



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 288
www.mrt.gov.me

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova
Broj: 1062-898/9
Podgorica 24.06.2019.godine

ĐERIĆ LUKA

~~DOBRO~~
Žrtava fašizma 48

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 1062-898/9 od 24.06.2019.godine za za građenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli **T94**, koju čine dio katastarske parcele broj 2278 i dio katastarske parcele br.2276 KO Tudorovići u zahvatu Lokalne studije lokacije „Tudorovići“ („Sl list CG“ – op. propisi, br.11/09), u Opštini Budva.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva,
- Direkciji za inspekcijski nadzor


a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Branka Nikić



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p>DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj:1062-898/9 Podgorica 24.06.2019.godine</p>	 <p>CRNA GORA MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</p>
<p>Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18 i 63/18) i podnijetog zahtjeva Đerić Luke iz Budve izdaje:</p>	
<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
<p>za građenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli T94, koju čine dio katastarske parcele broj 2278 i dio katastarske parcele br.2276 KO Tudorovići u zahvatu Lokalne studije lokacije „Tudorovići“ („Sl list CG“ – op. propisi, br.11/09), u Opštini Budva.</p>	
<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Đerić Luka iz Budve</p>
<p>1</p>	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>
<p>Prema grafičkom prilogu broj 0.2 Geodetska podloga i granica zahvata predmetna lokacija je neizgrađeno zemljište. Prema Listu nepokretnosti 577-prepis od 13.03.2019.godine na kat.parceli br.2278 KO Tudorovići površine 517m2 evidentiran je pašnjak 4.klase.</p>	
<p>2.</p>	<p>PLANIRANO STANJE</p>
<p>2.1.</p>	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>
<p>Prema grafičkom prilogu broj 16 „Planirana namjena površina“, predmetna urbanistička parcela UP14 je po namjeni T2-turističko naselje. •Površine za turizam -Površine za turizam služe za odmor i rekreaciju i to su: površine rezidencijalnih i renta vila, i apartmanskih objekata. Na urbanističkim parcelama namjenjenim za turizam dozvoljena je izgradnja</p>	

	<p>bazena, sportskih terena, fontana, i garaža. Stambena jedinica je turistički apartman.</p> <p><u>Uslovi izgradnje turističkih objekata u okviru pretežne namjene stanovanje manje gustine</u></p> <p>-Turistički objekti i aktivnosti u njima ne smiju ugrožavati okolinu. Nijesu dozvoljeni ugostiteljsko-turistički sadržaji i aktivnosti sa muzikom. Turistički objekti svojim gabaritom se moraju uklopiti u planiranu okolnu izgradnju.</p>
2.2.	<p>Pravila parcelacije</p>
	<p>Veličina i oblik urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu – „Planirano stanje – nacrt parcelacije i preparcelacije”. Svaka urbanistička parcela mora imati pristup javnoj saobraćajnici min. širine 3.0 m.</p> <p>Dozvoljeno je građenje na svakoj postojećoj katastarskoj parceli koja se zadržava i postaje urbanistička parcela, kao i na novoformiranoj urbanističkoj parceli (koja se formira kao dio katastarske parcele ili od više katastarskih parcela), koja odgovara uslovima parcelacije i preparcelacije, a na osnovu uslova izgradnje iz ovog plana, bez obzira na to da li je na njoj planom ucrtan objekat ili ne (kao što je dato u grafičkom prilogu – list 08. „Planirano stanje – regulacija i nivelacija”).</p> <p>U formiranju urbanističkih parcela moguća su i dopuštena manja odstupanja površine (oko $\pm 5\%$) zbog formiranja parcela za javne saobraćajnice. Zbog izgradnje javnih saobraćajnica pojas eksproprijacije može biti širok i do 2,0 m od regulacije javne saobraćajnice definisane ovim planom, a prema unutrašnjosti parcele. Pojas eksproprijacije omogućuje izradu podzida, a konačno definisanje granice parcele prema javnoj saobraćajnici vršiče se na osnovu projekta izvedenog stanja saobraćajnice. 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). Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu. •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (“ Sl. List CG”, br. 060/18).
2.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA</p> <p>Veličina i površina objekata</p> <p>Svi potrebni urbanistički parametri za izgradnju na svakoj pojedinoj urbanističkoj parceli dati su u grafičkom prilogu i u urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu. 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.</p> <p>Nadzemna etaža je bilo koja etaža objekta (na i iznad konačno nivelisanog i uređenog terena), uključujući i prizemlje (ali ne i potkrovlje, koje u selima nije dozvoljeno). Najveća spratna visina (mjereno od poda do poda) za obračun visine objekta, iznosi za: o stambenu etažu do 3.0 m; o poslovno-komercijalnu etažu do 4 m; zuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svijetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi do 4,5 m. Spratne visine mogu biti i više od</p>

navedenih ukoliko to zahtijeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima, osim u slučaju vjerskog objekta. Spratnost objekta ne može biti veća od one date planom u grafičkom prilogu.

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. Na pretežno ravnom terenu kota poda prizemlja može biti najviše 1,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena; spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0 m. Na terenu u većem nagibu kota poda prizemlja može biti najviše 3,50 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena uz najniži dio objekta; spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0 m. Objekti mogu imati samo jedan podrum (garažu), osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata. Spratne visine podruma ili suterana ne mogu biti više od 3,0 m, ni niže od 2,20 m. Suteran se smatra korisnom etažom koja je dijelom ukopana u teren, ali manje od 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena. Objekti mogu imati samo jedan suteran, u izuzetnim slučajevima gdje su tereni u većem nagibu a prilaz objektu sa više kote, kao i uslovi fundiranja, broj suterana se može povećati, što će biti regulisano UTU-vima. I Tavan je dio objekta isključivo ispod kosog krova bez nazidka, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i provjetranje. U okviru tavanskog prostora je moguće smjestiti instalacije solarnog grijanja, rezervoare za vodu i sl. · Korisna etaža objekta je etaža kojoj je visinska razlika između plafona i najniže tačke konačno uređenog i nivelisanog terena neposredno uz objekat veća od 1,00 m. · Stambena jedinica je stan ili turistički apartman. · Niski objekat za namjenu stanovanje je objekat do dvije nadzemne etaže s mogućnošću izgradnje podruma (ili garaže u suteranu) ili korisne površine u suteranu. Maksimalna spratnost višeg objekta se označava na sljedeći način: Su+P+1 ili Po+P+1. · Najmanja dozvoljena visina gradnja objekata za navedene namjene stanovanja i turizma je P+1. · Samostojeći objekat je objekat koji sa svih strana ima neizgrađeni prostor (sopstvenu parcelu ili javnu površinu). Uz objekat može biti naslonjen pomoćni objekat.

Pod jednoporodičnim objektom, smatra se objekat sa najviše 3 stambene jedinice, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom, (turističkim apartmanom smatra se cjelina koja pored spavaćeg bloka ima I dnevni boravak) .

Postavljanje objekta u odnosu na javne površine

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.

Dozvoljena izgradnja

Na urbanističkim parcelama namijenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, fontana, pomoćnih zgrada i garaža.

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije.

Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže.

Postavljanje objekta u odnosu na susjedne parcele

Postavljanje novoplaniranih objekata na granicu susjedne parcele definiše se na sljedeći

način:

-Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične unovoprojektovanim objektima.

-Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta predviđati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predviđati otvore.

Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je ostaviti otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više.

UTU uslovi za izgradnju objekata-stanovanje manje gustine

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. Objekti porodičnog stanovanja u zoni nove izgradnje mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu). Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim priložima nije data kao markica i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

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

1. Urbanistička parcela 1. za slobodnostojeće objekte - površina urbanističke parcele iznosi minimalno 800 m², a maksimalno 2000 m², (u izuzetnim slučajevima može biti odstupanja). 2. za jednostrano uzidane objekte (dvojni objekti) - površina urbanističke parcele iznosi minimalno 500 m², a maksimalno 2000 m², 3. kod dvostrano uzidanih objekata dozvoljena je izgradnja najviše 3 objekta u nizu 4. širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 12 m, 5. najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 80 m², 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.

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: o slobodnostojeći objekti - 2,5m o 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+P+1 odnosno – tri korisne etaže. U suteranu može biti stambeni prostor, ili podrum ili smjestiti garaže. - Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova. - Kota prizemlja je: o na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena; o

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 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 o. 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 ravnima sa podzidima. 12. Podzidi se izgrađuju kao kameni zid ili se oblažu kamenom.

