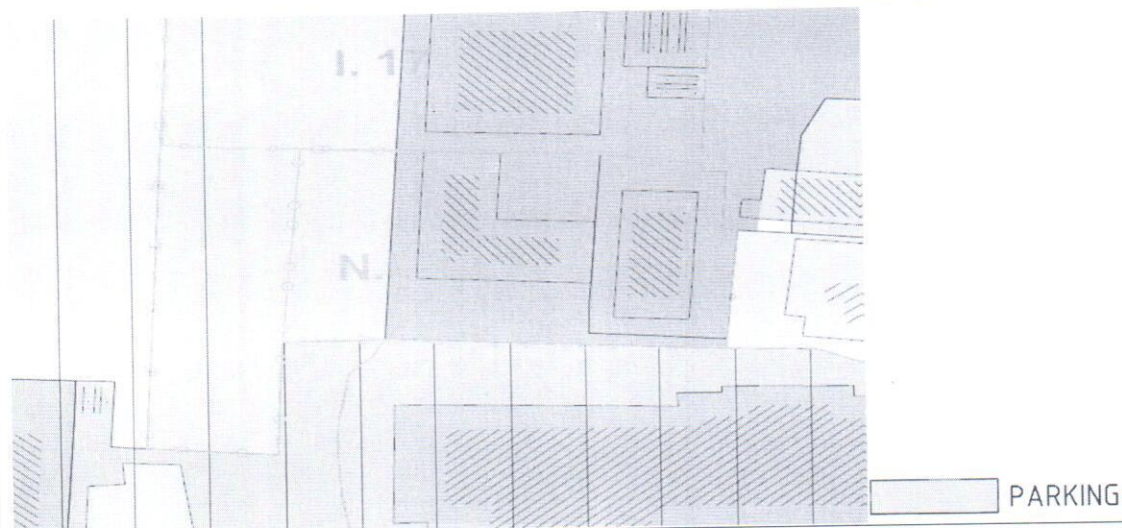
| | | |
|--|--|--|
| | | |
| | PRILOZI | |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a | <ul style="list-style-type: none"> • Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br.02-D-2320/2 od 05.08.2019.godine • Akt br.01-5687/2 od 20. 08. 2019.god, Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije i za priključenje na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu izdati od DOO „VODOVOD I KANALIZACIJA“ Budva. • Rješenje Sekretarijata za komunalno stambene poslove broj 07-u-1140/2 od 13.08.2019.godine-saobraćajna saglasnost na nacrt UTU-a |




Grafički prilog 2.1 „Postojeće stanje sa granicom zahvata“

LEGENDA

DELATNOSTI USLUGE I POSLOVANJA

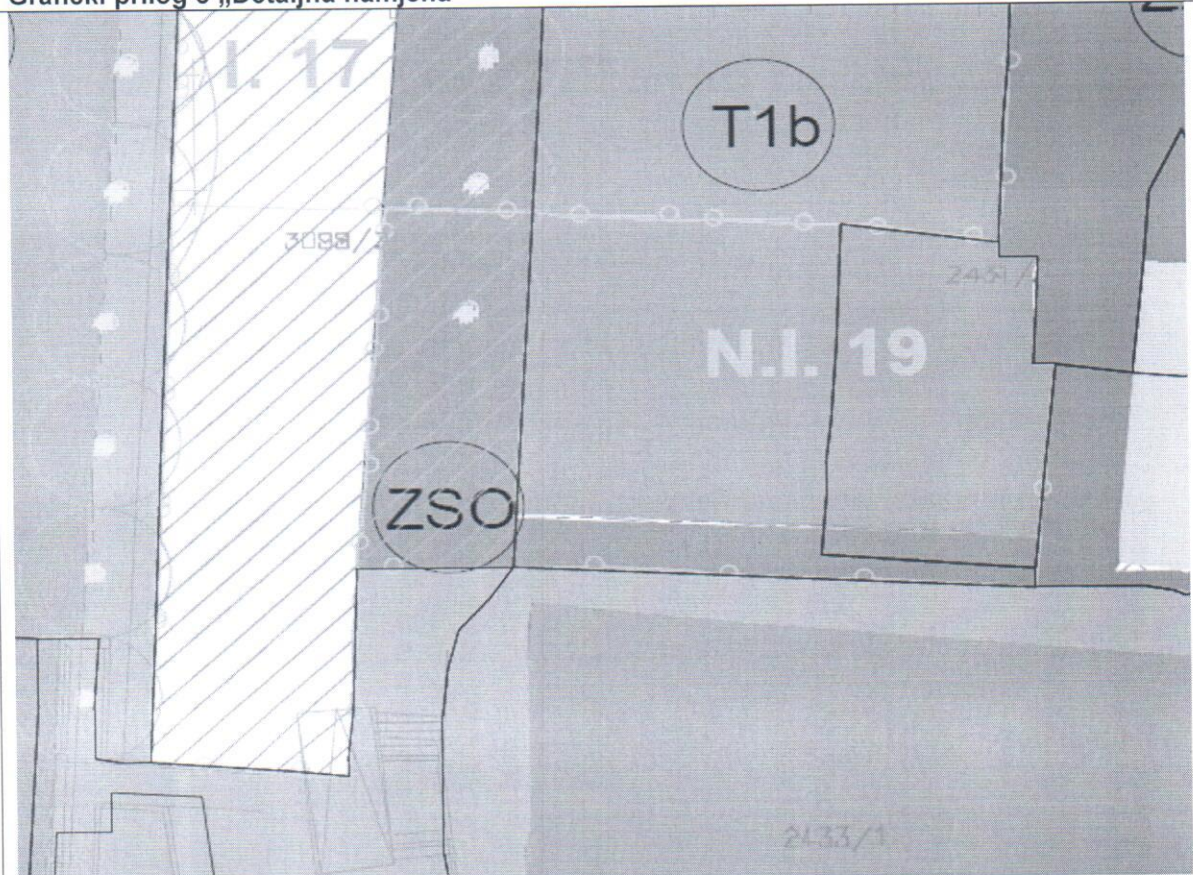
-  - prodavnice prehrambene robe
- specijalizovane prodavnice
- butici, saloni
- ekspoziture pošte i banaka
- agencije
- poslovnice, biroi



