



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

**DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO**

Direkcije za izdavanje  
urbanističko-tehničkih uslova

Broj:1062-380/8

Podgoria, 11.04.2019. godine

**KAŽANEGRA ILIJA**

**BUDVA**

Pržno, Obala 12

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 1062-380/8 od 11.04.2019. godine, za izradu tehničke dokumentacije, za građenje turističkih objekata na **UP KA 39**, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Kuljače-Vojnići“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 09/09), u Budvi.

Dostavljeno:

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE




IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica

Tel: (+382) 20 446-292

Web: www.mrt.gov.me

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<b>CRNA GORA</b> <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I</b> <b>TURIZMA</b>  <b>Broj:1062-380/8</b> <b>Podgoria, 11.04.2019. godine</b>	 <b>CRNA GORA</b> <hr style="width: 20%; margin: auto;"/> <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA</b> <b>I TURIZMA</b>
2	Ministarstvo održivog razvoja i turizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17 ) i podnijetog zahtjeva <b>Kažanegra Ilije iz Budve</b> , izdaje:	
3	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b>	
4	za građenje turističkih objekata na <b>UP KA 39</b> , u zahvatu Lokalne studije lokacije „Kuljače-Vojnići“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 09/09), u Budvi.	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>Kažanegra Ilija iz Budve</b>
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b> Prema grafičkom prilogu broj 05 „Postojeće stanje - namjena objekata i površina“, predmetna lokacija je neizgrađena površina.	
7	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>	
	Prema grafičkom prilogu broj 13 „Planirano stanje – namjena objekata i površina“, urbanistička parcela <b>UP KA 39</b> je namjene površine za <b>turizam – turističko naselje (TTN)</b> .  <b>•Površine za turizam</b> Površine za turizam služe postavljanju objekata za odmor i rekreaciju i to su : površine za turistička naselja i renta vile.  Dopušteni su: 1. turistička naselja,	

	<p>2. renta vile,</p> <p>3. manji objekti u njihovom sklopu za sportske i rekreativne svrhe u funkciji turizma.</p>
7.2.	<b>Pravila parcelacije</b>
	<b>UP KA 39</b> sastoji se od dijela katastarske parcele broj 1039 KO Kuljače, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Kuljače-Vojnići“, opština Budva.
7.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	<p><b>Podzemna etaža</b> ( garaža - G, podrum - Po ili suteran - Su) je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena, odnosno ulice ili glavnog ulaza u objekat.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• na pretežno ravnom terenu kota poda prizemlja može biti najviše 1,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena; spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0 m.</li> <li>• na terenu u većem nagibu kota poda prizemlja može biti najviše 3,50 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena uz najniži dio objekta; spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0 m.</li> </ul> <p>Objekti mogu imati samo jedan podrum (garažu), osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata. Spratne visine podruma ili suterana ne mogu biti više od 3,0 m, ni niže od 2,20 m.</p> <p>Suteran se smatra korisnom etažom koja je dijelom ukopana u teren, ali manje od 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena. Objekti mogu imati samo jedan suteran, u izuzetnim slučajevima gdje su tereni u većem nagibu a prilaz objektu sa više kota, kao i uslovi fundiranja, broj suterana se može povećati, što će biti regulisano UTU-ma.</p> <p><b>Stambena jedinica</b> je stan ili turistički apartman.</p> <p><b>BRGP</b> - bruto razvijena građevinska površina je zbir bruto površina svih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. BRGP podruma ili suterana se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od namjene:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-ukoliko je namjena podruma ili suterana stambeni prostor ili poslovni (trgovina, disko klub ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu BRGP računa i površina podruma ili suterana.</li> <li>-ukoliko je namjena podruma ili suterana garaža, stanarske ostave (podrumi), magacini ili instalaciona etaža onda se njihova površina ne uračunava u ukupnu BRGP.</li> </ul> <p>Iskazana BRGP podrazumjeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nisu uključeni potpuno ili djelimično ukopani dijelovi objekata (garaža, podrumi i suterani koji se koriste isključivo za garažiranje vozila kao i pomoćne prostorije). Ovi podrumi, garaže i suterani ne mogu se u toku izgradnje ili kasnije prenamijeniti u korisnu površinu.</p>

## OPŠTI USLOVI ZA PARCELACIJU, PREPARCELACIJU I IZGRADNJU

**Namjene** su naznačene u grafičkom prilogu.

**Pomoćni objekat** je objekat za smještaj vozila - garaža, ostava za alat, ogrjev i sl. koji ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se gradi na urbanističkoj parceli namijenjenoj gradnji osnovnog objekta neke druge namjene. Pomoćni objekat je cisterna za vodu, rezervoar (za mazut, lož ulje, i sl.), septička jama i sl. ukoliko je njegova visina na najnižoj tački konačno nivelisanog terena uz objekat viša od 1m.

Dozvoljena maksimalna spratnost pomoćnih zgrada je prizemlje (P), odnosno maksimalna visina 3 m do vijenca objekta.

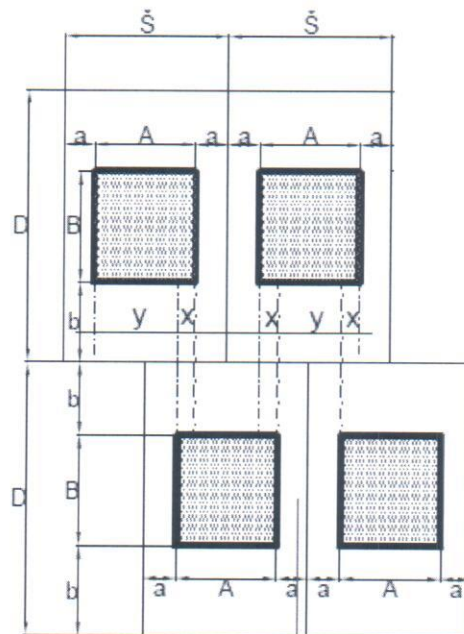
**Građevinska linija** prizemlja je i linija objekta, nema erkernih ispusta po spratovima. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i slično.

Postavljane novoplaniranih objekata na granicu susjedne parcele definiše se na sljedeći način:

- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.
- Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta predviđati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predviđati otvore.
- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je ostaviti otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više.

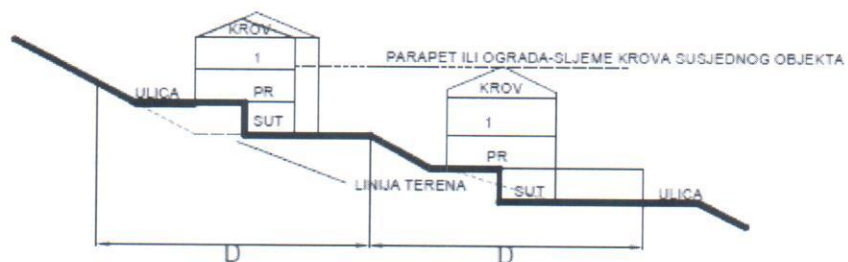
## URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI TURISTIČKO - STAMBENE IZGRADNJE

PRIMJER:  
USLOVI ZA HORIZONTALNO  
POSTAVLJANJE OBJEKATA  
NA NAGNUTOM TERENU  $Y > \frac{1}{4} \dot{S}$

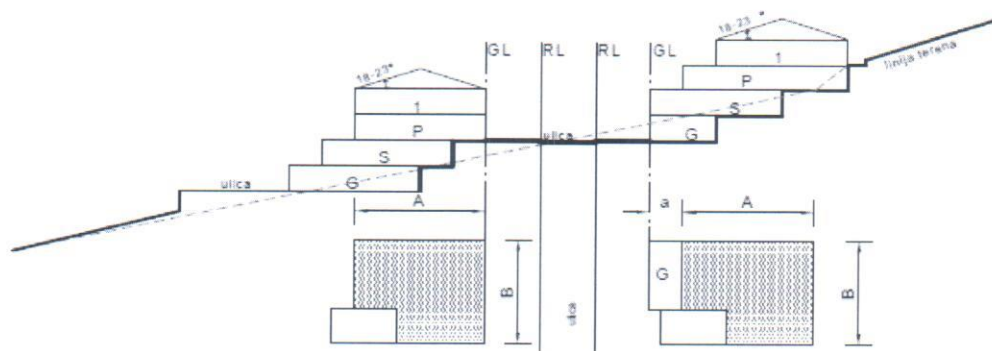


PRAVAC OPTIMALNE VISURE I INSOLACIJE

AKO JE  $Y < \frac{1}{4} \dot{S}$  NEOPHODNO JE  
PRIDRŽAVATI SE SLIJEDECIH USLOVA:



## URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA EKSLUZIVNE VILE



### SPRATNOST

Max. spratnost objekta S+P+1. Nije dozvoljena podkrovnna etaža.

Na karti nivelacije i spratnosti data je kota poda prizemlja za svaki pojedinačni objekat. Max. spratna visina je 2,8 m.

### UTU USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA MANJE GUSTINE

Stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje u zoni nove izgradnje sa višeporodičnim stanovanjem podrazumijeva broj stanova u objektu od 4 do 6, pri čemu se turistički apartman smatra stambenom jedinicom.

Objekti u zoni nove izgradnje mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).

Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim priložima nije data kao markica i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

- građevinske linije
- maksimalna spratnost,
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz plana i važeći zakonski propisi.

### Urbanistička parcela

1. za slobodnostojeće objekte – površina urbanističke parcele iznosi minimalno 800 m<sup>2</sup>, a maksimalno 2500 m<sup>2</sup>, (u izuzetnim slučajevima može biti odstupanja),
2. za jednostrano uzidane objekte (dvojni objekti) – površina urbanističke parcele iznosi 500 m<sup>2</sup>, a maksimalno 2000 m<sup>2</sup>,
3. kod dvostrano uzidanih objekata dozvoljena je izgradnja najviše 3 objekta u nizu

4. širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima je minimalno 12 m.
5. najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 80 m<sup>2</sup>, a najveća 30 % od površina parcela
6. maksimalna širina jednostrano ili dvostrano uzidanog objekta je 15 m, a može biti i manja,
7. razmak između nizova objekta iznosi minimalno 20m, ili dvostruka visina objekta računato od vijenca do najniže tačke konačno nivelisanog i uređenog terena
8. nizovi se mogu formirati u obliku latiničnog slova „L“ i „U“ ili slično
9. nizovi se grade istovremeno i prema jedinstvenom projektu za cijeli niz,
10. jedna stambena jedinica (objekat) je jedan stan.

### **Horizontalna i vertikalna regulacija**

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

-Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:

- slobodnostojeći objekti - 2,5m;
- jednostrano uzidani objekti - 5 m prema slobodnom djelu parcele;
- obostrano uzidani objekti - 0,0 m

-Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m.

-Minimalno odstojanje objekta od susednog objekta je 4 m.

-Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u preinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj je granici predviđena izgradnja;

- maksimalna spratnost objekta je suteran (ili podrum), prizemlje, 1 sprat Su+P+1 odnosno – tri korisne etaže. U suteranu može biti stambeni prostor, ili podrum ili smjestiti garaže.

-Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova.

-Kota prizemlja je:

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

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

### **Izgradnja na parceli**

1.Prije zahtjeva za izradu urbanističko tehničkih usloova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji na osnovu i UTU za stabilnost teena i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.

2.Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izgrađeni 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.

3.Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suteranskih i podrumskih ne uračunavaju se u ukupan BRGP ukoliko se koriste

- kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ukoliko se podrum ili suteran koriste kao koristan prostor (stanovanje, turizam, komercijala i poslovanje), uračunavaju se u ukupnu BRGP i postaju sprat
4. U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.
  5. Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.).
  6. Veličina pomoćnih objekata je maksimalne površine do 30 m<sup>2</sup>.
  7. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.
  8. Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu koji iznosi 18-23o.
  9. Uređenja zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dat u UTU zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.
  10. Za izgradnju podzida važe uslovi definisani Studiom. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida.
  11. Radi očuvanja izgleda padina na parcelama koje su na terenu u većem nagibu, zabranjuje se izgradnja podzida viših od 1,50 m. Veće denivelacije rješavati kaskadnim ravnima sa pdzidama.
  12. Podzide se izgrađuje kao kameni zid ili se oblažu kamenom.

#### Ograđivanje

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

1. parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0,90 m računajući od kote (trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.50 m.
  2. zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koj se ograđuje
  3. ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđivanja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- Vrata i kapije na uličnoj ogradbi mogu se otvarati jedino prema unututrašnjosti parcele.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18).
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Sl. List CG", br. 060/18).
- Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 036/18 od 31.05.2018.)

8

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

Zaštita od zemljotresa :

Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura predstavljaće osnov zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa.



	<p>Uvažavajući postavke prostornog plana Republike i usvojeni stepen seizmičkog hazarda, primjenom zaštitnih mjera od ratnih razaranja i zaštite od zemljotresa zadovoljeni su osnovni uslovi zaštite od eventualnih razaranja i panike.</p> <p>Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</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.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).</p> <p>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.</p>
9	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	<p><b>Preporuke:</b></p> <p>Ozelenjavanju svih slobodnih površina pokloniti naročitu pažnju. Riješiti deponovanje šteta i građevinskog materijala tako da isti ne dospeju u priobalje. Spratnost objekata treba da bude takva da objekti gledajući s puta ne djeluju kao visoki bedemi a takođe i gledani sa molra da prate liniju terena i ne zaklanjaju pogledom, eventualno, postojeće objekte stanovanja ili turističke namjene. Strogo voditi računa o neširenju zone stanovanja oko turističkog kompleksa, već isti vegetacijom u rubnim delovima parcela ozeleniti krošnjastom, visokom vegetacijom.</p> <p>Organizacija odvođenja komunalnog otpada mora biti sasvim usklađena sa komunalnim preduzećima i bez pravljenja lokalnih deponija, tokom čitave godine. Infrastrukturni objekti snabdevanja vodom i kanalisanja otpadnih voda treba da budu rešeni u potpunom skladu sa razvojnim programom snabdevanja vodom i kanalisanja otpadnih voda opštine Budva, bez upuštanja upotrebljenih voda pomorskim ispustom u more.</p> <p>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.</p>

Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, br. 02-D-699/2 od 20.03.2019. godine.

**10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

**Zelene i slobodne površine u službi turizma- turistički kompleksi, porodični hoteli, eko hoteli, kuće za odmor, vile itd.**

Na površinama planiranim za turizam i stanovanje u službi turizma neophodno je najprije:

- u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;

-izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege,

-maksimalno sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo, posebno vrijedna odrasla stabla, maslina, murvi, smokvi itd.,

-očuvanje, obnavljanje, uređenje i proširenje maslinjaka -Zakon o Maslinarstvu, - svaki objekat,

urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog, treba da ima i pejzažno uređenje;

-neophodno je da se ispoštuje normativ 70-100m<sup>2</sup> zelenila po korisniku ,za objekte od 3\*-5\*.

Uređenje podrazumijeva:

- turistički objekti treba da sadrže min. 50% zelenila u odnosu na urbanističku parcelu, 25-30% urbanističke parcele može biti parterno izgrađeno (pješačke i prilazne puteve, bazeni, staze, trgove, platoi, parkinzi i td.),
- kompoziciono rješenje zelenih i slobodnih površina stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom vrtne arhitekture sela u zaleđu,
- kod porodičnih hotela, eko hotela, kuća za odmor preporučuje se očuvanje ili formiranje malog poljoprivrednog dobra ili farme. Tradicionalne strukture sela u zaleđu i kuće i okolne bašte su idealne za ovakvu vrstu turizma. Bavljenje poljoprivredom je samo jedna od segmenata u dnevnom rasporedu gosta, dok se ostali deo vremena troši na konvencionalni način. U bavljenju poljoprivrednim poslovima gostima stoje na ispomoći baštovan, poneki obučeni radnik i sl.,
- obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo, živica, drvoredi itd.
- ogradni zid mora biti kameni, a na višim djelovima mogu da imaju mreže ili rešetke bravarske ili kovačke izrade do ukupne visine ograde od oko 2 m,
- denivelaciju terena riješiti terasasto, podzidama, suvomeđama od kamena,
- u okviru turističkih kompleksa planirati trgove, šetne staze, platoe sa nastrešnicama, pergolama,
- zastori za staze, stepeništa, platoi moraju biti od kamena,
- u pravcu pružanja stepeništa, staza planirati pergole ili kolonade, sa visokodekorativnim puzavicama.

	<p>Pergole i kolonade moraju biti izgrađene u skladu sa materijalima korišćenim za izgradnju objekata - kamen i drvo,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• postojeće masline maksimalno sačuvati, gradnju locirati van maslinjaka,</li> <li>• ulaze u objekte poslovnog karaktera riješiti partenom sadnjom korišćenjem cvijetnica, perena, sukulenti, palmi itd.</li> <li>• za ozelenjavanje objekata preporučuje se vertikalno ozelenjavanje,</li> <li>• vertikalnim ozelenjavanjem-dopunjava se i obogaćuje arhitektonski izgled objekata povezuje zelenilo eneterijera sa vegetacijom slobodnih površina. Vrste koje se ovom prilikom koriste su najvećim dijelom puzavice. Preporučuju se i odrine sa lozom, kao zaštitni znak vrtno arhitekture Primorja. Vertikalnim zelenilom može se naglasiti i neki elementi u konstrukciji objekta,</li> <li>• za ozelenjavanje koristiti prevashodno autohtone vrste-mediteranske vrste i u manjoj mjeri alohtone vrste,</li> <li>• biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički negovan,</li> <li>• rastojanje između drvorednih sadnica mora biti od 5-9m (uslove za drvorednu sadnju preuzeti iz kategorije Linearno zelenilo)</li> <li>• predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina.</li> <li>• sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min.visine od 2,5-3,0m i obima stabla, na visini od 1m, min. 10-15,</li> <li>• ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja ,</li> <li>• isključuju se tzv. Engleski travnjaci i kontinentalne biljne vrste,</li> <li>• preporučuje se zabrana primjene ukrasne betonske galanterije.</li> </ul>
11	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	/
12	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
13	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
14	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>

	/
15	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izgrađeni istovremeno 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.
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Vršna snaga objekata na nivou LSL:  <math>P_{v,r} = P_{1v,r} \times n \times f_j</math>, gdje je:  <math>f_j</math> - faktor jednovremenosti za "n" objekata - vila, a dobija se po obrascu:</p> $f_j = f_{\infty} + (1 - f_{\infty}) / \bar{O} n$ <p>dok se faktor beskonačnosti, <math>f_{\infty}</math> dobija iz dijagrama odnosa tog faktora i vršne snage domaćinstva:  U ovom slučaju faktor beskonačnosti <math>f_{\infty} = 0,18</math> odnosno faktor jednovremenosti za 328 iznosi <math>f_{328} = 0,225</math>.  Ukupno vršno opterećenje za ukupno 328 objekata - vila iznosi:  <math>P_{v,r} = 22,6 \times 328 \times 0,225 = 1665,0 \text{ kW}</math></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>•Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>•Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>•Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul>
17.2	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Prema uslovima nadležnog organa. Akt d.o.o. Vodovod i kanalizacija Budva, br. 01-1838/2 od 25.03.2019. godine.
17.3	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Prema grafičkom prilogu br.19 Planirano stanje Saobraćaj. Pristup UP 39 omogućen je preko planirane saobraćajnice 0-0.

