



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova

Broj: 1062-505/10

Podgorica, 15.04.2019.godine

9/9
Jyruž H
lebo

„HILL SPAS“ DOO

BUDVA
Ul.Latinska bb

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 1062-505/10 od 15.04.2019.godine za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli UP3a-3, Blok 3a koju čini katastarska parcela br.1898/23 i dio kat.parcele br.1898/12 KO Budva u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Babin do“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 11/12), u Budvi.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva,
- Direkciji za inspekcijski nadzor

a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Branka Nikić



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj:1062-505/10 15.04.2019.godine	 CRNA GORA MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
	Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18 i 63/18) i podnijetog zahtjeva „HILL SPAS“ DOO iz Budve izdaje:	
	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
	za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli UP3a-3, Blok 3a koju čini katastarska parcela br.1898/23 i dio kat.parcele br.1898/12 KO Budva u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Babin do“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 11/12), u Budvi.	
	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	„HILL SPAS“ DOO iz Budve
1	POSTOJEĆE STANJE	
	Prema grafičkom prilogu plana Katastarsko-topografska podloga predmetna lokacija je katastarska parcela br.1898/1 KO Budva neizgrađena površina. U Listu nepokretnosti 3014-izvod od 27.03.2019.godine evidentirana je kat.parcela 1898/23 pov.743m2 šume 4.klase; Prema grafičkom prilogu plana Postojeće stanje-namjena i bonitet predmetna lokacija je šumsko zemljište(šume, makija)	
2.	PLANIRANO STANJE	
2.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Prema Grafičkom prilogu plana „Planirano stanje namjene površina“ predmetna lokacija je po namjeni stanovanje srednje gustine zona(S1) spratnost objekata do P+2+Pk	

	objekti (objekti u nizu). U objektima namijenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja prostora namijenjenih djelatnostima u prizemlju objekta ili u delu objekta. Djelatnosti koje se mogu graditi su one koje ne ugrožavaju životnu sredinu i ne remete komfor stanovanja susjeda. To su: trgovina, poslovanje, uslužne djelatnosti, izvesni zanati, zdravstvene ordinacije, advokatske kancelarije, zabavišta i sl., a prema propisima za izgradnju svake od ovih djelatnosti. Turizam se na području plana u smislu pružanja usluga smještaja turistima prožima sa funkcijom stanovanja kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba, kao i postojanjem pansiona i hotela. Ova se namjena smatra kompatibilnom sa pretežnom namjenom stanovanja i u Planu nije definisana kao posebna namjena. To znači da se na svakoj parceli objekat može staviti u funkciju turizma u skladu sa urbanističkim parametrima za tu zonu prema sledećim uslovima: Objekte namijenjene za smještaj turista planirati u skladu sa odredbama Pravilnika o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list RCG", br. 036/18 od 31.05.2018.godine), naročito kada su u pitanju zelene i slobodne površine koje se koriste za rekreaciju, sport, zabavu i druženje i parking za goste hotela. U članu 4. Pravilnika navedeni su objekti za pružanje usluga smještaja i oni predstavljaju cjelokupnu strukturu kapaciteta koji se mogu javiti na prostoru Plana: hoteli, apartmansi hoteli, turistička naselja, moteli, pansioni, vile, privatni smještaj - kuće, apartmani i sobe za iznajmljivanje, organizovani kampovi, planinski i lovački domovi i omladinski hoteli i odmarališta. Specifičnosti koje se posebno ističu su: - sve vrste hotela kao i moteli, pansioni i kampovi mogu imati minimalno 7 (sedam) smještajnih jedinica, a nešto veći (preko 25) mogu imati i depandanse, - svi hoteli, sem garni hotela moraju imati i restoran, - hoteli sa 5 (pet) zvjezdica koji koriste oznaku "Grand hotel" moraju imati najmanje 100 soba, - turističko naselje ima najmanje 50 smještajnih jedinica i sve prateće sadržaje koji omogućuju samostalno funkcionisanje, - slobodan, zeleni prostor koji se koristi za rekreaciju, sport i druženje po kategorijama hotela iznosi: -hoteli sa 5 (pet) zvjezdica – najmanje 100 m² po jednom krevetu, -hoteli sa 4 (četiri) zvjezdice- najmanje 80 m² po jednom krevetu, -hoteli sa 3 (tri) zvjezdice- najmanje 60 m² po jednom krevetu. Za ostale kategorije hotela zahtijeva se komfor u unutrašnjim prostorima i širok izbor aktivnosti. Specijalizovani hoteli, kao što su hoteli za odmor, poslovni ili kongresni hoteli zahtijevaju značajne unutrašnje sadržaje i opremu koja omogućava specijalizovane aktivnosti. Uslovi za izgradnju objekata Mogućnosti i ograničenja načina korišćenja objekata Dozvoljena je izgradnja stambenih zgrada i zgrada za djelatnosti iz oblasti turizma, trgovine, ugostiteljstva, zanatskih usluga, kulture, sporta i rekreacije i drugih poslovnih i komercijalnih djelatnosti koje ne ometaju osnovnu namjenu - stanovanje. Nijesu dozvoljene namjene i izgradnja koje bi mogle da ugroze životnu sredinu, osnovne uslove življenja susjeda ili sigurnost susjednih zgrada. Ukoliko se planirani objekat realizuje fazno, potrebno je zaokružiti građevinsku celinu u svakoj fazi, a potrebe za potrebe za parkiranjem rešavati takođe sukcesivno sa izgradnjom. Tipologija objekata Postojeći i planirani tip izgradnje su slobodno stojeći objekti. Izgradnja na ivici parcele (jednostrano uzidani objekti) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja
2.2.	Pravila parcelacije

Uslovi za uređenje prostora

Uslovi parcelacije, preparcelacije i izgradnje odnose se na formiranje urbanističke parcela, na izgradnju novih zgrada, dogradnju i rekonstrukciju postojećih zgrada na zemljištu za javne namjene, zemljištu za izgradnju zgrada za stanovanje i druge sadržaje, odnosno na izgrađenom i neizgrađenom građevinskom zemljištu. Dozvoljeno je građenje na svakoj postojećoj katastarskoj parceli koja se zadržava i postaje urbanistička, kao i na novoformiranoj urbanističkoj parceli (dio katastarske parcele ili 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 – "Planirano stanje – regulacija i nivelacija"). Uslovi parcelacije, preparcelacije i izgradnje važe za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu.

Pravila parcelacije Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu i priključak na komunalnu infrastrukturu. Izuzetno, 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 susednim parcelama, iste ili i druge namjene. 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 vršiće se na osnovu projekta izvedenog stanja saobraćajnice.

Veličina i oblik urbanističke parcele Oblik i veličina parcele određuje se tako da se na njoj mogu izgraditi zgrade u skladu sa pravilima parcelacije i izgradnje. Prostor Plana je podijeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Urbanističke parcele su formirane maksimalno poštujući katastarsko stanje i postojeće korišćenje zemljišta, bez obzira na veličinu parcele, dok za formiranje novih urbanističkih parcela važe pravila za minimalnu veličinu parcele. Na zahtjev korisnika ili vlasnika, dozvoljava se formiranje nove urbanističke parcele spajanjem dvije ili više urbanističkih parcela, cjelih parcela ili dijelova parcela. Preparcelacija se u tom slučaju utvrđuje izradom plana parcelacije kao posebnog planskog akta, a u skladu sa pravilima iz DUP-a. S obzirom da je postojeća katastarska struktura veoma usitnjena što otežava dobru organizaciju parcele i obezbeđenje parkiranja na parceli, ukoliko se vrši spajanje parcela koje pripadaju različitim zonama, primenjuju se urbanistički parametri za zonu S2. Na zahtjev korisnika ili vlasnika, dozvoljava se dioba urbanističkih parcela do utvrđenog minimuma za formiranje novih urbanističkih parcela, tj. mogu se formirati nove urbanističke parcele minimalne površine 300m² i širine parcele prema javnoj saobraćajnoj površini minimalno 9m. Izuzetno, ukoliko to nije moguće, parcela mora imati pristup javnoj saobraćajnici min. širine 3.0 m.

Parcelacija se u tom slučaju utvrđuje izradom plana parcelacije kao posebnog planskog akta, a u skladu sa pravilima iz DUP-a. Urbanistička parcela ne može se formirati na način kojim bi se susjednim urbanističkim parcelama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršali uslovi korišćenja. Pri podjeli parcele sve novoformirane urbanističke parcele na kojima se nalaze izgrađeni objekti, moraju ispunjavati minimalne uslove (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, veličina parcele, udaljenja od susjednih objekata

	i dr.) definisane ovim Planom Planirane urbanističke parcele su definisane u grafičkim prilogima - list 10. "Planirano stanje – regulacija i nivelacija" i list 11. "Planirano stanje – nacrt parcelacije i preparcelacije". Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje.
2.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Položaj objekata je definisan građevinskim linijama. Građevinska linija je data kao linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja). Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije. Položaj građevinskih linija dat je u grafičkom prilogu "Planirano stanje – regulacija i nivelacija". Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže. Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog okolnog terena ili trotoara. Postavljanje objekta u odnosu na susjedne parcele - Postavljanje objekta u odnosu na susede ne sme da ugrozi njihove uslove korišćenja zemljišta. Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele: - slobodnostojeći objekti - 2,5 m - jednostrano uzidani objekti - 5 m prema slobodnom djelu parcele; - obostrano uzidani objekti - 0,0 m Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 4 m. Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4 m. Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 4,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta predviđati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80. Na kalkanskim zidovima prema susedima nije dozvoljeno otvarati prozore. 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 4.0 metara i više. Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima. Minimalna površina svetlarnika je 6,0m². Minimalna širina svetlarnika je 2,0 m. Površina svetlarnika računa se u neizgrađeni deo zgrade. Minimalna visina parapeta otvora u svetlarniku je 1,80 m. Ne dozvoljava se otvaranje prozora ili ventilacionih kanala na svetlarnik susednog objekta. Mora se obezbediti pristup svetlarniku i odvodnjavanje atmosferskih voda. Nije dozvoljeno nadziđivanje i zatvaranje postojećih svetlarnika. Uslovi za nivelaciju Planirana nivelacija terena određena je u odnosu na postojeću nivelaciju ulične mreže. Planirane ulice kao i planirani platoi vezuju se za kontaktne, već nivelaciono definisane prostore. Planom je definisana 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 sujednim parcelama. Nivelacija javnih saobraćajnih površina data je u grafičkom prilogu. Ograđivanje Parcele 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 1.60 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 ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele Uslovi za izgradnju suhozida i podzida Suhozidi kao djelovi tradicionalne nivelacije terena maksimalno očuvati. Izgradnju objekata na urbanističkoj parceli predvidjeti na način da se suhozidine što manje oštećuju, a uređenjem terena obezbjeđiti njihovu sanaciju i rekonstrukciju na mjestima oštećenja. Sanaciju i rekonstrukciju obaviti tradicionalnom tehnikom zidanja. Pri rekonstrukciji i sanaciji predvidjeti dovoljan broj otvora za drenažu i ocjeđivanje voda iz terena obuhvaćenog suhozidom. Na terenima u nagibu, na mjestima usjeka i nasipa, umjesto škarpi predvidjeti podzide. Podzide, uključujući i njihove stope predvidjeti unutar granica urbanističke parcele. Visina podzida ne može biti veća od 1,5 m, osim uz javne saobraćajnice. Na mjestima usjeka i nasipa terena pod velikim nagibom teren nivelisati sa kaskadnim podzidima, uz poštovanje odredbi iz prethodnog stava. Minimalna širina kaskade između dva podzida je 2 m. Nagib terena između dva susjedna kaskadirana podzida ne može biti veći od 30°. Svaki podzid viši od 1,0 m mora imati statički proračun sa dokazom obezbjeđenja na prevrtanje. Konstruktivan statički dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive djelove obložiti kamenom. Na podzidima predvidjeti dovoljan broj otvora za drenažu i ocjeđivanje voda iz terena obuhvaćenog podzidom. Na prostoru između dva susjedna kaskadirana podzida predvidjeti zelenilo koje svojim rastom neće ugroziti stabilnost podzida. U obzir dolaze žbunaste vrste, drveće koje u punim uzrastu ima manli habitus i korjenov sistem, pozavice, trava. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (" Sl. List CG", br. 060/18).
3.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Obezbjeđenje prihvatljivog nivoa seizmičkog rizika generalno ima dva osnovna zahtjeva: • da prilikom zemljotresa bude što manje gubitaka ljudskih života, što manje povrijeđenih i da bude što manje materijalnih i drugih šteta, • da troškovi sanacije štete nastale usljed zemljotresa ne budu veći od troškova projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima su se mogla spriječiti oštećenja ili rušenje, kao i njima izazvane povrede i gubici ljudskih života, prilagođavanjem izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata nivou očekivanog seizmičkog hazarda kroz punu primjenu svih urbanističkih, arhitektonskih, konstruktivnih i graditeljskih mjera u cilju smanjenja seizmičke povredljivosti objekata. Urbanističkim rješenjem definisani su indeks zauzetosti parcele, odnosno prostora, planirana spratnost objekata i udaljenosti od susjednih objekata i javnih površina, čime se obezbjeđuju rastojanja u slučaju razaranja objekata i prostor za intervencije pri raščišćavanju ruševina. Jedan broj planiranih objekata radi obezbjeđenja potrebnog broja mjesta za parkiranje vozila imaće garaže u jednom ili više nivoa pod zemljom, što

je uglavnom povoljno sa aspekta smanjenja seizmičkog hazarda.

