



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 384

www.mrt.gov.me

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Direkcije za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova

Broj:1062-1203/9

Podgorica, 25.06.2019. godine

PODOSINOVA-MATOVICH OXANA

BUDVA
Babin Do b.b.

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 1062-1203/9 od 25.06.2019. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta na **UP 37**, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Katun-Gornje selo“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 34/09), u Budvi.


Dostavljeno:

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA Broj:1062-1203/9 Podgoria, 25.06.2019. godine	 CRNA GORA <hr/> MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
2	Ministarstvo održivog razvoja i turizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17) i podnijetog zahtjeva Podosinova-Matovich Oxane iz Budve , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za građenje objekta na UP 37 , u zahvatu Lokalne studije lokacije „Katun-Gornje selo“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 34/09), u Budvi.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Podosinova-Matovich Oxana iz Budve
6	POSTOJEĆE STANJE Prema grafičkom prilogu broj 5 „Namjena objekata i površina – postojeće stanje“, predmetna lokacija je neizgrađena površina.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Prema grafičkom prilogu broj 14 „Namjena objekata i površina – planirano stanje“, urbanistička parcela UP 37 je namjene površine za stanovanje (S) . Sve pojedinačne urbanističke parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podijeljen prema funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za urbanističke parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora i u grafičkim priložima. Predmetna lokacija je predviđena za objekte seoskog stanovanja.	

	<p>Planirana je stanbeno-turistička izgradnja, usmjerena u pravcu podizanja kvaliteta. Teren je uglavnom u nagibu i ima dobre vizure.</p> <p>U objektima namijenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja prostora namijenjenih djelatnostima u prizemlju objekta ili u djelu objekta. Djelatnosti koje se mogu predvidjeti su one koje ne ugrožavaju životnu sredinu i ne remete komfor stanovanja susjeda. To su: trgovina, poslovanje, uslužne djelatnosti, izvesni zanati, zdravstvene ordinacije, advokatske kancelarije i sl., a prema propisima za izgradnju svake od ovih djelatnosti.</p> <p>Minimalne površine parcela su 800m² za individualne samostojeće objekte do 500m² za objekte u nizu uz koeficijent zauzetosti od 20-30%. Preporučuje se maksimalna spratnost za ove objekte od dvije nadzemne etaže. Na strmim terenima, ukoliko to teren nalaže može imati i suterensku etažu.</p> <ul style="list-style-type: none"> · Površine za stanovanje - Površine za stanovanje su prvenstveno namijenjene za stanovanje. - Dozvoljeni su turističko-stambeni objekti tipa vila visokog standarda. - Revitalizacija postojećih seokih grupacija
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p>
	<p>UP 37 se sastoji od katastarskih parcela br. 2498 i 2500 KO Reževići I i dijela katastarske parcele broj 2499 KO Reževići I, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Katun-Gornje selo“, opština Budva.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p style="text-align: center;">OPŠTI USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA</p> <p>Nadzemna etaža je bilo koja etaža objekta (na i iznad konačno nivelisanog i uređenog terena), uključujući i prizemlje. Najveća spratna visina (mjereno od poda do poda) za obračun visine objekta, iznosi za:</p> <ul style="list-style-type: none"> · <u>stambenu etažu do 3.0 m;</u> · poslovno-komercijalnu etažu do 3,5 m; · izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svjetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi do 4,5 m. <p>Podzemna etaža (garaža - G, podrum - Po ili suteran - Su) je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno nivelisanog terena.</p> <ul style="list-style-type: none"> · 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 2,8 m. · na terenu u većem nagibu kota poda prizemlja može biti najviše 3,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena uz najniži dio objekta; spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 2,8 m. <p>Objekti mogu imati samo jedan podrum 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.</p>

BRGP - bruto razvijena građevinska površina je zbir bruto površina svih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. BRGP podruma ili suterena se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od namjene:

- ukoliko je namjena podruma ili suterena poslovna (stambeni prostor, trgovina, disko klub ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu BRGP računa i površina podruma ili suterena.

- ukoliko je namjena podruma ili suterena garaža, stanarske ostave (podrumi), magacini ili instalaciona etaža onda se njihova površina ne uračunava u ukupnu BRGP.

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) Ovi podrumi, garaže i sutereni ne mogu se u toku izgradnje ili kasnije prenamjeniti u korisnu površinu.

Građevinska linija se utvrđuje detaljnim urbanističkim planom u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje, do koje je dozvoljeno građenje.

Za pojedine urbanističke parcele se može definisati minimum jedna (jedinствена) građevinska linija, dvije ili sve tri vrste građevinskih linija. Građevinska linija može biti definisana kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi.

Veličina i oblik urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu "Planirano stanje – parcelacije i preparcelacije".

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u Tabeli : Planirano stanje – urbanistički pokazatelji.

Oblik i veličina gabarita objekta u grafičkim priložima data je kao idejno rješenje 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 ovog plana i važeći zakonski propisi.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

1. Urbanistička parcela

- za slobodnostojeće objekte - vile površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300 - 400 m², a maksimalno 2000 m², za apartmanske objekte nema ograničenja.
- za jednostrano uzidane objekte (dvojni objekti) - površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300 m², a maksimalno 2000 m²
- kod dvostrano uzidanih objekata dozvoljena je izgradnja najviše 3 objekta u nizu.
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 12 m,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 80 m², a najveća 40% od površine parcele, za vile, za apartmanske objekte 60% i za hotele 49%.

- maksimalna širina jednostrano ili dvostrano uzidanog objekta je 15 m, a može biti i manja,
- razmak između nizova objekata iznosi minimalno 20 m, ili dvostruka visinu objekta računato od vijenca do najniže tačke konačno nivelisanog i uređenog terena.
- nizovi se mogu formirati u obliku latiničnog slova "L" i "U" ili slično.
- nizovi se grade istovremeno i prema jedinstvenom projektu za cijeli niz,
- jedna stambena jedinica (objekat) je jedan stan.

2. 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 - 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 prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.
- Maksimalna spratnost objekta je suteran (ili podrum), prizemlje, 1 sprat Su (ili Po)+P+1, odnosno –dvije korisne etaže. U suteranu ili podrumu smjestiti garaže. Kod velikih nagiba mogu se javiti i više suterenskih etaža, ali sljeme krova u nagibu ne može biti višoj od 12,5m. Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova.
 - na pretežno ravnom terenu: najviše do 0,60m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suteranskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.00 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 dijela objekta.

3. Izgradnja na parceli

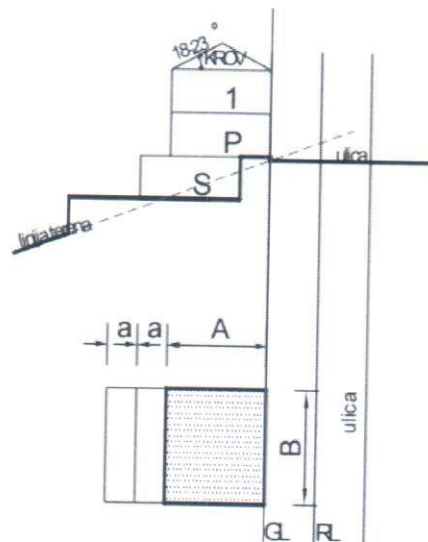
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu BRGP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ukoliko se podrum ili suteran koriste kao koristan prostor (stanovanje, turizam, komercijala i poslovanje), uračunavaju se u ukupnu BRGP i postaju sprat (korisna etaža).
- U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.
- Veličina pomoćnih objekata je maksimalne do 30 m².
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.
- Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18° - 23°, ili su ravni prohodni odnosno neprohodni krovovi.

5. Ograđivanje

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.40 m.
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.
- ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA INDIVIDUALNE STAMBENE OBJEKTE NA TERENU U NAGIBU - PRILAZ ODOZGO



ARHITEKTURA

Krovovi su u nagibu, dvovodni ili kombinacija jednovodnih i dvovodnih a nagibi prate teren.

Nagibi krovnih ravni 18-23°, pokrivač mediteran crijep.

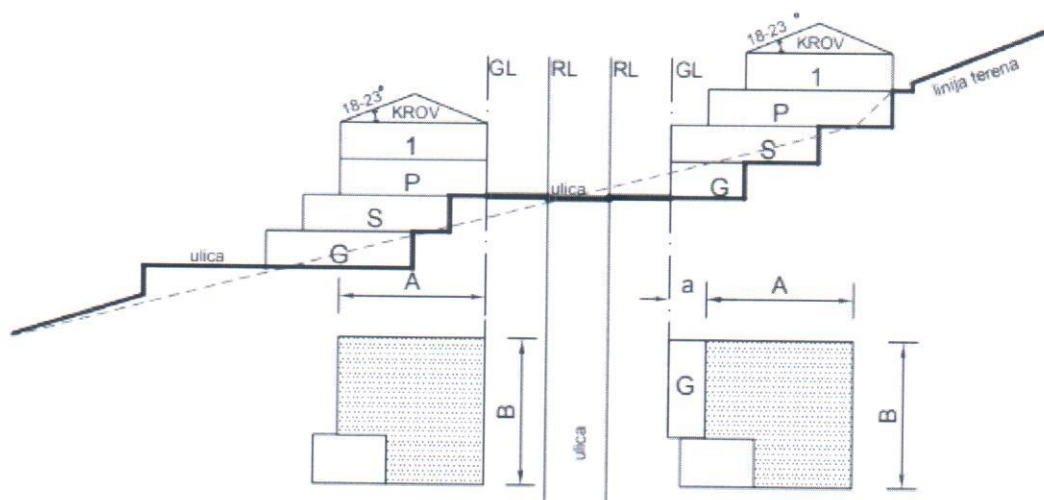
Fasada je od lokalnog kamena slaganog u horizontalne redove visine od 16-23cm s vidljivim fugama u boji kamena.

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 siva, bež. Isključuje se primjena bijele boje.

Za stolariju koja je obavezna, koristiti primorske boje, morsko plavu, maslinasto zelenu ili u boji prirodnog drveta.