| | | |
|---------------------------------------|--|-------------------|
| Naručilac: |  OPŠTINA BUDVA | |
| Naziv planskog dokumenta: | DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA-CENTAR | |
| Naziv faze izrade planskog dokumenta: | IZMENE I DOPUNE | |
| Naziv karte: | Postojeće stanje sa granicom plana | |
| Razmjera karte: | Redni broj karte: | Datum: |
| 1:1000 | 2.1 | Jul, 2011. |
| Nosioc izrade plana: |  DEL PROJEKT d.o.o. Budva  ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU | |
| Rukovodioc plana: | Prof. dr Miodrag Ralević | |
| Koordinator plana: | Dejana Šavlja | |



Grafički prilog 5 „Detaljna namjena“





LEGENDA

Površine za turizam

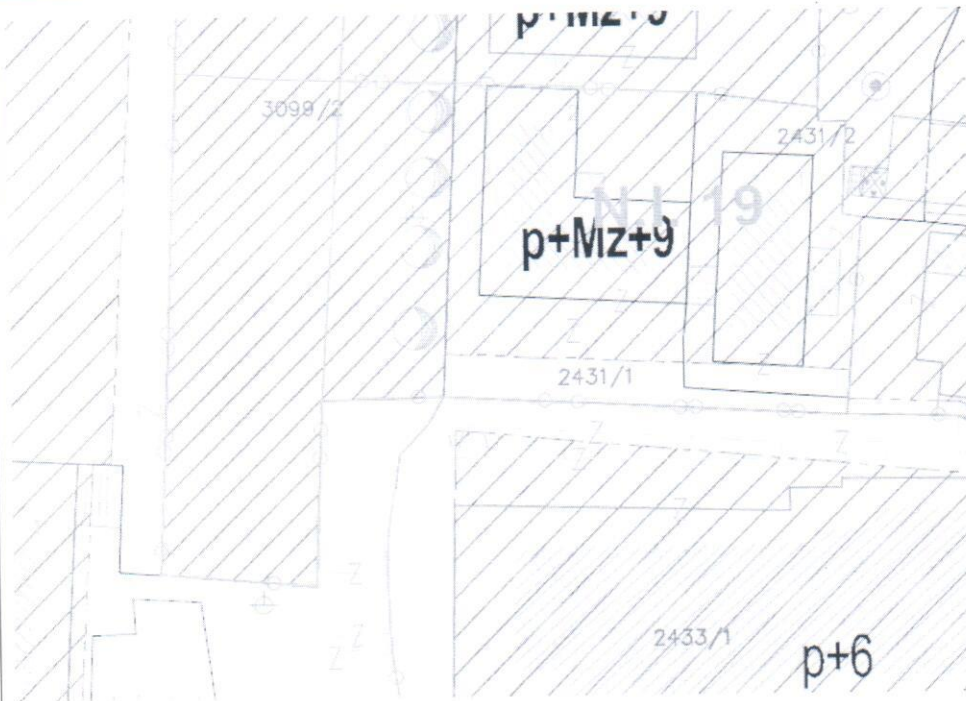
 Površine za turizam (hoteli i smeštajni kapaciteti)

 Javni parking i garaža





| | | |
|---------------------------------------|---|------------|
| Naručilac: |  OPŠTINA BUDVA | |
| Naziv planskog dokumenta: | DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR | |
| Naziv faze izrade planskog dokumenta: | IZMENE I DOPUNE | |
| Naziv karte: | Detaljna namena površina | |
| Razmjera karte: | Redni broj karte: | Datum: |
| 1:1000 | 5,0 | Jul, 2011. |
| Nosilac izrade plana: |  DEL PROJEKT d.o.o. Budva  ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU | |
| Rukovodioc plana: | Prof. dr Miodrag Ralević | |
| Koordinator plana: | Dejana Šavija | |

Grafički prilog „Nivelaciono rješenje“





LEGENDA

USLOVI GRAĐENJA:

-  Građevinska linija do koje se može graditi
-  Moguća zona građenja

GABARITI:

-  Postojeći objekti
-  Preliminarni - orijentacioni isprojektovani objekti

ETAŽE:

- P** Prizemlje
- Mz** Mezanin
- (n)** broj (n) 1, 2, 3... nadzemne etaže (spratovi i potkrovlja)

'Napomene'

suterren, podrum, i svi vidovi podrumskih etaža ne ulaze u bruto razvijenu građevinsku površinu

| | | |
|---------------------------------------|--|------------|
| Naručilac: |  OPŠTINA BUDVA | |
| Naziv planskog dokumenta: | DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA - CENTAR | |
| Naziv faze izrade planskog dokumenta: | IZMENE I DOPUNE | |
| Naziv karte: | Nivelaciono rešenje | |
| Razmjera karte: | Redni broj karte: | Datum: |
| 1:1000 | 8.0 | Jul, 2011. |
| Nosilac izrade plana: |  DEL PROJEKT d.o.o. Budva | |
| |  ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU | |
| Rukovodioc plana: | Prof. dr Miodrag Ralević | |
| Koordinator plana: | Dejana Šavija | |