17.4	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>											
	<p><b>Telekomunikaciona mreža</b> Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zakon o elektronskim komunikacijama ( "SI list CG", br.40/13)</li> <li>• Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "SI list CG", br.33/14)</li> <li>• Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ( "SI list CG", br.41/15)</li> <li>• Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.59/15)</li> <li>• Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.52/14)</li> </ul>											
18	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("SI.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>											
19	<p><b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b></p> <p>/</p>											
20	<p><b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP KA 39</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>1.129,09m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>0,20</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>0,49</td> </tr> <tr> <td>Broj objekata na parceli</td> <td>2 nova objekta</td> </tr> </table>		Oznaka urbanističke parcele	UP KA 39	Površina urbanističke parcele	1.129,09m <sup>2</sup>	Maksimalni indeks zauzetosti	0,20	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,49	Broj objekata na parceli	2 nova objekta
Oznaka urbanističke parcele	UP KA 39											
Površina urbanističke parcele	1.129,09m <sup>2</sup>											
Maksimalni indeks zauzetosti	0,20											
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,49											
Broj objekata na parceli	2 nova objekta											

Maksimalna površina pod objektima	225m <sup>2</sup>
Bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRGP)	562,50m <sup>2</sup>
Maksimalna spratnost objekta	S+P+1
Maksimalna visinska kota objekta	

### Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
STAN	1,5 PM/stanu 100m <sup>2</sup>
APARTMANI	1,5 PM/apartmanu 60m <sup>2</sup>
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m <sup>2</sup> bruto površine
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta

Sva potrebna mjesta za parkiranje kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjeđuju se se u okviru zgrade u garažama ili na parkinzima u okviru parcele korisnika.

Ne dozvoljava se prenamjena garaža i prostora za parkiranje u stambene, turističke i druge namjene( npr. prodavnice, auto – radionice i sl.).

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

#### ARHITEKTURA

Krovovi su u nagibu, dvovodni ili kombinacija jednovodnih i dvovodnih a nagibi prate teren, pokrivač mediteran crijep. Nagibi krovnih ravni 18-23°.

Fasada je od lokalnog kamena slaganog u horizontalne redove visine od 16-23cm s vidljivim fugama u boji kamena.

Malterisane površine koristiti na dijelovima fasada koje nisu direktno vidljive (ispod pergole npr.). Boje na malterisanim dijelovima fasade su prigušene, srodne bojama iz prirode kao što su svijetlo siva i bež.

Za stolariju koja je obavezna, koristiti primorske boje, morsko plavu, maslinastu zelenu ili prirodnu boju drveta.

Na terasama obavezno predvidjeti izradu drv.pergole sa pižunom.

Garaže, maksimalno dvije, planirati izvan osnovnog volumena objekta, ali obavezno uz njega dim. max. 3.6x6.0 m uz poštovanje date građevinske linije, ili u suterenskom djelu objekta.

Na istoj urb. parceli planirati još najmanje dva parking mjesta.

Namjena prostora je ekskluzivni turizam. Izgradnja ovakvih objekata podrazumjeva potpunu ambijentalnu arhitektonsku perfekciju.

Faktor izgrađenosti pod objektima u odnosu na raspoloživi prostor ne može biti veći od 25%.

Arhitektonsko urbanistiska struktura pored uvažavanja prirodnih karakteristika terena mora biti vrhunska i sa najvećim mogućim ekskluzivitetom. To se odnosi na

	<p>samu obradu objekata,kako u prostoru tako i u građevinskoj obradi.Moraju biti zastupljeni visoko kvalitetni prirodni materijali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-kamen-domaći krečnjak sivo-bijele boje</li> <li>-štokovani mermer za okvire prozora</li> <li>-kameni stubovi i konzole za pergole</li> <li>-kvalitetno drvo za stolariju i pergole</li> </ul> <p>Veliku pažnju treba posvetiti zelenilu oko ovakve vrste objekata, predvidjeti primorsko rastinje i njihovu sadnju i održavanje.</p> <p><b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b></p>	
21	<p><b>DOSTAVLJENO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>	
22	<b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Olja Femić Nataša Đuknić <i>Jerina Haraćević</i>
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Olja Femić
24	<p>M.P.</p> 	<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> 
25	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta;</li> <li>- Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a;</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, br. 02-D-699/2 od 20.03.2019. godine;</li> <li>- Akt d.o.o. Vodovod i kanalizacija Budva, br. 01-1838/2 od 25.03.2019. godine.</li> </ul>	



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

Предузеће са ограниченим одговорношћу  
"ВООДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"  
Будва

Број: 01-1838/2

Будва, 25.03.2019 год.

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

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 1062-380/3 od 15.02.2019. godine, naš broj 01-1838/1 od 20.03.2019. godine, koji je podneo Direktor za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, a rješavajući po zahtjevu podnosioca KAZANEGRAILJA iz Budve, izdaju se:

Primljeno	28.03.2019		
Org. jed.	106-380	Prilog	1
Broj		Vrijednost	

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

Za katastarske parcele broj: 1039 i 1040 KO Kuljače, urbanistička parcela broj KA 39, LSL Kuljače-Vojnici, na kojoj je nacrtom Urbanističko tehničkih uslovi izdatim od strane Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, predviđena izgradnja objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Predmetna lokacija nije komunalno opremljena vodovodom i kanalizacijom upotrebljenih otpadnih voda. Da bi se planirani objekat priključio na ViK mrežu, neophodno je prethodno izgraditi vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu definisanu planskom dokumentacijom i ovim tehničkim uslovima.
- Za instalacije planiranim saobraćajnicama izdaće se zasebni tehnički uslovi za projektovanje, koji će biti sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje planirane pristupne saobraćajnice. Profile cjevovoda treba odrediti hidrauličkim proračunom.
- Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta otpadnih voda predvidjeti korišćenje vodonepropusne septičke jame ili septičke jame sa bioprečišivačem.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatog nacrta Urbanističko – tehničkih uslova broj 1062-380/3 od 15.02.2019. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,  
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović, dipl.ing.građ.<sup>2</sup>



IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić, dipl.ecc



**Podnosioc zahtjeva: Kažanegra Ilija**

**Katastarska parcela: 1039 i 1040, Katastarska opština: Kuljače**

**Urbanistička parcela: KA 39, LSL: Kuljače-Vojnici**

**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 daljinski kontrolisanim RF ventilom koji su kompaktni 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 daljinski kontrolisani RF ventil. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i daljinsko kontrolisanje ventila.
5. Priklučke 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 priklučka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priklučnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. 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 priklučka 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 priklučka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priklučak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja kanalizacionog priklučka pridržavati se postojećeg standarda. Prečnik kanalizacionog priklučka 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. Priklučak od revizionog silaza pa do kanalizacione mreže izvesti padom od 1 do 6 % upravno na ulični kanal.

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

**Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:**

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

OBRADA

*[Handwritten signature]*



**SEKTOR ZA PLANIRANJE,  
ORGANIZACIJU I RAZVOJ**

*[Handwritten signature]*

Momir Tomović, dipl.ing. građ.



Legenda:

- Planirani rezervoar
- (punjenje iz izvora ○, u skladu sa planskom dokumentacijom)
- Planirani vodovod
- Planirana fekalna kanalizacija
- 0 Planirano mjesto priključka na planirani vodovod
- vm Planirana vodomjerna šahta
- RO0 Planirano mjesto priključka na planiranu fekalnu kanalizaciju
- sj Planirana vodonepropusna septička jama ili septička jama sa bioprečišćivačem,

- privremeno rješenje do izgradnje fekalne kanalizacione mreže

Datum: 22.03.2019.

Obrada:

*V. Lovrenović*





Crna Gora  
Vlada Crne Gore  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE  
Broj :02-D-699/2  
Podgorica, 20.03.2019.godine  
NR

Crna Gora  
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
PODGORICA

Primljeno:	25.03.2019		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
106-380/2	5		

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica  
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1062-380/2 od 20.03.2019.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje objekata, na katastarskim parcelama broj 1039 i 1040 KO Kuljače, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Kuljače-Vojnići“ u Budvi a u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije nosiocu projekta Vojislavu Medinu iz Petrovca, 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 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Detaljnim uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrdili smo da se na katastarskim parcelama broj 1039 i 1040 KO Kuljače, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Kuljače-Vojnići“ u Budvi, planira izgradnja objekata vila max BRGP 562,50m<sup>2</sup>, u cilju stanovanja-renta vila.

