



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I INFORMACIONE SISTEME

Direkcija za izdavanje
urbanističko - tehničkih uslova

Broj: 08-332/23-5006/5

Podgorica, 24.08.2023. godine

Nadezda Mikhaylova

Budva
Kuljače BB

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-5006/5 od 24.08.2023. godine za izgradnju novih objekata, u okviru površina za stanovanje manje gustine (SM) na lokaciji urbanističke parcele UPT47, koja se sastoji od djelova katastarskih parcela 2452 i 2451 sve KO Tudorovići u zahvatu plana LSL „Tudorovići“ ("Sl.list Crne Gore" – opštinski propisi br.11/09), Opština Budva.

Dostavljeno:


- Podnosiocu zahtjeva,
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olja Femić



URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj: 08-332/23-5006/5 Podgorica, 24.08.2023. godine</p>		<p>Crna Gora, Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
<p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22) i podnietog zahtjeva Nadezde Mikhaylove iz Budve izdaje:</p>		
<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>		
<p>za izgradnju novih objekata, u okviru površina za stanovanje manje gustine (SM) na lokaciji urbanističke parcele UPT47, koja se sastoji od djelova katastarskih parcela 2452 i 2451 sve KO Tudorovići u zahvatu plana LSL „Tudorovići“ („Sl.list Crne Gore” – opštinski propisi br.11/09), Opština Budva.</p>		
<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Nadezda Mikhaylova, Budva</p>	
<p>1</p>	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
<p>Plan Prema grafičkom prilogu 01. „Geodetska podloga i granica zahvata” na predmetnoj lokaciji nijesu evidentirani postojeći objekti.</p> <p>► Prirodne karakteristike planskog područja:</p> <p>Položaj u regiji Naselje Tudorovići nalazi se sa gornje strane magistralnog puta gledano s mora i gravitira selima Rađenovići, Vrba, Česminovo, Blizikuće i hotelsko-turističkom naselju Sv. Stefan. Udaljenost do Sv. Stefana iznosi 2,35km, do Petrovca 8,65km, a do Budve 7km. Najbliži aerodrom su Tivat (udaljen 33km) i aerodrom u Podgorici (udaljen 45km).</p>		

Reljef

Teren je strm sa nagibom od 27% i najvećim dijelom je pogodan za urbanizaciju sa divnim vizurama na more i obalu. Jedinstven prostor, jako dobro osunčan.

Klima

Klima je mediteranska koju karakterišu suva i topla ljeta i vlažne i blage zime. U toku ljetnjih mjeseci moguće su dosta visoke temperature (25 dana godišnje temperatura je preko 30 0C) dok zimi vrlo rijetko padne ispod 0 0C.

Srednja godišnja oblačnost za ovo područje iznosi 4,8/10 pokrivenosti neba oblacima. Godišnja količina padavina iznosi 1578 mm.

Najčešće duva južni vjetar (jugo) i sjeverni (bura) u zimskim mjesecima, dok je ljeti najčešći vjetar maestral koji donosi lijepo vrijeme.

Broj prosječnih sati sijanja sunca iznosi 2.298 a dnevni prosjek je 6,3 časova. Mjesec jul ima najveće dnevno osunčanje od 10,7 sati, a novembar, decembar i januar 3,1 sat dnevno.

Hidrološke karakteristike

Nivo podzemne vode javlja se samo u nižim dijelovima područja Studije, kreće se uglavnom od 2.5 m do 4.0 m, a povremeno, u vrijeme velikih kiša kad naiđu potoci, podzemna voda se mjestimično javlja na višim nivoima ispod površine.

Morfološke karakteristike terena

Područje obuhvaćeno ovom studijom nalazi se između sela Česminovo na zapadu i Rađenovići na istoku. Na sjeveru su visoka brda, a prema jugu teren se mjestimično strmo spušta prema Blizikućama i jadranskoj magistrali. U hipsometrijskom pogledu apsolutne kote kreću se od 350 m n.v. na krajnjem sjeveru zahvata i do 245m.n.v. uz donju granicu zahvata, na dužini od 360m. u pravcu sjever-jug. Nagibi terena u pravcu sjever - jug kreću se prosječno oko 20%. U pravcu - istok zapad padovi su dosta manji.

Geološke karakteristike terena

Prostor opštine Budva, a time i područje obuhvaćeno LSL „Tudorovići“ nalazi se u okviru strukturno-tektonske jedinice Budva-Cukali.

Sa inženjersko-geološkog aspekta područje Tudorovića grade sljedeći tipovi stijena: - vezane stijene - eruptivi i krečnjaci sa rožnacima - ove stijene su dobre nosivosti, - slabije vezane stijene - fliš, laporci, glinci, pješni, konglomerati i rjeđe tankopločasti krečnjaci - stijene ovog tipa su nestabilne i podložne eroziji, a imaju malu nosivost, - nevezane stijene, - pijeskovi, šljunkovi, glinoviti šljunkovi i gline koji formiraju aluvijalnu ravan, polje i rječna korita - i male su nosivosti.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

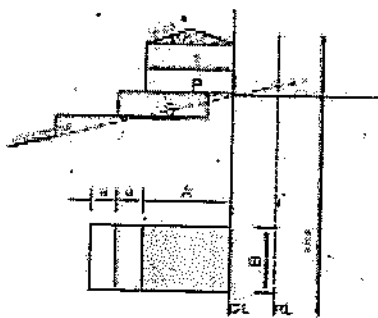
Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Teren u većem dijelu u nagibu, kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnji.

Klimatski uslovi su, kao i na cjeloj teritoriji, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše, kao i o visokom nivou podzemnih voda i odvodnjavanju površinskih voda u određenom dijelu godine.

2.	PLANIRANO STANJE
2.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Urbanistička parcela UPT47 je prema grafičkom prilogu 11. „Namjena objekata i površina“ planirana za <u>stanovanje manje gustine (SM)</u>.</p> <p>Površine za stanovanje su prvenstveno namijenjene za stanovanje. Dozvoljeni su stambeni objekti.</p> <p>U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. prodavnice i zanatske radnje, koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika i korisnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj turista; 2. objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja. <p style="text-align: center;">UTU uslovi za izgradnju objekata stanovanja manje gustine</p> <p>Stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa višeporodičnim stanovanjem podrazumijeva broj stanova u objektu od 4 do 6, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.</p> <p>Objekti porodičnog stanovanja u zoni nove izgradnje mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).</p> <p>Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim prilogima nije data kao markica i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Izgradnja na parceli:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova i UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika. 2. 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. 3. 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). 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 do 30 m².
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°-23°.
9. Uređenja zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dati u UTU za uređenje površina pod 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 ravnama sa podzidima.
12. Podzidi se izgrađuju kao kameni zid ili se oblažu kamenom.