Grafički prilog 9 „Regulaciono rješenje“


GRAĐEVINSKE LINIJE:

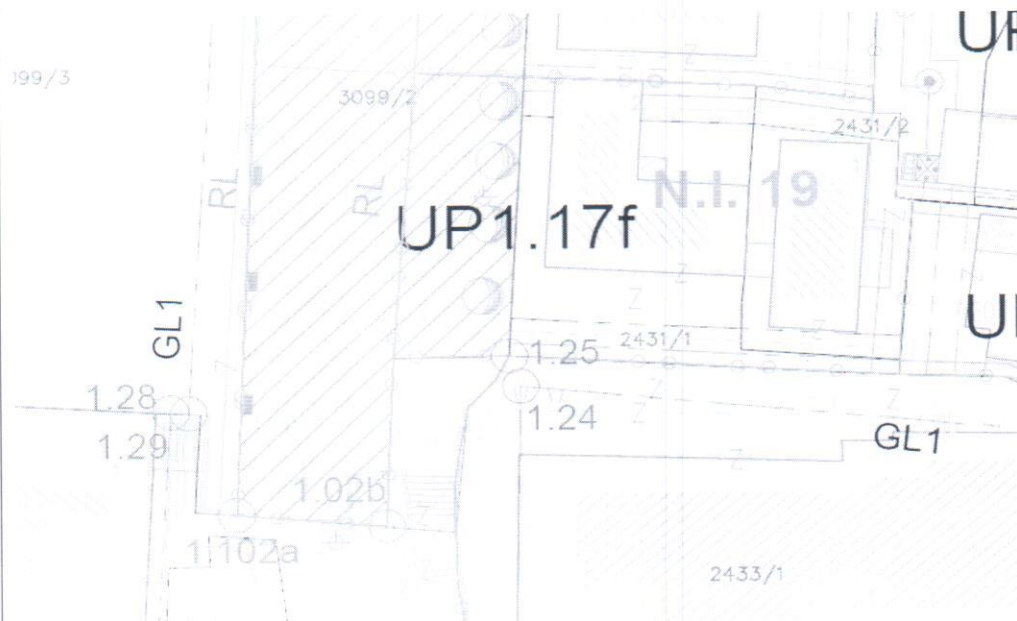
 Građevinska linija na zemlji (GL1)

Građevinske linije prema susednim parcelama

-  Bočna građevinska linija (prati granicu parcele)
-  1. Bočna građevinska linija (75-100cm od granice parcele)
-  2. Bočna građevinska linija (100-200cm od granice parcele)
-  3. Bočna građevinska linija (200-300cm od granice parcele)
-  4. Bočna građevinska linija (preko 300cm od granice parcele)
-  Zadnja građevinska linija
-  Minimalna zadnja građevinska linija (100-200cm od granice parcele)
-  Optimalna zadnja građevinska linija (200-400cm od granice parcele)

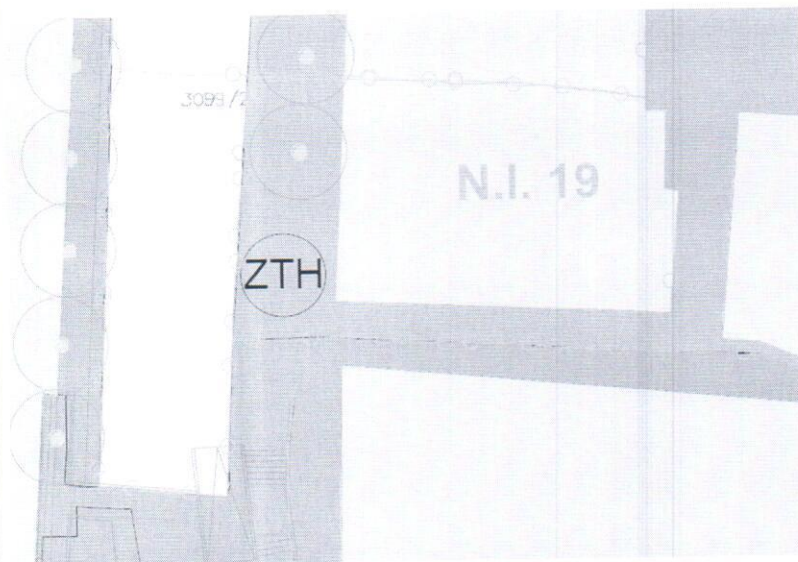
GABARITI:

-  Postojeći objekti
-  Preliminarni - orijentacioni isprojektovani objekti



| | | |
|---------------------------------------|---|------------|
| Naručilac: |  OPŠTINA BUDVA | |
| Naziv planskog dokumenta: | DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA - CENTAR | |
| Naziv faze izrade planskog dokumenta: | IZMENE I DOPUNE | |
| Naziv karte: | Regulaciono rešenje | |
| Razmjera karte: | Redni broj karte: | Datum: |
| 1:1000 | 9.0 | Jul, 2011. |
| Nosilac izrade plana: |  DEL PROJEKT d.o.o. Budva  ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU | |
| Rukovodioc plana: | Prof. dr Miodrag Ralević | |
| Koordinator plana: | Dejana Savija | |

Grafički prilog 10 „Hortikulturno rješenje“



PEJZAŽNA ARHITEKTURA:

- ZAŠTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRIJEDNE ILI OSJETLJIVE GRADSKE ILI SEOSKE CJELINE
- LINEARNO ZELENILO
- ZELENI KORIDOR