Garažu planirati izvan osnovnog volumena objekta ali obavezno uz njega, u podzidima max.dim.3,6x6,0m. uz poštovanje date građevinske linije. Obavezno planirati na 100m² BGP objekta 1 parking mjesto odnosno ako objekat ima turističku namjenu planirati 1,5 parking mjesto na 50m² tur. prostora (1 apartman).

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA EKSLUZIVNE VILE



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 sлагanog 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. Isključuje se primjena bijele boje. Za stolariju koja je obavezna od kvalitetnog drveta, koristiti primorske boje, morsko plavu, maslinastu zelenu ili prirodnu boju drveta.

Na terasama obavezno predvidjeti izradu drvenih pergola sa pižunom. Garaže, maksimalno dvije, planirati izvan osnovnog volumena objekta, ali obavezno uz njega dim. max. 3.6x6.0 m na primjer u podzidima uz ulicu uz poštovanje date građevinske linije

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

Namjena prostora je ekskluzivni turizam, izgradnja koja podrazumjeva potpunu ambijentalnu arhitektonsku perfekciju.

Faktor izgrađenosti pod objektima u odnosu na raspoloživi prostor ne može biti veći od 20%.

Arhitektonsko urbanistička struktura pored uvažavanja prirodnih karakteristika terena mora biti vrhunska i sa najvećim mogućim ekskluzivitetom. To se odnosi na samu obradu objekata, kako u prostoru tako i u građevinskoj obradi. Moraju biti zastupljeni visoko kvalitetni prirodni materijali:

- kamen-domaći krečnjak sivo-bijele boje
- štokovani mermer za okvire prozora

	<p>-kameni stubovi i konzole za pergole -kvalitetno drvo za stolariju i pergole Veliku pažnju treba posvetiti zelenilu oko ovakve vrste objekata, predvidjeti primorsko rastinje i njihovu sadnju i održavanje.</p> <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. 044/18). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (" Sl. List CG", br. 060/18).
--	---

8	<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>Da bi se obezbijedili stabilnost objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i izraditi elaborat o rezultatima geoloških istraživanja shodno članovima 6. do 12. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", 28/93, 27/94, 42/94, 26/07) kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla: <ol style="list-style-type: none"> 1.2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje, 2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu shodno Članu 19. i Članu 5. stav 6. Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01) proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati da je objekat fundiran na odgovarajući način, dokazati stabilnost i sigurnost objekta uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, 4. vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilnika o sadržini i načinu osmatranja tla i objekata u toku građenja i upotrebe ("Službeni list RCG", br. 54/01), 5. aseizmičko projektovanje i građenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu usklađenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stručnih i ovlašćenih lica i nadležnih organa, uz striktno poštovanje važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta, 6. ukloniti nasip (zemljani materijal pomiješan sa građevinskim šutom), koji se na znatnom dijelu prostora nalazi u površinskom sloju, jer ne predstavlja sredinu pogodnu za fundiranje objekata, a nije pogodan ni kao podloga za saobraćajnice, i zamijeniti ga drugim materijalom, 7. temelje projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, bez kaskada, 8. projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premošćuju sve nejednakosti u slijeganju, 9. objekte na terenu u nagibu projektovati i izgraditi kao sanacione konstrukcije, sposobne da prihvate dio litostatičkih pritisaka sa padine i da obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine, 10. zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litološke pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
--	---

11. poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla,
 12. sve potporne konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaže,
 13. sve ukopane dijelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjernih 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 zasjeka i iskope, paralelne sa pružanjem padine, projektovati i izgraditi uz obavezno odgrađivanje 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,
 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 eventualna nagla slijeganja objekta.
- Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija. Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju

	<p>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	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<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> <p>Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, br. 02 -D-1710/2 od 13.06.2019. godine.</p>
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Uređenja zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dat za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.</p> <ul style="list-style-type: none"> · Za izgradnju podzida važe uslovi definisani za izgradnju suhozida i podzida. · 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 podzidima. · Podzidi se izgrađuju kao kameni zid ili se oblažu kamenom. <p>Pored autohtonih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i introdukovane biljne vrste, koje su pored svoje dekorativnosti na ovom području pokazale dobre rezultate.</p> <p>-Drveće Cedrus sp., Cupressus sp., Taxus baccata, Acacia sp., Quercus ilex, Quercus pubescens, Ligustrum japonica, Magnolia sp., Pinus sp., Olea europea, Laurus nobilis, Cinnamomum camphora, Eucalyptus sp., Cercis siliquastrum, Ceratonia siliqua, Lagerstremia indica, Albizia julibrissin, Agrumi, Lagerstroemia indica, Eucalyptus sp., Cercis siliquastrum i td.</p> <p>-Palme Chamaerops humilis, Chamaerops excelsa, Cycas sp., Phoenix sp., Washingtonia sp., Agave sp., Yucca sp., Cordylina sp., Dasylirion sp., Butia sp. i td.</p> <p>-Šiblje Callistemon sp., Pittosporum sp., Photinia sp., Feioja selloviana, Camelia japonica, Prunus laurocerassus, Punica granatum, Lagerstroemia indica, Myrtus comunis, suculenti, Genista sp., Spartium junceum, Hydrangea hortensis, Jasminum nudiflorum, Buxus sp., Viburnum sp., Teucrium fruticans i td.</p> <p>-Penjačice Bougainvillea sp., Hedera sp., Wisteria sp., Clematis sp., Rhynchospermum jasminoides, Lonicera caprifolium, Tecoma sp. i td.</p>

	-Perene- Canna indica, Cineraria maritima, Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Santolina chamaecyparissus, Agapanthus africanus itd.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	/
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.).
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji 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.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja

	•Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV.
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima nadležnog organa. Akt d.o.o. Vodovod i kanalizacija Budva, br. 01-4040/2 od 19.06.2019. godine.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkim priložima plana br.19 i 20 i prema uslovima nadležnog organa. Akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opština Budva, br. 07-u-874/2 od 13.06.2019. godine.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: <ul style="list-style-type: none"> • Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("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.
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/

20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 37
	Površina urbanističke parcele	270,35m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,88
	Broj objekata	1 objekat
	Maksimalna površina pod objektom	80m ²
	Bruto razvijena građevinska površina objekta (max BRGP)	240m ²
	Maksimalna spratnost objekta	S+P+1
	Maksimalna visinska kota objekta	

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
STAN	1,0 PM/stanu 100m ²
APARTMANI	1,5 PM/apartmanu 60m ²
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m ² bruto površine
HOTELSKI KAPACITETI	prema analizi planera - projektanta

Sva potrebna mjesta za parkiranje kod nove izgradnje, obezbjeđuju se u okviru objekata 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

1. Poštovanje izvornog arhitektonskog stila

Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl., potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada. Nije dozvoljena promjena stila građenja. Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnoj zgradi, izmišljanje nove fasade i sl.

2. Uljepšavanje dvorišnih fasada

U mnogim slučajevima dvorišne fasade i kalkani zgrada učestvuju u formiranju slike naselja. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obrađene.

3. Sprečavanje kiča

Novi ambijent, objekat, zgrada i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etno-elementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje) itd.

4. Upotreba korektivnog zelenila

Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguće. Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih zgrada je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl.

5. Upotreba materijala i boja

U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela, bež, siva, oker...). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.

6. Uljepšavanje javnih prostora

Potrebno je oslobađanje javnih prostora od neadekvatne, ružne, neukusne urbane opreme i sadržaja (na primjer kiosci i terase ugostiteljskih objekata neprimjereni prostoru u kome se nalaze).

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

Posebnu pažnju posvetiti korišćenju alternativnih (obnovljivih) vidova energije i učešće električne energije kao najkvalitetnije i najskuplje koristiti što racionalnije.

DOSTAVLJENO:

- | | |
|----|--|
| 21 | <ul style="list-style-type: none">- Podnosiocu zahtjeva- Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje- U spise predmeta- a/a |
|----|--|

22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olja Femić Nataša Đuknić
----	--	-----------------------------

23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Olja Femić
----	---------------------------------	------------

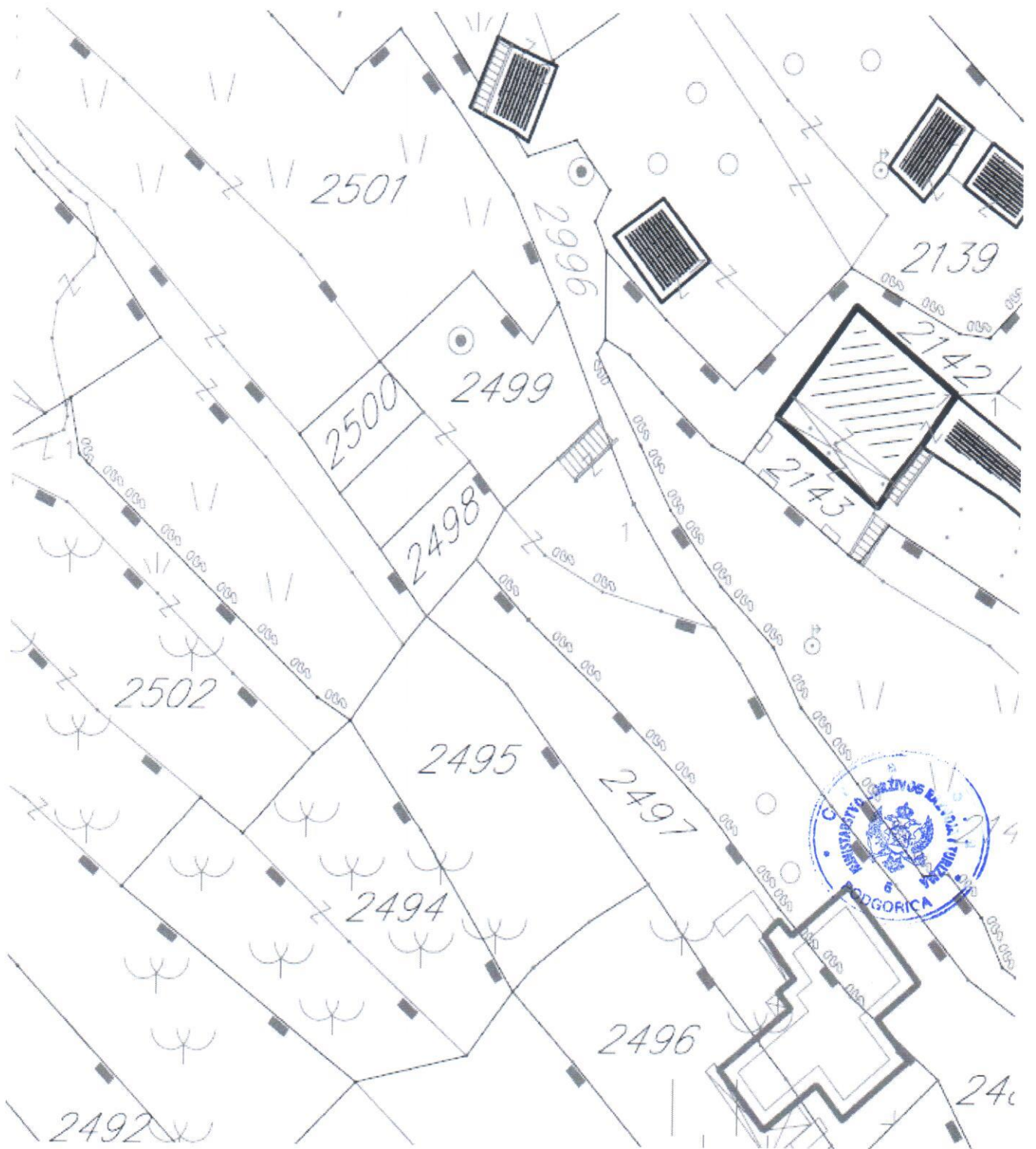
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica
----	-------------	----------------------------------