**URBANISTICKO TEHNICKI USLOVI
ZA INDIVIDUALNE STAMBENE OBJEKTE NA
TERENU U NAGIBU - PRILAZ ODOZGO**



OSNOVNI URBANISTICKI PARAMETRI

Preporuke za primjenu planskih parametara za stambenu i mješovitu izgradnju u selima

Parametri se odnose na pojedinačne Urbanističke parcele i ne obuhvataju koške saobraćajnice i naseljsko zelenilo.

OSNOVNI PARAMETRI

Zauzetost parcele objektom izražavaju se procentom:

-za seoska područja indeks zauzetosti iznosi 0,2 ili 20%

-indeks izgrađenosti predstavlja odnos ukupno izgrađenih bruto građevinskih površina objekata i površine parcele. Za seoska područja ovaj indeks iznosi

0,4 do 0,5 (za objekte na kosom terenu).

SPRATNOST

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

Na karti nivelaacije i spratnosti nije data kota poda suterena za svaki pojedinačni objekat, potrebno je dostaviti detaljnu geodetsku pogledu pri izdavanju uslova.

**URBANISTICKO TEHNIČKI USLOVI
ZA INDIVIDUALNE STAMBENE OBJEKTE NA
TERENU U NAGIBU - PREAZ ODOZGO**

2

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, max. dim. 3,6x5,0m. 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).

2.2. Pravila parcelacije

Shodno grafičkom prilogu 13. „Parcelacija i regulacija” urbanistička parcela UPT47, se sastoji od djelova katastarskih parcela 2452 i 2451 sve KO Tudorovići. Na pomenutom prilogu prikazane su granice urbanističkih parcela i definisane koordinatama prelomnih tačaka.

Prelomne tačke granice UPT47:

e394 6575458.85 4678200.66	e414 6575401.52 4678154.12
e395 6575465.39 4678188.65	e415 6575401.61 4678162.65
e396 6575468.59 4678175.36	e416 6575398.75 4678178.49
e397 6575463.62 4678174.83	e417 6575398.00 4678183.43
e398 6575462.63 4678158.91	e418 6575399.22 4678186.91
e399 6575456.43 4678144.23	e419 6575401.13 4678189.32
e400 6575453.49 4678139.63	e420 6575403.12 4678191.53
e401 6575457.70 4678136.93	e421 6575407.64 4678185.09
e402 6575451.90 4678124.53	e422 6575408.40 4678196.39
e403 6575448.70 4678122.59	e423 6575410.50 4678199.42
e404 6575441.24 4678120.87	e424 6575414.89 4678203.72
e405 6575435.36 4678122.50	e425 6575419.72 4678208.36
e406 6575430.09 4678119.55	e426 6575424.61 4678212.15
e407 6575425.37 4678118.23	e427 6575427.20 4678213.78
e408 6575418.07 4678118.09	e428 6575428.42 4678215.96
e409 6575413.66 4678116.92	e429 6575433.87 4678223.48
e410 6575411.11 4678130.96	e430 6575433.81 4678228.37
e411 6575407.80 4678137.64	e431 6575438.85 4678229.71
e412 6575405.17 4678148.84	e432 6575442.80 4678222.89
e413 6575401.91 4678152.82	e433 6575444.49 4678220.42

Položaj urbanističke parele:

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

Dodatno prvom stavu, urbanističkom parcelom podobnom, za građenje smatraće se i ona parcela koja se ne graniči sa javnom saobraćajnom površinom, ali koja ima trajno obezbijeđen pristup na takvu površinu u širini od najmanje 3,0 m.

Položaj parcele utvrđen je regulacionom linijom u odnosu na javne površine i granicama parcele, prema susjednim parcelama, iste ili i druge namjene.

Uslovi za parcelaciju:

Ovim planom se vodilo računa o katastarskim parcelama koliko je to bilo moguće, mada ima i vrlo malih parcela koje kao takve nisu mogle da se tretiraju kao urbanističke pa će u tom smislu biti preparcelacije, jer one svojom veličinom utiču na planski koncept. Najmanje parcele 800 m² tako se ovim planom očekuje nova katastarska podjela na osnovu ucrtane parcelacije.

Urbanistička parcela:

1. za slobodnostojeće objekte - površina urbanističke parcele iznosi minimalno 800m², a maksimalno 2000m², (u izuzetnim slučajevima može biti odstupanja).
2. za jednostrano uzidane objekte (dvojni objekti) - površina urbanističke parcele iznosi minimalno 500m², a maksimalno 2000m²,
3. kod dvostrano uzidanih objekata dozvoljena je izgradnja najviše 3 objekta u nizu
4. širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 12m,
5. najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 80m², a najveća 30% od površine parcele.
6. maksimalna širina jednostrano ili dvostrano uzidanog objekta je 15 m, a može biti i manja.
7. razmak između nizova objekata iznosi minimalno 20 m, ili dvostruka visinu 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.

Veličina i površina objekta:

Svi potrebni urbanistički parametri za izgradnju na svakoj pojedinoj urbanističkoj parceli dati su u grafičkom prilogu i u tabeli (poglavlje 15 UTU) za konkretnu namjenu i parcelu. Ovi parametri predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se ne mogu prekoračiti, i od njih se može odstupati na niže vrijednosti.

Iskazana BRGP podrazumijeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nisu uključeni potpuno ili djelimično ukopani dijelovi objekata (garaže, podrumi i sutereni koji se koriste isključivo za garažiranje vozila i kao pomoćne prostorije). Ovi podrumi, garaže i sutereni ne mogu se u toku izgradnje ili kasnije prenamjeniti u korisnu površinu.

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore, 044/18,043/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

2.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**Horizontalna i vertikalna regulacija**

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u grafičkom prilogu regulacija i nivelacija.

Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije

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

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 susjednog 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 izgradnja.

Građevinska linija je predstavljena na grafičkom prilogu 13. „Parcelacija i regulacija”.

Maksimalna spratnost objekta je suteran (ili podrum), prizemlje, 1 sprat Su+P+1 odnosno –tri korisne etaže. U suterenu 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 terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona

kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
+ na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

3.