4. Rješavanje mirujućeg saobraćaja 1. Potreban broj parking mjesta obezbediti u okviru parcele korisnika, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta, prema normativu 1,5PM/stan ili turistički apartman.

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 1.50 m.
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, 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.

Parkiranje vozila

Potreban broj parking mjesta (PM) obezbijediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama, prema normativu:

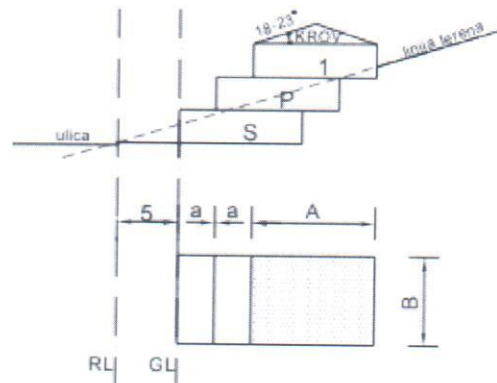
Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
VILE	1,5 PM/stanu 100m²
APARTMANI	1,5 PM/apartmanu 60m²
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m² bruto površine
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta

Sva potrebna mjesta za parkiranje kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjeđuju se 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.).

Uslovi za nivelaciju Planirana nivelacija terena određena je u odnosu na postojeću nivelaciju ulične mreže. Planirane ulice kao i planirani platoi vezuju se za konktaktne, već nivelaciono definisane prostore. Planom je određena nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem. Nivelaciji terena parcela korisnika rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema javnim saobraćajnim površinama ili putem atmosferske kanalizacije. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama. Nivelacija javnih saobraćajnih površina data je u grafičkom prilogu.

**URBANISTICKO TEHNIČKI USLOVI
ZA INDIVIDUALNE STAMBENE OBJEKTE NA
TERENU U NAGIBU - PRILAZ ODOZDO -**

1



OSNOVNI URBANISTICKI PARAMETRI

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

Parametri se odnose na pojedinačne Urbanisticke parcele i ne obuhvataju kolske 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 podkrovnja etaža. Na karti nivelacije i spratnosti nije data kota poda suterena za svaki pojedinačni objekat, potrebno je dostaviti detaljnu geodetsku podlogu pri izdavanju uslova.

3.

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA STABILNOST TERENA I OBJEKATA I PRIHVATLJIV NIVO SEIZMIČKOG RIZIKA

Geotehnička sredina područja LSL se sa stanovišta stabilnosti terena, nosivosti tla i dubine nivoa podzemne vode može ocijeniti kao pogodna za gradnju. Međutim, prisutna je seizmičnost terena sa mogućim zemljotresima, uz ostale karakteristike geotehničke sredine što djelom umanjuje već navedenu pogodnost.

Generalna je ocjena da se s obzirom na visok nivo seizmičnosti prostora nedovoljno vodilo računa o zaštiti od zemljotresa, jer se građenje u protekloj deceniji odvijalo stihijski, uglavnom bez adekvatnih urbanističkih i projektantskih rješenja. Situacija je u izvjesnoj mjeri povoljna, jer je najveći dio prostora obuhvaćenog LSLi 92% predstavljaju stabilni tereni, odnosno su tereni sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju. 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 vjetrova, sunca i kiše, kao i o visokom nivou podzemnih voda i odvodnjavanju površinskih voda u određenom dijelu godine.

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.

Područje obuhvaćeno lokalnom studijom lokacije iznosi 13,77ha. Teren je u padu sa nagibom od približno 12-21%, i najvećim dijelom je pogodan za urbanizaciju.

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 omoguććava njihovo prirodno obnavljanje.

Kao visoko organizovane turistička aglomeracija imaće urednu infrastrukturu: snabdevanje vodom i kanalizaciju otpadnih i kišnih voda i odvođenje krutog otpada, čime će biti obezbeđeni ekološko-higijenski uslovi. Takođe, ugradnjom biološkog prečistača 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.

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).

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.

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu .

-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 ovog LSL –je je da se planskom izgradnjom malog inteziteta ničim neugrozi čovjekova okolina. Zapravo usvajanjem ovog dokumenta potrebno je obezbjediti instrumente njegovog sprovođenja čijom bi se realizacijom obezbjedili optimalni uslovi stanovanja, odnosno konfor života bi bio na vrlo visokom nivou. Organizacija prostora, tipologija objekata gdje dominiraju vile visokog konfora, njihove relativno male dimenzije gabarita i dispozicija u prostoru omogućuju „ambijentalnu izgradnju“ u zelenilu. Najveću pažnju treba posvetiti izgradnji objekata na lokacijama koje su obrasle vrijednim maslinjacima i starim hrastovima i maksimalno zaštititi njihovo uništenje. Ne treba dozvoliti dalju devastaciju, već planom ovaj prostor treba dovesti na nivo ekskluzivnosti. Konceptija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog urbanističkog plana i projekta u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti koristeći se na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Prostorno rješenje rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su: - da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na predmetnom prostoru ne ugrožavaju životnu sredinu - da gustine izgrađenosti budu u realnim okvirima Na predmetnoj teritoriji nema zaštićenih objekata prirode i spomenika kulture. Zona, koja je predmet obrade, nalazi se sjeverno od magistralnog puta i graniči se sa selima Blizikuće i Rađenovići . Teren je u padu u pravcu istok-zapad. Reljef celokupnog prostora definisan je strmim terenima, koji se spuštaju prema moru. Nagib terena od 18°; ekspozicija jugo-zapad, zapad, a nadmorska visina od 200-295m. Po osnovu reljefa, lokaciju možemo podeliti na dva djela: · gornji deo zone je nagiba od 18°, pošumljen makijom, gornji dio su obronci planina. · donji dio je istog nagiba, pošumljen makijom pogodan za izgradnju uz izrade potpornih zidova. Uticaji na životnu sredinu, u postojećem stanju, se mogu posmatrati kroz uticaje prirodnih i antropogenih činilaca.

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.

Preporuke: 1. Ozelenjavanju svih slobodnih površina pokloniti naročitu pažnju. 2. Rešiti deponovanje štupa i građevinskog materijala tako da isti ne dospeju u priobalje. 3. Spratnost objekata treba da bude takva da objekti gledajući s puta ne deluju kao visoki bedemi, a takođe i gledani s mora da prate liniju terena i ne zaklanjaju pogledom, eventualno, postojeće objekte stanovanja ili turističke namene. 4. Strogo voditi računa o neširenju zone stanovanja oko turističkog kompleksa, već isti vegetacijom u rubnim delovima parcela ozeleniti krošnjastom, visokom vegetacijom. 5. Organizacija odvođenja komunalnog otpada mora biti sasvim usklađena sa komunalnim preduzećem i bez pravljenja lokalnih deponija, tokom čitave godine. 6. Infrastrukturni objekti snabdevanja vodom i kanalisanja otpadnih voda treba da budu rešeni u potpunom skladu sa razvojnim programom snabdevanja vodom i kanalisanja otpadnih voda opštine Budva, bez upuštanja upotrebljenih voda pomorskim ispustom u more. **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 delova autohtonog kulturnog pejzaža, 7. zadržavanju autentičnosti pristana, 8. zabrani izgradnje objekata čije funkcionisanje zagađuje sredinu.