Da bi se obezbijedili stabilnost objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno:

1. izraditi geotehnički elaborat kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi geomehanički podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla:

- za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje,

2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati stabilnost i sigurnost objekta uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte,

3. vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilnika o sadržini i načinu osmatranja tla i objekata u toku građenja i upotrebe ("Službeni list RCG", br. 54/01),

4. aseizmičko projektovanje i građenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu usklađenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stručnih i ovlašćenih lica i nadležnih organa, uz striktno poštovanje važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta,

5. ukloniti nasip (zemljani materijal pomiješan sa građevinskim šutom), koji se na znatnom djelu prostora nalazi u površinskom sloju, jer ne predstavlja sredinu pogodnu za fundiranje objekata, a nije pogodan ni kao podloga za saobraćajnice, i zamijeniti ga drugim materijalom,

6. temelje projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, bez kaskada,

7. projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premošćuju sve nejednakosti u slijeganju,

8. objekte na terenu u nagibu projektovati i izgraditi kao sanacione konstrukcije, sposobne da prihvate dio litostatičkih pritisaka sa padine i da obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,

9. zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litološke pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,

10. poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla,

11. sve potporne konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaže,

12. sve ukopane djelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjednih gravitacionih voda,

13. bezbjedno izvoditi radove na izgradnji objekata i gdje je to potrebno adekvatnim mjerama osigurati budući iskop, padinu, postojeće objekte, susjedne objekte, trotoar, postojeće instalacije izradom projekta zaštite iskopa i susjednih objekata, linijske zasjeke i iskope, paralelne sa pružanjem padine, projektovati i izgraditi uz obavezno podgrađivanje u što kraćim dionicama (4 do 5 m),

14. u deluvijalnim, deluvijalno-proluvijalnim i aluvijalnim sedimentima iskope dublje od 2,0 m zaštititi od zarušavanja, dotoka podzemne ili površinske vode ili mogućih vodozasićenja,

15. kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u kampadama na širini od 1,5m,

16. vodovodnu i kanalizacionu mreža projektovati i izgraditi izvan zone temeljenja, a veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije sa spoljašnjom mrežom izvesti kao fleksibilne, kako bi se omogućilo prihvatanje eventualne pojave neravnomjernog slijeganja,

17. vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala),

18. fekalne i druge otpadne vode evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u

	nepropusne septičkih jama, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septičkih jama ili slobodno oticanje ovih voda u teren, 19. kontrolisano odvođenje svih površinskih voda (sa krovnih površina, sa trotoara oko objekata i sa ostalih dijelova parcele, u kišnu kanalizaciju ili na javnu saobraćajnu površinu, kako bi se spriječilo da voda dođe do temelja ili u podtlo, raskvasi ga i izazove eventualna nagla slijeganja objekta. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15). Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju 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 .
4.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Uslovi za zaštitu prirodnih vrijednosti Na području plana ne postoje zaštićeni spomenici prirode kao ni druge zaštićene prirodne vrijednosti. Obilaskom terena nije uočeno prisustvo zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta tako da ne postoji potreba za posebnim uslovima u pogledu zaštićenih prirodnih vrijednosti. Ovim planom se razrješavaju pitanja infrastrukture cijele teritorije plana i time se stavaraju uslovi za onemogućavanje daljeg narušavanja kvaliteta životne sredine. Poboljšanju životne sredine će takođe doprinijeti i plansko ozelenjavanje slobodnih površina adekvatnim vrstama zelenila. Uslovi za odnošenje čvrstog komunalnog otpada Čvrsti komunalni otpad sa prostora DUP-a prikupljati u kontejnerima i kantama (korpama). Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće predvidjeti: • na parcelama stambenih objekata čija BRGP je veća od 500 m² , • na parcelama namijenjenim za urbano zelenilo, • na pješačkim i kolsko pješačkim površinama, uz uslov da ne ugrožavaju bezbjedno odvijanje kolskog i pješačkog saobraćaja, Poštujući prethodne uslove mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici. Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija

	visina ne može biti veća od 1,50 m. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Korpe (kante) za smeće postaviti u dovoljnom broju na trotoarima duž svih saobraćajnica i drugih površina javnog korišćenja, a naročito na mjestima sa većom koncentracijom korisnika. Uvesti sistem reciklaže, postavljanjem posuda za primarnu selekciju otpada na određenim lokacijama na području plana. Sve postojeće divlje deponije zemlje, građevinskog otpada, kabastog otpada (starog pokućstva, kućnih aparata i sl.) i dr. Ukloniti 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. Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br.02-D-786/2 od 25.03.2019.godine
5.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Opšti uslovi Površine po zelenilom ograničenog korišćenja na parcelama jednogodišnjeg i višegodišnjeg stanovanja uređivati i graditi uz maksimalno korišćenje lokalnih oblikovnih elemenata i materijala za uređenje terena (popločavanje, ograde i podzidi u kamenu i slično), što je u skladu sa mediteranskim ambijentom. Za ozelenjavanje koristiti vrste navedene u Prijedlogu vrsta za ozelenjavanje, a prednost davati autohtonim vrstama. Koristiti i kombinovati visokodekorativne biljne vrste (trave, cvijeće, perene, žbunaste vrste i drveće) različite visine, različitog habitusa (oblika krošnje), različitog vremena cvjetanja, različitih boja lišća i cvijeta. Zelenilo redovno održavati i njegovati (uklanjati suve, napukle grane i dijelove zelenila koji ometaju kretanje pješaka), kako se ne bi ugrozila bezbjednost prolaznika i vozila. Krošnje zelenila orezivati tako da im visina iznad pješačke komunikacije bude minimalno 2,5 m, a iznad kolovoza minimalno 4,5 m. U slučaju poremećaja statičke stabilnosti zelenila izvršiti njegovo statičko obezbjeđivanje ili ga ukloniti. Održavanje, njegovanje, liječenje i druge radove na zelenilu povjeriti stručno osposobljenim licima, a pri izboru sadnog materijala konsultovati stručnjake (pejsažne arhitekte, inženjere hortikulture, šumare). <u>Izbjeći sadenje zelenila:</u> - koje ima otrovne djelove (cvijet, plod, list, koru, korijen), - koje kod ljudi može izazvati polenske alergije, - koje kod ljudi može izazvati druge zdravstvene tegobe nastale ubodom, dodiranjem ili drugim kontaktom sa dijelovima biljke ili njihovim izlučevinama (sok, smola, polen i sl.). <u>Nije dozvoljeno:</u> - u okviru regulacionih linija javne saobraćajnice saditi zelenilo koje korijenjem ugrožava infrastrukturne vodove, susjedne parcele, objekte, trotoare i druge popločane površine, pravi đubre, nisko se grana, kratko živi, sklono je vjetroizvalama ili lomu grana, sklono bolestima: (vrbe, ive - <i>Salix</i> spp, topole - <i>Populus</i> spp, breze - <i>Betula</i> spp, platani - <i>Platanus</i> spp, američki .. likvidambar - <i>Liquidambar styraciflua</i>, katalpa - <i>Catalpa bignonioides</i>, brijestove - <i>Ulmus</i> spp, obični bagrem - <i>Robinia pseudoalacia</i>, glogovi - <i>Crataegus</i> spp, pajavac - <i>Acer negundo</i>, mlječ - <i>Acer platanoides</i>, velikolisni javor - <i>Acer macrophyllum</i>, jarebika – <i>Sorbus aucuparia</i>, ailantus – <i>Ailanthus</i> i druge vrste zelenila koje stvaraju navedene probleme, - u okviru regulacionih linija javne saobraćajnice saditi četinare, voće i vrste sa koštunjavim plodovima, - u okviru regulacionih linija javne saobraćajnice saditi zelenilo u zoni kolskog izlaza sa urbanističke parcele na ovu saobraćajnicu na rastojanju manjem od 1,5 m, računajući od

spoljnih ivica kolskog prilaza, - u okviru regulacionih linija javne saobraćajnice saditi zelenilo na rastojanju manjem od 1,5 m od protivpožarnog hidranta, stuba ravne rasvjete, električnog stuba ili od osvijetljenog reklamnog ili informacionog panoa, - u okviru regulacionih linija javne saobraćajnice saditi zelenilo na rastojanju manjem od 7,0 m od stuba ravne rasvjete, - saditi zelenilo na rastojanju manjem od 0,8 m od ivičnjaka, a 0,6 m od pješačke komunikacije, - u okviru regulacionih linija javne saobraćajnice u zoni raskrsnica kod ulica nižeg ranga saditi zelenilo na rastojanju manjem od 9,0 m od ivičnjaka, a u zoni ukrštanja sa Ulicama Žrtava fašizma („Obilaznica“) i Topliški put obraćajnica na rastojanju manjem od 15,0 m od ivičnjaka, - sjeći stabala maslina, palmi ili drugih primjeraka vrijednog zelenila, već obaviti njihovo presađivanje na drugo mjesto u okviru iste urbanističke parcele ili na drugu lokaciju.

Posebni uslovi

Površine pod zelenilom i slobodne površine na urbanističkim parcelama jednoporodičnog i višeporodičnog stanovanja, gdje je uključeno i stanovanje sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima i turistički objekti. Za ovu kategoriju površina pod zelenilom, pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Na parcelama jednoporodičnog stanovanja prostore između ulice i objekta ozeleniti dekorativnim vrstama, a dio parcele iza objekta može se koristiti kao bašta ili voćnjak. Preporučuje se gajenje voća kao svojevrsan vid aktivnog odmora stanovnika. Uređenje zelenih i slobodnih površina raditi po ugledu na stare vrtove kakvi se još mogu sresti na ovom prostoru. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. Radi zaštite od pogleda sa ulice i susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, predlaže se podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja. Već navedeni principi važe i za uređenje zelenila na parcelama višeporodičnog stanovanja i stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima, s tim da bašta, odnosno povrtnjak i voćnjak mogu izostati. Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Kod objekata sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima prostor između objekta i ulice popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Moguće je i položavanje štampanim betonom. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl.) spriječiti prilaz vozila na pješačke površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Za sadnju u žardinjerama koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem. Uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina na parcelama sa turističkim objektima obavezno raditi na osnovu projekta. Pri izboru sadnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu scjetanja i sl. Prednost dati dekorativnim autohtonim vrstama, mediteranskom autohtonom parteru u kome dominiraju .. kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Prostor oplemeniti skulpturama, fontanom, kvalitetnim urbanim mobilijarom i sl. Staze popločavati kamenim, betonskim, behaton pločama ili štampanim betonom. Naročitu pažnju posvetiti osvijetljenju zelenih i slobodnih površina. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem.