Imajući u vidu navedeno, za potrebe građenja dva objekta u cilju stanovanja-renta vila na katastarskim parcelama broj 1039 i 1040 KO Kuljače, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Kuljače-Vojnići“ u Budvi, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), **nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu**

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

Pomoćnik direktor  
Ilija Radović, dipl.inž.tehnoł.

DIREKTOR  
Nikola Medenica



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



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



RUŠEVINE - KATASTAR



STAMBENI OBJEKAT - KATASTAR



STAMBENI OBJEKAT - DOBIJENI SNIMAK



OBJEKAT - AVIO SNIMAK



DELPROJEKT  
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

OPŠTINA  
BUDVA  
Opštinska  
agencija za  
planiranje  
prostora

ODRADIVAČ

DEL  
PROJEKT  
d.o.o. Budva

LOKALNA  
STUDIJA  
LOKACIJE

KULJAČE  
-VOJNIČI

POSTOJEĆE  
STANJE

OPREMA

GEODETSKA  
PODLOGA  
I GRANICA  
ZAHVATA

RAZMERA

1:1300

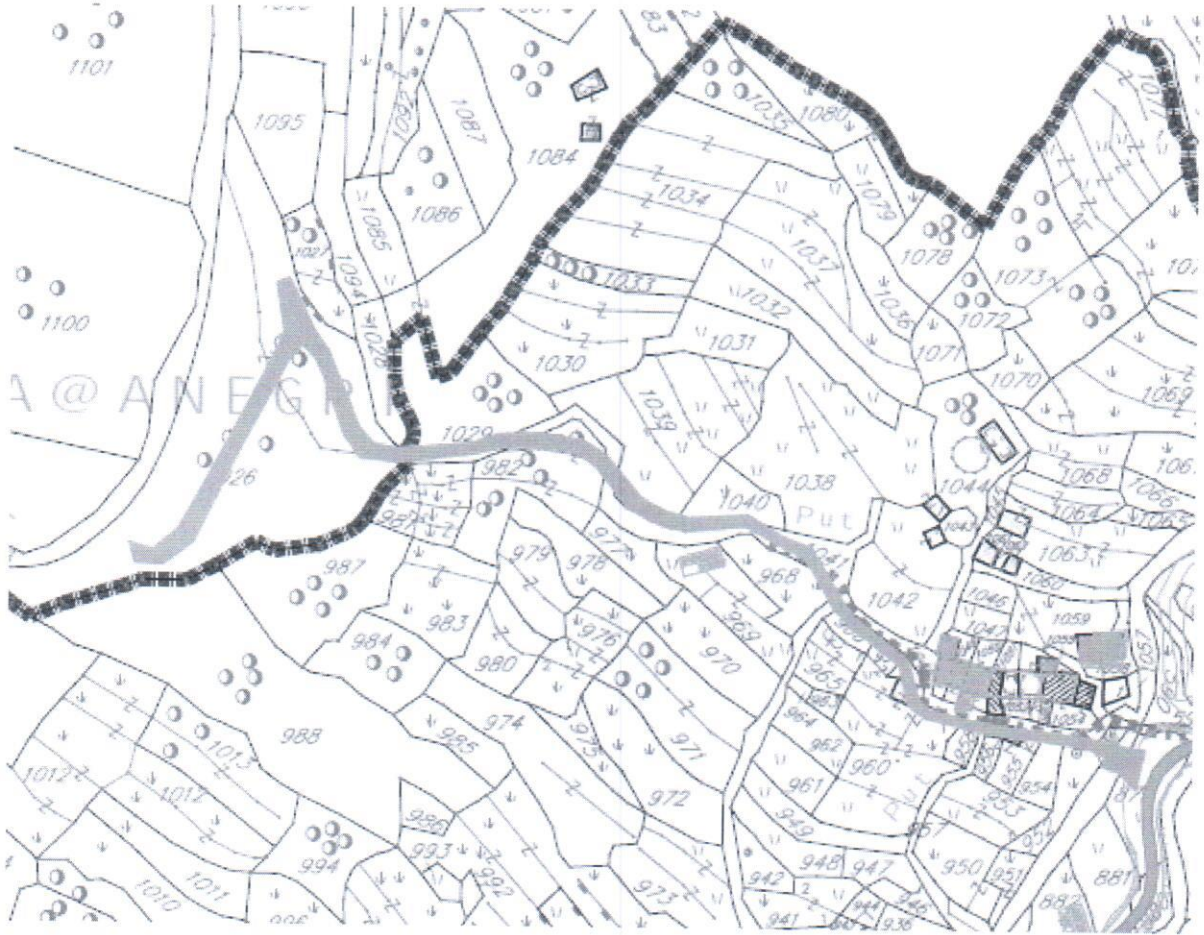
LIST BR.

01

DATUM

01.2010.