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 mjenjaju, 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

	<p>štetnog dejstva bujičnih tokova ostvaruje se kroz izgradnju sisteme hidrotehničkih, šumsko-meliorativnih, agro-meliorativnih itd. radova i mjera</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br.02-D-1611/2 od 05.06.2019.godine</p>
5.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>-Zelene i slobodne površine u okviru stambenih objekata</p> <p>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 . o u toku izrade projektne dokumenacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala; o izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrijednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege, o maksimalno sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo,posebno stara, reprezentativna stabla, o postojeće masline maksimalno sačuvati, ali na mjestima gdje nije moguće njihovo uklapanje i zadržavanje planira se njihovo presađivanje, u okviru iste parcele, o na parcelama je moguće formirati voćnjake i povrtnjake u zadnjoj bašti, obnoviti maslinjake. o 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,</p> <p>obodom, granicom parcele preporučuje se visoka živica i drvored (dat šematski prikaz drvoreda).Planiranom drvorednom sadnjom i u okviru ovih objekat postići jedinstvo cijelog naselja. Predlaže se drvored od Olea europea-masline i Quercus pubescens-medunac., o rastojanje između drvorednih sadnica mora biti od 5-9m(uslove za drvorednu sadnju preuzeti iz kategorije Linearno zelenilo) o fasade i terase objekata ozelenjeti puzavicama, o zastrte površine (staze, stepenice, platee, terase) popločati kamenim pločama ili u skladu sa fasadnom objekta, o denivelaciju terena rešiti terasasto, podzidama, o koristiti autohtone biljne vrste, visokodekorativne alohtone vrste kao i odomaćene egzote o u okviru slobodnih površina mogući su bazeni, pergole ili gazebo.</p>
6.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>
	<p>Zaštita kulturnih dobara</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja.</p> <p>Prema članu 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ukoliko se, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova pronalazač), dužan je da:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prekine radove i obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica; • Odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz, Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru;

	<ul style="list-style-type: none"> • Sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2; • Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima. Izuzetno od tačke 3, pronalazač može pod kojim su otkriveni nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz tačke 2. Sve dalje obaveze Uprave i Investitora definisane su članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.
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
	-
9.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	-
10	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	-
11	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.
12	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Obodnim dijelom LSL Vrba i LSL Tudorovići postojeći DV 110kV između TS 110/35kV „Markovići“ – TS 110/35kV „Bar – Bjeliši“ penetrira prostor u granicama LSL, dok DV 35kV između TS 35/10kV „Miločer“ i TS 35/10kV „Buljarica“ prolazi neposredno pored predmetnih granica LSL. U granicama zahvata LSL nema elektroenergetskih objekata nivoa 10kV. Predmetnom području gravitiraju sljedeće TS 10/0,4 kV: - MBTS 10/0,4 kV, 630 kVA, „Blizikuće“ Ostale TS 10/0,4kV nijesu interesantne za ovu LSL jer su sve ispod magistrale.</p> <p>Gornja trafostanica se napaja iz postrojenja TS 35/10 kV „Miločer“ a povezana jednostrano na MBTS 10/0,4kV „Šumet“ 2x630kVA. Tafostanica TS 35/10 kV „Miločer“ je trenutno opremljena sa dva transformatora po 4 MVA, sa mogućnošću proširenja do 2x8MVA.</p> <p>PLANIRANO STANJE</p>

Prognoza snage

TUDOROVIĆI Objekata ukupno = 310 BGP = 155000m² BGP1/objekta = 500m²
NTTO1 = 500 x 0,75 = 375 m² – prosječna korisna površina pojedinačnog objekta P1v
= 375 x 0,06 = 22,5 kW – prosječna vršna snaga objekta na nivou priključka 0,4kV.
Vršna snaga objekata na nivou LSL: $P_{v,lsl} = P1v \times n \times f_j$, gdje je: f_j - faktor
jednovremenosti za "n" objekata - vila, a dobija se po obrascu: $f_j = f_{\%} + (1 - f_{\%}) / \bar{O}$
n dok se faktor beskonačnosti, $f_{\%}$ dobija iz dijagrama odnosa tog faktora i vršne snage
domaćinstva: U ovom slučaju faktor beskonačnosti $f_{\%} = 0,18$ odnosno faktor
jednovremenosti za 310 iznosi $f_{310} = 0,226$. Ukupno vršno opterećenje za ukupno 310
objekata - vila iznosi: $P_{v,lsl} = 22,5 \times 310 \times 0,226 = 1576,0$ kW Opterećenje javne
rasvjete od 1,5% uvećanja na nivou konzuma daju ukupnu sumu jednovremenih snaga
od: $1,015 \times 1576,0 = 1600,0$ kW Naravno u računici posmatramo isključivo period
maksimalnog opterećenja odnosno ljetnu projekciju. S obzirom na nedefinisanost
preciznijih energetske potreba i njihovo obezbjeđenje (struja – plin – solarno) možemo
generalno zaključiti da suma prethodnih snaga od $P_j = 1600$ kW je mjerodavna za
određivanje učešća planiranog konzuma na naponskom nivou TS 10/0,4 kV. Uz
povećanje angažovane snage zbog potrebne rezerve u elektrodistributivnim
kapacitetima od cca 20% imamo potrebnu snagu u kapacitetima TS 10/0,4kV od: $P_{ts} =$
 $1600 \times 1,2 = 1920$ kW Ukupno jednovremeno opterećenje mjerodavno za izbor snage
TS 10/0,4 kV uz faktor snage $\cos\phi = 0,95$ iznosi, u konačnom obimu izgradnje,
zaokruženo: $S_j = 2021$ kVA,

Planske mjere

Povećanje snage u TS 35/10 kV „MILOČER“ zamjenom trafo jedinica snage 4 MVA
jedinicama od 8 MVA – opšte mjesto za sve 4 LSL. - Izgradnja tri nove TS 10/0,4 kV
pojedinačne snage 2x630 kVA u zoni obuhvata označene sa MBTS 10/0,4 kV
„TUDOROVIĆI-1“ , MBTS 10/0,4 kV „TUDOROVIĆI-2“ i MBTS 10/0,4 kV
„TUDOROVIĆI-3“ - Povezivanje u prsten TS 35/10 kV „MILOČER“ - TS 10/0,4 kV
„BLIZIKUĆE“ - TS 10/0,4 kV „TUDOROVIĆI-1“ - TS 10/0,4 kV „TUDOROVIĆI-2“ i dalje, i
drugim krakom TS 10/0,4 kV „TUDOROVIĆI-1“ - TS 10/0,4 kV „RAĐENOVIĆI-3“ i dalje,
kablom tipa XHE 49 3x1x240mm² Al, 20kV. MBTS 10/0,4 kV „TUDOROVIĆI-1“ je
čvorna, ostale su prolazne.**Prognoza potrošnje**


Uz pretpostavke vremena trajanja jednovremenog opterećenja za sadržaje sezonskog
karaktera i kontinuiranu potrošnju u toku godine od strane stalnog i sezonskog
stanovništva. Imamo procijenjeni godišnji utrošak električne energije za posmatrani
konzum na nivou od: $E_1 = 310 \times 1,5 \times 6000 = 2790$ MWh – vile $E_2 = 24 \times 365 \times 8 = 70$
MWh – javna rasvjeta $E = E_1 + E_2 = 2.860$ MWh godišnje Naravno, gornje projekcije se
odnose na konačnu fazu izgrađenosti kapaciteta uz pretpostavke dnevnog 8 časovnog
vršnog korišćenja i tromjesečne pune sezone i djelimično depresirane potrošnje
„stalnog stanovništva“.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:

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

12.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Snabdijevanje vodom Područje koje se urbanizuje snabdijeva se vodom iz postojećih izvorišta koja su kaptirana individualno. Gradskog vodovoda u ovom području nema. Hidro stanica sa RZ 500m³ nalazi se u selu Blizikuće, HS cjevovod Ø250. Za sela iznad ove lokacije nema gradskog vodovoda.</p> <p>Kanalisanje upotrebljenih voda Postojeći stambeni i vikend objekti imaju izgrađene septičke jame. Iz septičkih jama, nakon tretmana, upotrebljene vode se upuštaju u teren.</p> <p>Uređenje vodotoka i kanalisanje atmosferskih voda Na samoj lokaciji bujični potoci nisu regulisani..</p> <p>Razvoj distributivne mreže Za potrebe planiranog razvoja urbanizovanog područja, za sva sela u okruženju (Tudoroviće Rađenoviće, Vrbu i Česminovo) treba izgraditi još dvije nove pumpnu stanicu na predviđenim lokacijama prema grafičkoj prezentaciji sa rezervoarima od 500m³, kapaciteta do 15 l/sec, i potisnim cjevovodom. Ovom izgradnjom se obezbjeđuju i dovoljne količine vode za potrebe razvoja svih sela u okruženju. Materijal za cijevi razvodne mreže planira se PHD visoke gustoće za pritisak od 10 bara.</p> <p>Razvoj kanalske mreže Novoprojektovanom kanalizacijom se sakupljaju sve upotrebljene vode iz svih objekata po zonama i uključuju u kanalizacioni sabirni kolektor, koji ide saobraćajnicama do bioprerađivača 1000- 2000Jgdje se otpadne vode prečišćavaju do 98% i kao takve ispuštaju u postojeće potoke. Ovi prerađivači su postavljeni na određenim mjestima kako je dato u grafičkom prilogu a predviđeni su za sva sela u okruženju s obzirom da je cjela infrastruktura ovih sela jedinstvena. Materijal za kanalizacione instalacije je PVC a profili cijevi treba da budu od 150 i 200 mm.</p> <p>Uređenje potoka i kanalisanje atmosferskih voda Sakupljanje i kanalisanje atmosferskih voda planira se uz saobraćajnice pomoću otvorenih rigola ili većih otvorenih kanala do određenih šahtova, gdje se voda sakuplja, djelomično taloži i kanalizacionim cijevima odvode do postojećeg potoka i njime u more.</p> <p>Akt Tehničkih uslova broj 01-3803/2 od 10.06.2019.godine izdati od DOO VODOVOD I KANALIZACIJA Budva</p>
12.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu 08 Plan saobraćaja i prema uslovima nadležnog organa. Akt Rješenja broj 07-u-848/2 od 13.06.2019.godine izdat od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva</p>
12.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje</p>

	elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture 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 infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)	
13	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("SI.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.	
14	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	-	
15	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	T94
	Površina urbanističke parcele	425,36m ² ;
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.25
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.80
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	360m² ; planir.pov. pod objektom 120m ² ; 1 novi objekat ,
	Maksimalna spratnost objekata	S+P+1
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Propisani su u tački 2.3
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Krovovi su u nagibu, dvovodni ili kombinacija jednovodnih i dvovodnih a nagibi prate teren. Nagibi krovnih ravni 18-23° ,pokrivac mediteran crijep. Fasada je od lokalnog kamena slaganog u horizontalne redove visine od 16-23cm s vidljivim fugama u boji kamena.

		<p>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, maslinastu zelenu ili u boji prirodnog drveta. Garažu planirati izvan osnovnog volumena objekta ali obavezno uz njega, 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).</p>
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	
DOSTAVLJENO:		
<ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a 		
OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:		
Nataša Đuknić		<i>Nataša Đuknić</i>
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:		
		Branka Nikić
M.P.		potpis ovlaštenog službenog lica <i>Branka Nikić</i>
PRILOZI		
<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a 	<p>Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine 02-D-1611/2 od 05.06.2019.godine Akt Tehničkih uslova broj 01-3803/2 od 10.06.2019.godine izdati od DOO VODOVOD I KANALIZACIJA Budva Akt Rješenja broj 07-u-848/2 od 13.06.2019.godine izdat od Sekretarijata za komunalno-stambeneposlove Opštine Budva</p>	



-  GRANICA STUDIJA LOKACIJE
-  RUŠEVINE - KATASTAR
-  STAMBENI OBJEKAT - KATASTAR
-  STAMBENI OBJEKAT - DOBIJENI SNIMAK
-  OBJEKAT - AVIO SNIMAK
-  SAKRALNI OBJEKAT - KATASTAR

 DELPROJEKT d.o.o. BUDVA	
<small>NAJOTIŠAN</small>	OPŠTINA BUDVA Opštinska agencija za planiranje prostora
<small>IZRAĐIVAJE</small>	DEL PROJEKT d.o.o. Budva
<small>LOKALNA STUDIJA LOKACIJE</small>	TUDOROVIĆI
<small>POSTOJEĆE STANJE</small>	
<small>IZRIZ</small>	GEODETSKA PODLOGA I GRANICA ZAHVATA
<small>SKALNIŠKA</small>	1:1000
	



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:

OPŠTINA
BUDVA

Opštinska
agencija za
planiranje
prostora

ODRAŽAC:

DEL
PROJEKT
d.o.o. Budva

LOKALNA
STUDIJA
LOKACIJE

TUDOROVICI
RAĐENOVICI
VRBA
ČEŠMINOVO

POSTOJEĆE
STANJE

OPREZ:

SAOBRAĆAJ
I
INFRASTRUKTURA

SKALNIŠTA

1:2000









LIST BR:

06

DATUM:

03. 2009




-  GRANICA STUDIJA LOKACIJE
-  PUT - DOBUJENI SNIMAK
-  PUT - AVIO SNIMAK
-  POSTOJEĆI VODOVOD
-  IZVOR
-  POSTOJEĆI DV 110 KV
-  POSTOJEĆI DV 35 KV
-  POSTOJEĆA NN VAZDUŠNA MREŽA






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

	
DELPROJEKT d.o.o. BUDVA	
ADRESA OPŠTINA BUDVA Opštinska agencija za planiranje prostora	
ORGANIZACIJA DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
LOKALNA STUDIJA LOKACIJE TUDOROVICI	
PLANIRANO STANJE	
LITIZ NAMJENA OBJEKATA I POVRŠINA	
MALERIJA 1:1000	
LIST 11	
DATUM 03. 2009	





 DELPROJEKT d.o.o. BUDVA	
INVESTITOR	
OPŠTINA BUDVA Opštinska agencija za planiranje prostora	
OBRAĐIVAČ	
DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
LOKALNA STUDIJA LOKACIJE	
TUDORVIČI	
PLANIRANO STANJE	
CRTEŽ	
POPREČNI PROFIL - PRESEK	
RAZMJERA	
1:1000	
LIST BR.	
12	
DATUM	
03. 2009	

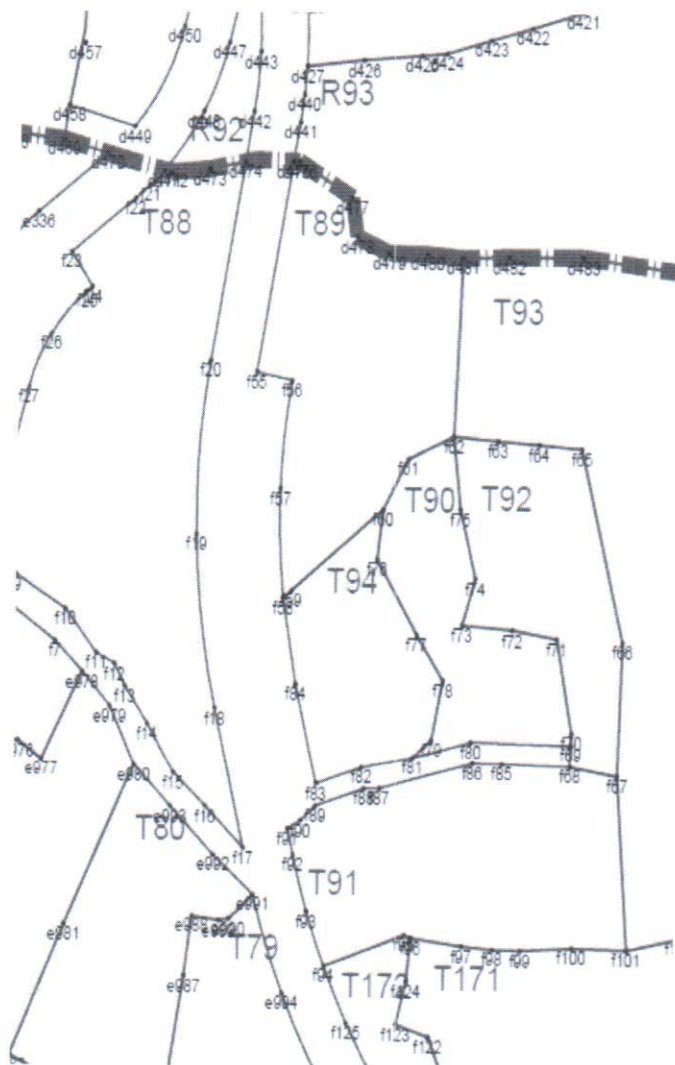





DELPROJEKT d.o.o. BUDVA
INVESTITOR OPŠTINA BUDVA Opštinska agencija za planiranje prostora
PROJEKAT DEL PROJEKT d.o.o. Budva
LOKALNA STUDIJA LOKACIJE TUDORVIĆI
PLANIRANO STANJE
SCALE PARCELACIJAM I REGULACIJA
SCALE 1:1000
LIST NO 13
DATE 03. 2009