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE:




- PARK
- SPECIJALIZOVANI PARK
- ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
- PJEŠAČKA ULICA

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE:

- ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
- ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA
- ZELENILO VJERSKIH OBJEKATA
- SPORTSKO REKREATIVNE PLOŠTINE
- ZELENILO ZA TURIZAM (HOTELI)
- ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

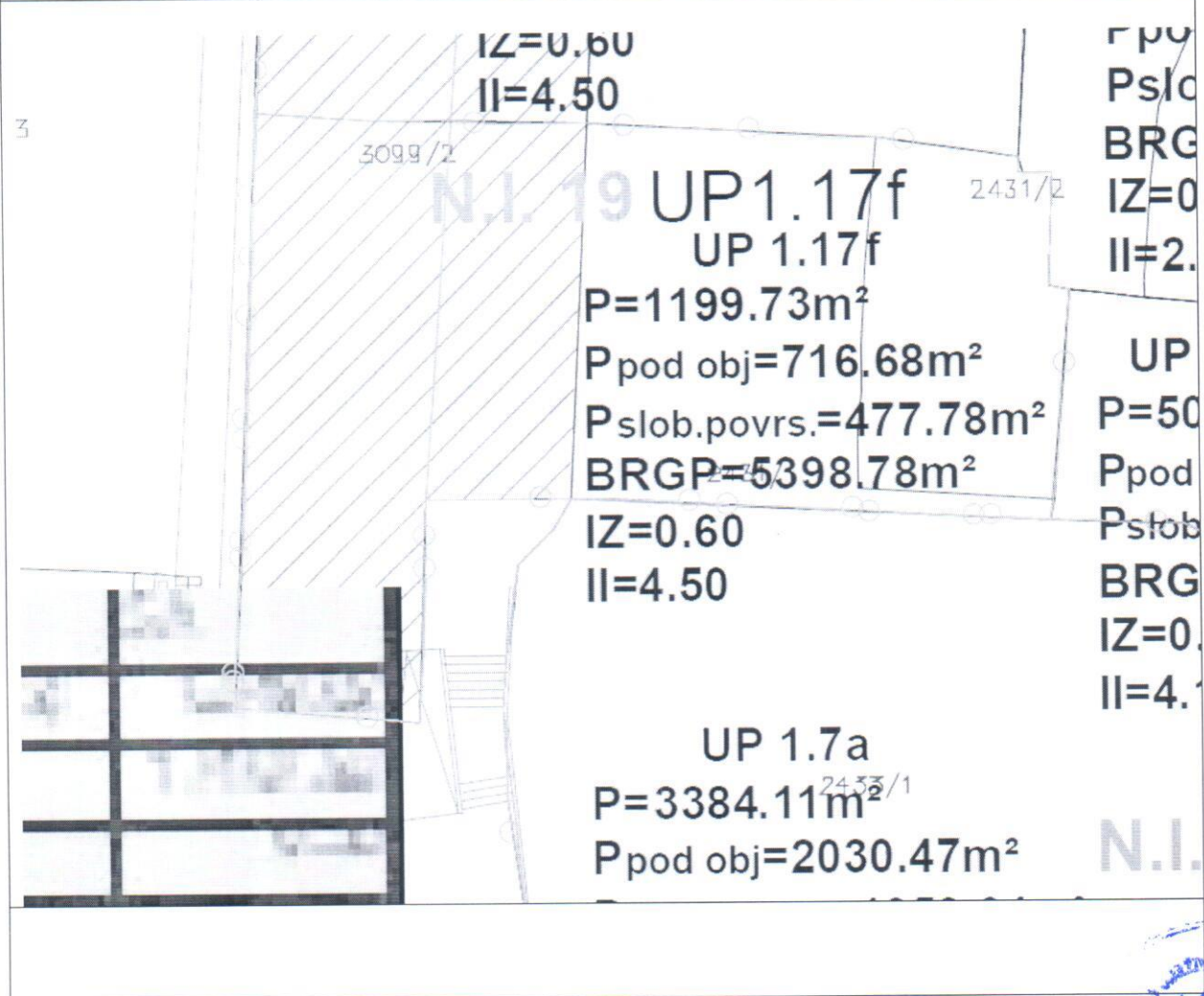
OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE:




- GROBLJE
- ZELENILO INFRASTRUKTURE
- ZELENILO SKLADIŠTA, STOVARIŠTA, SERVISI

| | | |
|---------------------------------------|---|------------|
| Naručilac: |  OPŠTINA BUDVA | |
| Naziv planskog dokumenta: | DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR | |
| Naziv faze izrade planskog dokumenta: | IZMENE I DOPUNE | |
| Naziv karte: | Hortikulturno rješenje | |
| Razmjera karte: | Redni broj karte: | Datum: |
| 1:1000 | 10.0 | Jul, 2011. |
| Nosioac izrade plana: |  DEL PROJEKT d.o.o. Budva  ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU | |
| Rukovodioc plana: | Prof. dr Miodrag Ralević | |
| Koordinator plana: | Dejana Šavija | |