Prijedlog vrsta za ozelenjavanje Lišćarske vrste: 1. akacija, 'mimoza' (*Acacia decurrens*) 2. indijski jorgovan (*Lagerstroemia indica*) 3. akacija (*Acacia longifolia*) 4. lovor, lorber (*Laurus nobilis*) 5. crvenolisni, vatreni, kineski javor (*Acer ginala*) 6. liriodendron,

tulipanovac (*Liriodendron tulipifera*) 7. divlji kesten (*Aesculus hippocastanum*) 8. krupnocvjetna magnolija (*Magnolia grandiflora*) 9. albicija (*Albizzia julibrissi*) 10. magnolija (*Magnolia liliflora*) 11. grčka planika (*Arbutus andrachne*) 12. japanska magnolija (*Magnolia kobus*) 13. planika, maginja, manjuga (*Arbutus unedo*) 14. magnolija (*Magnolia x soulangeana*) 15. žutika, šimširika (*Berberis thunbergii* 'Atropurpurea') 16. očenašica (*Melia azedarach*) 17. berberis (*Berberis candidula* 'Park jewel', 'Red jewel') 18. mimoza (*Mimosa pudica*) 19. šimšir (*Buxus sempervirens*) 20. žalosni dud (*Morus nigra* 'Pendula') 21. kamelija (*Camellia japonica*) 22. mirta (*Myrtus communis*) 23. pitomi kesten (*Castanea sativa*) 24. oleander (*Nerium oleander*) 25. koščela, kopriović (*Celtis australis*) 26. maslina (*Olea europaea*) 27. žuta koščela, žuti kopriović (*Celtis tournefortii*) 28. divlja maslina (*Olea silvestris*) 29. rogač (*Ceratonia siliqua*) 30. zelenika (*Phyllirea latifolia*) 31. Judino drvo (*Cercis siliquastrum*) 32. komorika (*Phyllirea media*) 33. kamforovac (*Cinnamomum camphora*) 34. tršlja, trišlja, krmela, lantisk (*Pistacia lentiscus*) 35. limun (*Citrus limona*) 36. pitosporum (*Pittosporum tobira*) 37. grejpfrut (*Citrus maxima*) 38. badem (*Prunus amygdalus*) 39. mandarina (*Citrus nobilis*) 40. ukrasna šljiva (*Prunus pissardii*) 41. pomorandža, narandža (*Citrus sinensis*) 42. crvenolisna šljiva (*Prunus cerasifera* 'Atropurpurea') 43. puzavi kotoneaster (*Cotoneaster dammeri*) 44. lovorvišnja (*Prunus laurocerassus*) 45. dunjarica (*Cotoneaster horisontalis*) 46. rašeljka, magriva (*Prunus mahaleb*) 47. dunjarica, mušmulica (*Cotoneaster integerrima*) 48. nar, mogranj (*Punica granatum*) 49. dlakava dunjarica (*Cotoneaster tomentosa*) 50. vatreni trn, pirakanta (*Pyracantha coccinea*) 51. cikas, sago palma (*Cycas revoluta*) 52. crveni hrast (*Quercus borealis*) 53. dafina (*Elaeagnus angustifolia*) 54. prnar, oštrikar (*Quercus coccifera*) 55. eukaliptus (*Eucalyptus globulus*) 56. hrast crnika, česmina, česvina (*Quercus ilex*) 57. japanska kurika (*Euonymus japonica*) 58. tršljika (*Rhamnus alaterhus*) 59. vulfenova mlječika (*Euphorbia Walfenii*) 60. sofora (*Sophora japonica*) 61. nješpula, japanska mušmula (*Eriobotrya japonica*) 62. mukinja (*Sorbus aria*) 63. crveni eukaliptus (*Eucalyptus rostrata*) 64. brekinja (*Sorbus torminalis*) 65. smokva (*Ficus carica*) 66. štitasta mukinja (*Sorbus umbellata*) 67. ginko (*Ginkgo biloba*) 68. suručice (*Spirea* sp.) 69. gledičija, trnovac (*Gleditsia triacanthos*) 70. biserak (*Symphoricarpos albus*) 71. hibiskus, sirijska ruža (*Hibiscus syriacus*) 72. tamaris (*Tamarix* sp.) 73. božikovina, zelenika (*Ilex aquifolium*) 74. lemprika, jabučica (*Viburnum tinus*) 75. drvo zlatne kiše *Koelreuteria paniculata* 76. žizula, zinzula (*Ziziphus jujuba*) Četinarske vrste: 77. bidvilova araukarija (*Araucaria bidwilli*) 78. pukinja (*Juniperus macrocarpa*) 79. srebrni kedar (*Cedrus atlantica* 'Glauc') 80. primorska somina (*Juniperus phoenicea*) 81. čempres (*Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*) 82. brcijski bor (*Pinus brutia*) 83. čempres (*Cupressus sempervirens* var. *horisontalis*) 84. primorski bor (*Pinus maritima*) 85. arizonski čempres (*Cupressus arizonica* 'Glauc') 86. dalmatinski crni bor (*Pinus nigra* ssp. *dalmatica*) 87. kineska kleka (*Juniperus chinensis*) 88. pinija, pinj, pinjol, pin, bor pitomi (*Pinus* .. *pinia*) 89. stubasta kleka (*Juniperus communis* 'Hibernica') 90. Puzavice: 91. aktinidija (*Actinidia arguta*) 92. ljepljivo pasje grožđe (*Lonicera glutinosa*) 93. bugenvila, bogumila (*Bougainvillea spectabilis*) 94. božje drvce (*Lonicera implexa*) 95. skrobut, mirisava vitina (*Clematis flammula*) 96. brkva, lustrika (*Periploca graeca*) 97. klematis (*Clematis* x *jackmanii*) 98. tetivika (*Smilax aspera*) 99. kineska kurika (*Euonymus fortunei*) 100. kampsis, tekoma (*Tecoma radicans*) 101. bršljan (*Hedera helix*) 102. japanska visterija (*Wisteria floribunda*) 103. orlovi nokti (*Lonicera caprifolium*) 104. visterija, glicinija (*Wisteria sinensis*) 105. zapletina (*Lonicera etrusca*) 106. Perene: 107. veliki vrijes, uljika (*Erica arborea*) 108. krkavina, monjen, slatkokita (*Rhamnus alaternus*) 109. lavanda

	(Lavandula spicata) 110. Santolina viridis 111. lavanda (Lavendula officinalis) 112. Santolina chamaecyparissus 113. divlja ruža, šipak (Rosa canina) 114. žukva, žuka, brnista (Spartium junceum) 115. zimzelena ruža (Rosa sempervirens) 116. ljekovita žalfija, kadulja (Salvia officinalis) 117. ruže (Rosa sp.) 118. juka (Yucca filamentosa) 119. ruzmarin (Rosmarinus officinalis) 120. Palme: 121. mala žumara, niska žumara (Chamaerops humilis) 122. Trachycarpus nanus 123. kanarska datula (Phoenix canariensis) 124. kalifornijska lepezasta palma (Washingtonia robusta) 125. datula, urma (Phoenix dactylifera) 126. končasta vašingtonija (Washingtonia filifera) 127. visoka žumara (Trachycarpus fortunei) Sukulente: 128. agava (Agave americana)
6.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavestiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.
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 (izgradnja bazena, sportskih terena, staklenika, fontana, tremova, pomoćnih zgrada i garaža) , koje ne ulaze u obračun urbanističkih parametara.
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
	Ukoliko se planirani objekat realizuje fazno, potrebno je zaokružiti građevinsku celinu u svakoj fazi, a potrebe za potrebe za parkiranjem rešavati takođe sukcesivno sa izgradnjom.
12	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

	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
	Opšti uslovi za hidrotehničku infrastrukturu- Projektovanje hidrotehničke infrastrukture i priključenje na javnu infrastrukturu vršiti prema uslovima nadležnog javnog preduzeća; - Pri izradi projektne dokumentacije a na osnovu detaljnih hidrauličkih proračuna potrebno je verifikovati ili izvršiti korekciju predloženih prečnika hidrotehničke infrastrukture; - Nije dozvoljeno ispuštanje fekalne kanalizacije u otvorene tokove i u atmosfersku kanalizaciju ni obratno; - Zabranjena je izgradnja propusnih septičkih jama; Akt Tehničkih uslova br.01-2012/2 od 04.04.2019.god. izdat od DOO „VODOVOD I KANALIZACIJA“ Budva.
12.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Akt rješenja br.07-u-383/2 od 09.04.2019.godine izdat od Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva.
12.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	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 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)
13	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (“Sl.list RCG”, br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 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	UP3a-3 (Blok3a)
	Površina urbanističke parcele	799m ² ;
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,4
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,6
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	1278,40m² ; pov. pod objektom 319,60m ² , 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). Maksimalni indeks izgrađenosti je prioritetan u hijerarhiji urbanističkih parametara.
	Maksimalna spratnost objekata	maksimalno suteran (ili podrum), prizemlje, 2 sprata i potkrovlje - Su(ili Po)+P+2+Pk ili suteran (ili podrum, odnosno - četiri korisne etaže. (u grafičkom prilogu obeleženo kao P+2+Pk).
	Maksimalna visinska kota objekta	Maksimalna visina vijenca iznosi 10,5 m, mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta do gornje ivice krovnog vijenca Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se: - na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža, - na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža. Visina nazidka potkrovne etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine. Kota prizemlja je: - na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suteranskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja

		može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena; - na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.														
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potreban broj parking mesta obezbediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta, prema normativu 1,1PM/stan ili turistički apartman. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora se obezbjediti istovremeno sa izgradnjom objekta. Ne dozvoljava se prenamjena garaža i prostora za parkiranje u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice i sl.). Potreban broj parking mjesta za delatnosti koje se mogu odvijati u okviru stambenih objekata obezbijediti prema normativu: Tabela 25.: Normativi određivanje potrebnog broja parking mjesta <table><tr><th>Namjena</th><th>Potreban broj PM, odnosno GM</th></tr><tr><td>STANOVANJE</td><td>1.1 PM ili GM stanu</td></tr><tr><td>APARTMANI</td><td>1.0 PM ili GM apartmanu</td></tr><tr><td>HOTELI I RENT -A- VILE</td><td>1 PM ili GM dva ležaja</td></tr><tr><td>ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI</td><td>1 PM ili GM 75 m² bruto površine</td></tr><tr><td>UGOSTITELJSKI SADRŽAJI</td><td>1 PM ili GM četiri stolice</td></tr><tr><td>OSTALI SADRŽAJI</td><td>prema analizi planera - projektanta</td></tr></table>	Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM	STANOVANJE	1.1 PM ili GM stanu	APARTMANI	1.0 PM ili GM apartmanu	HOTELI I RENT -A- VILE	1 PM ili GM dva ležaja	ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM ili GM 75 m ² bruto površine	UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM ili GM četiri stolice	OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta
Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM															
STANOVANJE	1.1 PM ili GM stanu															
APARTMANI	1.0 PM ili GM apartmanu															
HOTELI I RENT -A- VILE	1 PM ili GM dva ležaja															
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM ili GM 75 m ² bruto površine															
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM ili GM četiri stolice															
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta															
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Oblikovanje završne etaže i krova - Poslednja etaža se može izvesti kao potkrovlje ili povučena etaža. Potkrovlje: visina nazitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.50m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine. Nagib krovnih ravni prilagoditi vrsti krovnog pokrivača. Optimalni nagib krovnih ravni je 18-30o . -Prozorski otvori se mogu rešavati kao krovne badže ili krovni prozori. - Povučenom etažom se smatra fasadno platno poslednje etaže povučeno pod uglom od 57 stepeni u odnosu na horizontalni ravan, odnosno fasadno platno povučeno za minimalno za 1.5metara od fasade nižih spratova. Krov iznad povučene etaže projektovati kao plitak kosi krov (do 15 stepeni) sa odgovarajućim krovnim pokrivačem. -Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje Prilikom obade fasade izbegavati elemente koji vode ka kiču, kao što su lažna														

		postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etno-elementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Nepoželjna je pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje) itd. Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguće. Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih zgrada je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl. U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela, bež, siva, oker...). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	
DOSTAVLJENO:		
- Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a		
OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:		
Nataša Đuknić		<i>Nataša Đuknić</i>
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:		Branka Nikić
M.P.		potpis ovlašćenog službenog lica 
PRILOZI		

	- 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	Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br.02-D-786/2 od 25.03.2019.godine Akt Tehničkih uslova br.01-2012/2 od 04.04.2019.god. izdat od DOO „VODOVOD I KANALIZACIJA“ Budva. Akt rješenja br.07-u-383/2 od 09.04.2019.godine izdat od Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva. LN 3014-izvod od 27.03.2019.godine Kopija plana br.467-104-743/19 od 27.03.2019.godine
--	--	--

LEGENDA:



granica Plana

NAMENA:



stanovanje



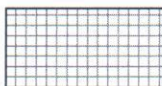
stanovanje sa apartmanima



stanovanje sa komercijalnim delatnostima



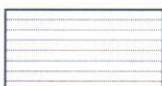
turizam (apartmani i hoteli)



komercijalne djelatnosti



komunalni objekti i površine



bašte - potkunjice, njive i voćnjaci



maslinjaci



šumsko zemljište (šume, makija)