- GRANICA STUDIJA LOKACIJE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
- ZELENİ POJAS





f48 6575623.12 4678258.17
 f49 6575622.44 4678255.54
 f50 6575610.57 4678254.96
 f51 6575607.24 4678254.31
 f52 6575600.53 4678253.87
 f53 6575610.27 4678263.42
 f54 6575616.50 4678263.74
 f55 6575678.21 4678515.12
 f56 6575683.12 4678514.16
 f57 6575681.66 4678501.53
 f58 6575682.21 4678488.62
 f59 6575683.33 4678489.67
 f60 6575695.87 4678499.13
 f61 6575699.25 4678505.06
 f62 6575705.49 4678507.73
 f63 6575711.60 4678507.23
 f64 6575717.28 4678506.84
 f65 6575723.19 4678506.34
 f66 6575729.07 4678483.82
 f67 6575728.57 4678468.18
 f68 6575722.00 4678469.32
 f69 6575722.11 4678471.62
 f70 6575722.17 4678473.25
 f71 6575719.99 4678484.24
 f72 6575713.85 4678485.20
 f73 6575708.87 4678485.72
 f74 6575708.69 4678491.16
 f75 6575708.50 4678499.24
 f76 6575695.12 4678493.35
 f77 6575700.65 4678484.64
 f78 6575704.36 4678479.29
 f79 6575702.86 4678472.36
 f80 6575708.33 4678472.13
 f81 6575700.29 4678470.23
 f82 6575693.29 4678469.05
 f83 6575687.03 4678467.12
 f84 6575694.08 4678478.76
 f85 6575712.67 4678469.57
 f86 6575708.61 4678469.83
 f87 6575695.83 4678466.59
 f88 6575693.69 4678466.56
 f89 6575687.00 4678464.49
 f90 6575684.96 4678462.76
 f91 6575683.22 4678461.76
 f92 6575684.01 4678458.67
 f93 6575685.94 4678452.11
 f94 6575688.41 4678445.73
 f95 6575699.46 4678449.41
 f96 6575700.36 4678449.06
 f97 6575707.38 4678448.18
 f98 6575711.62 4678447.61
 f99 6575715.45 4678447.73
 f100 6575722.57 4678448.85
 f101 6575730.12 4678447.85
 f102 6575737.41 4678449.22
 f103 6575743.85 4678450.44
 f104 6575748.79 4678451.23
 f105 6575751.62 4678439.20
 f106 6575753.13 4678430.34
 f107 6575747.56 4678428.30



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

OPŠTINA BUDVA
Opštinska agencija za planiranje prostora


DEL PROJEKT
d.o.o. Budva

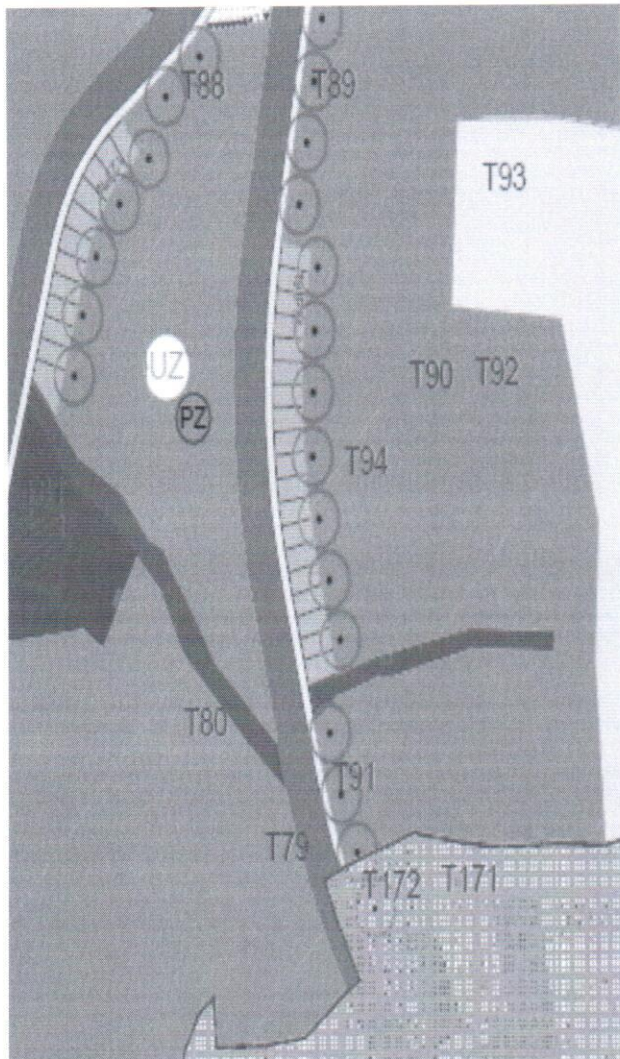
LOKALNA STUDIJA LOKACIJE
TUDOROVIĆI

PLANIRANO STANJE


PARCELACIJA I KOORDINATNE TAČKE

1:1000

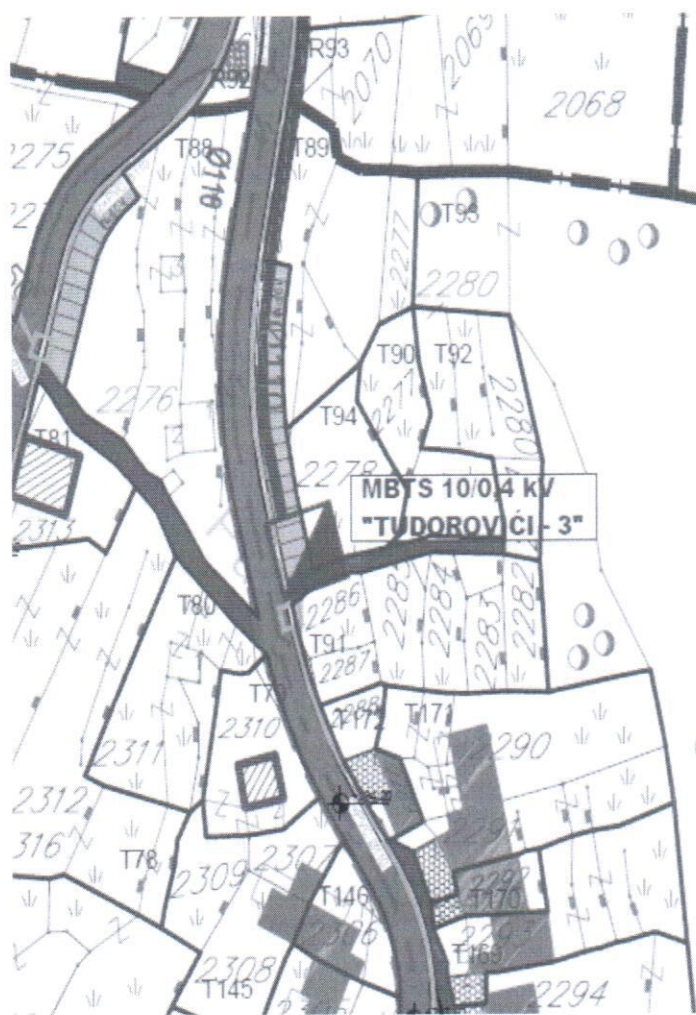






















-  GRANICA STUDIJA LOKACIJE
-  ZAŠTITNE ŠUME - POJASEVI
-  POVRŠINE ZA URBANO ZELENILO
-  PARK
-  LINEARNO ZELENILO
-  OBLIKOVNO VRIJEDNO PODRUČJE - GEOSKA CJELINA
-  DRVORED
-  PRIVATNO ZELENILO
-  JAVNO ZELENILO
-  KOLSKE POVRŠINE
-  TROTOAR
-  JAVNI PARKING
-  PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE
-  PODRUČJE SPOMENIKA KULTURE
-  POTOK
-  DALEKOVOD

 DELPROJEKT d.o.o. BUDVA	
AUTORITET	OPŠTINA BUDVA Opštinska agencija za planiranje prostora
ORGANIZACIJA	DEL PROJEKT d.o.o. Budva
LOKALNA STUDIJA LOKACIJE	TUDOROVICI
PLANIRANO STANJE	PEJSAŽNA ARHITEKTURA
MASEŠKA	1:1000
LIST BR.	15
DATUM	03. 2009