Fenić

25 **PRILOZI**

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta;
- Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a;
- Akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opština Budva, br. 07-u-874/2 od 13.06.2019. godine;
- Akt d.o.o. Vodovod i kanalizacija Budva, br. 01-4040/2 od 19.06.2019. godine;
- Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, br. 02-D-1710/2 od 13.06.2019. godine.





DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

OPŠTINA
BUDVA
Opštinska
agencija za
planiranje
prostora

OBRADIVAČ

DEL
PROJEKT
d.o.o. Budva

LOKALNA
STUDIJA
LOKACIJE
"Katun -
Gornje selo"
Reževići

POSTOJEĆE
STANJE

ORTEŽ

GEODETSKA
PODLOGA
I GRANICA
ZAHVATA

RAZMJERA

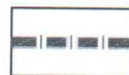
1:1000

LIST BR.

01

DATUM

11. 2009



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



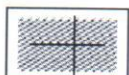
RUŠEVINE - KATASTAR



STAMBENI OBJEKAT - KATASTAR



POSTOJEĆI PRIVREDNI OBJEKAT

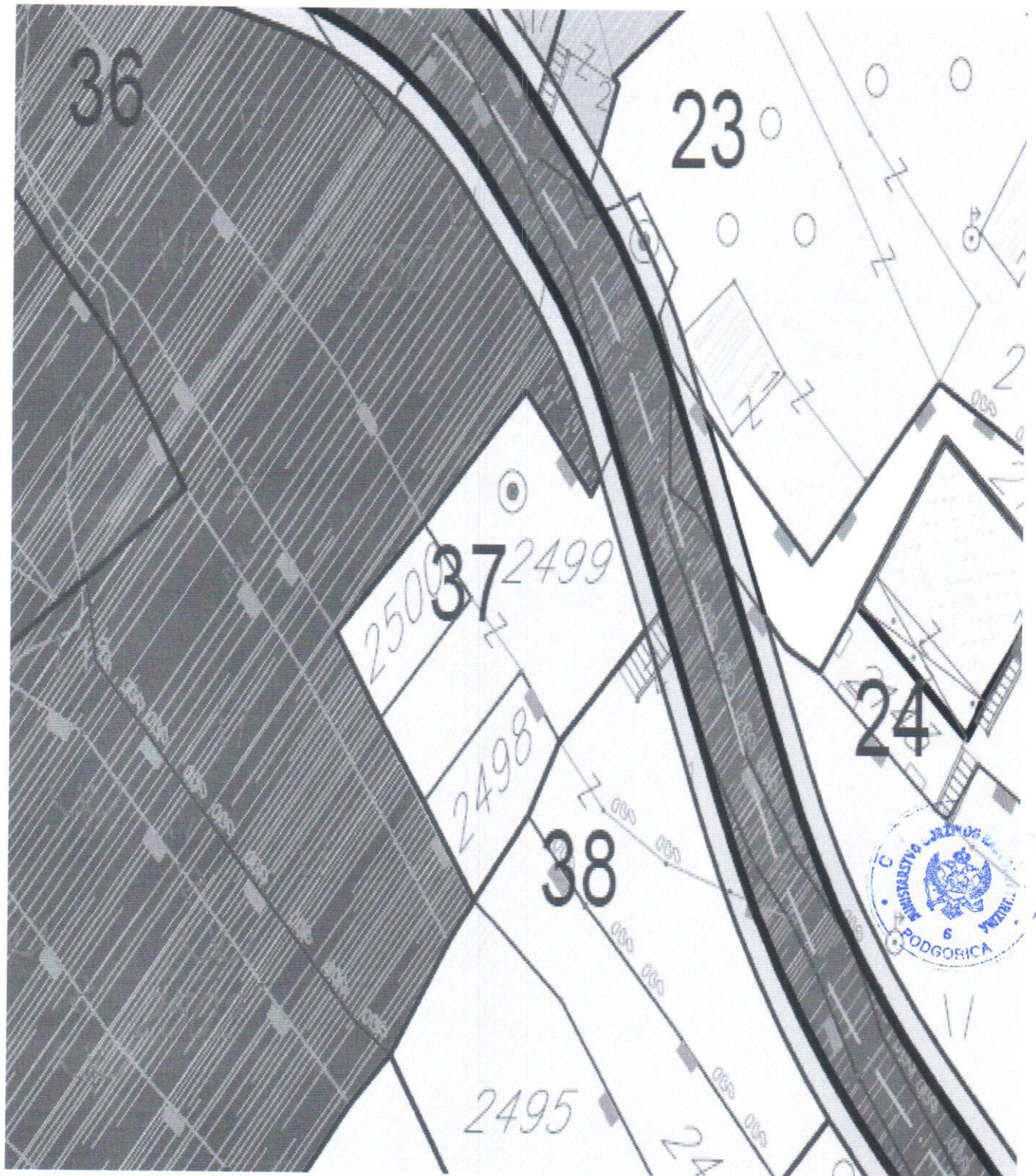


POSTOJEĆI SAKRALNI OBJEKAT



STAMBENI OBJEKAT -
AVIO SNIMAK, DOBIJENI SNIMAK

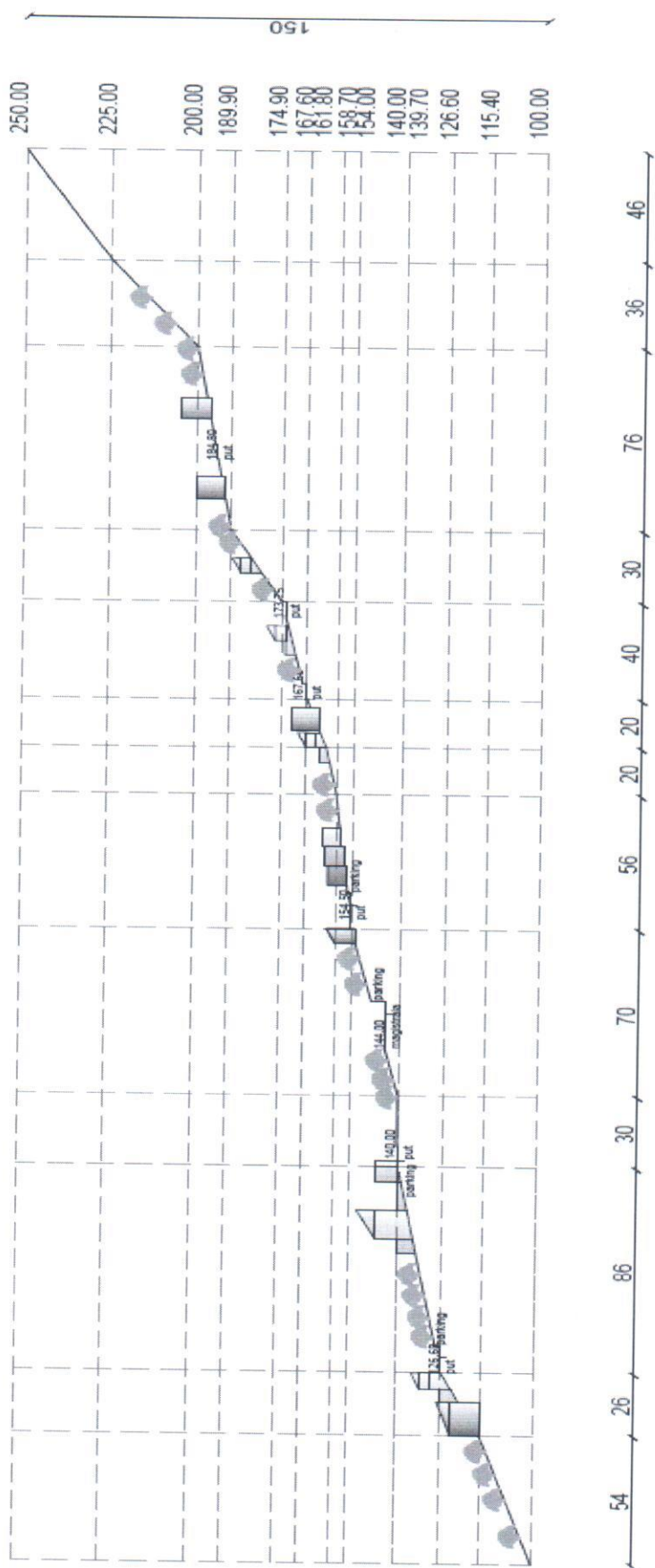




	GRANICA STUDIJA LOKACIJE
	SEOSKA NASELJA - SN
	STANOVANJE - S
	TURISTIČKA NASELJA
	TURISTIČKA NASELJA I STANOVANJE - TS
	KOLSKE POVRŠINE
	TROTOAR
	JAVNI PARKING
	PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE
	ZELENE POVRŠINE
	ZAŠTIĆENI PEJSAŽ - MASLINE
	POTOK
	PODRUČJE SPOMENIKA KULTURE
	CRKVA I KAPELA
	GROBLJE
	ZELENE POVRŠINE + PARKIRANJE
	MORSKO DOBRO
	MORE