šumsko zemljište (šume, makija)



neuređene zelene i slobodne površine



garaže i pomoćni objekti



putevi

BONITET:



dobar kvalitet



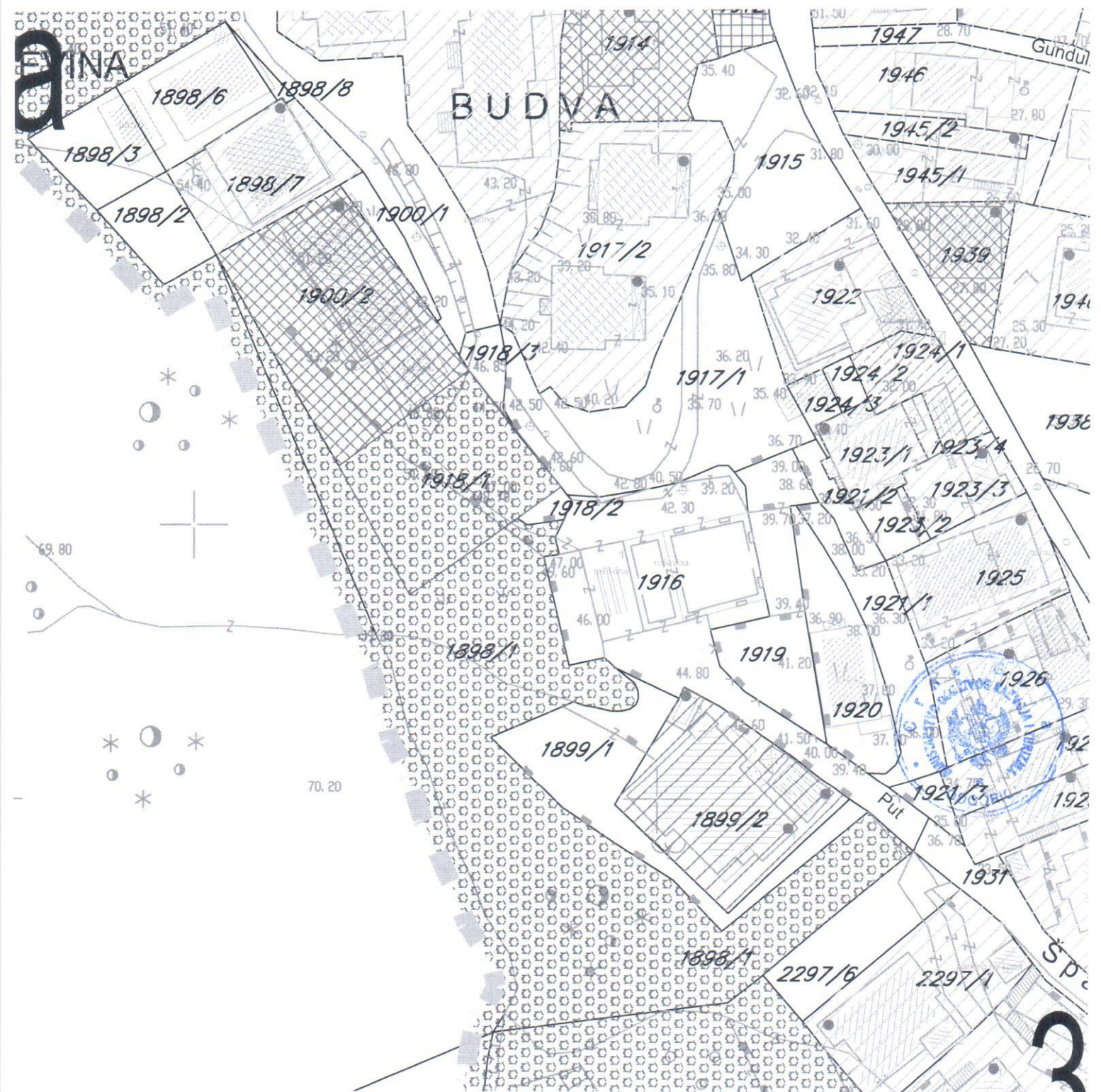
srednji kvalitet



loš kvalitet



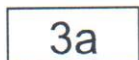
Postojeće stanje - namjena površina i bonitet 1: 1 000



LEGENDA:



GRANICA DUP-a



BROJ BLOKA

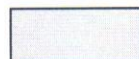


GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



BROJ URBANISTIČKE PARCELE

JAVNE POVRŠINE



JAVNE KOLSKE I PEŠAČKE POVRŠINE



GRADSKE ŠUME I PARKOVI



ZAŠTITNE ŠUME (ZAŠTITNO ZELENILLO)



JAVNE KOMUNALNE DELATNOSTI

STANOVANJE



ZONA S1 (SPRATNOST OBJEKATA DO P+2+Pk)



ZONA S2 (SPRATNOST OBJEKATA DO P+3+Pk)



IZUZECI OD PRAVILA GRADJENJA

list 03

Planirano stanje - namjena površina

1:1000



NARUČILAC

OPŠTINA BUDVA

Agencija za planiranje prostora



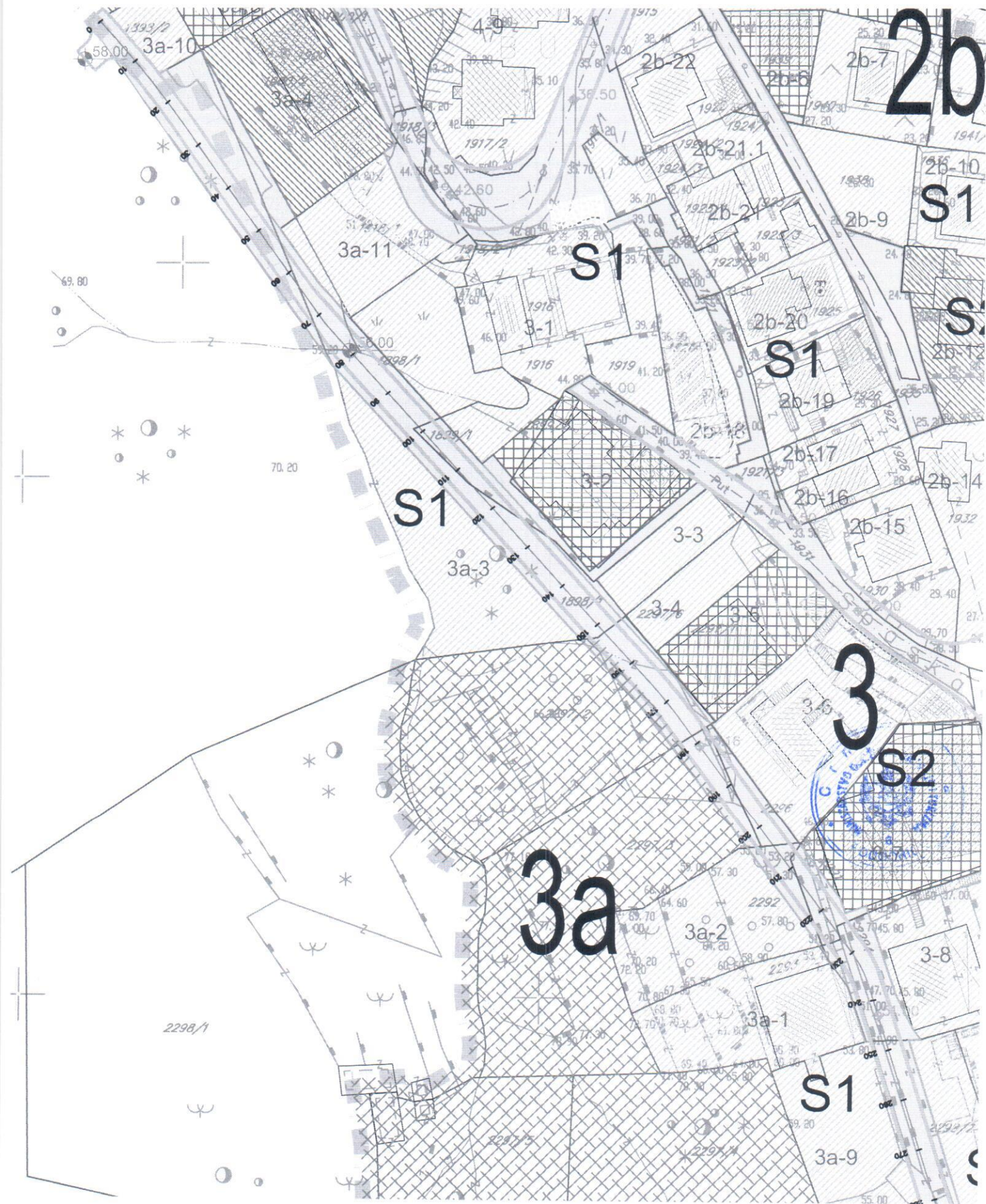
OBRADIVAČ

ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" AD

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

BABIN DO





LEGENDA:



GRANICA DUP-a



REGULACIONA LINIJA



BROJ BLOKA



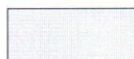
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



BROJ URBANISTIČKE PARCELE



GRADJEVINSKA LINIJA



JAVNE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE



PLANIRANA SPRATNOST P+2+Pk



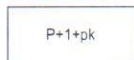
PLANIRANA SPRATNOST P+3+Pk



IZUZETAK - OBJEKTI KOJI PREMAŠUJU NEKE OD PARAMETARA PLANA



IZUZETAK - OBJEKTI KOJI PREMAŠUJU SVE PARAMETRE PLANA



MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA KOJI SU IZUZETAK

list 04

Planirano stanje - regulacija i nivelacija

1:1000



NARUČILAC
OPŠTINA BUDVA
Agencija za planiranje prostora

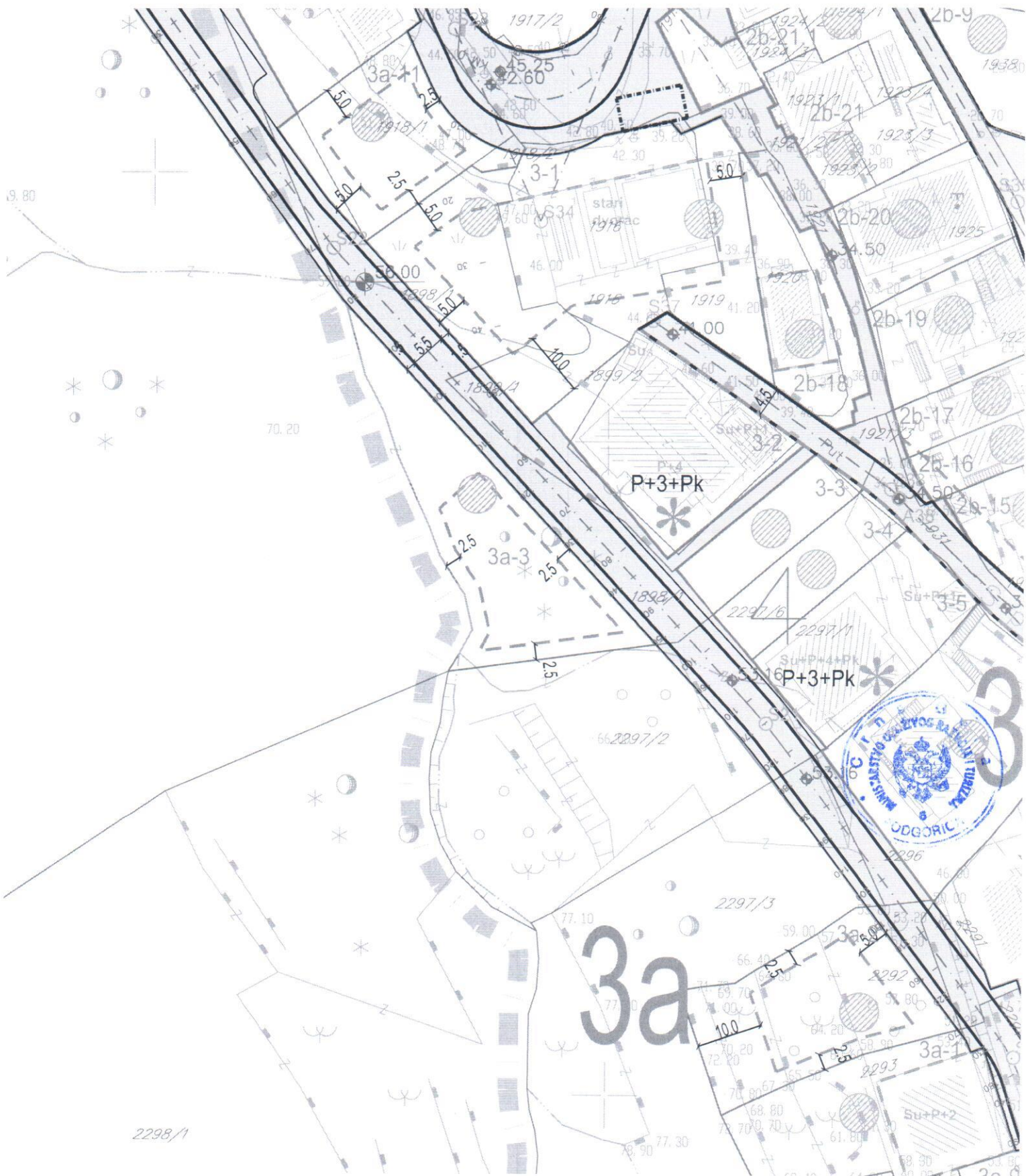


OBRADIVAČ
ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" AD

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

BABIN DO





2298/1

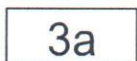
LEGENDA:



GRANICA DUP-a



REGULACIONA LINIJA



BROJ BLOKA

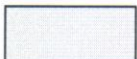


GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

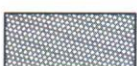


BROJ URBANISTIČKE PARCELE

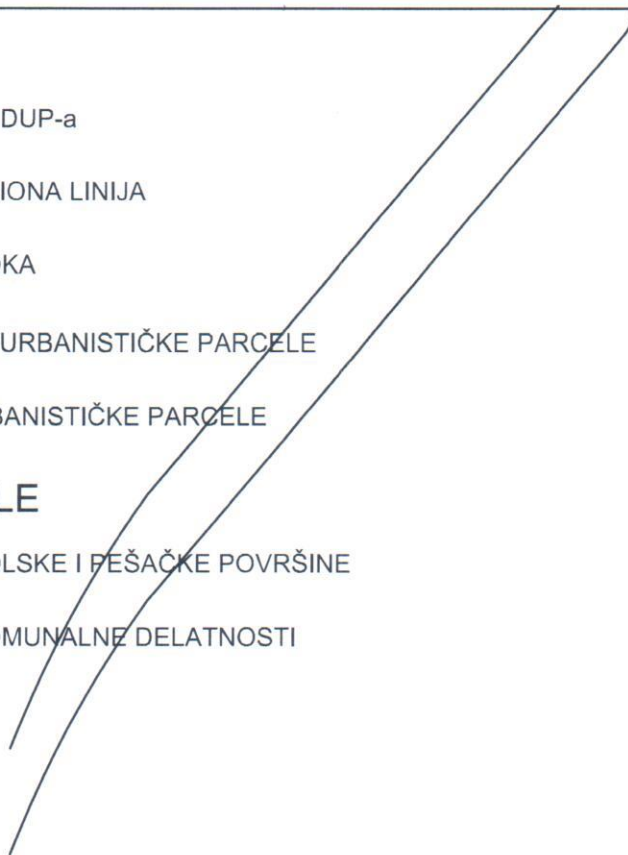
JAVNE PARCELE



JAVNE KOLSKE I PEŠAČKE POVRŠINE



JAVNE KOMUNALNE DELATNOSTI



list 05

Planirano stanje - nacrt parcelacije
preparcelacije i saobraćajno rješenje

1:1000



NARUČILAC
OPŠTINA BUDVA
Agencija za planiranje prostora



OBRADIVAČ
ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" AD

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

**BABIN
DO**



LEGENDA:

ELEKTRO INSTALACIJA:

-  POSTOJEĆA DTS 10/0,4 kV
-  PLANIRANA DTS 10/0,4 kV
-  POSTOJEĆI VN 10 kV KABAL ČIJA SE FUNKCIJA ZADRŽAVA
-  NOVI 10 kV KABAL (zamjena dijela trase postojećeg kabl)
-  NOVOPLANIRANI 10 kV KABAL
-  POSTOJEĆI VN 10 kV KABAL KOJI SE STAVLJA VAN FUNKCIJE

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

-  Postojeća trasa podzemne tk kanalizacije višeg reda (n-broj cijevi PVC Ø110mm)
-  Postojeća trasa podzemne tk kanalizacije (n-broj cijevi PVC Ø110mm)
-  Postojeća trasa podzemne tk kanalizacije višeg reda (planirano izmještanje-ukidanje)
-  Postojeća trasa podzemne tk kanalizacije (planirano izmještanje-ukidanje)
-  Postojeći tk kabl položen direktno u zemlju
-  Postojeći tk kabl položen direktno u zemlju (planirano izmještanje-ukidanje)
-  Postojeći kabl CATV položen direktno u zemlju
-  Postojeći kabl CATV položen direktno u zemlju (planirano izmještanje-ukidanje)
-  Postojeće tk kablovsko okno
-  Postojeće tk kablovsko okno (planirano izmještanje-ukidanje)
-  Postojeći telefonski izvodni ormar
-  Postojeći distributivni ormar CATV
-  Planirana podzemna tk kanalizacija višeg reda (n-broj cijevi PVC Ø110mm)
-  Planirana podzemna tk kanalizacija (n-broj cijevi PVC Ø110mm)
-  Planirano tk kablovsko okno manjih dimenzija
-  Planirano tk kablovsko okno većih dimenzija

VODOVODNA I KANALIZACIONA INFRASTRUKTURA

-  Postojeći vodovod
-  Postojeći vodovod - za ukidanje
-  Planirani vodovod
-  Postojeća fekalna kanalizacija
-  Postojeća fekalna kanalizacija - za ukidanje
-  Planirana fekalna kanalizacija
-  Planirana atmosferska kanalizacija/ bujični tokovi
-  Planirana atmosferska kanalizacija

list 02

Planirano stanje - sinhron plan

1:1000



NARUČILAC
OPŠTINA BUDVA
Agencija za planiranje prostora



OBRADIVAČ
ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" AD

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

**BABIN
DO**





LEGENDA:

VODOVODNA I KANALIZACIONA INFRASTRUKTURA

	Postojeći vodovod
	Postojeći vodovod - za ukidanje
	Postojeća fekalna kanalizacija
	Postojeća fekalna kanalizacija - za ukidanje
	Postojeća atmosferska kanalizacija/ bujični tokovi

list 09

Postojeće stanje - hidrotehnička infrastruktura

1:1000



NARUČILAC
OPŠTINA BUDVA
Agencija za planiranje prostora

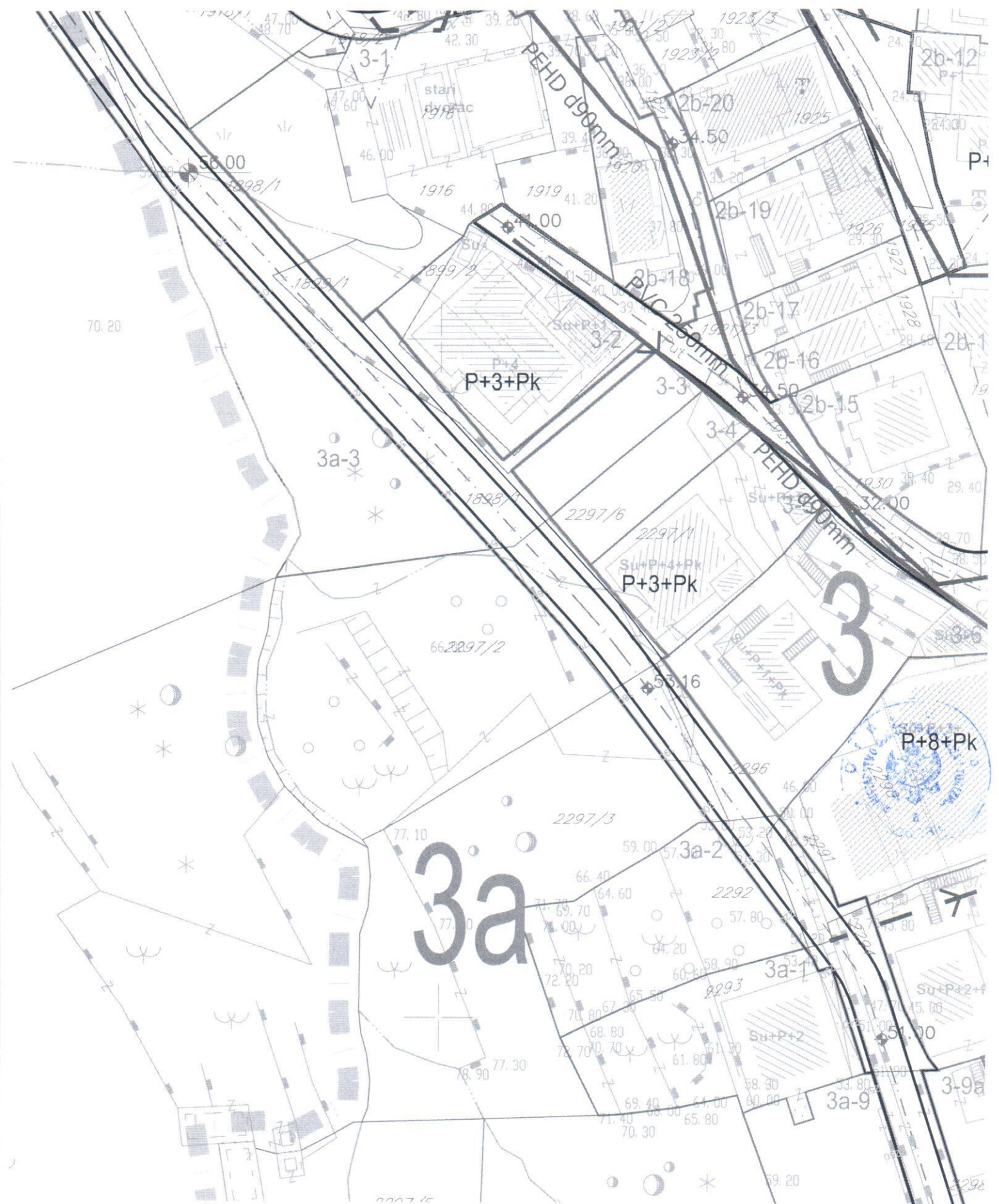


OBRADIVAČ
ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" AD

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

BABIN
DO





LEGENDA:

VODOVODNA I KANALIZACIONA INFRASTRUKTURA

	Postojeći vodovod
	Postojeći vodovod - za ukidanje
	Planirani vodovod
	Postojeća fekalna kanalizacija
	Postojeća fekalna kanalizacija - za ukidanje
	Planirana fekalna kanalizacija
	Postojeća atmosferska kanalizacija/ bujični tokovi
	Planirana atmosferska kanalizacija

list 10

Planirano stanje - hidrotehnička infrastruktura

1:1000



NARUČILAC
OPŠTINA BUDVA
Agencija za planiranje prostora

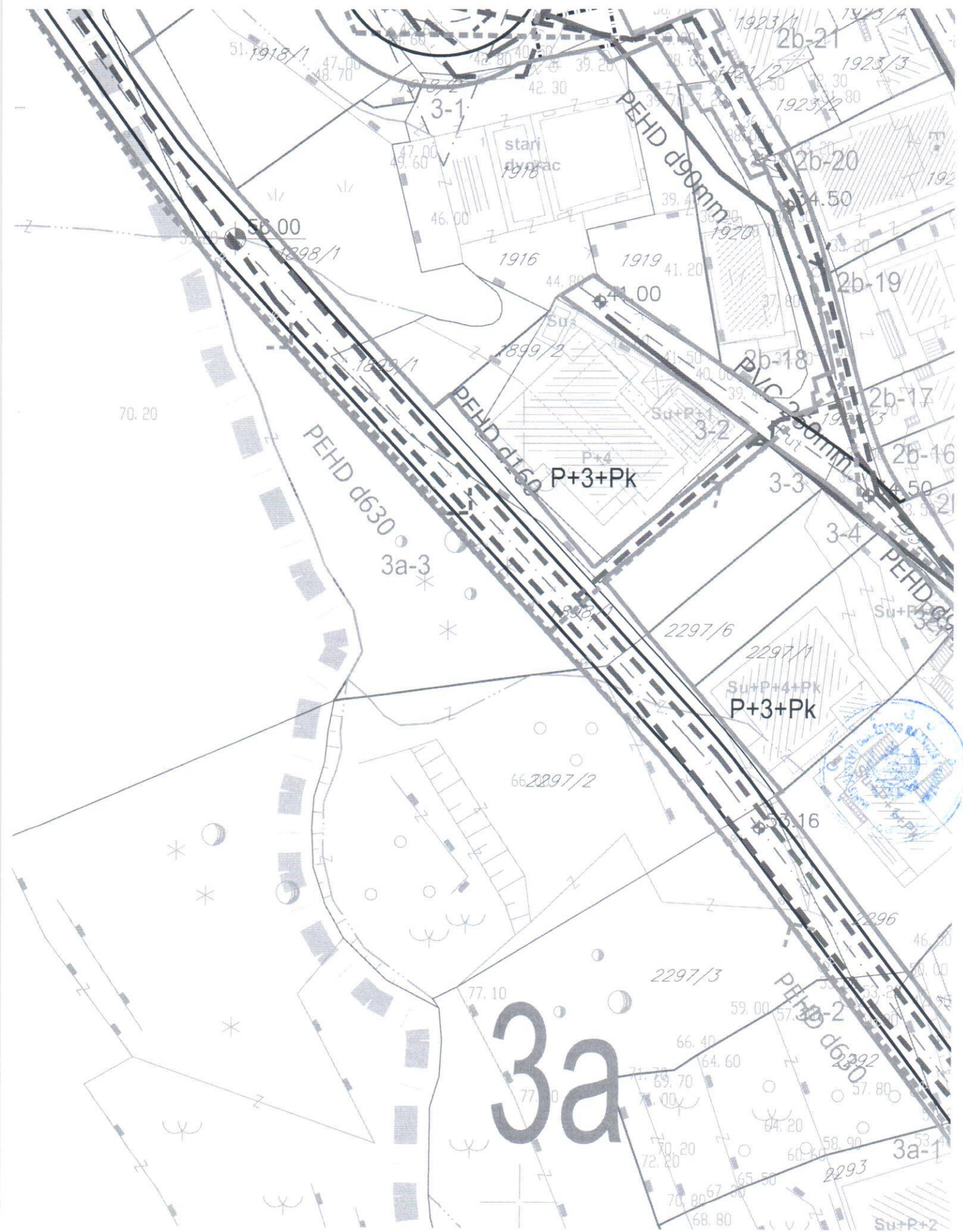


OBRADIVAČ
ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" AD

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

BABIN
DO





LEGENDA:

ELEKTRO INSTALACIJE:



POSTOJEĆA DTS 10/0,4 kV



POSTOJEĆI VN 10 kV KABAL ČIJA SE FUNKCIJA ZADRŽAVA



POSTOJEĆI VN 10 kV KABAL KOJI SE STAVLJA VAN FUNKCIJE

list 11

Postojeće stanje - elektroenergetska mreža

1:1000



NARUČILAC
OPŠTINA BUDVA
Agencija za planiranje prostora



OBRADIVAČ
ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" AD

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

BABIN
DO





LEGENDA:

ELEKTRO INSTALACIJE:



POSTOJEĆA DTS 10/0,4 kV



PLANIRANA DTS 10/0,4 kV



POSTOJEĆI VN 10 kV KABAL ČIJA SE FUNKCIJA ZADRŽAVA



NOVI 10 kV KABAL (zamjena dijela trase postojećeg kabla)



NOVOPLANIRANI 10 kV KABAL



POSTOJEĆI VN 10 kV KABAL KOJI SE STAVLJA VAN FUNKCIJE

list 12

Planirano stanje - elektroenergetska mreža

1:1000



NARUČILAC
OPŠTINA BUDVA
Agencija za planiranje prostora

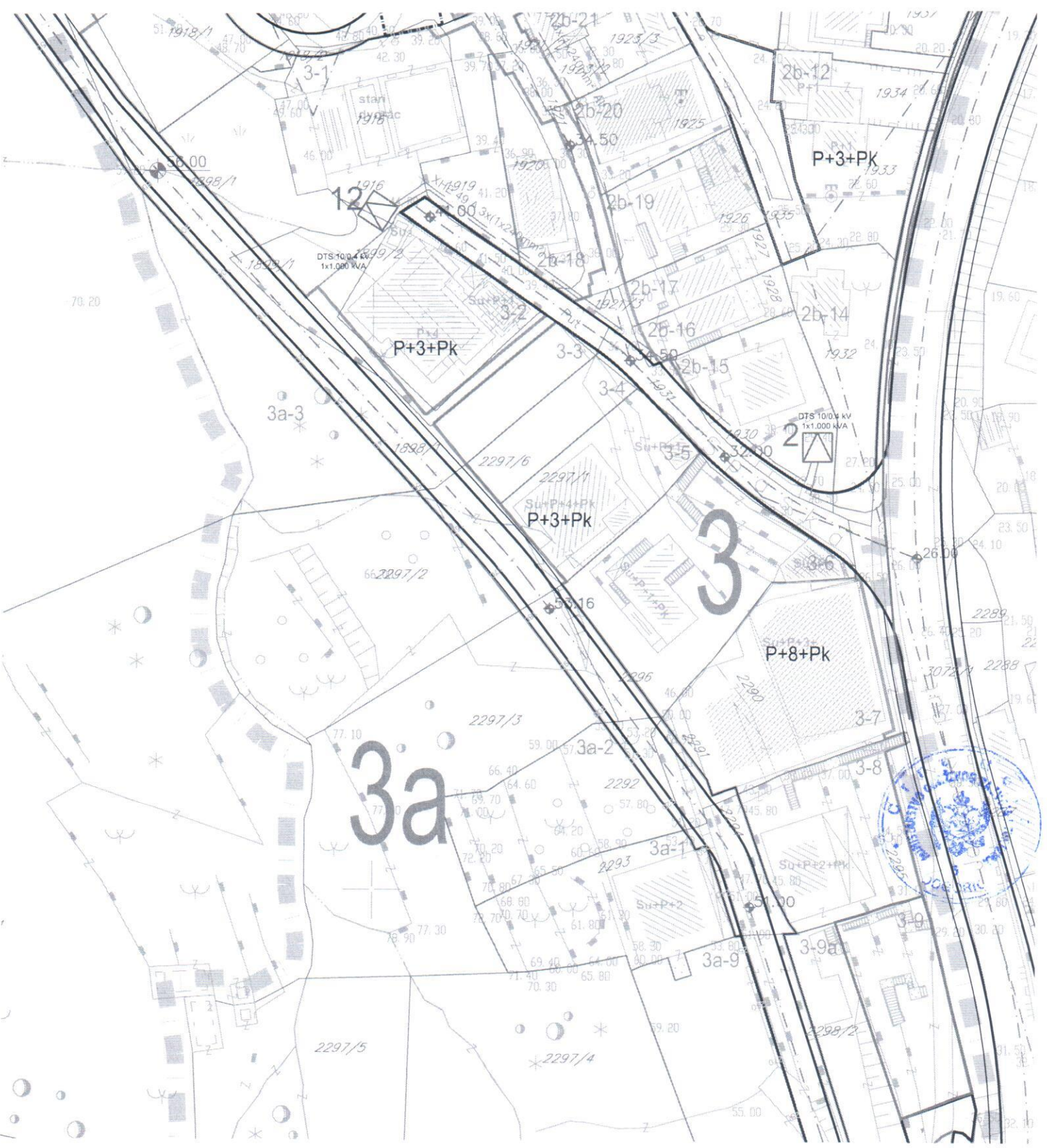


OBRADIVAC
ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" AD

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

**BABIN
DO**





LEGENDA:

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

	Postojeća trasa podzemne tk kanalizacije višeg reda (n-broj cijevi PVC Ø110mm)
	Postojeća trasa podzemne tk kanalizacije (n-broj cijevi PVC Ø110mm)
	Postojeća trasa podzemne tk kanalizacije višeg reda (planirano izmiještanje-ukidanje)
	Postojeća trasa podzemne tk kanalizacije (planirano izmiještanje-ukidanje)
	Postojeći tk kabl položen direktno u zemlju
	Postojeći tk kabl položen direktno u zemlju (planirano izmiještanje-ukidanje)
	Postojeći kabl CATV položen direktno u zemlju
	Postojeći kabl CATV položen direktno u zemlju (planirano izmiještanje-ukidanje)
	Postojeće tk kablovsko okno
	Postojeće tk kablovsko okno (planirano izmiještanje-ukidanje)
	Postojeći telefonski izvodni ormar
	Postojeći distributivni ormar CATV

list 13

Postojeće stanje - telekomunikaciona infrastruktura

1:1000



NARUČILAC
OPŠTINA BUDVA
Agencija za planiranje prostora

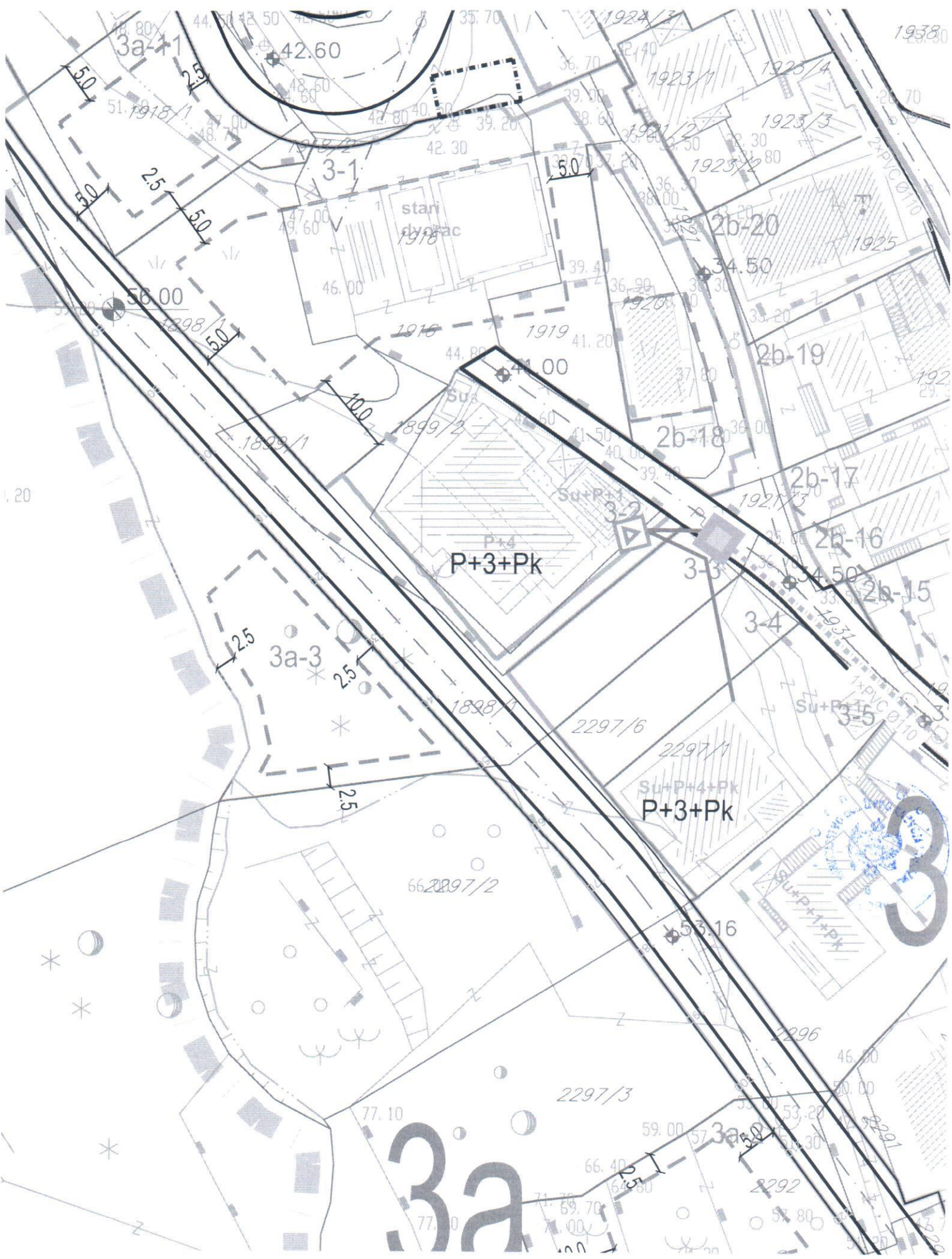


OBRADIVAČ
ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" AD

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

BABIN
DO





LEGENDA:

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

n x PVC Ø110

Postojeća trasa podzemne tk kanalizacije višeg reda (n-broj cijevi PVC Ø110mm)

n x PVC Ø110

Postojeća trasa podzemne tk kanalizacije (n-broj cijevi PVC Ø110mm)

n x PVC Ø110

Postojeća trasa podzemne tk kanalizacije višeg reda (planirano izmiještanje-ukidanje)

n x PVC Ø110

Postojeća trasa podzemne tk kanalizacije (planirano izmiještanje-ukidanje)

—

Postojeći tk kabl položen direktno u zemlju

—

Postojeći tk kabl položen direktno u zemlju (planirano izmiještanje-ukidanje)

—

Postojeći kabl CATV položen direktno u zemlju

—

Postojeći kabl CATV položen direktno u zemlju (planirano izmiještanje-ukidanje)



Postojeće tk kablovsko okno



Postojeće tk kablovsko okno (planirano izmiještanje-ukidanje)



Postojeći telefonski izvodni ormar



Postojeći distributivni ormar CATV

n x PVC Ø110

Planirana podzemna tk kanalizacija višeg reda (n-broj cijevi PVC Ø110mm)

n x PVC Ø110

Planirana podzemna tk kanalizacija (n-broj cijevi PVC Ø110mm)