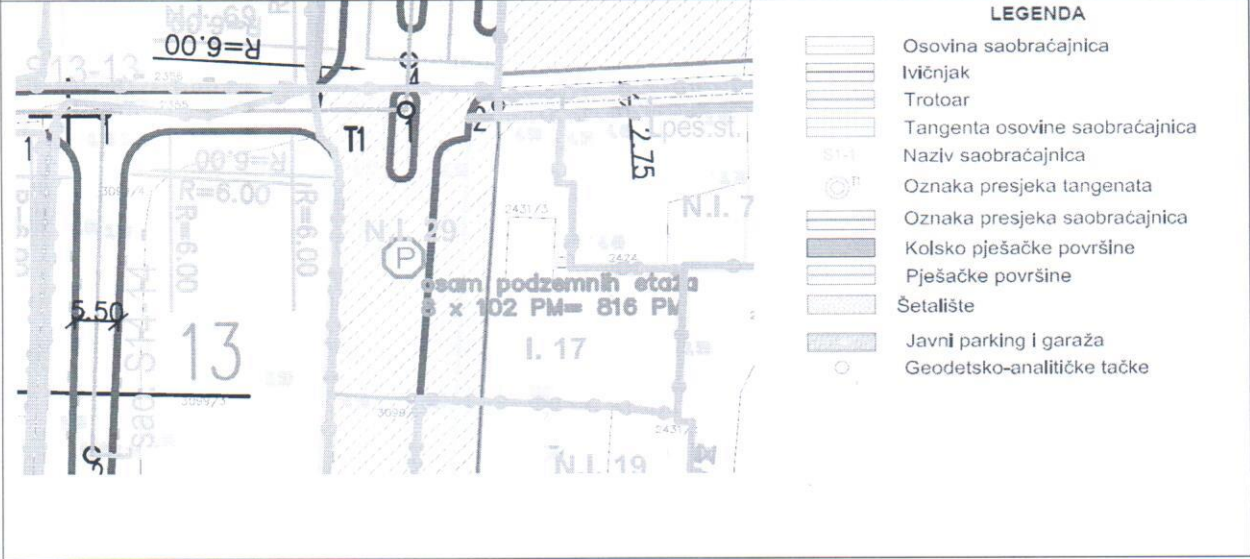


Grafički prilog 11 „Urbanistički pokazatelji“



| | | |
|---------------------------------------|---|------------|
| Naručilac: |  OPŠTINA BUDVA | |
| Naziv planskog dokumenta: | DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR | |
| Naziv faze izrade planskog dokumenta: | IZMENE I DOPUNE | |
| Naziv karte: | Urbanistički pokazatelji | |
| Razmjera karte: | Redni broj karte: | Datum: |
| 1:1000 | 11.0 | Jul, 2011. |
| Nosilac izrade plana: |  DEL PROJEKT d.o.o. Budva  ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU | |
| Rukovodioc plana: | Prof. dr Miodrag Ralević | |
| Koordinator plana: | Dejana Šavija | |

Grafički prilog 12 „Plan saobraćaja sa analitičko – geodetskim elementima“






| | | |
|---------------------------------------|--|-------------------|
| Naručilac: |  OPŠTINA BUDVA | |
| Naziv planskog dokumenta: | DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA-CENTAR | |
| Naziv faze izrade planskog dokumenta: | IZMENE I DOPUNE | |
| Naziv karte: | Plan saobraćaja sa analitičko - geodetskim elementima | |
| Razmjera karte: | Redni broj karte: | Datum: |
| 1:1000 | 12.0 | Jul, 2011. |
| Nosilac izrade plana: |  DEL PROJEKT d.o.o. Budva  ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU | |
| Rukovodilac plana: | Prof. dr Miodrag Ralević | |
| Koordinator plana: | Dejana Šavija | |



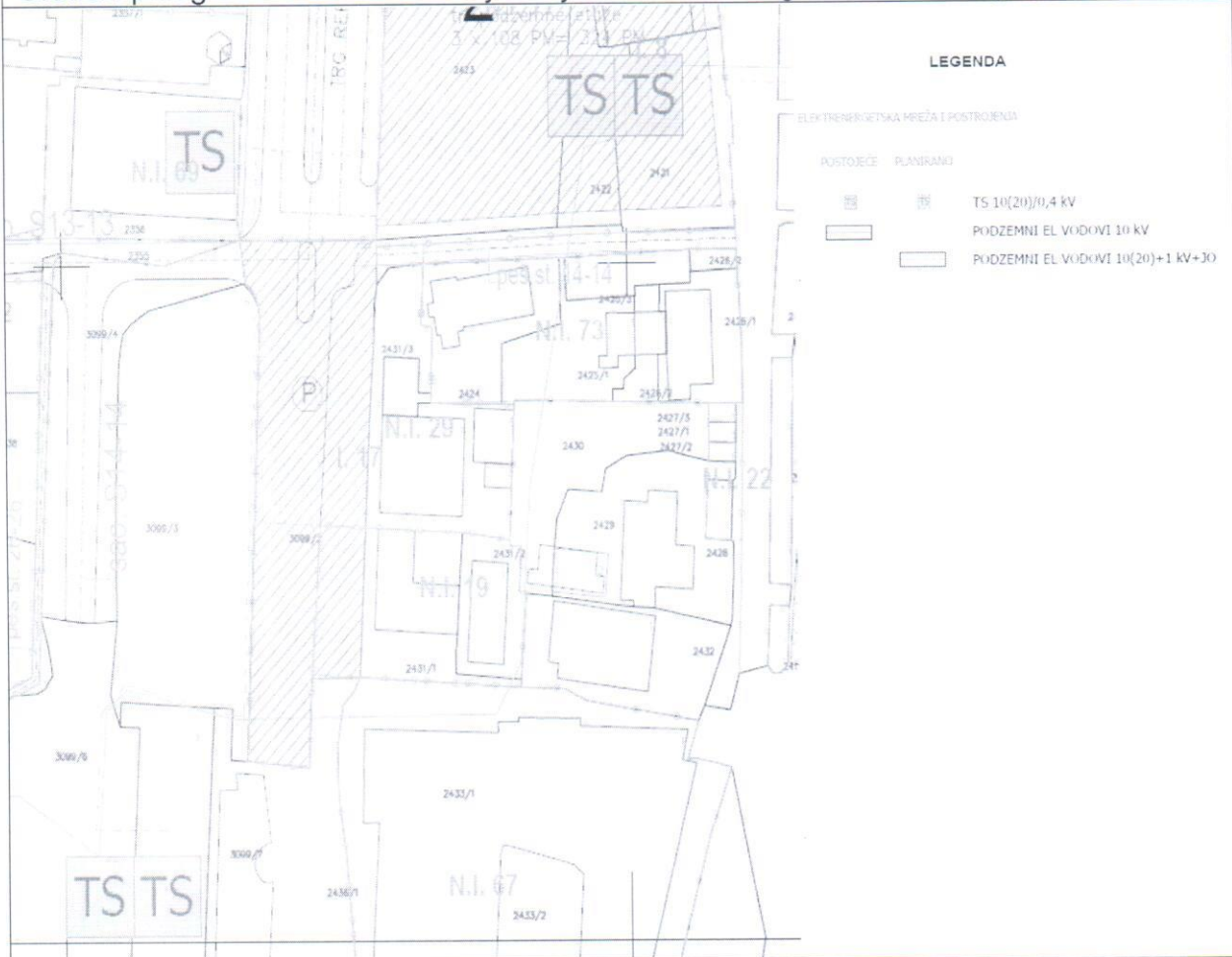
Grafički prilog 13 „Infrastruktura rješenja , vodovodna i kanalizaciona mreža“