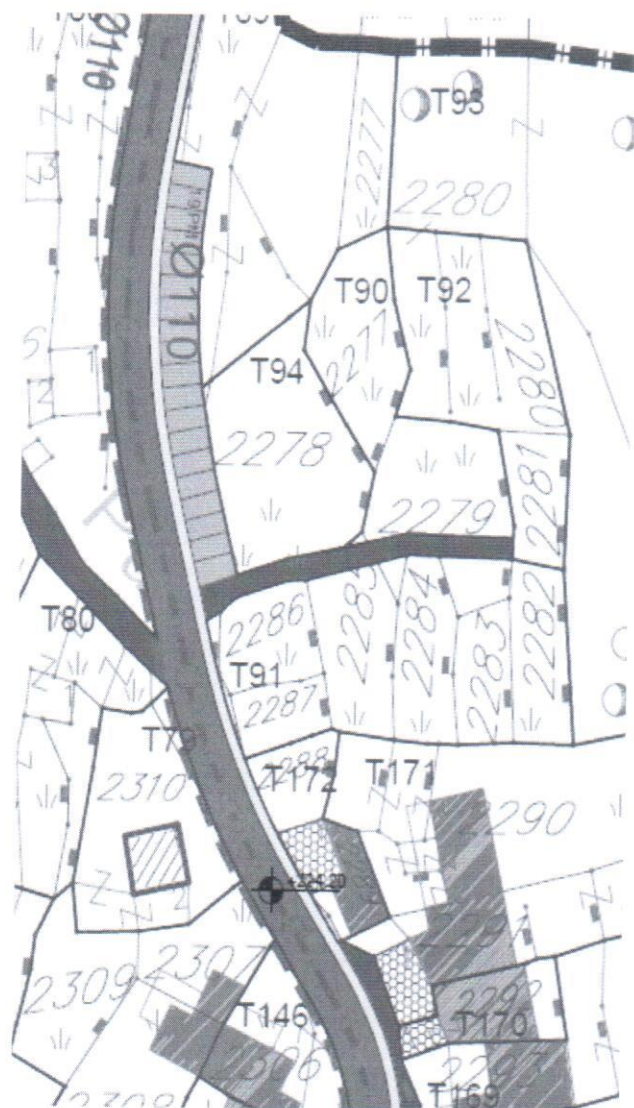


-  GRANIČA STUDIJA LOKACIJE
-  SAOBRAČAJ
-  POSTOJEĆI VODOVOD
-  PLANIRANI VODOVOD
-  REZERVOAR
-  HIDRO STANICA SA RZ 5000HP
-  IZVOR
-  FEKALNA KANALIZACIJA
-  OTPADNE VODE - PREČIŠĆENA 97%
-  BIOPREPARIVAČ 1000-2000L
-  POSTOJEĆI DV 110 KV
-  POSTOJEĆI DV 35 KV
-  NOVOPREDVIĐENA 10KV MREŽA
-  MBTS 10/0.4 KV, 2 x 630 KVA
-  PLANIRANO TK OKNO
-  PLANIRANA TK KANALIZACIJA
-  KAPACITET (BROJ CJEVI) TK KANALIZACIJE


	
DELPROJEKT d.o.o. BUDVA	
INVESTITOR	
OPŠTINA BUDVA Opštinska agencija za planiranje prostora	
ODRABNAČ	
DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
LOKALNA STUDIJA LOKACIJE	
TUDOROVICI RAĐENOVICI VRBA ČESMINOVO	
PLANIRANO STANJE	
CRTIČ	
SAOBRAČAJ I INFRASTRUKTURA	
RAZMERA	
1:2000	
LIST BR.	
16	
DATUM	
03. 2009	



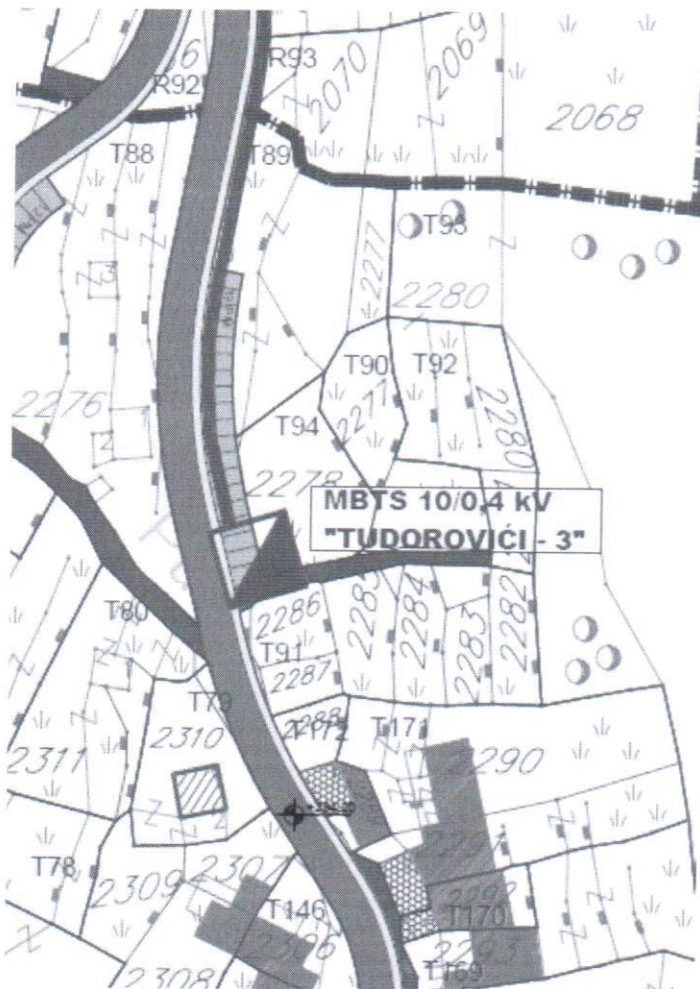





- GRANICA STUDIJA LOKACIJE
- POSTOJEĆI VODOVOD
- PLANIRANI VODOVOD
- REZERVOAR
- HIDRO STANICA SA RZ 5000m³
- IZVOR
- FEKALNA KANALIZACIJA
- OTPADNE VODE - PREČIŠĆENA 97%
- BIOPRERAĐIVAC 1000-2000L

 DELPROJEKT d.o.o. BUDVA	
OPŠTINA BUDVA Opštinska agencija za planiranje prostora	
DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
LOKALNA STUDIJA LOKACIJE TUDOROVICI	
PLANIRANO STANJE	
VODOVODNA MREŽA I KANALIZACIJA	
MASTUR 1:1000	
LIST BR. 18	
DATUM 03 2009	

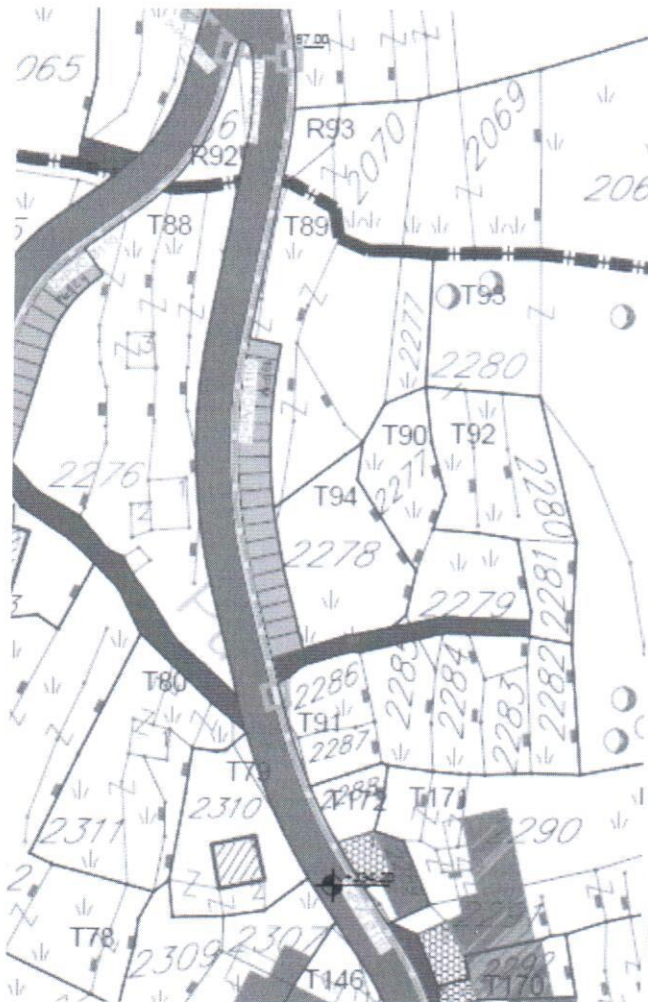









-  GRANICA STUDIJA LOKACIJE
-  POSTOJEĆI DV 110 kV
-  POSTOJEĆI DV 35 kV
-  NOVOPREDVIĐENA 10 kV MREŽA
-  MBTS 10/0.4 kV, 2 x 630 kVA

	
DELPROJEKT d.o.o. BUDVA	
MJEŠTAR	
OPŠTINA BUDVA Opštinska agencija za planiranje prostora	
DIZAJNER	
DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
LOKALNA STUDIJA LOKACIJE	
TUDOROVICI	
PLANIRANO STANJE	
DRTZ	
ELEKTRO ENERGETSKA MREŽA	
SKALNERA	
1:1000	
LIST BR.	
19	
DATUM	
03 2009	