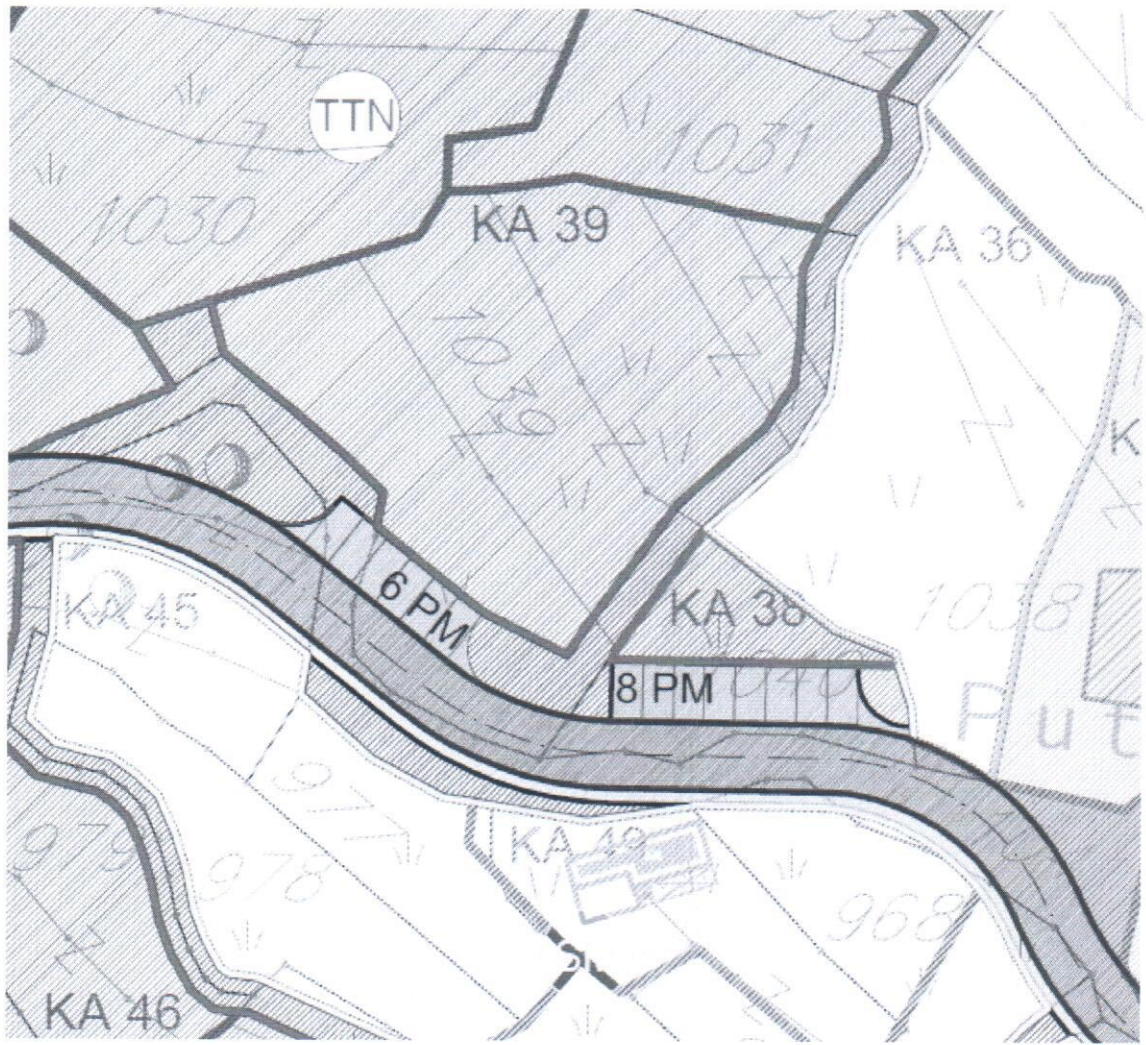




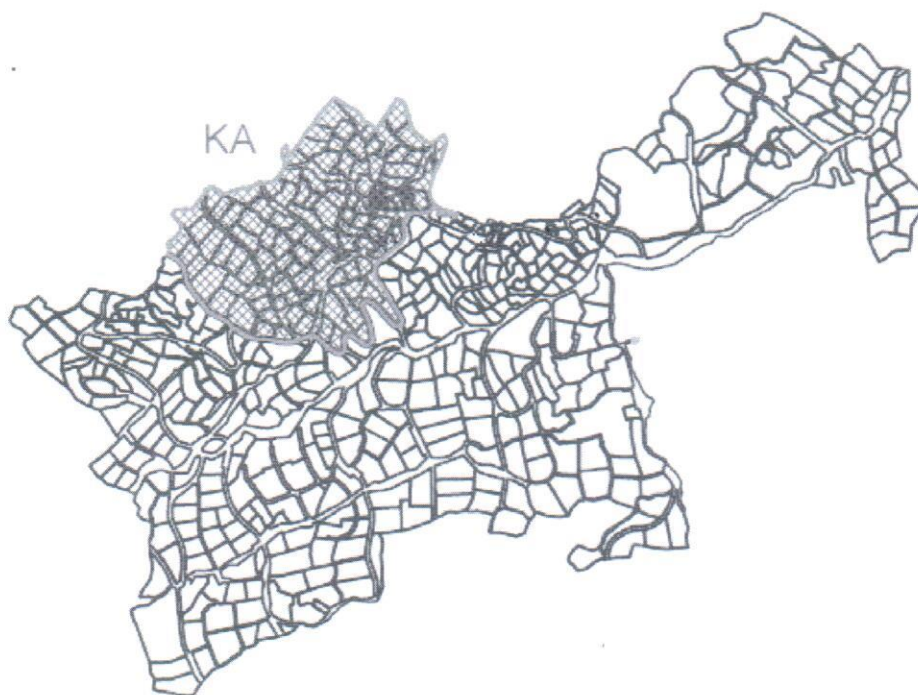
	GRANICA STUDIJA LOKACIJE
	SEOSKA NASELJA - SN
	STANOVANJE MANJE GUSTINE - SM
	TURISTIČKA NASELJA
	KOLSKE POVRŠINE
	TROTOAR
	JAVNI PARKING
	PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE
	ZELENE POVRŠINE
	POTOK
	PODRUČJE SPOMENIKA KULTURE


DELPROJEKT d.o.o. BUDVA
INVESTITOR <b>OPŠTINA BUDVA</b> Opštinska agencija za planiranje prostora
OBRAĐIVAČ DEL PROJEKT d.o.o. Budva
LOKALNA STUDIJA LOKACIJE  <b>KULJAČE -VOJNIČI</b>
PLANIRANO STANJE
CRTEŽ  <b>NAMJENA OBJEKATA I POVRŠINA</b>
RAZMJERA <b>1:1300</b>
LIST BR. <b>13</b>
DATUM 01.2010.

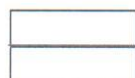








GRANICA STUDIJA LOKACIJE



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



BROJ URBANISTIČKE PARCELE



REGULACIONA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA



DELPROJEKT  
d.o.o. BUDVA  
INVESTITOR

OPŠTINA  
BUDVA

Opštinska  
agencija za  
planiranje  
prostora

OBRABIVAČ

DEL  
PROJEKT  
d.o.o. Budva

LOKALNA  
STUDIJA  
LOKACIJE

KULJAČE  
-VOJNIČI

PLANIRANO  
STANJE

CRTEŽ

PARCELACIJA  
I  
REGULACIJA

RAZMJERA

**1:1000**

LIST BR.

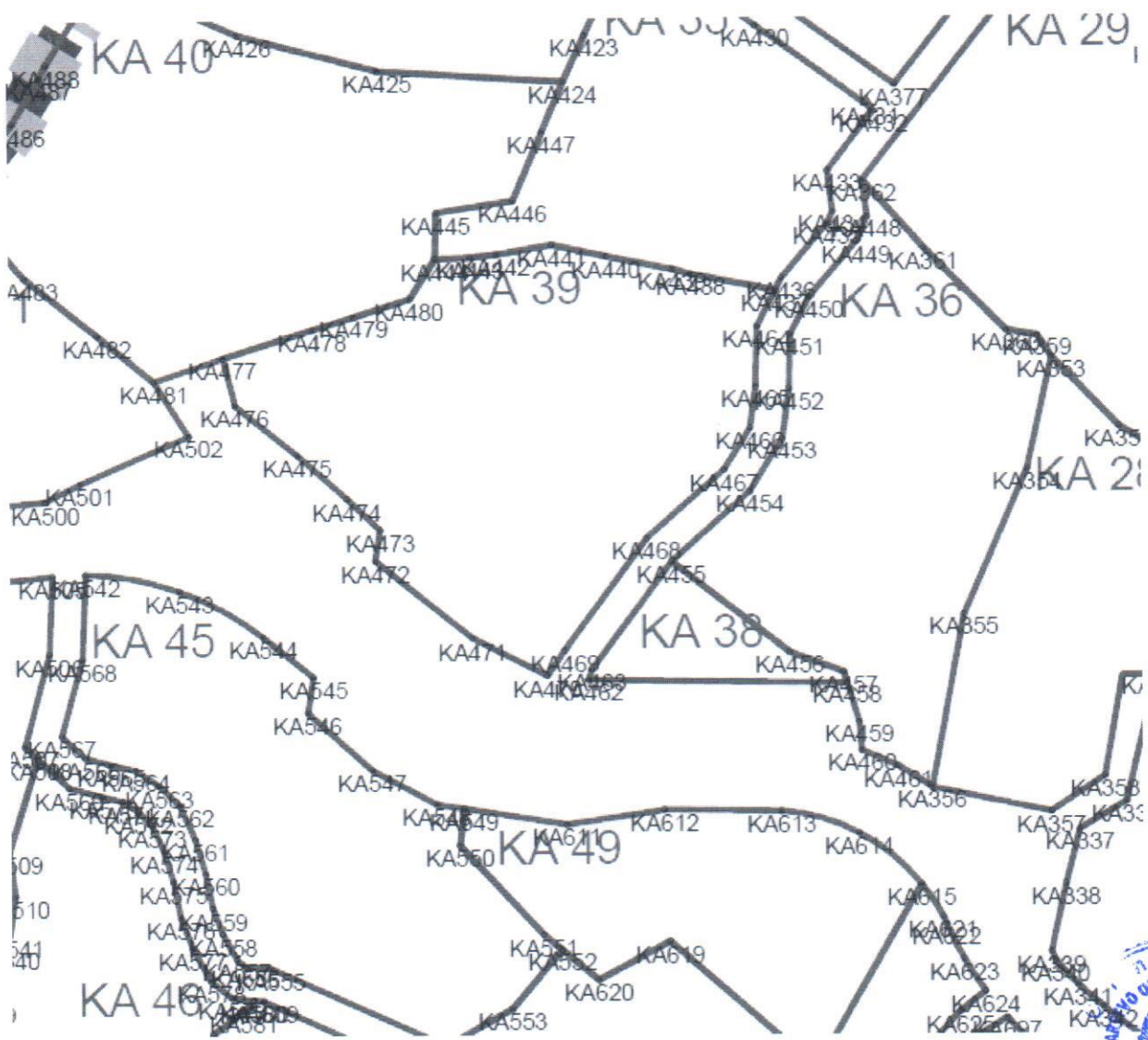
**15 b**

DATUM

01.2010.







KA438 6575179.98 4682332.36  
KA439 6575178.28 4682332.83  
KA440 6575172.29 4682334.02  
KA441 6575167.43 4682335.06  
KA442 6575162.38 4682334.23  
KA443 6575160.06 4682333.97  
KA444 6575156.89 4682333.85  
KA445 6575157.01 4682337.99  
KA446 6575163.96 4682339.06  
KA447 6575166.62 4682345.17  
KA448 6575195.83 4682337.42  
KA449 6575194.87 4682335.24  
KA450 6575190.59 4682330.29  
KA451 6575188.85 4682326.86  
KA452 6575188.73 4682321.93  
KA453 6575188.07 4682317.40  
KA454 6575185.17 4682312.65  
KA455 6575178.04 4682306.42  
KA456 6575188.66 4682298.17  
KA457 6575193.47 4682296.36  
KA458 6575193.77 4682295.38  
KA459 6575194.86 4682291.83  
KA460 6575195.07 4682289.21  
KA461 6575198.35 4682287.77  
KA462 6575170.53 4682295.74  
KA463 6575170.84 4682296.69  
KA464 6575185.87 4682327.61  
KA465 6575185.74 4682322.18  
KA466 6575185.19 4682318.44  
KA467 6575182.85 4682314.61  
KA468 6575175.82 4682308.47  
KA469 6575168.39 4682298.43  
KA470 6575166.82 4682296.13  
KA471 6575160.09 4682299.53  
KA472 6575151.34 4682306.56  
KA473 6575151.82 4682309.31  
KA474 6575148.83 4682312.13  
KA475 6575144.39 4682316.06  
KA476 6575138.75 4682320.68  
KA477 6575137.69 4682324.93  
KA478 6575145.78 4682327.47  
KA479 6575149.52 4682328.65  
KA480 6575154.58 4682330.25  
KA481 6575131.45 4682322.84  
KA482 6575130.00 4682327.00