 DELPROJEKT d.o.o. BUDVA	
INVESTITOR	OPŠTINA BUDVA Opštinska agencija za planiranje prostora
OBRAĐIVAČ	DEL PROJEKT d.o.o. Budva
LOKALNA STUDIJA LOKACIJE	"Katun - Gornje selo" Reževići
PLANIRANO STANJE	
CRTEŽ	NAMJENA OBJEKATA I POVRŠINA
RAZMJERA	1:1000
LIST BR.	14
DATUM	11. 2009





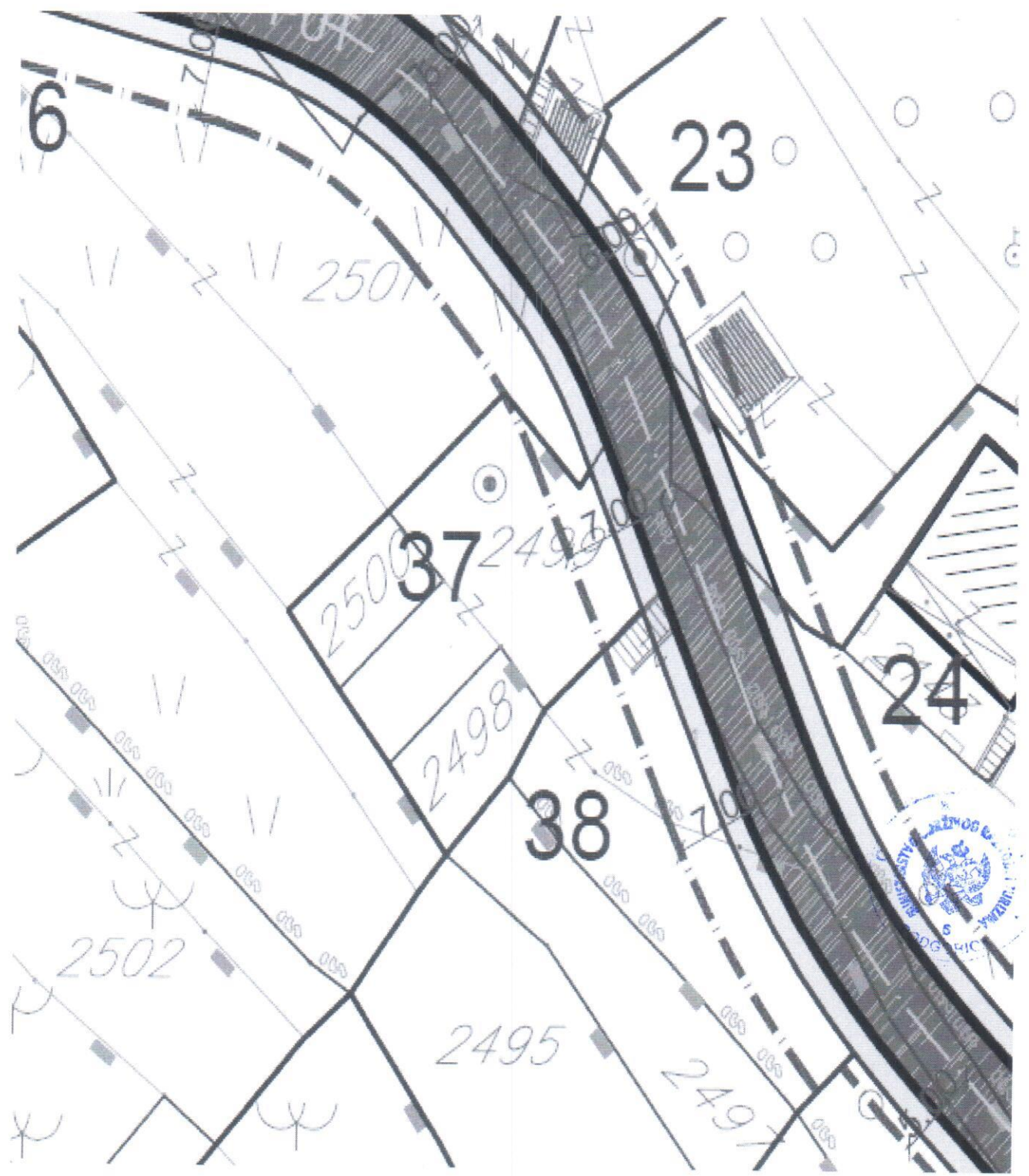


TABELA URBANISTIČKIH POKAZATELJA ZA LSL "KATUN - GORNJE SELO" REZEVICI

UP	BROJ KATSTARSKE PARCELE	POVRŠINA URB. PARC. m ²	POSTOJEĆA POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	POSTOJEĆA SPRATNOST	PLANIRANA NAMJENA	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	MAX. POVRŠINA POD OBJEKTIMA m ²	STATUS OBJEKATA 1. POSTOJEĆI OBJEKAT 2. NOVI OBJEKAT 3. DOGRADNJA 4. NADOGRADNJA 5. REKONSTRUKCIJA	BRGP m ²	POSL. PROSTOR - 20% OD BRGP	KZ	KI	PLANIRANA SPRATNOST
37	2498,2499,2500	270,35			STANOVANJE	80,00	80,00	1 NOVI OBJEKAT	240,00		0,30	0,88	S+P+1
10	2498,2499,2500	270,35			STANOVANJE	190,00	190,00	1 NOVI OBJEKAT	260,00		0,30	0,88	S+P+1



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



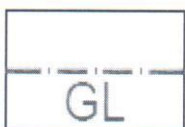
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



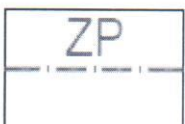
BROJ URBANISTIČKE PARCELE



REGULACIONA LINIJA = LINIJA ULICE



GRAĐEVINSKA LINIJA



ZELENI POJAS

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**PARCELACIJA
I
REGULACIJA**

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

16

DATUM

11. 2009

34 D73

5 36

b76

b449

D440

D424

b77

b447

b448

b423

23

b421

b420

b78

138
b139

b79

b419

b140

b80

b129

b418

b141

b81

b82

b417

b130

37

b142

b416

b131

b403

b406

3

b83

b404

b405

2

b132

b127

b402

b133

b125

b84

b126

38

b124

b123



b40

b85

b122

b86

b156

b120

b87

b155

b121

11

b80 6576439.57 4675304.29
b81 6576441.52 4675300.81
b82 6576442.55 4675298.53
b83 6576445.87 4675291.19
b84 6576450.07 4675281.93

b123 6576432.08 4675276.27
b124 6576433.85 4675278.30
b125 6576437.68 4675282.33
b126 6576439.84 4675285.87
b127 6576443.91 4675289.43
b128 6576441.91 4675297.60
b129 6576437.23 4675302.55
b130 6576430.06 4675296.23
b131 6576423.88 4675291.02
b132 6576427.05 4675286.87
b133 6576430.23 4675282.98
b134 6576400.00 4675321.86