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

Geoseizmičke karakteristike terena:

Sa aspekta seizmičke rejonizacije, primorski region je aktivni seizmogeni pojas, a obuhvata: budvansku, bokokotorsku i ulcinjsko-skadarsku seizmogenu zonu.

Na području grada Budve, a time i na prostoru ove LSL, mogu očekivati maksimalna horizontalna ubrzanja tla veća od 0,26 djelovima sile teže, u okviru povratnog perioda vremena od 100 godina, sa parametrom očekivanog maksimalnog ubrzanja tla i sa vjerovatnoćom od 70% neprevazilaženja događaja.

Na preglednoj karti seizmičke regionalizacije vidi se da se Budva nalazi u zoni mogućeg maksimalnog intenziteta zemljotresa, u uslovima srednjeg tla, od IX stepeni MCS skale.

Usljed geomorfoloških, geoloških, klimatskih i hidroloških osobenosti, viši dijelovi područje ove Studije zahvaćen je srednjom erozijom na terenima većeg nagiba i slabom erozijom na ravnim i terenima sa blagim nagibom, koja se manifestuje spiranjem površinskog sloja stijena djelovanjem bujičnih tokova. Na mjestima gdje tok ovih bujica naglo mijenja pravac javljaju se plavine, koje ugrožavaju saobraćajnice, izgrađene objekte i preostale poljoprivredne površine.

Stabilnost terena i objekata, prihvatljivi nivo seizmičkog rizika:

1. Za uređenje urbanističke parcele obavezno je idejno rješenje parcele kao prilog zahtjeva za izdavanje uslova.
2. 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.
3. Krovovi ovih objekata su kosí, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-30°.
4. Uređenja zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dat ovim dokumentom, UTU-za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.
5. Najmanje 50% urbanističke parcele mora biti hortikulturno uređeno.
6. Za izgradnju podzida važe uslovi iz Studije. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida.
7. 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.
8. Podzidi se izgrađuju kao kameni zid ili se oblažu kamenom.

Zaštita od zemljotresa:

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

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.

Protivpožarna zaštita:

Novi objekti su projektovani prema odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima. Vatrogasnim vozilima je omogućće pristup postojećem i planiranom objektu.

Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uređaji) upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite.

Mjere zaštite od otpadnih voda sa kopna:

Otpadne vode sa kopna su veliki zagađivač morske vode, pogotovo u priobalnom pojasu. Shodno mjestu i načinu nastanka, otpadne vode su različite po količini i fizičko-hemijskim osobinama. Što se tiče određenih mjera zaštite od zagađivanja otpadnim vodama, one su već definisane kroz odgovarajuću domaću regulativu, koja se za sada nedovoljno ili uopšte ne primenjuje.

Mjere zaštite od bujičnih tokova sa kopna:

Bujični tokovi sa kopna sami po sebi se ne mogu smatrati zagađivačima. Oni su sezonskog karaktera i javljaju se u periodu jakih kiša, naglog topljenja snega što je u zadnje vreme ređa pojava i sl. Međutim ono što se dešava sa bujičnim kanalima dovodi do toga da se oni pretvaraju u zagađivače morske vode. Naime, radi se o nekontrolisanom i prekomernom uklanjanju samonikle vegetacije sa njihovih oboda, bacanju raznovrsnog otpada i ispuštanju otpadnih voda u njih, njihovom sužavanju, betoniranju i sl.

Zaštita od bujica:

Bujice su vrlo živ i dinamičan sistem u kojem se faktori (reljef, klima, geološki sastav, pedološki sloj, biljni pokrivač i način iskorišćavanja zemljišta) uvijek mijenjaju, pa bi samo direktan uvid na terenu mogao dati tačan obim potrebnih radova, jer samo optimalnom kombinacijom tehničkih i bioloških zahvata može se rešiti problem erozije zemljišta i uređenja bujičnih tokova. To su radovi na izgradnji različitih poprečnih građevina, kanala, kineta, suvo međe, potpornih zidova itd. Antierozione mjere podrazumjevaju aktivnosti kojima se utiče na način obrade, održavanja i upravljanja zemljištem, šumama i vodama i na način njihovog iskorišćenja. Svi antierozivni zahvati, tehnički i biološki, moraju se međusobno dopunjavati. Zato savremeni način zaštite od štetnog dejstva bujičnih tokova ostvaruje se kroz izgradnju sisteme hidrotehničkih, šumsko-meliorativnih, agromeliorativnih itd. radova i mjera.

Odlaganje smeća i otpada:

O smeću i otpadu se stara služba za komunalne djelatnosti. Suspenzija smeća iz objekata se vrši prema komunalnim propisima. Za odstranjivanje smeća i organskog otpada predvidjeti sabirne punktove, organizovane sa potpunom higijenskom zaštitom i tipiziranim posudama.

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:

- Zakonom o zaštiti vazduha („Sl. list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15);
- Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 28/12, 01/14, 02/18);
- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16);

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“, br. 30/91);
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ“, br. 8/95);
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ“, br. 7/84);
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Sl. list SFRJ“, br. 24/87);
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list CG“, br. 9/12);

- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe („Sl. list RCG“, br. 54/01);
- Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

4. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Koncept održivog razvoja u planiranju prostora:

Cilj izrade planske dokumentacije jeste usmereno planiranje ekonomskog i drugog razvoja na nekom području uz maksimalno očuvanje prirodnih resursa. To, ujedno čini osnovu koncepta održivog razvoja, kojem je cilj osigurati ostvarenje potreba danas, korišćenjem resursa do one granice koja još uvek omogućava njihovo prirodno obnavljanje.

Kao visoko organizovane turistička aglomeracija imaće urednu infrastrukturu: snabdevanje vodom i kanalisanje otpadnih i kišnih voda i odvođenje krutog otpada, čime će biti obezbeđeni ekološko-higijenski uslovi. Takođe, ugradnjom biološkog prečištača za fekalne i upotrebljene vode, sa specijalnim sakupljačima masti i deterdženata, iste materije neće odlaziti u more, i zagađivati priobalje, već će biti deponovani na lokacijama propisanim od strane JP „Vodovod i kanalizacija“ odnosno opštinske komunalne inspekcije.

Zaštita pejzaža:

Zaštita pejzaža obuhvata čitav niz planskih mjera kojim se deluje u pravcu očuvanja, unapređivanja i sprečavanja devastacije prirodnih odlika pejzaža. U tom smislu, kao prioritarna i osnovna mera ističe se utvrđivanje zona sa različitim režimima zaštite, gde će se štititi njihove osnovne prirodne vrednosti, a time i pejzaž morskog dobra.