| | | |
|---------------------------------------|---|------------|
| Naručilac: |  OPŠTINA BUDVA | |
| Naziv planskog dokumenta: | DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR | |
| Naziv faze izrade planskog dokumenta: | IZMENE I DOPUNE | |
| Naziv karte: | Infrastruktura rešenja, vodovodna i kanalizaciona mreža i postrojenja | |
| Razmjera karte: | Redni broj karte: | Datum: |
| 1:1000 | 13.0 | Jul, 2011. |
| Nosilac izrade plana: |  DEL PROJEKT d.o.o. Budva  ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU | |
| Rukovodilac plana: | Prof. dr Miodrag Ralevic | |
| Koordinator plana: | Dejana Šavija | |



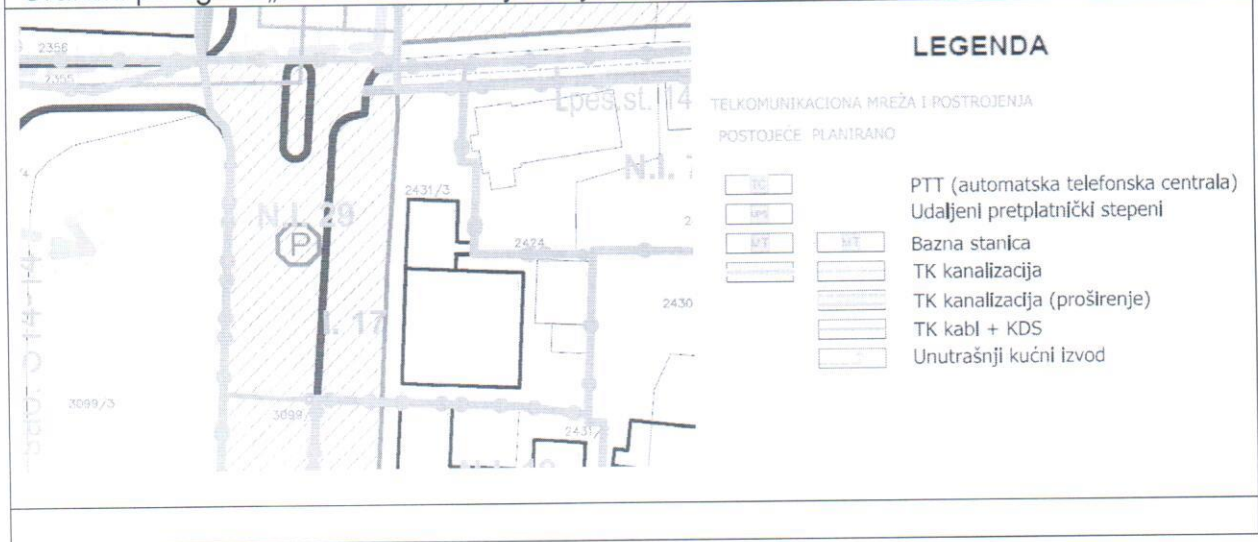
Grafički prilog 14 "Infrastrukturalna rješenja – elektroenergetska mreža i postrojenja"



| | | |
|---------------------------------------|---|-------------------|
| Naručilac: |  OPŠTINA BUDVA | |
| Naziv planskog dokumenta: | DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA-CENTAR | |
| Naziv faze izrade planskog dokumenta: | IZMENE I DOPUNE | |
| Naziv karte: | Infrastrukturalna rješenja, elektroenergetska mreža i postrojenja | |
| Razmjera karte: | Redni broj karte: | Datum: |
| 1:1000 | 14.0 | Jul, 2011. |
| Nosilac izrade plana: |  DEL PROJEKT d.o.o. Budva | |
| |  ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU | |
| Rukovodilac plana: | Prof. dr Miodrag Ralević | |
| Koordinator plana: | Dejana Šavija | |