GRANICA STUDIJA LOKACIJE

### VANNASELJSKO ZELENILLO



ZAŠTITNE ŠUME, MASLJINJACI,  
POLJOPRIVREDNE ILI PRIRODNE TERASE

### NASELJSKO URBANO ZELENILLO I ZELENE POVRŠINE JAVNOG KORIŠĆENJA



SKVER



TRG

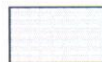


LINEARNO ZELENILLO I DRVOREDI



PARK-ŠUMA

### I ZELENE POVRŠINE OGRANIČENOG KORIŠĆENJA



ZELENE I SLOBODNE POVRŠINE  
STAMBENIH OBJEKATA



ZELENE I SLOBODNE  
POVRŠINE TURISTIČKIH OBJEKATA



SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE

### POVRŠINE POD ZAŠTITOM



PODRUČJE PRIRODNE POSEBNOSTI-  
OSOBITO VRIJEDAN PREDIO



ZAŠTIĆENO PODRUČJE-SEOSKA  
AMBIJENTALNA CJELINA



OBLIKOVNO VRIJEDNA CJELINA-  
SAKRALNI OBJEKAT



KOLSKE POVRŠINE



TROTOAR



JAVNI PARKING



PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE



VODENE POVRŠINE-POTOCI



DELPROJEKT  
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

OPŠTINA  
BUDVA

Opštinska  
agencija za  
planiranje  
prostora

ODRABIVAČ

DEL  
PROJEKT  
d.o.o. Budva

LOKALNA  
STUDIJA  
LOKACIJE

KULJAČE  
-VOJNIČI

PLANIRANO  
STANJE

CRTEŽ

PEJSAŽNA  
ARHITEKTURA

RAZMJERA

1:1300

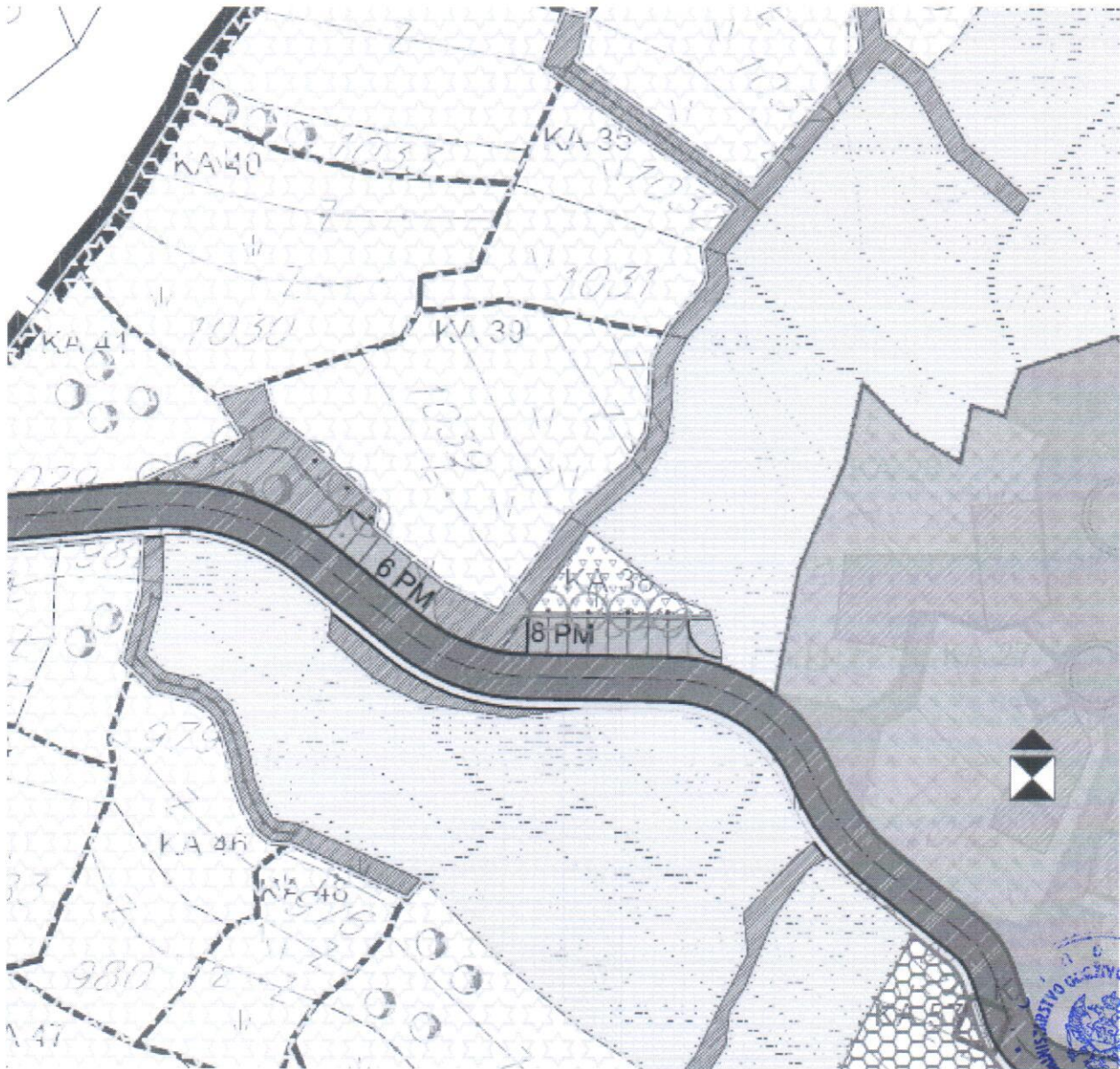
LIST BR.

17

DATUM

01.2010.