Posebno treba voditi računa o:

1. racionalnijem korišćenju već zauzetog prostora;
2. što manjim zauzimanjem novih prostora,
3. korišćenju očuvanih prostora uz minimum intervencija i maksimalno očuvanje prirodnog pejzaža,
4. zaštiti mediteranske vegetacije, maslinjaka i šumskih kultura,
5. očuvanju vrednih grupacija egzota, naročito uz obalne saobraćajnice, šetališta i pristane,
6. zadržavanju tradicionalnih arhitektonskih rešenja kao djelova autohtonog kulturnog pejzaža,
7. zadržavanju autentičnosti pristana,
8. zabrani izgradnje objekata čije funkcionisanje zagađuje sredinu.

U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovode obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 48/08,40/10 i 40/11), kao i Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 28/11), Zakon o inspekcijском nadzoru („Sl. list RCG”, br.39/03 i „Sl. list CG”, br. 76/09), Zakon o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 40/10,40/11), Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 73/10,40/11 i 59/11), Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivača životne sredine („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 54/09 i 40/11) i dr.

Akt broj 03-D-2661/2 od 18.07.2023.god. izdat od strane Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica.

5. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Urbanistička parcela **UP7** je prema grafičkom prilogu 15. „Pejzažna arhitektura” planirana za urbano zelenilo (UZ)- privatno zelenilo (PZ).

Zelene i slobodne površine u okviru stambenih objekata:

Novoplanirani individualni stambeni objekti –kuće treba da sadrže min. 50% zelenih površina (hortikulturno + poljoprivredno zemljište u odnosu na urb.parcelu i 30% pješačke i prilazne puteve.

- u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;
- izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrijednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege,
- maksimalno sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo, posebno stara, reprezentativna stabla,
- postojeće masline maksimalno sačuvati, ali na mjestima gdje nije moguće njihovo uklapanje i zadržavanje planira se njihovo presađivanje, u okviru iste parcele,

- na parcelama je moguće formirati voćnjake i povrtnjake u zadnjoj bašti, obnoviti maslinjake.
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste,
- obodom, granicom parcele preporučuje se visoka živica i drvored (dat šematski prikaz drvoreda). Planiranom drvorednom sadnjom i u okviru ovih objekata postići jedinstvo cijelog naselja. Predlaže se drvored od *Olea europea*-masline i *Quercus pubescens*-medunac.,
- rastojanje između drvorednih sadnica mora biti od 5-9m (uslove za drvorednu sadnju preuzeti iz kategorije Linearno zelenilo)
- fasade i terase objekata ozelenjeti puzavicama,
- zaštrte površine (staze, stepenice, plate, terase) popločati kamenim pločama ili u skladu sa fasadnom objekta,
- denivelaciju terena rešiti terasasto, podzidama,
- koristiti autohtone biljne vrste, visokodekorativne alohtone vrste kao i odomaćene egzote
- u okviru slobodnih površina mogući su bazeni, pergole ili gazebo.

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 1.50 m.
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograde, 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 ogradbi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

Predlog biljnih vrsta:

Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i uvedene vrste, koje su pored svoje dekorativnosti na ovom području pokazale dobre rezultate.

a/Autohtona vegetacija

Quercus ilex, *Fraxinus ornus*, *Laurus nobilis*, *Ostrya carpinifolia*, *Olea europaea*, *Quercus pubescens*, *Paliurus aculeatus*, *Ficus carica*, *Ceratonia siliqua*, *Carpinus orientalis*, *Acer campestre*, *Acer monspessulanum*, *Nerium oleander*, *Ulmus carpinifolia*, *Celtis australis*, *Tamarix africana*, *Arbutus unedo*, *Crataegus monogyna*, *Spartium junceum*, *Juniperus oxycedrus*, *Juniperus phoenicea*, *Petteria ramentacea*, *Colutea arborescens*, *Mirtus communis*, *Rosa sempervirens*, *Rosa canina*, Agrumi i td.

b/Alohtona vegetacija


Pinus pinea, *Pinus maritima*, *Cupressus sempervirens*, *Cedrus deodara*, *Magnolia sp.*, *Cercis siliquastrum*, *Lagerstroemia indica*, *Melia azedarach*, *Feijoa sellowiana*, *Ligustrum japonica*, *Aucuba arborescens*, *Cinnamomum camphora*, *Eucalyptus sp.*, *Chamaerops exelsa*, *Chamaerops humilis*, *Phoenix canariensis*, *Washingtonia filifera*, *Bougainvillea spectabilis*, *Camelia sp.*, *Hibiscus syriacus*,

	Buxus sempervirens, Pittosporum tobira, Wisteria sinensis, Viburnum tinus, Tecoma radicans, Agava americana, Cycas revoluta, Cordylina sp., Yucca sp. Hydrangea hortensis i td.
6.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE :
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu- za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).
7.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom „Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
8.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.). Veličina pomoćnih objekata je maksimalne do 30m2. 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.
9.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
10.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16.);

11	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>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.</p>
12	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p>
12.1.	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p>
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <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 <p>Prema grafičkom prilogu 19. „Elektroenergetska mreža“ i prema uslovima nadležnog organa.</p>
12.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p>
	<p>Prema grafičkom prilogu 18. „Vodovodna mreža“ i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.</p> <p>Akt tehničkih uslova broj 01-4751/2 od 19.07.2023.god. izdat od strane „Vodovod i kanalizacija“ DOO, Budva.</p>
12.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p>
	<p>Prema grafičkom prilogu 16. „Saobraćaj“ i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.</p> <p>Aktom broj 08-332/23-5006/3 od 10.07.2022.god. Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se obratilo Sekretarijatu za komunalno-stambene poslove, Budva sa zahtjevom za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova. Na predmetni akt nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>

12.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Elektronske komunikacije: Prema grafičkom prilogu 20. „Telefonija” i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl list CG”, br.40/13) - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl list CG”, br.33/14) - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata („Sl list CG”, br.41/15) - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl list CG”, br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl list CG”, br.52/14) <p>Takođe koristiti sledeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
13	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>
	<p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG”, br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>
14	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p>
	/