GRANICA STUDIJA LOKACIJE

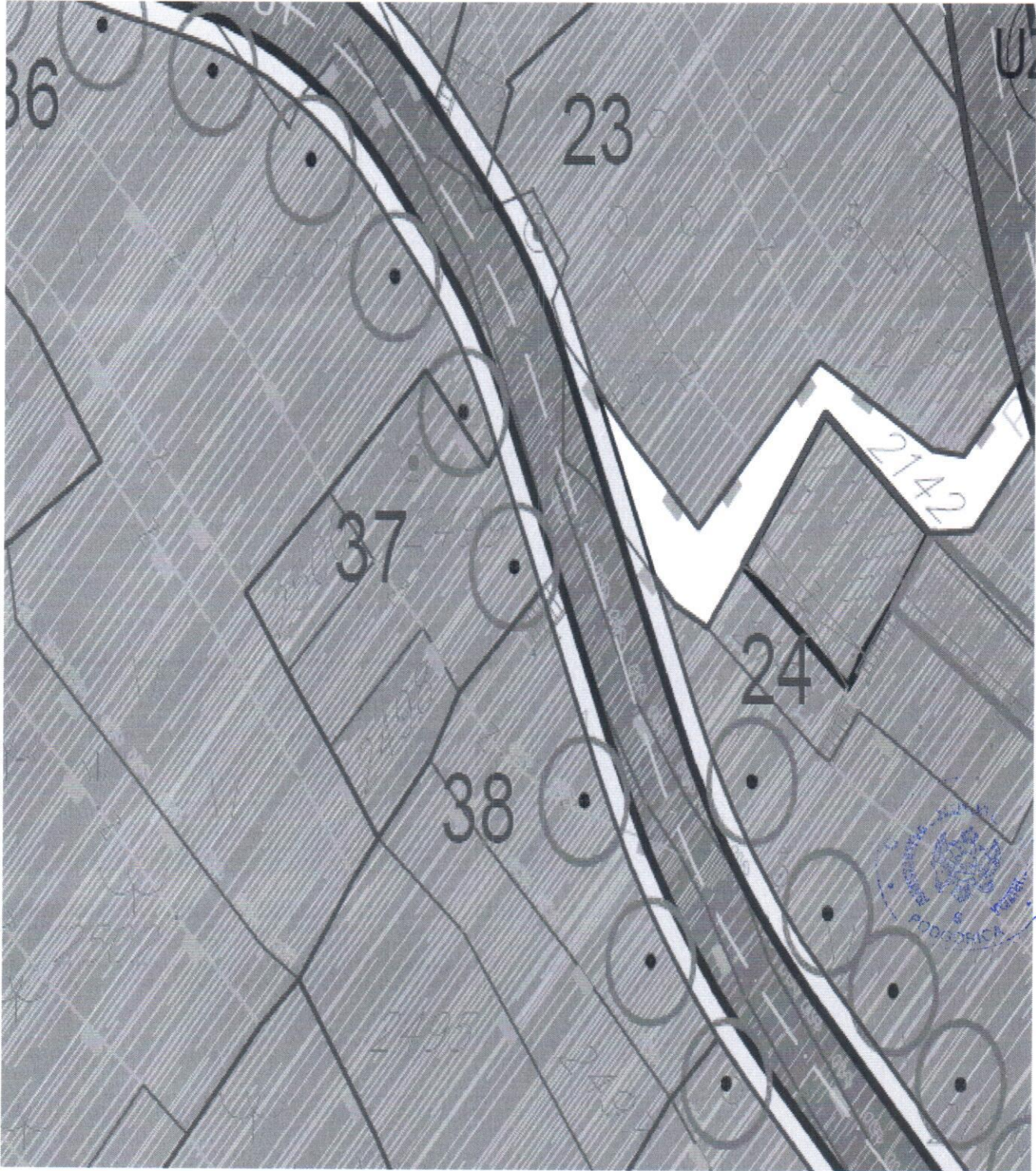



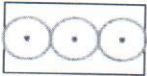













GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



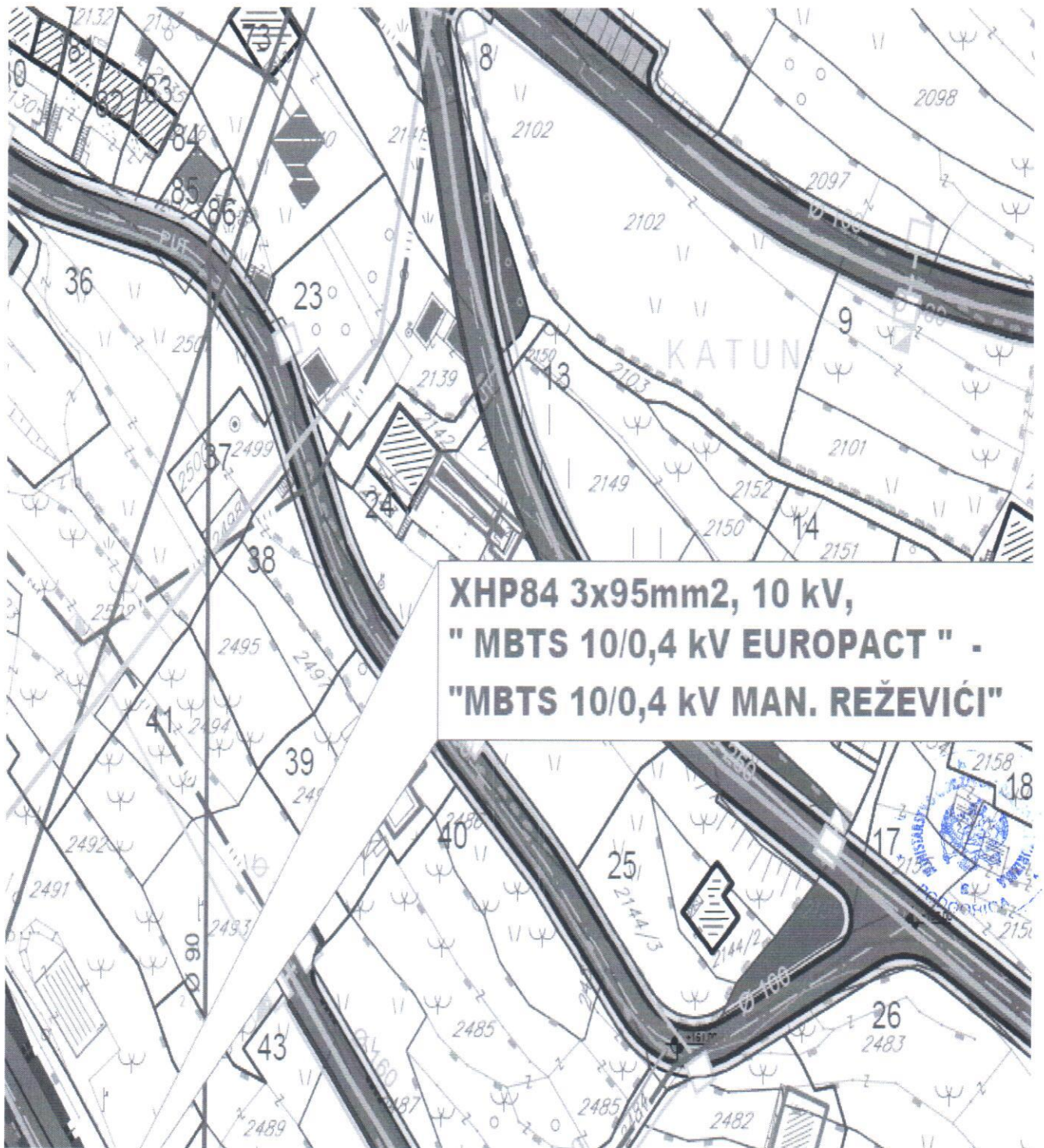
KOORDINATNE TAČKE





























	GRANICA STUDIJA LOKACIJE
	DRVOREDI
	ZAŠTITNE ŠUME-POJASEVI
	POVRŠINE ZA URBANO ZELENILO
	LINEARNO ZELENILO
	ZELENI KORIDOR
	PRIVATNO ZELENILO
	JAVNO ZELENILO
	ZELENILO U SAOBRAĆAJU
	OSOBITO VRIJEDAN PREDIO - KULTURNI PEJZAŽ - ZASTIĆENI PEJZAŽ
	KOLSKE POVRŠINE
	TROTOAR
	JAVNI PARKING
	PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE
	POTOK


 DELPROJEKT d.o.o. BUDVA	
INVESTITOR	
OPŠTINA BUDVA Opštinska agencija za planiranje prostora	
OBRADIVAČ	
DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "Katun - Gornje selo" Reževici	
PLANIRANO STANJE	
CRTEŽ	
PEJSAŽNA ARHITEKTURA	
	
RAZMJERA	
1:1000	
LIST BR.	
18	
DATUM	
11. 2009	



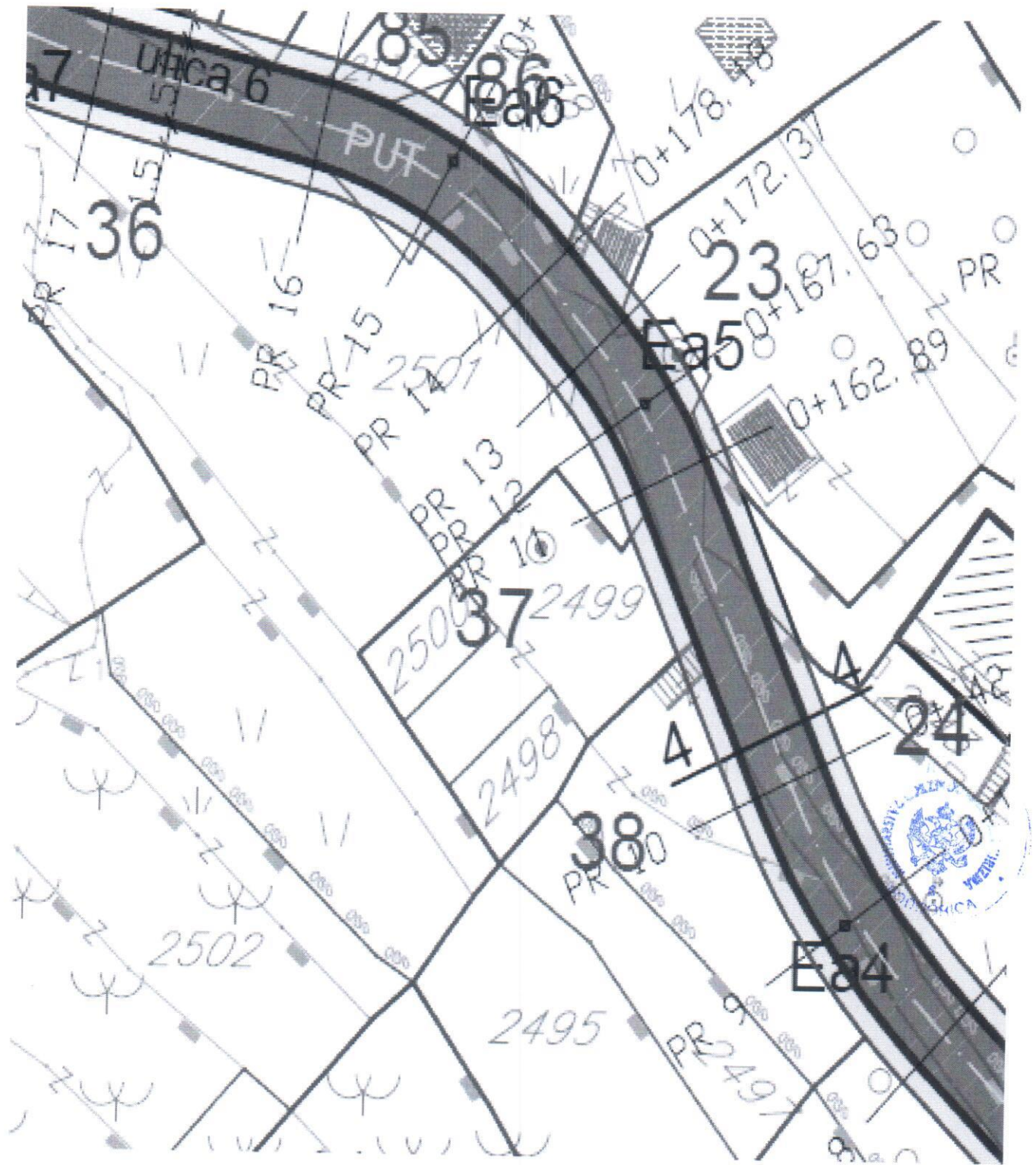
**XHP84 3x95mm², 10 kV,
" MBTS 10/0,4 kV EUROPACT " -
"MBTS 10/0,4 kV MAN. REŽEVIĆI"**