Planirano tk kablovsko okno manjih dimenzija



Planirano tk kablovsko okno većih dimenzija

list 14

Planirano stanje - telekomunikaciona infrastruktura

1:1000



NARUČILAC
OPŠTINA BUDVA
Agencija za planiranje prostora

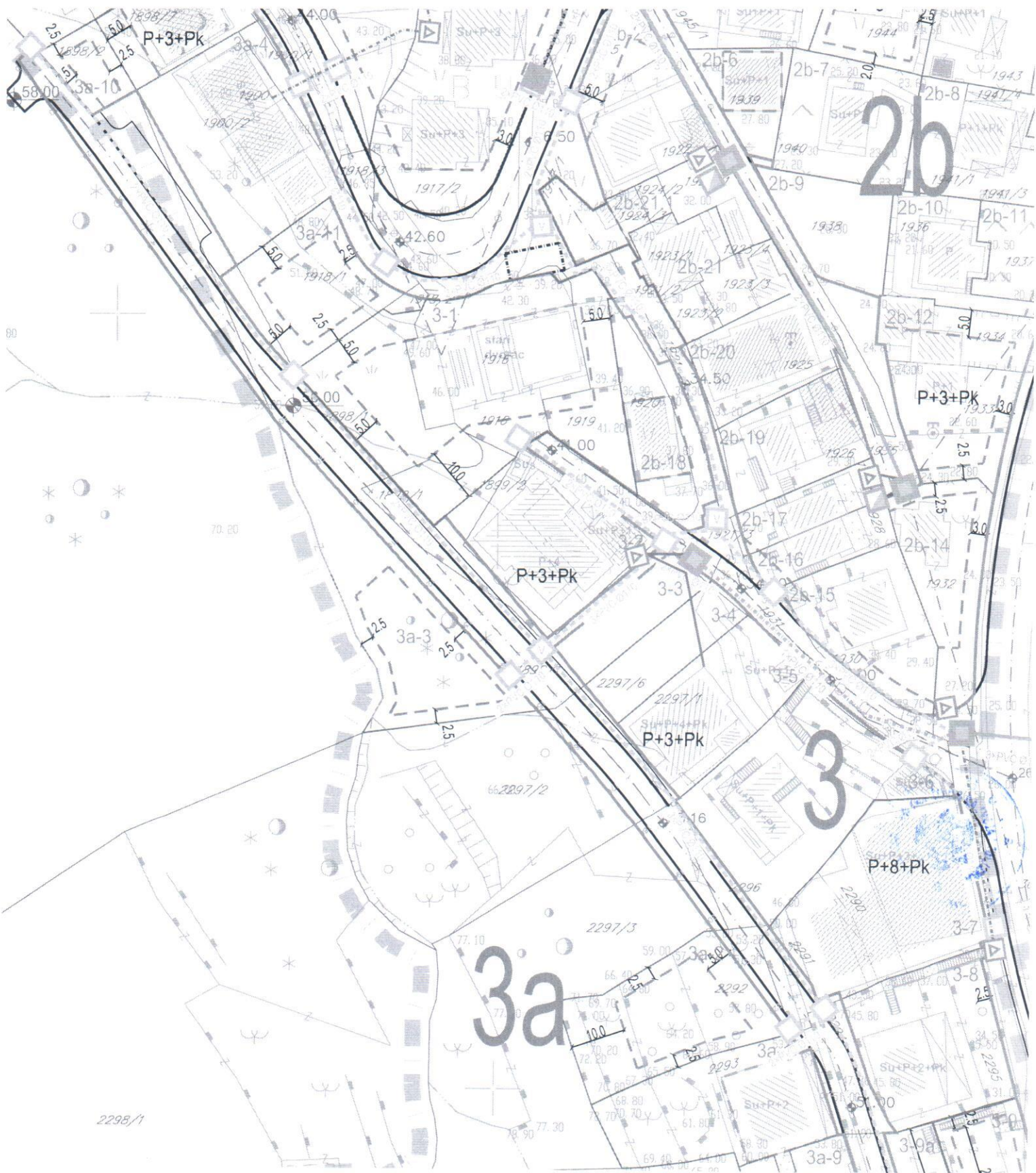


OBRADIVAČ
ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" AD

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

BABIN
DO





2b

3

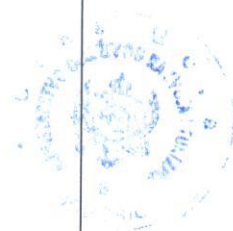
3a

2298/1

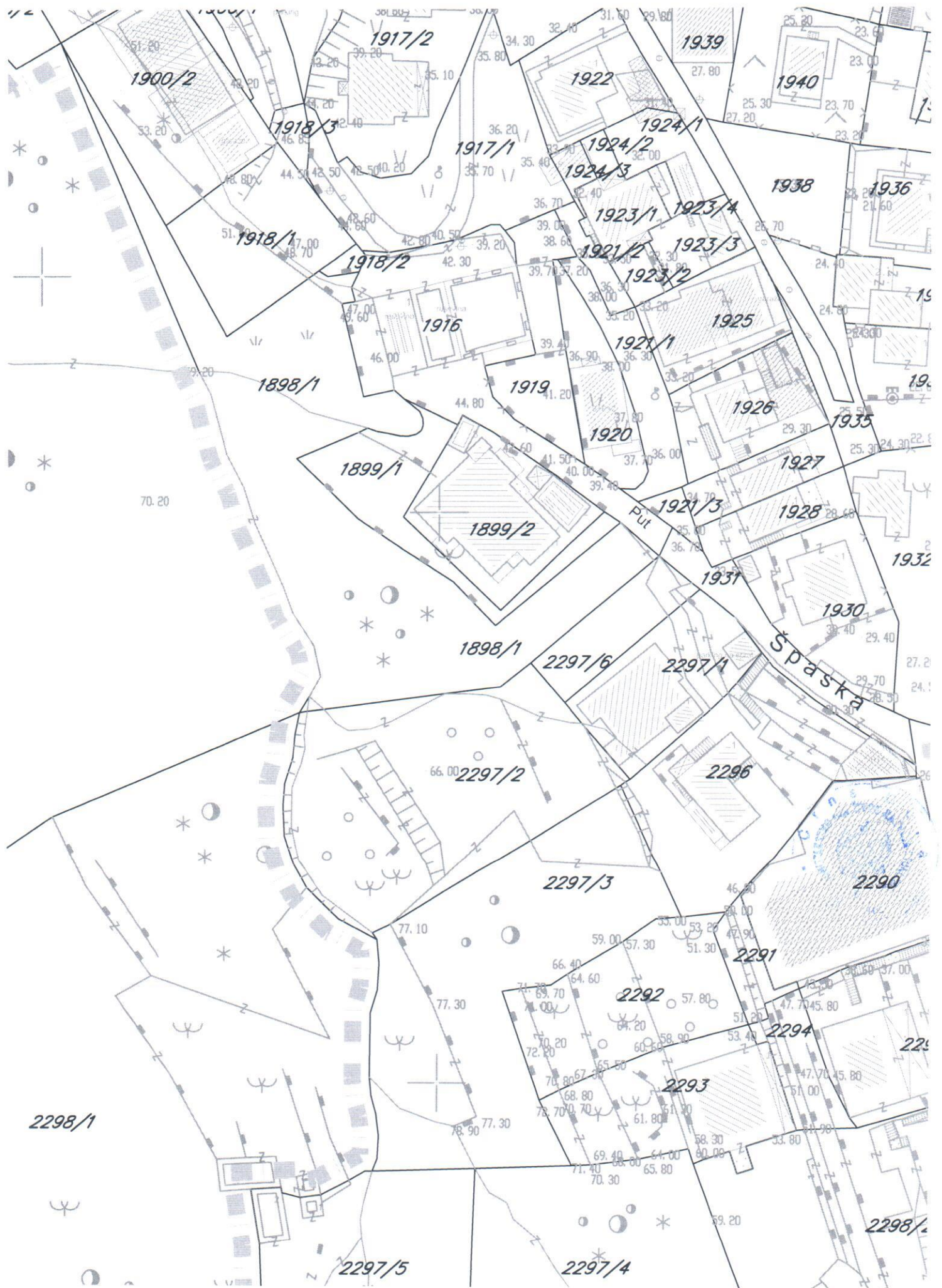
LEGENDA:



granica Plana



Katastarsko-topografska podloga
1: 1 000



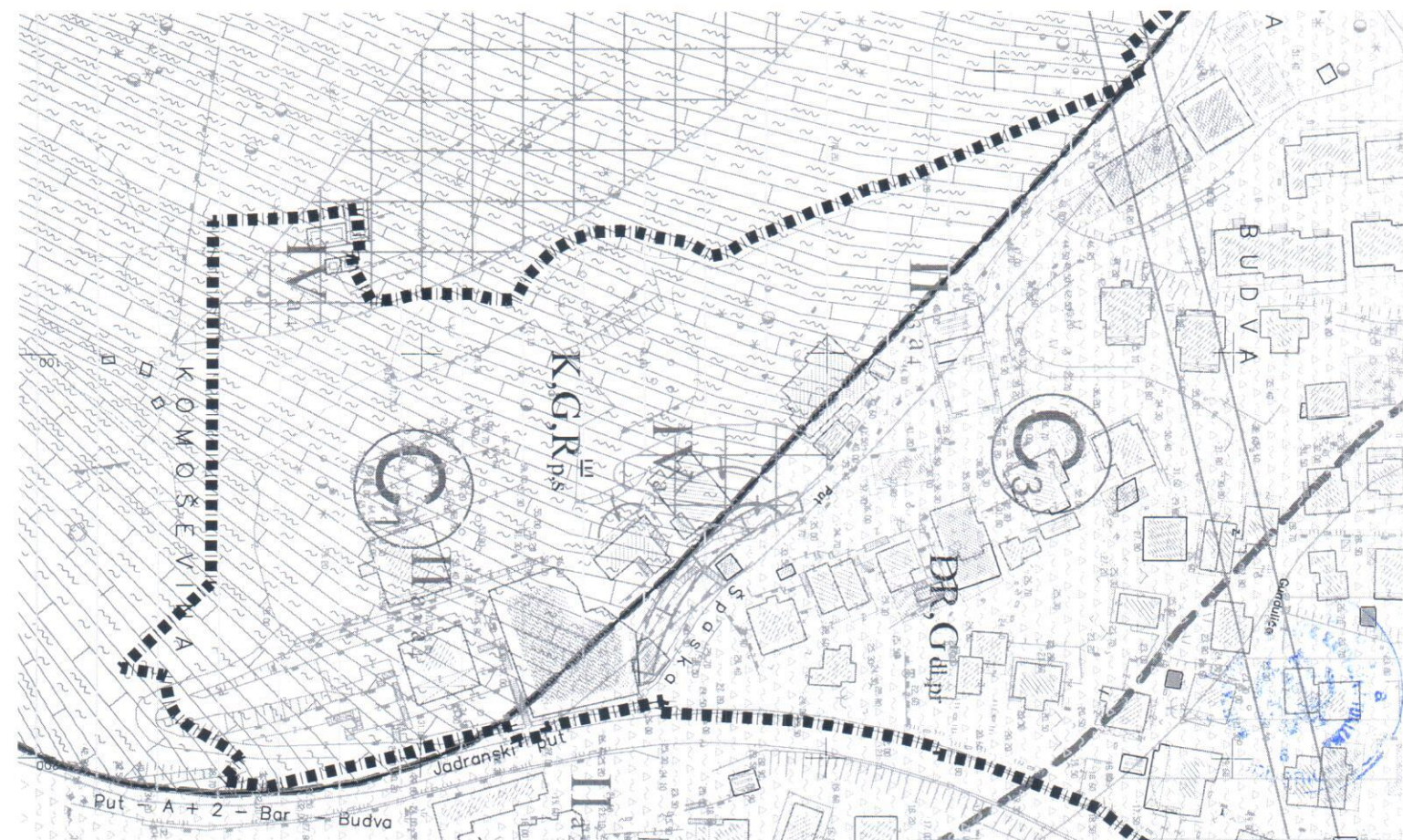
LEGENDA



GRANICA DUP-a



Inženjersko-geološka karta



INŽENJERSKOGEOLOŠKA GRUPA STUJENA

	GRUPA POLITEHNIČKI STUDENTI
	GRUPA POLITEHNIČKI STUDENTI
	GRUPA POLITEHNIČKI STUDENTI
	GRUPA VEŠTAČKI STUDENTI (STUDENTI I POLITEHNIČKI)