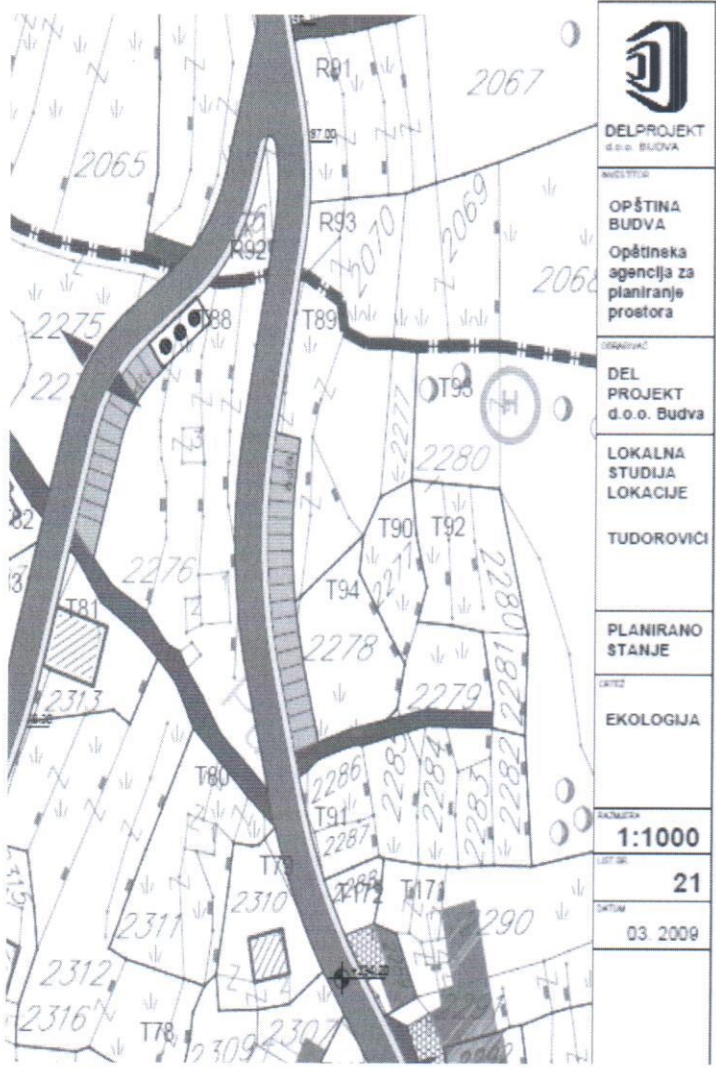




-  GRANICA STUDIJA LOKACIJE
-  PLANIRANO TK OKNO
-  PLANIRANA TK KANALIZACIJA
-  KAPACITET (BROJ CIJEVI) TK KANALIZACIJE

 DELPROJEKT d.o.o. BUDVA	
OPŠTINA BUDVA Opštinska agencija za planiranje prostora	
DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
LOKALNA STUDIJA LOKACIJE TUDOROVICI	
PLANIRANO STANJE	
TELEFONIJA	
SKALA 1:1000	
LIST BR. 20	
DATUM 03. 2009	





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





Crna Gora
Vlada Crne Gore
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE
Broj :02-D-1611/2
Podgorica, 05.06.2019.godine
NR

Primijeno:	10.06.2019		
Org. jed.	Broj	Velikog	Vrijednost
	106-898	14	

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

898

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1062-838/2 od 31.05.2019.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta, na katastarskoj parceli broj 2278 KO Tudorovići, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Tudorovići“, u Budvi a u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije nosiocu projekta Đerić Luki 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 katastarskoj parceli broj 2278 KO Tudorovići, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Tudorovići“, u Budvi, planira izgradnja stambenog objekta ukupne BGP 360m², u cilju stanovanja.

Imajući u vidu navedeno, za potrebe građenja stambenog objekta u cilju stanovanja na katastarskoj parceli broj 2278 KO Tudorovići, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Tudorovići“, u Budvi, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), **nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu.**

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

Pomoćnik direktor
Ilija Radović, dipl.inž.tehnoł.



AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

IV Proleterske 19 • 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel: +382 20 446 500
Fax: +382 20 518 250 • epamontenegro@gmail.com • www.epa.org.me

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za komunalno stambene poslove
Broj: 07-u-848/2
Budva, 13.06.2019. godine.

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

Primljeno:	21.06.2019		
Org. jed	Broj	Prilog	/rijednost
106-898	1		

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Direkcije za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 1062-898/4 od 30.05.2019. godine, naš broj 07-u-848/1 od 03.06.2019. 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 građenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli 94, koju čine dio katastarske parcele br. 2278 i dio katastarske parcele br. 2276 KO Tudorovići, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Tudorovići“, 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 1062-898/4 od 30.05.2019. godine, naš broj 07-u-848/1 od 03.06.2019. godine radi dostavljanja uslova koji su potrebni za izradu tehničke dokumentacije, za građenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli 94, koju čine dio katastarske parcele br. 2278 i dio katastarske parcele br. 2276 KO Tudorovići, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Tudorovići“, 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,
mr Aleksandar Popović, dipl.inž.saobr.



Sekretar,
Srdan GREGOVIĆ



Dostavljeno:

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

Primljeno	17.06.2019		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
1062-898		6	



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me



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

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 1062-898/3 od 30.05.2019. godine, naš broj 01-3803/1 od 03.06.2019. godine, koji je podneo Direktorat za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, a rješavajući po zahtjevu podnosioca ĐERIĆ LUKA iz Budve, izdaju se:

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

Za katastarsku parcelu broj: 2278 KO Tudorovići, urbanistička parcela broj 94, LSL Tudorovići, na kojoj je nacrtom Urbanističko tehničkih uslovi izdatim od strane Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, predviđena izgradnja stambenog objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Predmetna lokacija nije komunalno opremljena vodovodom i kanalizacijom upotrebljenih otpadnih voda. Da bi se planirani objekat priključio na ViK mrežu, neophodno je prethodno izgraditi vodovodni i kanalizacioni krak definisan planskom dokumentacijom i ovim tehničkim uslovima.
- Za instalacije planiranom putem će se izdati zasebni tehnički uslovi za projektovanje, koji će biti sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje planirane pristupne saobraćajnice. Profile cjevovoda treba odrediti hidrauličkim proračunom.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatog nacrtu Urbanističko – tehničkih uslova broj 1062-898/3 od 30.05.2019. godine.


OBRADA,



SEKTOR ZA PLANIRANJE,
 ORGANIZACIJU I RAZVOJ,


 Momir Tomović, dipl.ing.grad.