	GRANICA STUDIJA LOKACIJE
	SAOBRAĆAJ
	POSTOJEĆI VODOVOD
	REGIONALNI VODOVOD
	PLANIRANI VODOVOD POTISNI
	PUMPNA STANICA
	REZERVOAR
	RAZVODNA MREŽA
	NOVOPROJEKTOVANI REZERVOAR
	NOVOPROJEKTOVANA CRPNA STANICA
	HIDRO STANICA SA RZ 5000m ²
	IZVOR
	POSTOJEĆA SEPTIČKA JAMA
	POSTOJEĆA KANALIZACIJA
	NOVOPROJEKTOVANA KANALIZACIJA
	OTPADNE VODE - PREČIŠĆENA 97%
	BP - BIOPRERADIVAČ 1000-2000J
	POSTOJEĆA TS 10/0.4 KV
	POSTOJEĆA 10 KV MREŽA
	TS 10/0.4 KV
	10 KV MREŽA
	OKNO
	KABLOVSKI IZVOD
	TELEFONIJA



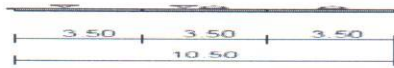

DELPROJEKT d.o.o. BUDVA
INVESTITOR OPŠTINA BUDVA Opštinska agencija za planiranje prostora
OBRAĐIVAČ DEL PROJEKT d.o.o. Budva
LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "Katun - Gornje selo" Reževići
PLANIRANO STANJE
GRMEZ SAOBRAĆAJ I INFRASTRUKTURA





Poprečni presjeci

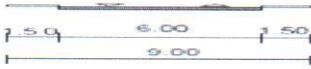
presjek 1-1
Jadranska magistrala M-2-4



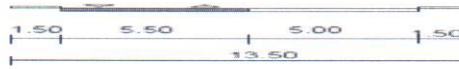
presjek 2-2



presjek 3-3



presjek 4-4



presjek 5-5



presjek 6-6



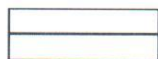
presjek 7-7



Ab1 Y=6576524.09 X=4674973.26 R=1.00 a=127° 57' 02" T=2.00 L=5.23 B=1.28	Ab2 Y=6576498.01 X=4674989.97 R=30.00 a=85° 09' 29" T=4.84 L=9.67 B=0.13	Ab3 Y=6576446.32 X=4675018.02 R=12.00 a=65° 17' 44" T=7.69 L=13.68 B=3.25	Ab4 Y=6576451.76 X=4675100.32 R=90.00 a=55° 29' 40" T=47.35 L=87.17 B=11.69	Ab5 Y=6576263.47 X=4675248.97 R=90.00 a=52° 28' 33" T=44.26 L=80.43 B=10.34	Ab6 Y=6576147.32 X=4675213.61 R=150.00 a=35° 33' 06" T=48.09 L=93.07 B=7.52	Ab7 Y=6576026.51 X=4675266.87 R=700.00 a=10° 19' 04" T=63.20 L=126.03 B=3.85
Ab8 Y=6575628.50 X=4675012.32 R=350.00 a=28° 46' 06" T=88.76 L=175.74 B=11.33	Ab9 Y=6575553.39 X=4675643.01 R=1.00 a=96° 27' 49" T=1.12 L=1.68 B=0.50					
Bb1 Y=6576511.87 X=4675092.07 R=1.00 a=43° 31' 16" T=0.40 L=0.76 B=0.08	Bb2 Y=6576499.44 X=4675073.91 R=90.00 a=72° 01' 41" T=5.88 L=11.75 B=0.19	Bb3 Y=6576444.95 X=4674966.50 R=25.00 a=111° 03' 35" T=36.42 L=49.46 B=13.17	Bb4 Y=6576327.35 X=4675096.92 R=60.00 a=42° 02' 25" T=23.06 L=44.02 B=4.28	Bb5 Y=6576327.35 X=4675198.53 R=1.00 a=67° 39' 06" T=0.67 L=1.18 B=0.20		
Cb1 Y=6576533.75 X=4674988.70 R=0.00 a=122° 51' 48" T=0.00 L=0.00 B=0.00	Cb2 Y=6576548.93 X=4675019.97 R=0.00 a=20° 58' 47" T=0.00 L=0.00 B=0.00	Cb3 Y=6576537.45 X=4675023.35 R=0.00 a=111° 03' 35" T=0.00 L=0.00 B=0.00	Cb4 Y=6576360.77 X=4675058.08 R=0.00 a=69° 35' 54" T=0.00 L=0.00 B=0.00			
Db1 Y=6576533.63 X=4674968.50 R=0.00 a=126° 15' 58" T=0.00 L=0.00 B=0.00						
Eb1 Y=6576556.75 X=4675087.08 R=1.00 a=57° 43' 48" T=0.55 L=1.01 B=0.14	Eb2 Y=6576511.44 X=4674937.90 R=90.00 a=41° 13' 15" T=36.10 L=69.07 B=6.56	Eb3 Y=6576556.07 X=4674838.95 R=43.00 a=109° 19' 32" T=56.42 L=74.32 B=9.16	Eb4 Y=6576619.94 X=4674899.97 R=50.00 a=9° 12' 13" T=4.02 L=8.03 B=0.16	Eb5 Y=6576639.58 X=4674913.46 R=47.00 a=38° 20' 47" T=16.34 L=31.46 B=2.76	Eb6 Y=6576681.98 X=4674913.60 R=150.00 a=1° 58' 19" T=2.58 L=5.16 B=0.02	Eb7 Y=6576769.04 X=4674901.71 R=200.00 a=31° 10' 29" T=35.79 L=108.82 B=7.64



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



SAOBRAČAJ



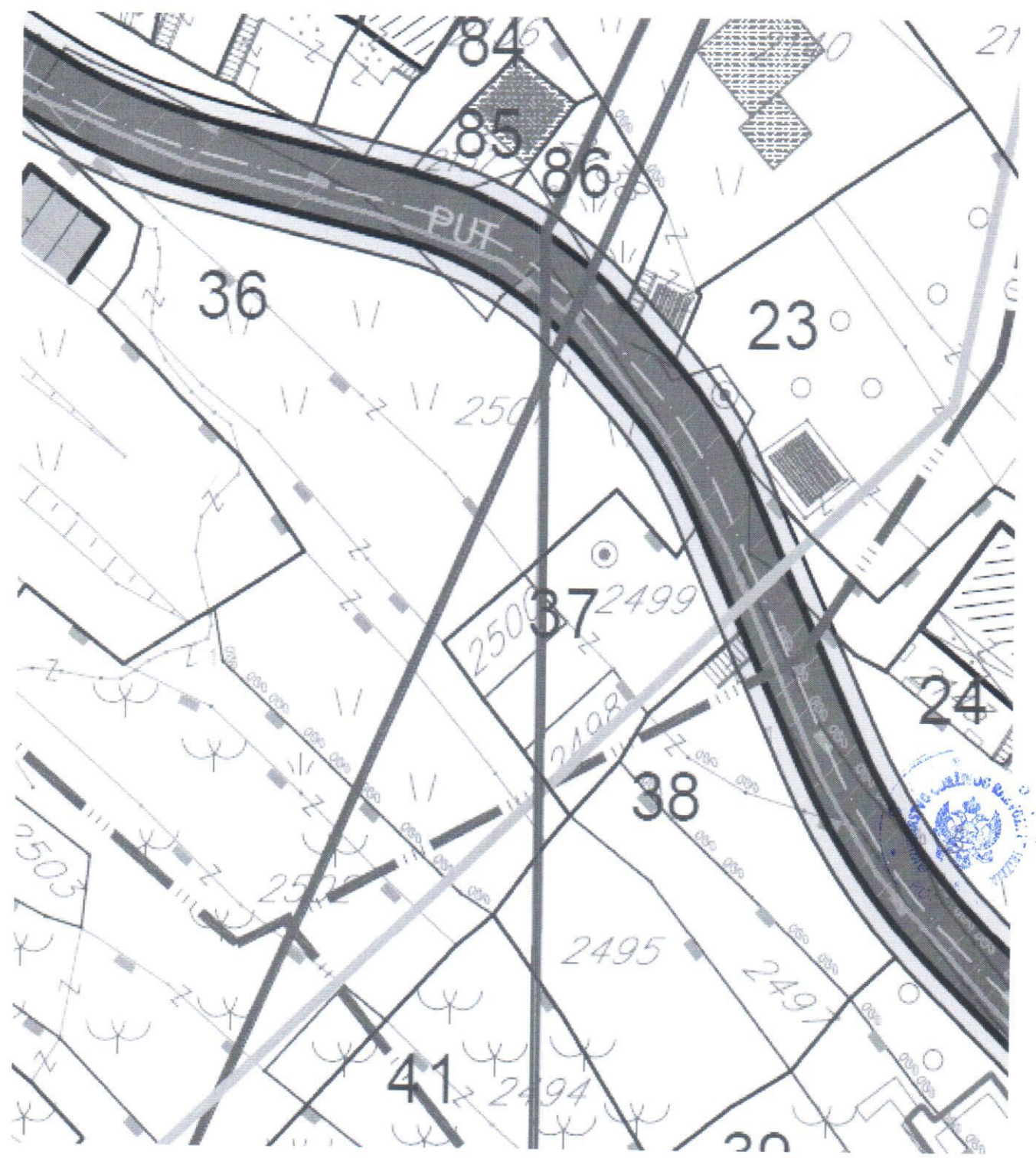
TROTOAR



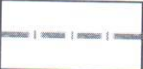















PARKING

INVESTITOR OPŠTINA BUDVA Opštinska agencija za planiranje prostora
OBRAĐIVAČ DEL PROJEKT d.o.o. Budva
LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "Katun - Gornje selo" Reževići
PLANIRANO STANJE
CRTEŽ SAOBRAČAJ
RAZMJERA 1:1000
LIST BR. 20
DATUM 11. 2009