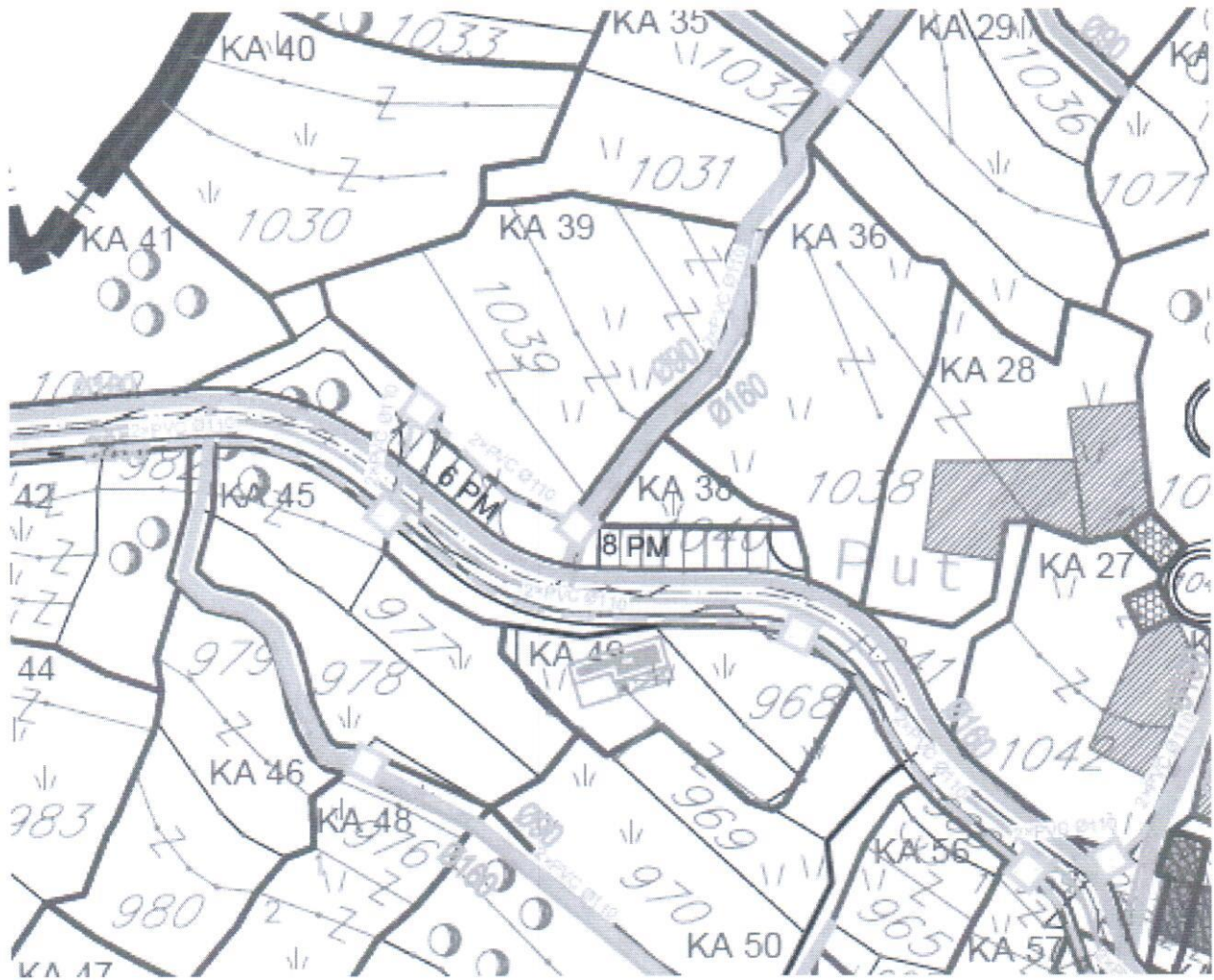




	GRANICA STUDIJA LOKACIJE
	SAOBRAĆAJ
	POSTOJEĆA 10kV KABLOVSKA MREŽA XHE 49A 3x1x150mm <sup>2</sup> , 20kV
	POSTOJEĆA 10kV KABLOVSKA MREŽA RADI NA 0,4kV XHE 49A 4x1x150mm <sup>2</sup> , 20kV
	POSTOJEĆE TRAFOSTANICE 10/0,4kV
	POSTOJEĆI NN ORMARI DRO-4
	PLANIRANA 10kV MREŽA XHE49A 3x1x150/240mm <sup>2</sup> , 20kV
	PLANIRANE MBTS 10/0,4kV, 2x630kVA
	REZERVOAR
	KAPTAŽA
	PUMPA ZA PREPUMPAVANJE P 3-5 bar
	IZVOR
	PLANIRANA KANALIZACIONA MREŽA ø110-ø250
	OTPADNE VODE-PREČIŠĆENA 98%
	BP-MINI BIOPREČIŠĆIVAČ 200-350J
	PLANIRANO TK OKNO
	PLANIRANA PODZEMNA TK KANALIZACIJA
	KAPACITET (BROJ CIJEVI) TK KANALIZACIJE

DELPROJEKT d.o.o. BUDVA
INVESTITOR OPŠTINA BUDVA Opštinska agencija za planiranje prostora
OBRAĐIVAČ DEL PROJEKT d.o.o. Budva
LOKALNA STUDIJA LOKACIJE  KULJAČE -VOJNIĆI
PLANIRANO STANJE
GRTEZ  SAOBRAĆAJ I INFRASTRUKTURA
PROJEKTA <b>1:1300</b>
LIST BR. <b>18</b>
DATUM 01.2010.









DELPROJEKT  
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

OPŠTINA  
BUDVA  
Opštinska  
agencija za  
planiranje  
prostora

OSRAĐIVAČ

DEL  
PROJEKT  
d.o.o. Budva

LOKALNA  
STUDIJA  
LOKACIJE

KULJAČE  
-VOJNIĆI

PLANIRANO  
STANJE

CRTEŽ

SAOBRAĆAJ

RAZMERA

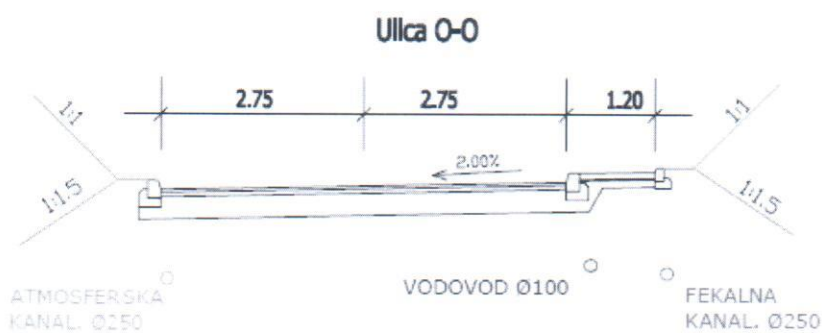
1:1300

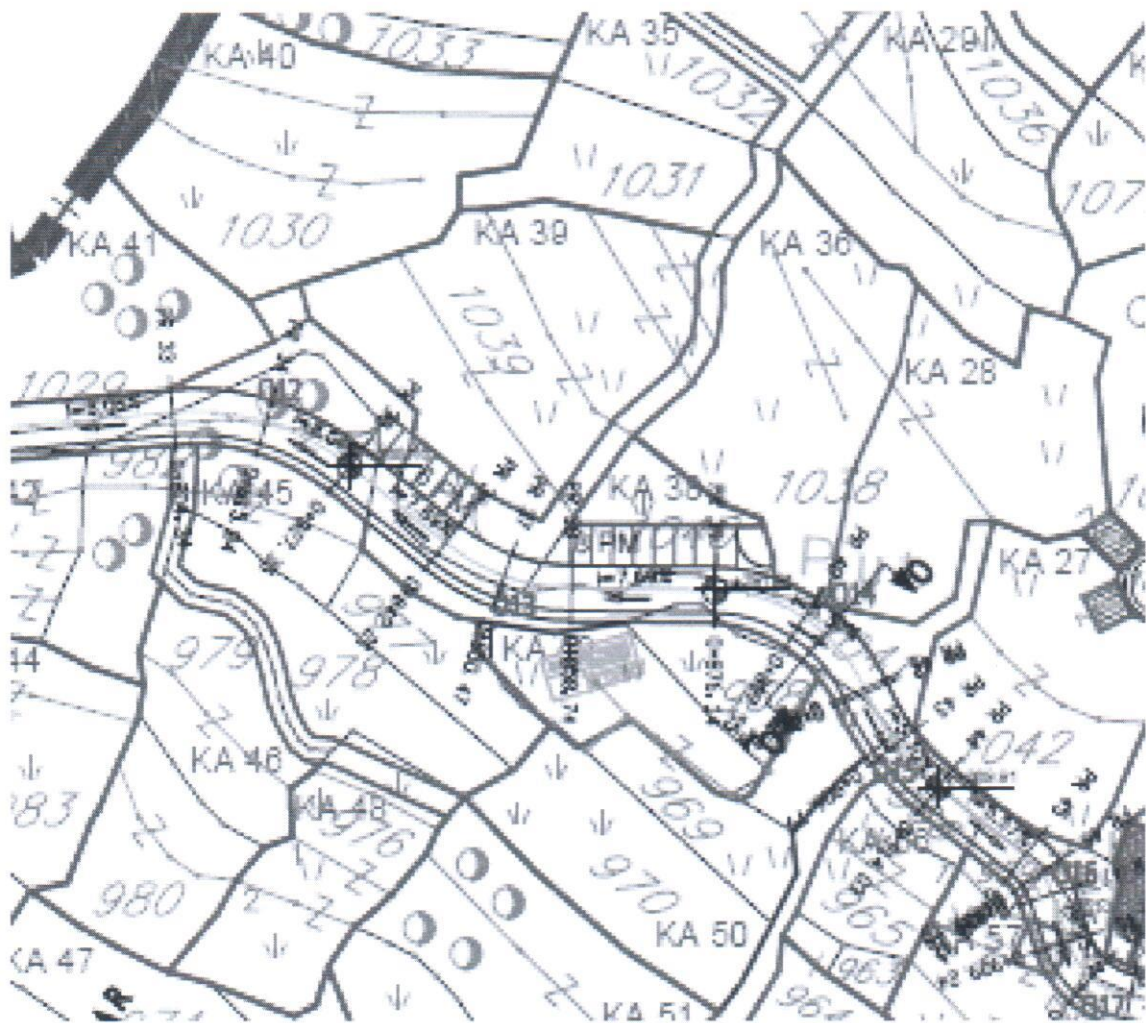
LIST BR.

19

DATUM

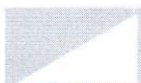
01.2010.