IZVRŠNI DIREKTOR,


 Jasna Dokić, dipl.ecc



Podnosioc zahtjeva: Đerić Luka

Katastarska parcela: 2278, Katastarska opština: Tudorovići

Urbanistička parcela: 94, LSL: Tudorovići

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

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

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

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

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

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

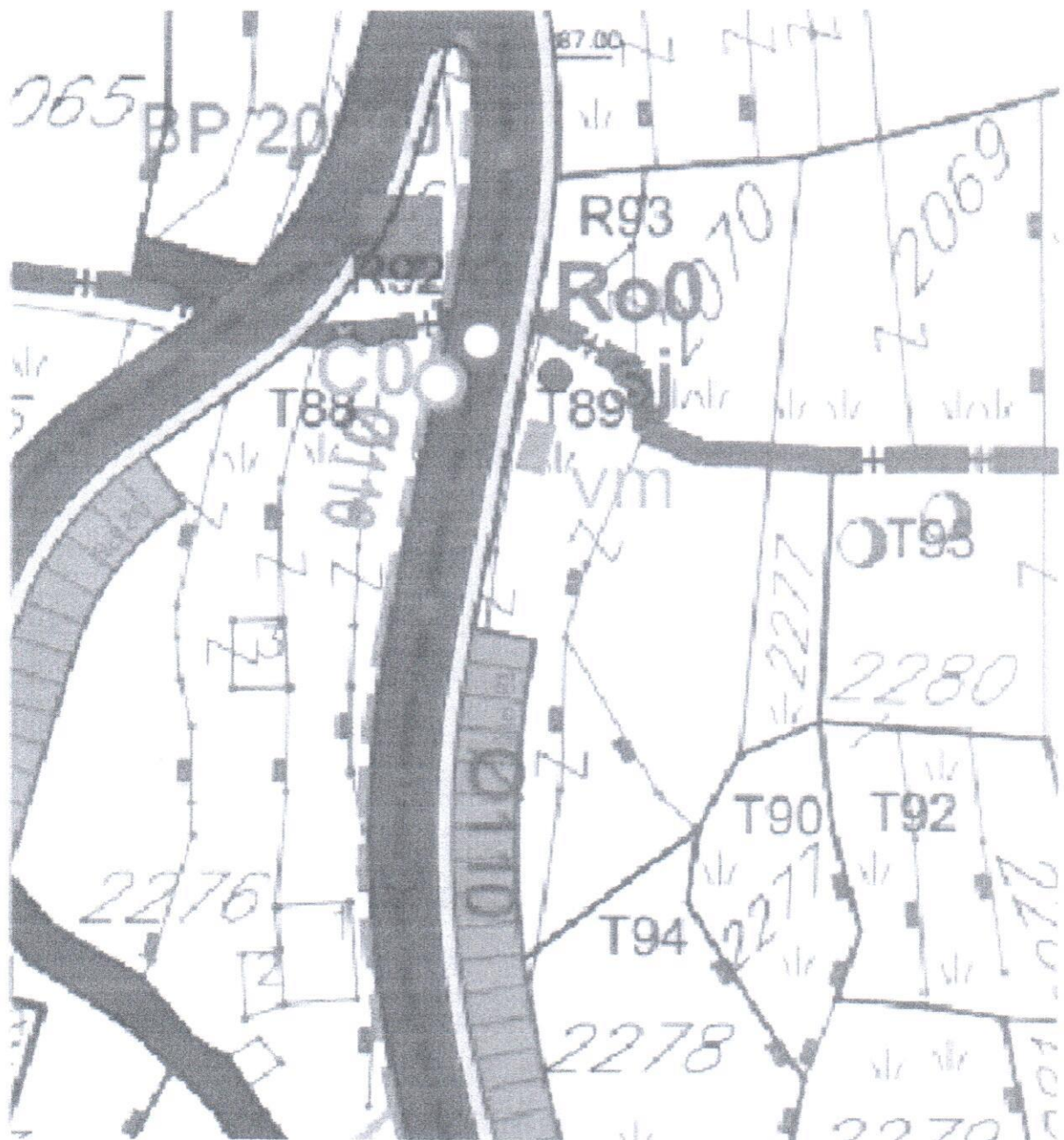
1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu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

OBRADA



SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ

Momir Tomović, dipl.ing.građ.



Legenda:

- — Planirani vodovod u skladu sa LSL-om
- ČČ Planirano mjesto priključenja na planirani vodovod
- — Planirana fekalna kanalizacija u skladu sa LSL-om
- Ro0 Planirano mjesto priključenaj na planiranu fekalnu kanalizaciju
- vm Planirana vodomjerna šahta
- sj Planirana vodonepropusna septička jama ili bioprečišćivač
- do izgradnje fekalne kanalizacione mreže
i recipijenta otpadnih voda

Datum: 06.06.2019.

Obrada

D. K. Lamić





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
Direkcija za izdavanje
urbanističko – tehničkih uslove
Broj: 1062-898/10
Podgorica, 10.10.2019.godine

ĐERIĆ LUKA

BUDVA
Žrtava fašizma 48

U prilogu ovog dopisa dostavlja se dopuna Urbanističko – tehničkih uslova broj 1062-898/10 od 10.10.2019. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli T94, koju čine dio katastarske parcele broj 2278 i dio katastarske parcele br.2276 KO Tudorovići u zahvatu Lokalne studije lokacije „Tudorovići“ („Sl list CG“ – op. propisi, br.11/09), u Opštini Budva.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje
- Glavnom gradskom arhitekti Opštine Budve
- U spise predmeta
- a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Branka Nikić





DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova
Broj: 1062-898//10
Podgorica, 10.10.2019.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18 I 11/19) i člana 32 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“ br. 56/14, 20/15, 40/16 I 37/17) izdaje:

DOPUNU URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

Dopuna Urbanističko-tehničkih uslova br. 1062-898/9 od 24.06.2019.godine za izradu tehničke dokumentacije za građenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli T94, koju čine dio katastarske parcele broj 2278 i dio katastarske parcele br.2276 KO Tudorovići u zahvatu Lokalne studije lokacije „Tudorovići“ („Sl list CG“ – op. propisi, br.11/09), u Opštini Budva se vrši na način da isti sada glase:

Urbanističko-tehnički uslovi za građenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli T94, koju čine dio katastarske parcele broj 2278 i dio katastarske parcele br.2276 KO Tudorovići u zahvatu Lokalne studije lokacije „Tudorovići“ („Sl list CG“ – op. propisi, br.11/09) u Opštini Budva a u skladu sa Prostornim planom posebne namjene za obalno područje Crne Gore, (Sl.list Crne Gore - 56/18).

U tački 2.1 Urbanističko-tehničkih uslova br. 1062-898/9 od 24.06.2019.god dodaje se: Tekstualnim dijelom Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore se navodi:

“Ukoliko se u okviru postojeće planske dokumentacije nalazi koridor brze saobraćajnice, moguća je realizacija važećeg plana u zoni van infrastrukturnog koridora, na osnovu stečenih prava i obaveza”.

Kako se predmetna lokacija,urbanistička parcela T94, nalazi u zahvatu koridora Jadranske magistrale za brzi motorni saobraćaj, planirane, Prostornim planom posebne namjene za obalno područje Crne Gore,ovi urbanistički-tehnički uslovi se mogu realizovati, tek nakon realizacije Jadranske magistrale za brzi motorni saobraćaj na ovoj lokaciji.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva,
- Direktoratu za inspekcijske poslove I licenciranje
- Glavnom gradskom arhitekti Opštine Budva
- U spise predmeta
- a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Branka Nikić

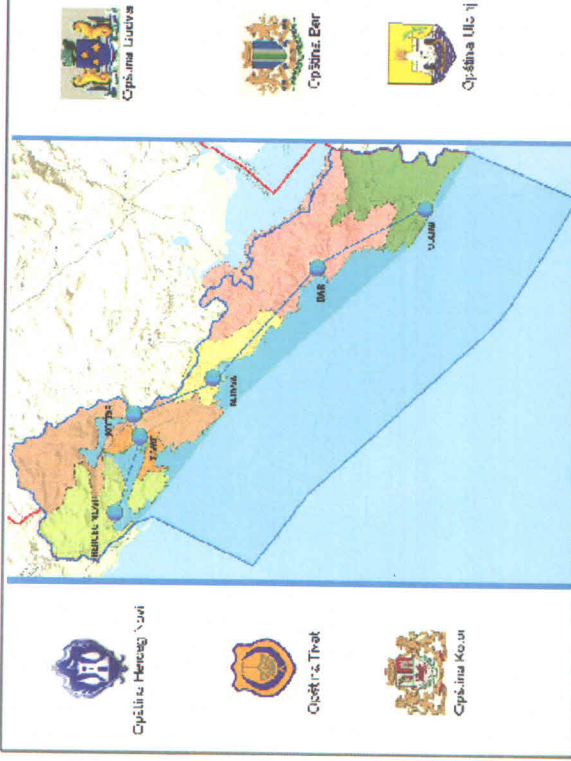
LEGENDA

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

- autoput
- autoput - alternativna trasa
- "brza saobraćajnica"
- "brza saobraćajnica" - alternativna trasa
- magistralni put
- regionalni put
- opštinski put
- staza
- eurovelo 8
- željeznička pruga
- dnevno lisana raskrsnica
- aerodrom
- letje lište
- drop zona
- stalni granični prelaz
- granični pomorski prelaz
- autobuska stanica
- željeznička stanica
- željezničko stajalište
- međunarodna luka
- lokalna luka
- marina
- sidrište
- kruzer terminal
- terminal integralnog transporta
- trajekt
- pristan

CENTRI NASELJA

- centar posebnog značaja
- centar regionalnog značaja
- značajan lokalni centar
- lokalni centar



Crna Gora



Opština Tivat



Opština Kotor



Opština Dubrovnik



Opština Berane



Opština Ulcinj

PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv gr. priloga:

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Podgorica



Zagreb



Kotor

Razmjera:

R 1:500000

Br. priloga:

19

Kat. parcela 2278 KO Tudorovići nalaze se unutar koridora brze saobraćajnice, u zahvatu PPPN za Obalno područje Crne Gore.