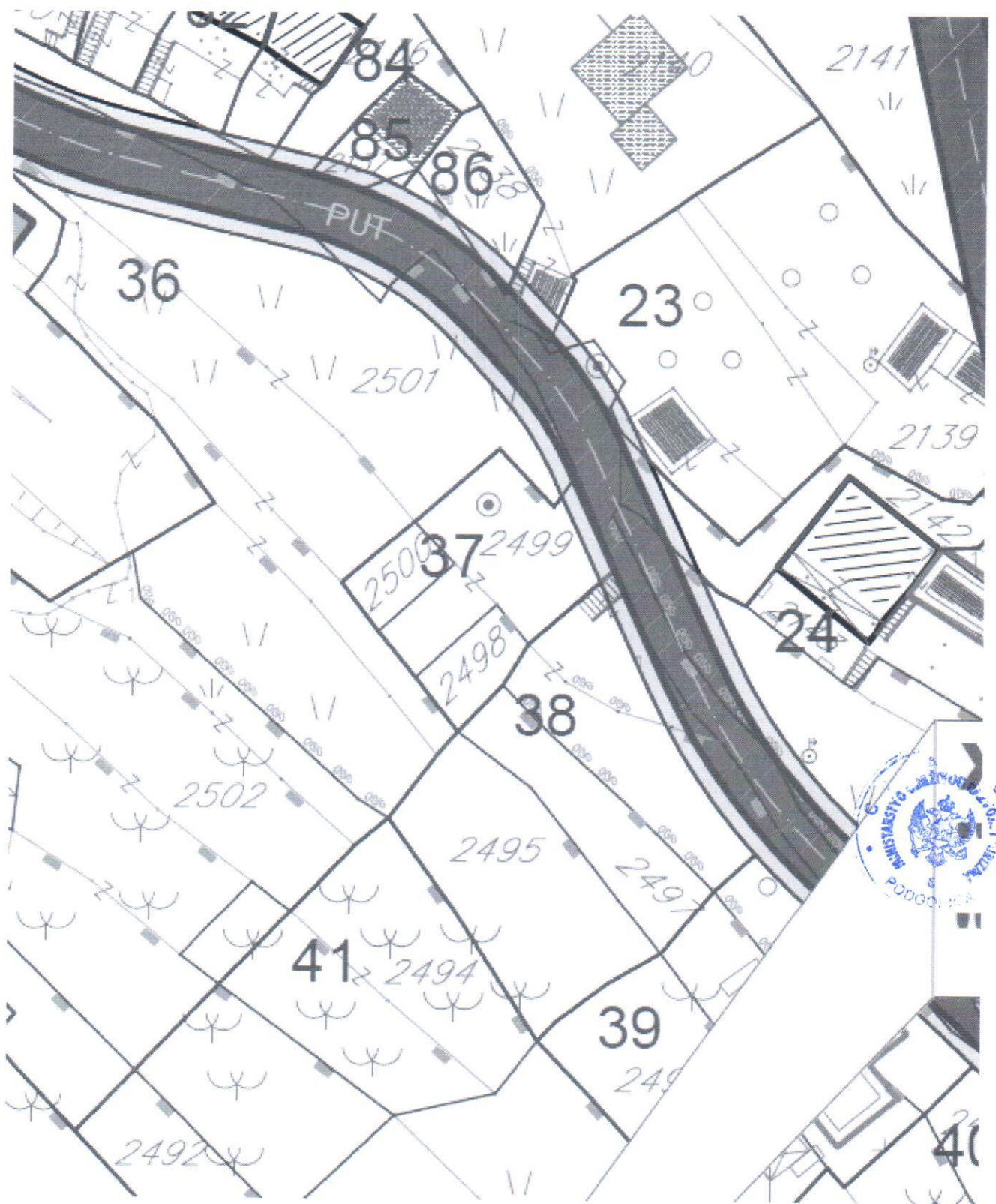




	GRANICA STUDIJA LOKACIJE
	POSTOJEĆI VODOVOD
	REGIONALNI VODOVOD
	PLANIRANI VODOVOD POTISNI
	PUMPNA STANICA
	REZERVOAR
	RAZVODNA MREŽA
	NOVOPROJEKTOVANI REZERVOAR
	NOVOPROJEKTOVANA CRPNA STANICA
	HIDRO STANICA SA RZ 5000m³
	IZVOR
	POSTOJEĆA SEPTIČKA JAMA
	POSTOJEĆA KANALIZACIJA
	NOVOPROJEKTOVANA KANALIZACIJA
	OTPADNE VODE - PREČIŠĆENA 97%
	BP - BIOPRERAĐIVAČ 1000-2000J

	
DELPROJEKT d.o.o. BUDVA	
INVESTITOR	
OPŠTINA BUDVA Opštinska agencija za planiranje prostora	
OBRAĐIVAČ	
DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
LOKALNA STUDIJA LOKACIJE	
"Katun - Gornje selo" Reževići	
PLANIRANO STANJE	
ORTEZ	
VODOVODNA MREŽA I KANALIZACIJA	
RAZMJERA	
1:1000	
LIST BR.	
21	
DATUM	
11. 2009	

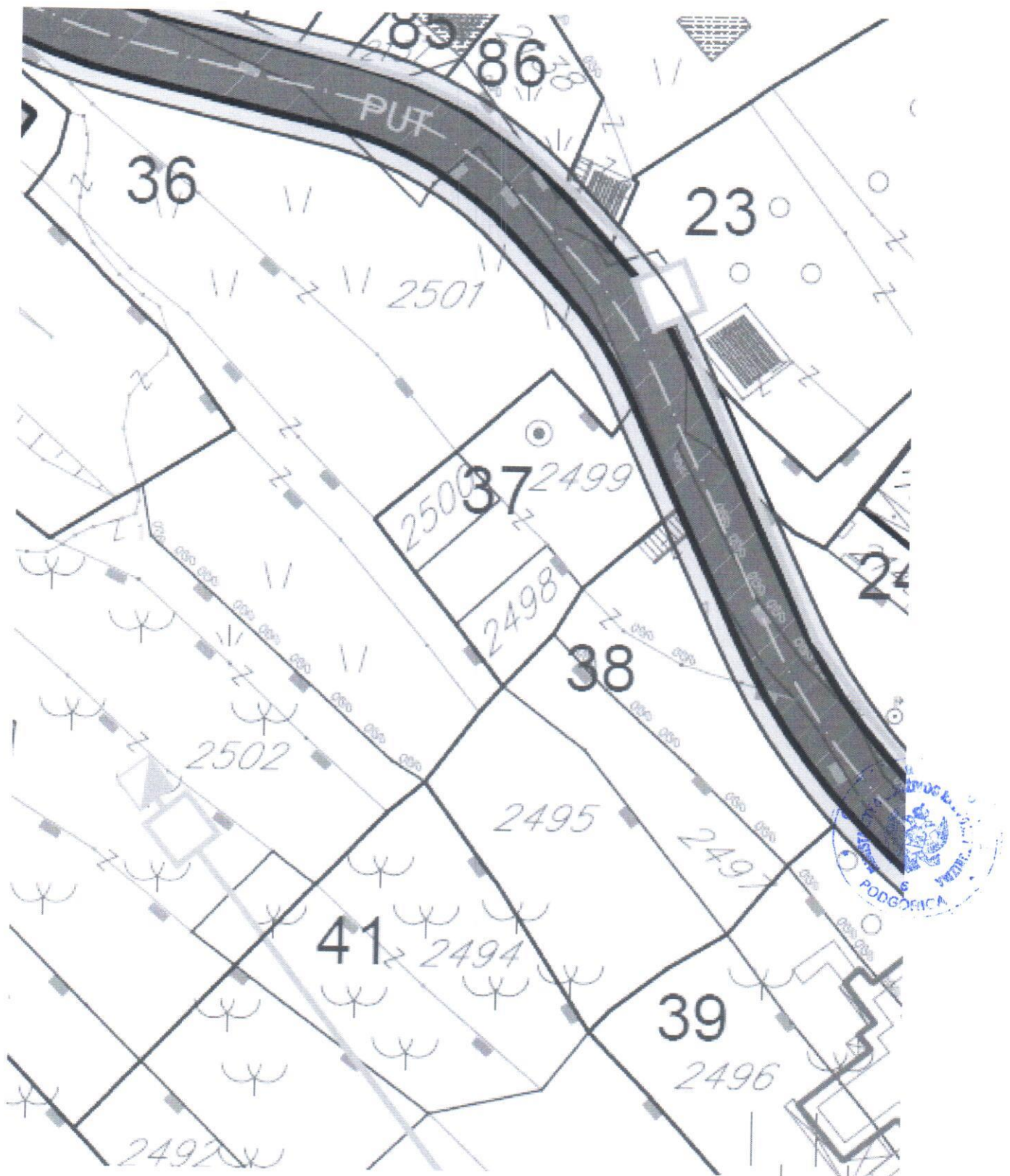




	GRANICA STUDIJA LOKACIJE
	POSTOJEĆA TS 10/0.4 KV
	POSTOJEĆA 10 KV MREŽA
	TS 10/0.4 KV
	10 KV MREŽA

INVESTITOR OPŠTINA BUDVA Opštinska agencija za planiranje prostora
OBRADIVAČ DEL PROJEKT d.o.o. Budva
LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "Katun - Gornje selo" Reževići
PLANIRANO STANJE
CRTEŽ ELEKTRO ENERGETSKA MREŽA
RAZMJERA 1:1000
LIST BR. 22
DATUM 11. 2009