15	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Ozriaka urbanističke parcele	UPT47
	Površina urbanističke parcele	5158.15m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.20 (Pod objektom max 1030.00m ²)
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.60
	Maksimalna bruto građevinska površina objekata za stanovanje	3090.00m ²
	Maksimalna spratnost objekata	S+P+1
	Maksimalni broj objekata	6 novih objekata
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	<p>Obavezno planirati na 100m² BGP objekta 1 parking mjesto odnosno ako objekt ima turističku namjenu planirati 1,5 parking mjesto na 50m² tur. prostora (1 apartman).</p> <p>Sva potrebna mjesta za parkiranje kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjeđuju se u okviru zgrade u garažama ili na parkinzima u okviru parcele korisnika.</p> <p>Ne dozvoljava se prenamjena garaža i prostora za parkiranje u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice i sl.).</p>	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	<p>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.</p>	
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	
	<p>U pogledu načina sprječavanja zagađivanja sredine treba koristiti, u racionalnim okvirima, solarnu energiju čime bi se ovi problemi praktično smanjili na najmanju mjeru.</p>	

DOSTAVLJENO:	
<ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a 	
OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Nataša Đuknić
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
M.P.	Olja Femić
	<p>potpis ovlaštenog službenog lica</p> 
PRILOZI	
<ul style="list-style-type: none"> • Grafički prilozi iz planskog dokumenta; • Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu; • Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj 03-D-2661/2/2 od 18.07.2023.god • Akt tehničkih uslova Vodovoda i kanalizacije d.o.o, Budva broj 01-4751/2 od 19.07.2023.god; • Kopija Plana br. 917-104-dj-1046 od 19.07.2023.god. 	



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-2661/2

Urednica Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

26.07.2023.
08-332/23-5006/2

Podgorica, 18.07.2023.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-2661/1 od 12.07.2023.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/23-5006/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta, u okviru površine za stanovanje manje gustine (SM) na lokaciji urbanističke parcele UPT47, koja se sastoji od djelova katastarskih parcela 2452 i 2451 KO Tudorovići u zahvatu plana LSL „Tudorovići“ („Sl.list Crne Gore“ – opštinski propisi br.11/09), opština Budva, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.

dr Milan Gazdić
DIREKTOR

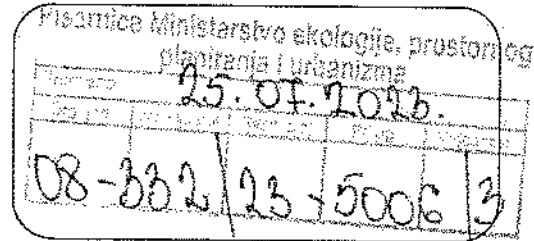


AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gore
tel: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



D.O.O. "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA
Sektor za planiranje i projektovanje
Trg Sunca br. 1, Budva
Centrala: +382 33 403 304
Sektor PR i OI: +382 33 403 484
www.vodovodbudva.me



Broj: 01-4751/2
Datum: 18.07.2023

Na osnovu zahtjeva broj 08-332/23-5006/4 od 10.07.2023. godine (naš broj 01-4751/1 od 17.07.2023. godine), koji je podnio Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, a rješavajući po zahtjevu podnosioca Nadezda Mikhaylova izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJAVODOVODA I FEKALNE KANALIZACIJEI ZA PRIKLJUČENJE NA VODOVODNU I FEKALNU KANALIZACIONU MREŽU

Katastarska parcela: 2451, 2452, Katastarska opština: Tudurovići, Urbanistička parcela: T47. LSL Tudurovići, nacrtom UT uslova predviđena izgradnja novog objekta.

Predviđaju se uslovi priključenja u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Hidrostatički nadpritisak u mjestu priključka je 1,50 bara.
- Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1,00 m unutar granice urbanističke parcele (od mjesta gdje priključna cijev ulazi u urbanističku parcelu).
- Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta otpadnih voda predvidjeti bioprečišivač u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno – tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda.

Sastavni dio ovih tehničkih uslova su Opšti tehnički uslovi broj 01-3502/1 od 24.05.20023. godine i Pravilnik broj 01-3170/1 od 27.05.2022.god. i 01-3169/1 od 27.05.2023. god., dostupni na sajtu društva <https://vodovodbudva.me/vodovodbudva/index.php/preduzece/preduzece-2/akti/693-pravilnik-o-uslovima-za-projektovanje-izgradnju-i-odrzavanje-javnog-vodovoda-sa-izmjenama-i-dopunama>
<https://vodovodbudva.me/vodovodbudva/index.php/preduzece/preduzece-2/akti/265-opsti-tehnicki-uslovi>

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio konačnih UT uslova broj 08-332/23-5006/4