GRANICA STUDIJA LOKACIJE



REZERVOAR



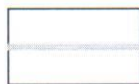
KAPTAŽA



PUMPA ZA PREPUMPAVANJE P 3-5 bar



IZVOR



PLANIRANA KANALIZACIONA  
MREŽA  $\varnothing 110$ - $\varnothing 250$



OTPADNE VODE-PREČIŠĆENA 98%



BP-MINI BIOPREČIŠĆIVAČ 200-350J



DELPROJEKT  
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

OPŠTINA  
BUDVA  
Opštinska  
agencija za  
planiranje  
prostora

OBRADIVAČ

DEL  
PROJEKT  
d.o.o. Budva

LOKALNA  
STUDIJA  
LOKACIJE

KULJAČE  
-VOJNIĆI

PLANIRANO  
STANJE

ORTEŽ

VODOVODNA  
MREŽA I  
KANALIZACIJA

RAZMJERA

1:1300

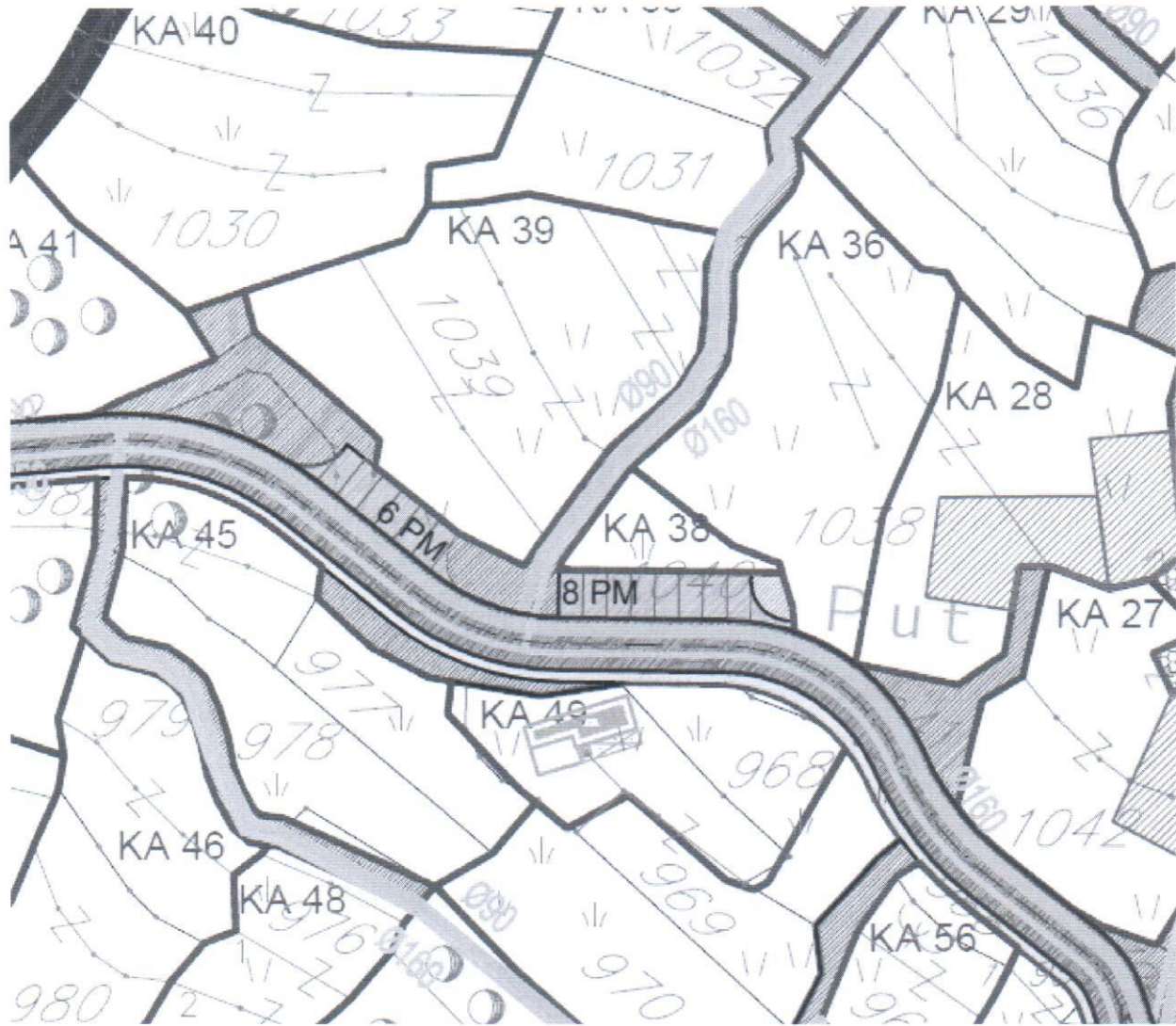
LIST BR.

20

DATUM

01.2010.







GRANICA STUDIJA LOKACIJE



POSTOJEĆA 10kV KABLOVSKA MREŽA  
XHE 49A 3x1x150mm<sup>2</sup>, 20kV



POSTOJEĆA 10kV KABLOVSKA MREŽA RADI NA 0,4kV  
XHE 49A 4x1x150mm<sup>2</sup>, 20kV



POSTOJEĆE TRAFOSTANICE 10/0,4kV



POSTOJEĆI NN ORMARI DRO-4



PLANIRANA 10kV MREŽA  
XHE49A 3x1x150/240mm<sup>2</sup>, 20kV



PLANIRANE MBTS 10/0,4kV, 2x630kVA



DELPROJEKT  
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

OPŠTINA  
BUDVA  
Opštinska  
agencija za  
planiranje  
prostora

OSRAĐIVAČ

DEL  
PROJEKT  
d.o.o. Budva

LOKALNA  
STUDIJA  
LOKACIJE

KULJAČE  
-VOJNIČI

PLANIRANO  
STANJE

CRTEŽ

ELEKTRO  
ENERGETSKA  
MREŽA

PROMERA

1:1300

LIST BR.

21

DATUM

01.2010.







**DELPROJEKT**  
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA  
BUDVA**  
Opštinska  
agencija za  
planiranje  
prostora

OBRADIVAČ

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

**LOKALNA  
STUDIJA  
LOKACIJE**

**KULJAČE  
-VOJNIČI**

**PLANIRANO  
STANJE**

CRTEŽ

**TELEFONIJA**

RAZMJERA

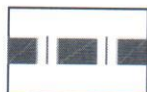
**1:1300**

LIST BR.

**22**

DATUM

**01.2010.**



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



PLANIRANO TK OKNO

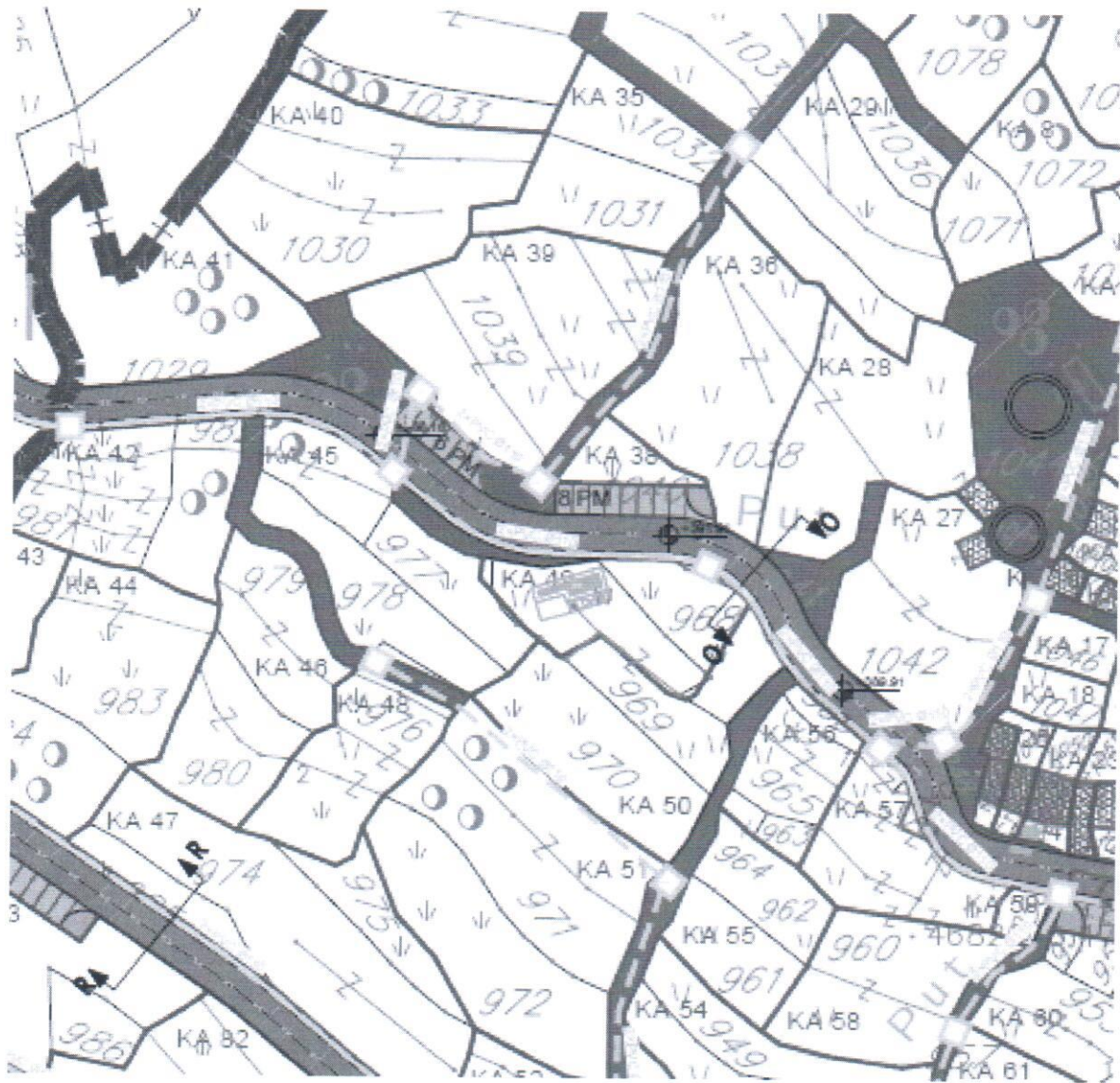


PLANIRANA PODZEMNA TK KANALIZACIJA



KAPACITET (BROJ CIJEVI)  
TK KANALIZACIJE







	GRANICA STUDIJA LOKACIJE
	UTICAJ SAOBRAĆAJNICE
	ODLAGANJE SMEĆA
	IZVOR
	REGULACIJA POTOKA
	PROTIVPOŽARNI HIDRANTI
	KANALIZACIONI KOLEKTORI SA PREČIŠĆIVAČEM



DELPROJEKT  
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

OPŠTINA  
BUDVA  
Opštinska  
agencija za  
planiranje  
prostora

ODRAĐIVAC

DEL  
PROJEKT  
d.o.o. Budva

LOKALNA  
STUDIJA  
LOKACIJE

KULJAČE  
-VOJNIČI

PLANIRANO  
STANJE

OPREZ

EKOLOGIJA

RAZMERA

1:1300

LIST BR.

23

DATUM

01.2010.