GRANICA STUDIJA LOKACIJE



OKNO



KABLOVSKI IZVOD



TELEFONIJA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**

**Opštinska
agencija za
planiranje
prostora**

OBRADIVAČ

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

**LOKALNA
STUDIJA
LOKACIJE**

**"Katun -
Gornje selo"
Reževići**

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

TELEFONIJA

RAZMJERA

1:1000

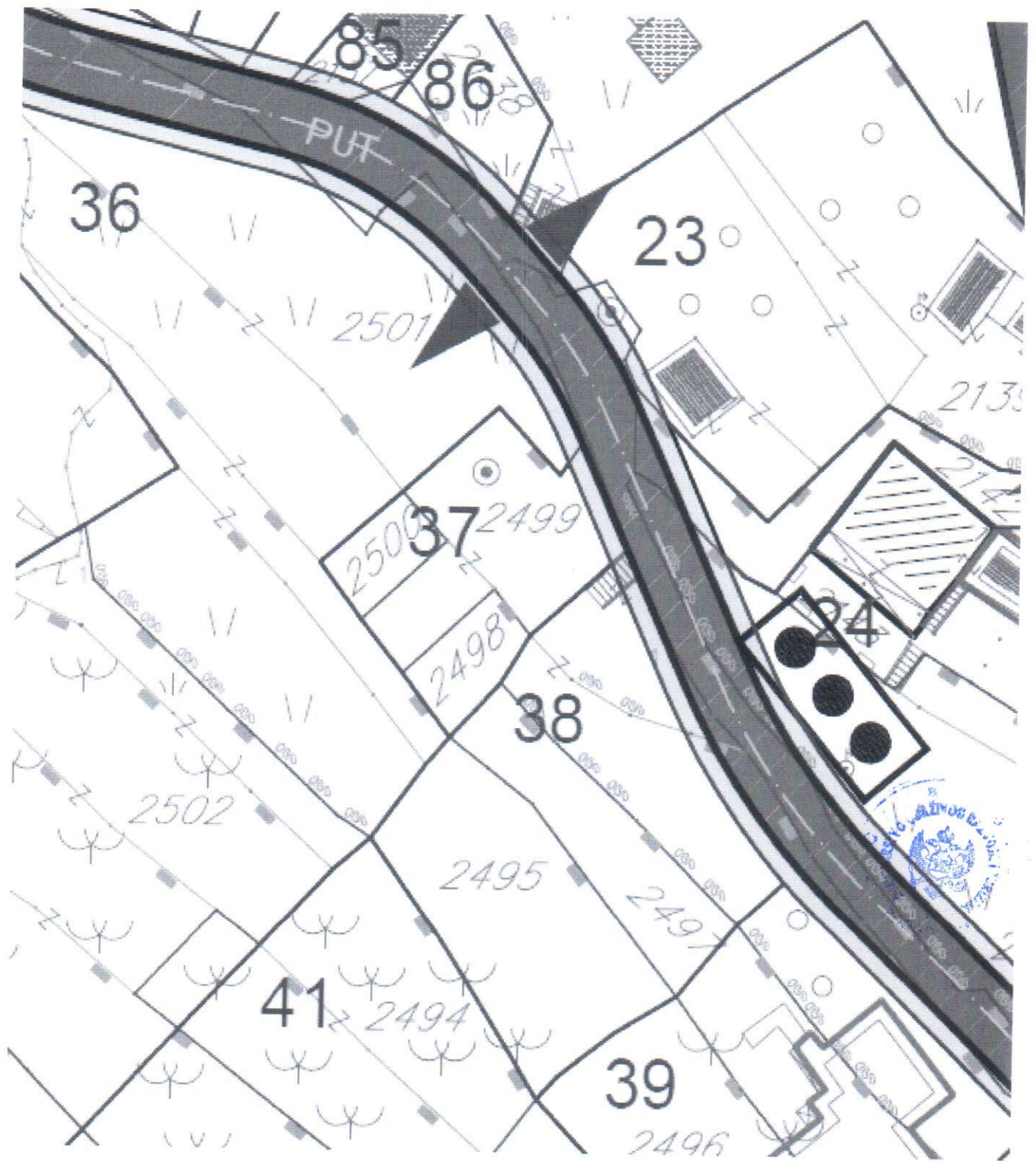
LIST BR.

23

DATUM

11. 2009





	GRANICA STUDIJA LOKACIJE
	GRANICA MORSKO DOBRO
	UTICAJ MORA
	UTICAJ SAOBRAĆAJNICE
	ODLAGANJE SEĆA
	REGULACIJA POTOKA
	PROTIVPOŽARNI HIDRANTI
	KANALIZACIONI KOLEKTORI SA PREČISĆIVAČEM

INVESTITOR
OPŠTINA BUDVA Opštinska agencija za planiranje prostora
OBRADIVAČ
DEL PROJEKT d.o.o. Budva
LOKALNA STUDIJA LOKACIJE
"Katun - Gornje selo" Reževići
PLANIRANO STANJE
CRTEŽ
EKOLOGIJA
RAZMJERA
1:1000
LIST BR.
24
DATUM
11. 2009



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za komunalno stambene poslove

Broj: 07-u-874/2

Budva, 13.06.2019. godine.

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Direkcije za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 1062-1203/4 od 07.06.2019. godine, naš broj 07-u-874/1 od 11.06.2019. 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 izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP37, koju čine katastarske parcele br. 2498, 2499 i 2500 KO Reževići I, u skladu sa Lokalnom studijom lokacije „Katun-Gornje selo”, 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 1062-1203/4 od 07.06.2019. godine, naš broj 07-874/1 od 11.06.2019. godine radi dostavljanja uslova koji su potrebni za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP37, koju čine katastarske parcele br. 2498, 2499 i 2500 KO Reževići I, u skladu sa Lokalnom studijom lokacije „Katun-Gornje selo”, Opština Budva.

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

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

Obradivač,

inž. Aleksandar Popović, dipl. inž. saobr.

Aleksandar Popović

Sekretar,

Srdan 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-1710//
Podgorica, 13.06.2019.godine
NR

14.06.2019

100-1203/0

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1062-1203/2 od 10.06.2019.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta, na katastarskim parcelama broj 2498, 2499 i 2500 KO Reževići, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Katun-Gornje selo“, u Budvi a u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije nosiocu projekta Podosinova-Matovich Oxana 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 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 2498, 2499 i 2500 KO Reževići, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Katun-Gornje selo“, u Budvi, planira izgradnja stambenog objekta ukupne BGP 240m², u cilju stanovanja.

Imajući u vidu navedeno, za potrebe građenja stambenog objekta u cilju stanovanja na katastarskim parcelama broj 2498, 2499 i 2500 KO Reževići, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Katun-Gornje selo“, 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.tehnol.

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

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 1062-1203/3 od 07.06.2019. godine, naš broj 01-4040/1 od 11.06.2019. godine, koji je podneo Direktorat za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **PODOSINOVA – MATOVICH OXANA** iz Budve, izdaju se:

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

Za katastarske parcele broj: 2498, 2499 i 2500 KO Reževići I, urbanistička parcela broj 37, LSL „Katun -Gornje selo“, 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:

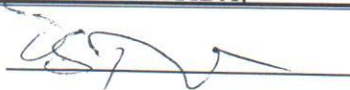
- Na predmetnoj urbanističkoj parceli nalaze se instalacije distributivnog vodovoda
- Oko istih je potrebno predvidjeti pojas sanitarne zaštite u skladu sa važećom zakonskom regulativom u širini od 3,00 m (pojas bez gradnje)
- Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta otpadnih voda predvidjeti korišćenje vodonepropusne septičke jame ili bioprečišćivača
- Priključni vodovodni cjevovod izgraditi u skladu sa Zakonom

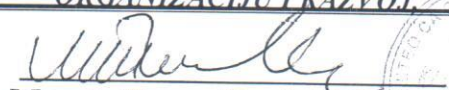
Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatog nacrta Urbanističko – tehničkih uslova broj 1062-1203/3 od 07.06.2019. godine.

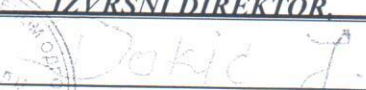
OBRADA.

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ

IZVRŠNI DIREKTOR.

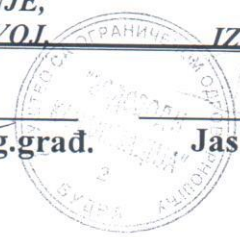






Momir Tomović, dipl.ing.građ.

Jasna Dokić, dipl.ecc



Podnosioc zahtjeva: Podosinova – Matovih Ovana

Katastarske parcele: 2498, 2499 i 2500, Katastarska opština: Reževići I

Urbanistička parcela: UP 37, LSL: Katun -Gornje selo

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 $\varnothing 2''$ (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. 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 3 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 $\varnothing 1/2''$ (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:

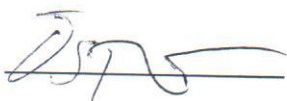
1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja 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 udružen 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 predvida projektant, a DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva izdaje saglasnost na Glavni projekat.

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

1. Iz dati 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:
- 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);
 - Kopija situacije terena iz dijela hidrotehnike projekta
 - Kopija izometrijske šeme vodovoda iz glavnog projekta;
 - Ovjeren prepis Građevinska dozvole;
 - List nepokretnosti (ne stariji od 6 mjeseci);
 - 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:
- Tehničke uslove izdate od strane DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva;
 - Situaciju terena sa ucrtanim vodomjernim šahtama i profilima vodomjera;
 - Osnove objekta sa položajem vodomjera i profilima vodomjera;
 - Izometrijsku šemu sa prikazanim vodomjerima i profilima vodomjera;
 - 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;
 - Elaborat septičke jame sa bioprečišćivačem, ukoliko je ista predviđena Glavnim projektom.

OBRADA



SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ


Momir Tomović, dipl.ing.građ.