Obrada,

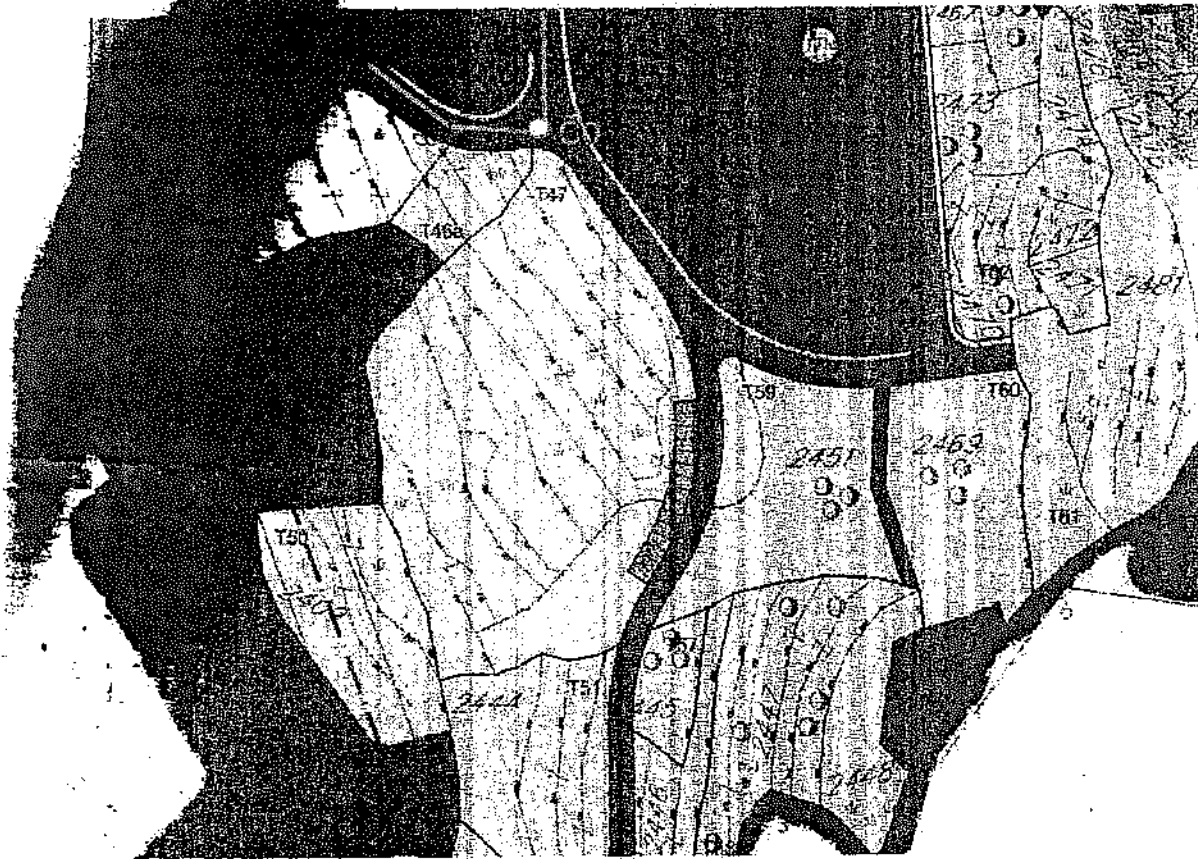
Služba za planiranje i projektovanje,

Momir Tomović

Sektor za planiranje i razvoj,

VD Izvršni direktor,

Jasna Dokić



č0

Postojeći vodovod PehD 63 mm
Planirano mjesto priključka na vodovod
Vodomjernu šahtu planirati na maksimum 1m od ivice UP u pravcu
mjestu priključka
Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže predvidjeti korišćenje
vodonепropusne septičke jame ili bioprečišćivača u skladu sa
pravilnikom o uslovima za ispuštanje otpadnih voda

Datum: 18.07.2023.

Obradio:

J. Kovač



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINIČA: BUDVA

Broj: 917-104-dj-1046

Datum: 19.07.2023.



Katastarska opština: TUDOROVICI

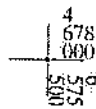
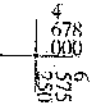
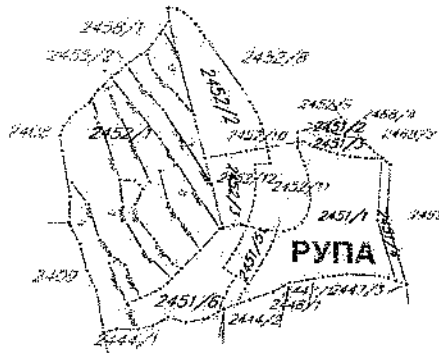
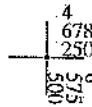
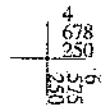
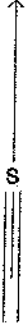
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 6

Parcele: 2452/1, 2452/2, 2452/3, 2451/1, 2451/2, 2451/3, 2451/4, 2451/5, 2451/6

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:2500

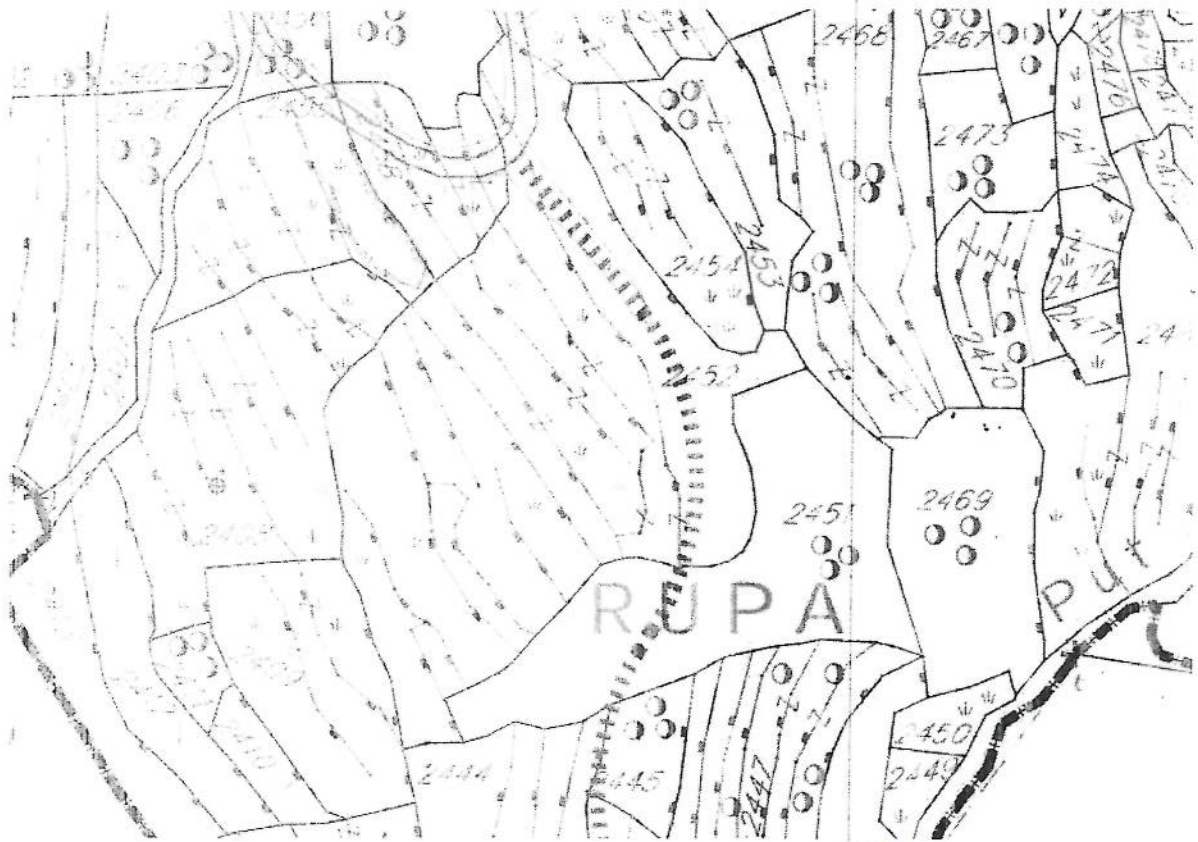


IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Handwritten signature]

Ovjerava
Službeno lice:













-  GRANICA STUJILA LOKACIJE
-  RUSEVINE - KATASTAR
-  STAMBENI OBJEKAT - KATASTAR
-  STAMBENI OBJEKAT - DOBIJENI SNIMAK
-  OBJEKAT - AVIO SNIMAK
-  SAKRALNI OBJEKAT - KATASTAR