Grafički prilog 15 „Infrastrukturalna rješenja telekomunikaciona mreža i postrojenja“



| | | |
|---------------------------------------|---|------------|
| Naručilac: | OPŠTINA BUDVA | |
| Naziv planskog dokumenta: | DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR | |
| Naziv faze izrade planskog dokumenta: | IZMENE I DOPUNE | |
| Naziv karte: | Infrastrukturalna rješenja, telekomunikaciona mreža i postrojenja | |
| Razmjera karte: | Redni broj karte: | Datum: |
| 1:1000 | 15.0 | Jul, 2011. |
| Nosilac izrade plana: | DEL PROJEKT d.o.o., Budva ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU | |
| Rukovodilac plana: | Prof. dr Miodrag Ralević | |
| Koordinator plana: | Dejana Šavlja | |



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za komunalno stambene poslove

Broj: 07-u-1140/2

Budva, 13.08.2019. godine.

| | | | |
|------------|------------|--------|------------|
| Primljeno: | 15.08.2019 | | |
| Org. jed. | Broj | Prilog | Vrijednost |
| 1062 | 1174 | 1 | |

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Direkcije za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 1062-1174/4 od 29.07.2019. godine, naš broj 07-u-1140/1 od 05.08.2019. godine, na osnovu člana 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva“, broj 9/09) i člana 18 Zakona o Zakon o upravnom postupku („Službeni listu CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) donosi:

R J E Š E N J E

Daje se saglasnost Ministarstvu održivog razvoja i turizma – Direktoratu za građevinarstvo, na dostavljeni nacrt urbanističko-tehničkih uslova, za izradu tehničke dokumentacije, za građenje novog objekta, na katastarskim parcelama br. 2431/2 i 2431/4 KO Budva, na urbanističkoj parceli 1.17f, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“- izmjene i dopune, Opština - Budva.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za komunalno stambene poslove Opštine Budva, obratilo se Ministarstvo održivog razvoja i turizma – Direktorat za građevinarstvo, zahtjevom broj 1062-1174/4 od 29.07.2019. godine, naš broj 07-u-1140/1 od 05.08.2019. godine radi dostavljanja uslova, koji su potrebni za izradu tehničke dokumentacije, za građenje novog objekta, na katastarskim parcelama br. 2431/2 i 2431/4 KO Budva, na urbanističkoj parceli 1.17f, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“- izmjene i dopune, Opština - Budva.

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

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

Obrađivač,
mr Aleksandar Popović, dipl.inž.saobr

Sekretar,
Srđan GREGOVIĆ



Dostavljeno:

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



Crna Gora
Vlada Crne Gore
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE
Broj :02-D-2320/2
Podgorica, 05.08.2019.godine
NR

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1062-1174/2 od 02.08.2019.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekata na UP1.17f, blok1B, na katastarskim parcelama br. 2431/2 i 2431/4 Ko Budva, uzahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Budva Centar – izmjene i dopune", u Budvi, a u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije investitoru Đorojević Radomanu iz Budve, obavještavamo vas sledeće:

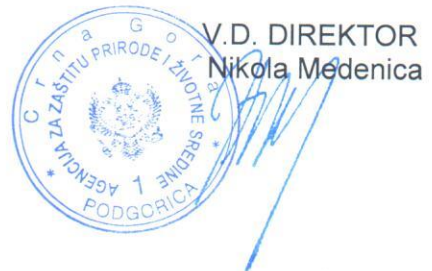
Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07 i „Službeni list CG“, broj 53/14 I 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati izrada Elaborata procjene uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „hotele, trgovačke, poslovne i prodajne objekte ukupne korisne površine preko 1000m²“ - redni broj 12. Infrastrukturni objekti, tačka (b) i može zahtijevati sprovođenje postupka odlučivanja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je da se na UP1.17f, blok1B, na katastarskim parcelama br. 2431/2 i 2431/4 Ko Budva, uzahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Budva Centar – izmjene i dopune", u Budvi, predviđa se izgradnja objekta u funkciji turizma - hotela, BRGP 5398,78m², **to je neophodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), sprovede postupak odlučivanja o potrebi izrade elaborata procjene uticaja 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.



AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

IV Proleterske 19 • 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel: +382 20 446 600
Fax: +382 20 618 256 • epamontenegro@gmail.com • www.epa.org.me

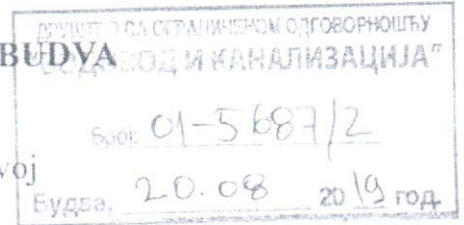


DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me



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

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 1062-1174/7 od 29.07.2019. godine, naš broj 01-5687/1 od 05.08.2019. godine, koji je podneo Direktorat za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **DOROJEVIĆ RADOMAN** iz Budve, izdaju se:

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

23.08.2019
106-1174/10

Za katastarske parcele broj: 2431/2, 2431/4 KO Budva, urbanistička parcela broj UP 1.17, blok broj 1B, DUP Budva centar izmjene i dopune, na kojoj je nacrtom Urbanističko tehničkih uslovi izdatim od strane Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, predviđena izgradnja objekta turizma, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Postojeći objekti su priključeni na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
- Predvidjeti ukidanje postojećih priključaka (određena su nova mjesta priključenja za planirani objekat) uz izmještanje vodomjerne šahte i eventualno povećanje profila priključne vodovodne cijevi i/ili vodomjera
- Postojeće priključke potrebno je prespojiti u skladu sa priloženom skicom.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatog nacrtu Urbanističko – tehničkih uslova broj 1062-1174/7 od 29.07.2019. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović, dipl.ing.grad.

IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić, dipl.ecc

Podnosioc zahtjeva: Đorojević Radoman

Katastarske parcele: 2431/2 i 2431/4, Katastarska opština: Budva

Urbanistička parcela: UP1.17, blok broj 1B, DUP: Budva centar izmjene i dopune

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti na daljinsko očitavanje sa zasebnim ventilom na procentualno zatvaranje, kompatibilni sa našim sistemom (Pravilnik o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje javnog vodovoda broj 01-3575/1 od 01.06.2018.godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predvidjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Vodomjeri profila Ø 2" (DN 50 mm) i veći moraju da budu kombinovani tj. da se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Takvi vodomjeri moraju biti na daljinsko očitavanje, ali ne moraju imati ventil na procentualno zatvaranje ukoliko ne može da se nabavi. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i procentualnog zatvaranja ventila.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički pritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 6 bara. Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlera, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

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

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

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

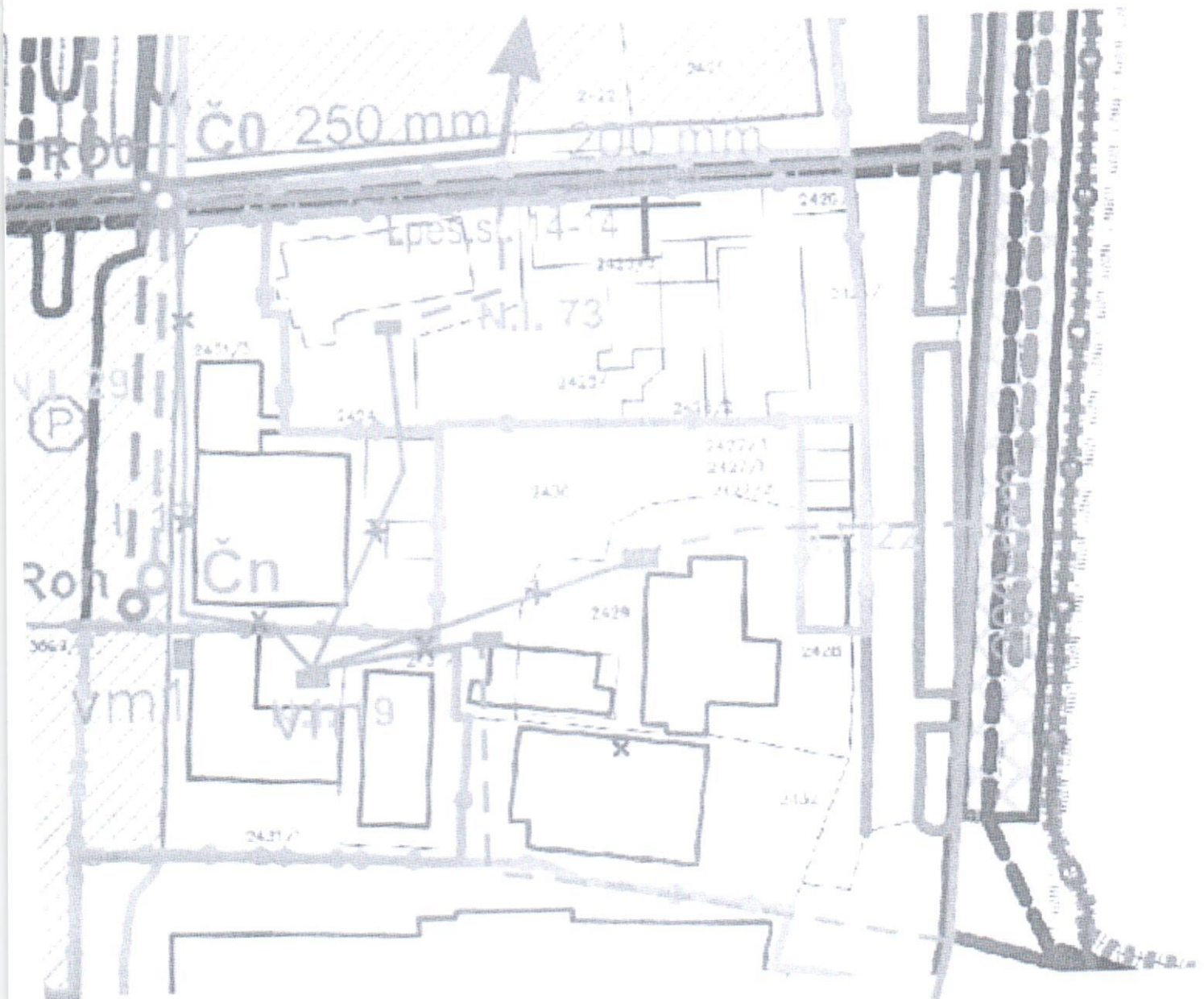
1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu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

OBRADA










Momir Tomović, dipl.ing grad.



Legenda

-  Postojeći vodovod
-  Vodovod koji se ukida uz prespajanje svih postojećih potrošača
-  Č0 - Čn Planirani vodovod (profil odrediti proračunom)
- Čn Planirano mjesto priključenja na planirani vodovod
- vm Postojeća vodomjerna šahta - dislocirati
- vm1 Planirana vodomjerna šahta
-  Postojeća fekalna kanalizacija
-  Rc0 - Ron Planirana fekalna kanalizacija (profil odrediti proračunom)
- Ron Planirano mjesto priključka na planiranu fekalnu kanalizaciju

Datum 15 08 2019