POSTOJEĆE STANJE
GEODETSKA PODLOGA I GRANICA ZAHVATA
1:1000
01
03 2009











-  GRANIČA STUDIJIA LOKACIJE
-  SEOSKA NASELJA - SN
-  STANOVANJE MANJE GUSTINE - SM
-  TURISTIČKA NASELJA
-  KOLSKE POVRŠINE
-  TRGOVAR
-  JAVNI PARKING
-  PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE
-  ZELENE POVRŠINE
-  POTOK
-  PODRUČJE SPOMENIKA KULTURE
-  SAKRALNA GRAĐEVINA

OPŠTINA BUDVA
Opštinske agencija za planiranje prostora
DEL PROJEKT d.o.o. Budva
LOKALNA STUDIJA LOKACIJE
TUDOROVIĆI
PLANIRANO STANJE
NAMJENA OBJEKATA I POVRŠINA
1:1000
11
03. 2009

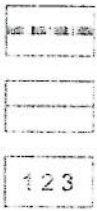
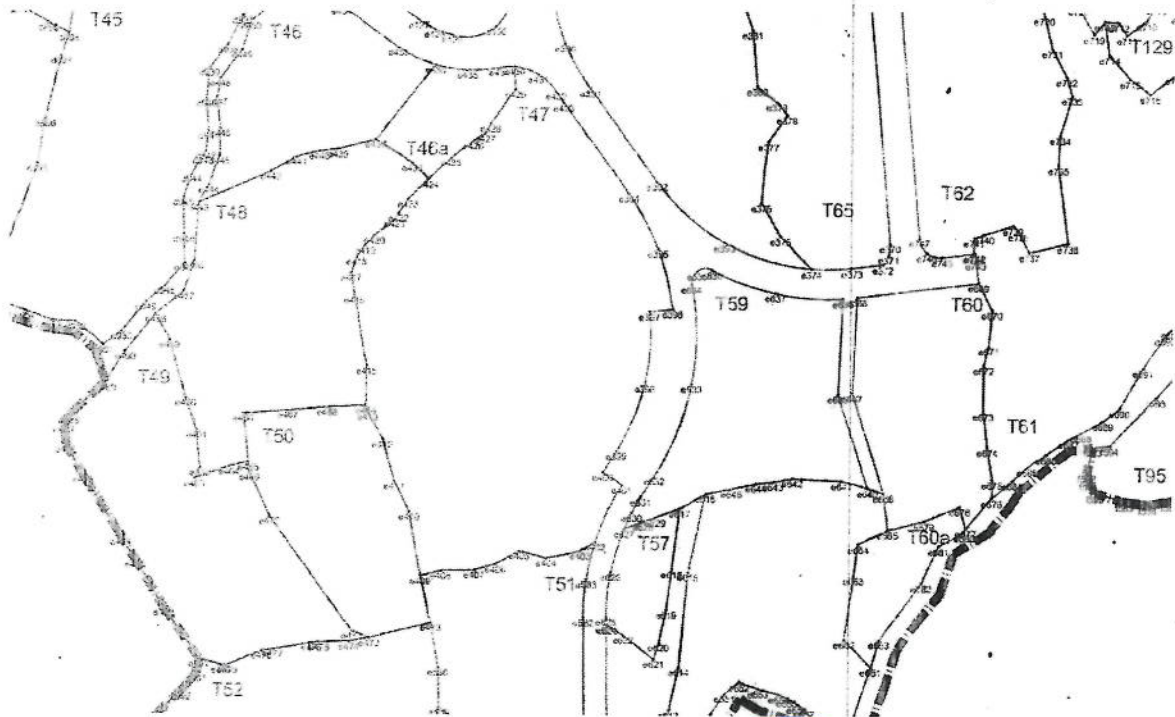




-  GRANICA STUDIJA LOKACIJE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  REGULACIONA LINJA
-  GRADEVINSKA LINJA
-  ZELENI POJAS

PLANIRANO STANJE	
DRUŠTVO	
PARCELACIJA	
REGULACIJA	
MAŠTABA	1:1000
LIST BR.	13
DATUM	03. 2009





GRANICA STUDIJA LOKACIJE

















GRANICA URBANISTIČKE PARCELE


KOORDINATNE TAČKE

PLANIRANO STANJE
DRUŠTVO
PARCELACIJA I KOORDINATNE TAČKE
ŠKALA
1:1000
LIST
14
DATA
03. 2009

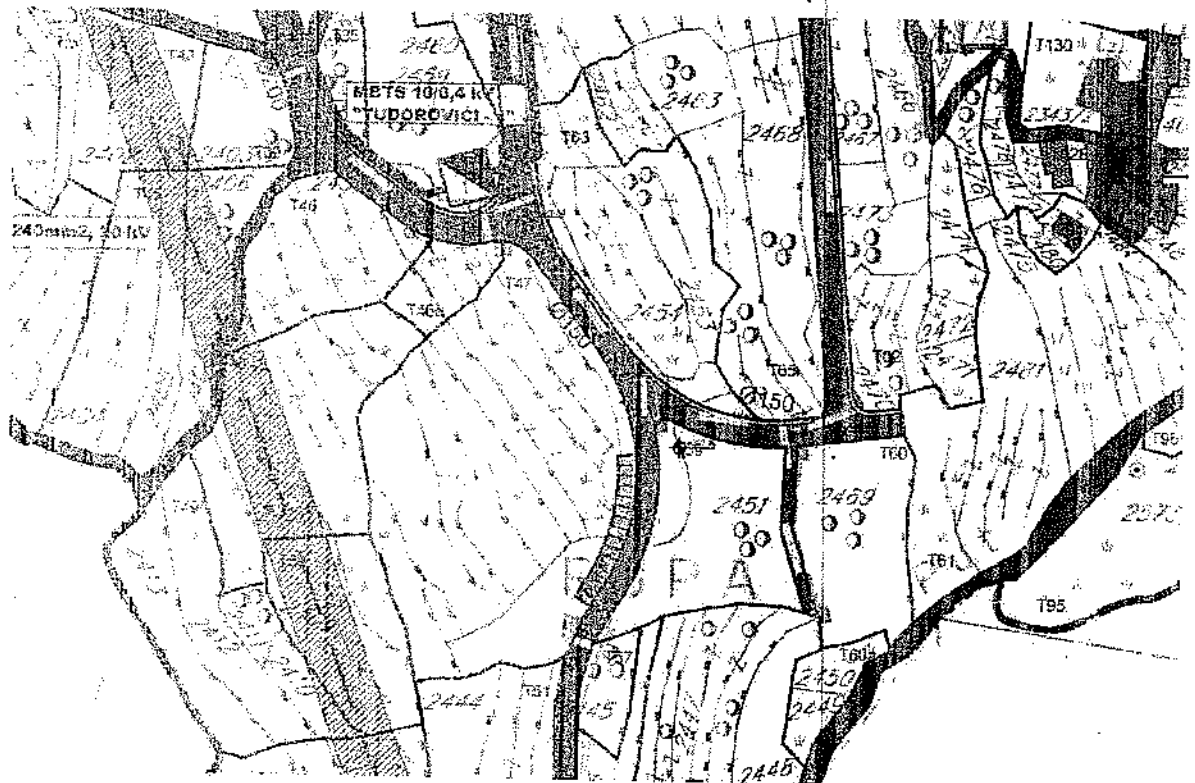



















-  ORANICA STUDIJA LOKACIJE
-  ZASTITNE SONE - POJASEVI
-  POVRŠINE ZA URBANO ZELENILO
-  PARK
-  LINEARNO ZELENILO
-  CBSLIKOVNO VRAJEDNO POCRUČJE - SEOSKA CJELINA
-  D.VOROD
-  PZ PRIVATNO ZELENILO
-  JZ JAVNO ZELENILO
-  ROLSKA POVRŠINE
-  TROTCAR
-  JAVNI PARKING
-  PUSACKE KOMUNIKACIJE
-  PODRUČJE SPOMENIKA KULTURE
-  POTOK
-  DALEKOVOD


DELPROJEKT <small>d.o.o. Budva</small>
OPŠTINA BUDVA Opštinska agencija za planiranje prostora
<small>BRANILAC</small> DEL PROJEKT d.o.o. Budva
LOKALNA STUDIJA LOKACIJE
TUDOROVICI
PLANIRANO STANJE
PEJSAŽNA ARHITEKTURA
1:1000
15
03. 2009





-  GRANIČNA OGRANIČAVANJE
-  SAOBRAĆAJ
-  POSTOJEĆE VODENICE
-  POŠTARSKA OGRANIČAVANJE
-  ŠUMSKE PARCELE
-  PARCELA KATASTRALNE KARTICE
-  PARCELA KATASTRALNE KARTICE
-  PARCELA KATASTRALNE KARTICE
-  PARCELA KATASTRALNE KARTICE
-  PARCELA KATASTRALNE KARTICE
-  PARCELA KATASTRALNE KARTICE
-  PARCELA KATASTRALNE KARTICE
-  PARCELA KATASTRALNE KARTICE
-  PARCELA KATASTRALNE KARTICE
-  PARCELA KATASTRALNE KARTICE

PLANIRANO STANJE	
PROJEKAT	
SAOBRAĆAJ I INFRASTRUKTURA	
MŠP/MSR	
1:2000	
LIST BR.	
16	
DATUM	
03. 2008	




Područje presjek

1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	12
13	14	15
16	17	18
19	20	21
22	23	24
25	26	27
28	29	30
31	32	33
34	35	36
37	38	39
40	41	42
43	44	45
46	47	48
49	50	51
52	53	54
55	56	57
58	59	60
61	62	63
64	65	66
67	68	69
70	71	72
73	74	75
76	77	78
79	80	81
82	83	84
85	86	87
88	89	90
91	92	93
94	95	96
97	98	99
100	101	102
103	104	105
106	107	108
109	110	111
112	113	114
115	116	117
118	119	120
121	122	123
124	125	126
127	128	129
130	131	132
133	134	135
136	137	138
139	140	141
142	143	144
145	146	147
148	149	150
151	152	153
154	155	156
157	158	159
160	161	162
163	164	165
166	167	168
169	170	171
172	173	174
175	176	177
178	179	180
181	182	183
184	185	186
187	188	189
190	191	192
193	194	195
196	197	198
199	200	201
202	203	204
205	206	207
208	209	210
211	212	213
214	215	216
217	218	219
220	221	222
223	224	225
226	227	228
229	230	231
232	233	234
235	236	237
238	239	240
241	242	243
244	245	246
247	248	249
250	251	252
253	254	255
256	257	258
259	260	261
262	263	264
265	266	267
268	269	270
271	272	273
274	275	276
277	278	279
280	281	282
283	284	285
286	287	288
289	290	291
292	293	294
295	296	297
298	299	300

PLANIRANO STANJE
CRTEŽ
SAOBRAĆAJ
RAZMERA
1:1000
LIST BR
17
DATUM
03. 2009



-  GRANICA STUDIJA LOKACIJE
-  POSTOJEĆI VODOVOD
-  PLANIRANI VODOVOD
-  REZERVOAR
-  HIDRO STANICA SA RZ 5000m³
-  IZVOR
-  FEKALNA KANALIZACIJA
-  OTPADNE VODE - PREČIŠĆENA 97%
-  BIOPRERADIVAČ 1000-2000J

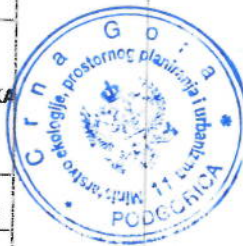
PROJEKT d.o.o. Budva
LOKALNA STUDIJA LOKACIJE
TUDOROVIĆI
PLANIRANO STANJE
04/12
VODOVODNA MREŽA I KANALIZACIJA
SKALA 1:1000
LIST BR. 13
DATUM 03. 2009









-  GRANICA STUDIJA LOKACIJE
-  POSTOJEĆI DV 110 KV
-  POSTOJEĆI DV 35 KV
-  NOVOPREDVIĐENA 10KV MREŽA
-  MBTS 10/0,4 KV, 2 x 630 KVA

PLANIRANO STANJE	
CRTEŽ	ELEKTRO ENERGETSKA MREŽA
ŠKALAMA	1:1000
LIST BR.	19
DATUM	03. 2009













-  GRANICA STUDIJA LOKACIJE
-  PLANIRANO TK OKNO
-  PLANIRANA TK KANALIZACIJA
-  KAPACITET (BROJ CIJEVI)
TK KANALIZACIJE



PLANIRANO STAVBE	
CORTEZ	
TELEFONIA	
RAZMERA	
1:1000	
URT BR	
20	
DATUM	
03. 2009	



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

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE	
TUDOROVIĆI	
PLANIRANO STANJE	
CIRIL	
EKOLOGIJA	
MAŠKERA	1:1000
LIST 19	21
DATUM	03. 2009