STRUKTURNE I TEKTONSKE OZNAKE

	UTVRĐENA GRANICA LITOLOŠKE KONTAKTA
	PRETOČNA LITOLITNA I LITOKONTAKTNA GRANICA LITOLOŠKE KONTAKTA
	ELEMENTI KOLA KOLA
	HORIZONTALNI SLOJEVI
	ELEMENTI PLOŠTA PLOŠTA POLOŽAJNO
	VERTIKALNE PLOŠTINE
	INAKA KOLA
	NAKLON BEZ OZNAKE KONTAKTA
	NAKLON BEZ OZNAKE KONTAKTA NEPOJEDINOM ODRŽANJU I POVRŠINI
	NAKLON UTVRĐEN FOTOGRAFIČKI

OZNAKE ZA FIZIKO-GEOLOŠKE POJAVE

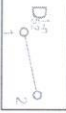
	GRANICE FIZIKO-GEOLOŠKE
	STROM GORAK
	VOĐOSTRANA JAMICA

HIDROLOŠKE I HIDROGEOLOŠKE OZNAKE

	POVRŠINE POVRŠINE
	KUPANJE BUKALJE 6-20m
	GRUPA 6 POLITEHNIČKI STUDENTI

OZNAKE ZA ISTRAŽNE RADOVE

NAČIN IZVEDENI RADOVI ZEMALJOSLOJA OD 1954. GODINE

	PROJEKCIJA GEOTEKTONIČKOG SODRŽAJA
	BEZ RAZLOŽENJA RAZLOŽENJA
	NEPUNOPOSREDOVANJE POKRETNOSTI
	NAČIN IZVEDENI RADOVI ZEMALJOSLOJA OD 1954. GODINE
	NAČIN IZVEDENI RADOVI ZEMALJOSLOJA OD 1954. GODINE
	BEZ RAZLOŽENJA RAZLOŽENJA
	GRUPA 6 POLITEHNIČKI STUDENTI
	NAČIN IZVEDENI RADOVI ZEMALJOSLOJA OD 1954. GODINE
	PROJEKCIJA GEOTEKTONIČKOG SODRŽAJA
	BEZ RAZLOŽENJA RAZLOŽENJA
	NAČIN IZVEDENI RADOVI ZEMALJOSLOJA OD 1954. GODINE
	NAČIN IZVEDENI RADOVI ZEMALJOSLOJA OD 1954. GODINE
	NAČIN IZVEDENI RADOVI ZEMALJOSLOJA OD 1954. GODINE
	BEZ RAZLOŽENJA RAZLOŽENJA

	STABILNI TEREN	terena na koreni prodirajo čez površino, delavnosti človeka ne morejo izboljšati stabilnosti terena
	USTOVARNO STABILNI TEREN	tereni stabilni v prostoru delovanja, a kljub pri izvedenju delovnih aktivnosti pride do izboljšanja površine zaradi močnejših mehanizmov stabilnosti
	A NESTABILNI TEREN	tereni nestabilni v prostoru delovanja, a iz vzrokov izrednih razmer nastanejo nevarnosti, ki zahtevajo izvedbo delovnih aktivnosti na hitrostih manj kot 1 m/s, izvajajo se s posebnimi postopki
	B NESTABILNI TEREN	postopki za izboljšanje stabilnosti terena so izredno zapleteni, delovne aktivnosti se izvajajo s posebnimi postopki, pridobivanje postopka je ustrezno izvajanje, izboljšanje pa se podreja ustaljenim merilom

	STABILNI TEREN	terena na koreni prodirajo čez površino, delavnosti človeka ne morejo izboljšati stabilnosti terena
	USTOVARNO STABILNI TEREN	tereni stabilni v prostoru delovanja, a kljub pri izvedenju delovnih aktivnosti pride do izboljšanja površine zaradi močnejših mehanizmov stabilnosti
	A NESTABILNI TEREN	tereni nestabilni v prostoru delovanja, a iz vzrokov izrednih razmer nastanejo nevarnosti, ki zahtevajo izvedbo delovnih aktivnosti na hitrostih manj kot 1 m/s, izvajajo se s posebnimi postopki
	B NESTABILNI TEREN	postopki za izboljšanje stabilnosti terena so izredno zapleteni, delovne aktivnosti se izvajajo s posebnimi postopki, pridobivanje postopka je ustrezno izvajanje, izboljšanje pa se podreja ustaljenim merilom

KATEGORIJA DOBROSTI	
I	TERENI BEZ OGRANIČENJA ZA URBANIZACIJU
II	TERENI SA MEZNATINIM OGRANIČENJIMA ZA URBANIZACIJU, TI TI NA NEKE INTERVENCIJE U TLU MANJEG OBIMA
III	TERENI SA ZNATNIIM OGRANIČENJIMA ZA URBANIZACIJU NA TLU TERENU
IV	TERENI NEPOVOLINI ZA URBANIZACIJU

a1	napit terena od 1,5-
b1	daljina do NPN (pivo podzemne vode)
c1	nosivost preko 200 kN/m ²
d1	stabiln tereni
e1	nosivost preko 200 kN/m ²
f1	seizm. proc. Ks=0.12, podsober. A, B, C.
g1	
a2	napit terena od 5-10'
b2	daljina do NPN od 1,5-4,0 m
c2	
d2	• vezane kamreni i pokamenite • raspadali od 120-200 kN/m ²
e2	stabiln dijelovi i talian sa njetkim matrim odlicima nestabilnosti
f2	nosivost od 120-200 k N/m ²
g2	
a3	A, B, C, D
b3	daljina do NPN od 10-30'
c3	daljina do NPN od 1,5-4,0 m
d3	c3 nosivost od 70-120 kN/m ²
e3	uovno stabiln terena sa osjem matrim
f3	reflet. većim pojavnima nestabilnosti, ili indefinitno pojedina procenama i
g3	
a4	nosivost od 70-120 kN/m ²
b4	
c4	
d4	napit terena preko 30'
e4	daljina NPN od 0,1-1,5 m
f4	c4 nosivost od 120 kN/m ²
g4	nestabiln tereni
a5	nosivost do 120 kN/m ²
b5	
c5	
d5	N
e5	
f5	
g5	

KATEGORIJA DOBROSTI	
I	TERENI BEZ OGRANIČENJA ZA URBANIZACIJU
II	TERENI SA MEZNATINIM OGRANIČENJIMA ZA URBANIZACIJU, TI TI NA NEKE INTERVENCIJE U TLU MANJEG OBIMA
III	TERENI SA ZNATNIIM OGRANIČENJIMA ZA URBANIZACIJU NA TLU TERENU
IV	TERENI NEPOVOLINI ZA URBANIZACIJU

a1	napit terena od 1,5-
b1	daljina do NPN (pivo podzemne vode)
c1	nosivost preko 200 kN/m ²
d1	stabiln tereni
e1	nosivost preko 200 kN/m ²
f1	seizm. proc. Ks=0.12, podsober. A, B, C.
g1	
a2	napit terena od 5-10'
b2	daljina do NPN od 1,5-4,0 m
c2	
d2	• vezane kamreni i pokamenite • raspadali od 120-200 kN/m ²
e2	stabiln dijelovi i talian sa njetkim matrim odlicima nestabilnosti
f2	nosivost od 120-200 k N/m ²
g2	
a3	A, B, C, D
b3	daljina do NPN od 10-30'
c3	daljina do NPN od 1,5-4,0 m
d3	c3 nosivost od 70-120 kN/m ²
e3	uovno stabiln terena sa osjem matrim
f3	reflet. većim pojavnima nestabilnosti, ili indefinitno pojedina procenama i
g3	
a4	nosivost od 70-120 kN/m ²
b4	
c4	
d4	napit terena preko 30'
e4	daljina NPN od 0,1-1,5 m
f4	c4 nosivost od 120 kN/m ²
g4	nestabiln tereni
a5	nosivost do 120 kN/m ²
b5	
c5	
d5	N
e5	
f5	
g5	

Zona	Elevazione [m s.l.m.]	Punti visuale	MATERIE VERDE COGNOME INIZIALE - DATA - POSIZIONE		
			NO	SI	NO (%)
A	0,27	138	57/6-2002	17/20-2002	29,72
B	0,14	138	80/6-1992	17/20-1992	29,72
C	0,16	028	32/23-2002	30/6-2002	25,47
D	0,08	138	23/6-2002	19/6-2002	25,47
E	0,08	138	23/6-2002	30/6-2002	25,47
F	0,08	138	23/6-2002	30/6-2002	25,47
G	0,08	138	30/6-2002	30/6-2002	25,47
H	0,08	138	23/6-2002	30/6-2002	25,47
I	0,08	138	23/6-2002	30/6-2002	25,47
J	0,08	138	23/6-2002	30/6-2002	25,47
K	0,08	138	23/6-2002	30/6-2002	25,47
L	0,08	138	23/6-2002	30/6-2002	25,47
M	0,08	138	23/6-2002	30/6-2002	25,47
N	0,08	138	23/6-2002	30/6-2002	25,47

Zona	Elevazione [m s.l.m.]	Punti visuale	MATERIE VERDE COGNOME INIZIALE - DATA - POSIZIONE		
			NO	SI	NO (%)
A	0,27	138	57/6-2002	17/20-2002	29,72
B	0,14	138	80/6-1992	17/20-1992	29,72
C	0,16	028	32/23-2002	30/6-2002	25,47
D	0,08	138	23/6-2002	19/6-2002	25,47
E	0,08	138	23/6-2002	30/6-2002	25,47
F	0,08	138	23/6-2002	30/6-2002	25,47
G	0,08	138	30/6-2002	30/6-2002	25,47
H	0,08	138	23/6-2002	30/6-2002	25,47
I	0,08	138	23/6-2002	30/6-2002	25,47
J	0,08	138	23/6-2002	30/6-2002	25,47
K	0,08	138	23/6-2002	30/6-2002	25,47
L	0,08	138	23/6-2002	30/6-2002	25,47
M	0,08	138	23/6-2002	30/6-2002	25,47
N	0,08	138	23/6-2002	30/6-2002	25,47



INŽENJERSKOGEOLOŠKI SASTAV TERENA

INŽENJERSKOGEOLOŠKI SASTAV TERENA

[illegible]



Crna Gora
Vlada Crne Gore
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE
Broj :02-D-786/2
Podgorica, 25.03.2019.godine
NR

Crna Gora AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE PODGORICA			
Primljeno	27.03.2019		
Org. jed.	Broj	Prilozi	Vrijednost
	106-505/6		

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1062-505/2 od 25.03.2019.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje objekta, na katastarskoj parceli broj 1898/23 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Babin Do“ u Budvi a u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije nosiocu projekta „Hill Spas“ d.o.o. 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 1898/23 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Babin Do“ u Budvi, planira izgradnja stambenog objekta ukupne BGP 1278,40m² u osnovi 319m², u cilju stanovanja srednje gustine.

Imajući u vidu navedeno, za potrebe građenja stambenog objekta u cilju stanovanja na katastarskoj parceli broj 1898/23 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Babin Do“ u Budvi, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), **nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu.**

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

Pomoćnik direktor
Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.



AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

IV Proleterske 19 • 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel: +382 20 446 500
Fax: +382 20 618 250 • epamontenegro@gmail.com • www.epa.org.me

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za komunalno stambene poslove

Broj: 07-u-383/2

Budva, 09.04.2019. godine.

Crna Gora MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA PODGORICA			
Primljeno:	Org. jed.	Broj	Vrijednost
10.04.2019		106-505/9	

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 1062-505/4 od 21.03.2019. godine, naš broj 07-u-383/1 od 26.03.2019. 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 3a-3, Blok 3a, na katastarskoj parceli br. 1898/23 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Babin do“, 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 1062-505/4 od 21.03.2019. godine, naš broj 07-u-383/1 od 26.03.2019. godine radi dostavljanja uslova koji su potrebni za izradu tehničke dokumentacije, za građenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli 3a-3, Blok 3a, na katastarskoj parceli br. 1898/23 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Babin do“, 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.

Aleksandar Popović



Dostavljeno:

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

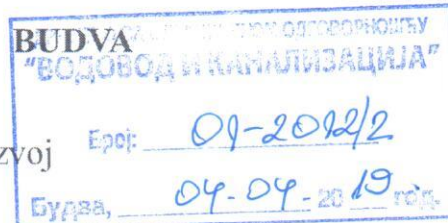


DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA"

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me



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

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 1062-505/3 od 21.03.2019. godine, naš broj 01-2012/1 od 26.03.2019. godine, koji je podneo Direktor za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, a rješavajući po zahtjevu podnosioca „HILL SPAS“, d.o.o. iz Budve, izdaju se:

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

Primljeno:	09-04-2019
Broj	1062-505/3
Prilog	1/8
Vrijednost	

Za katastarsku parcelu broj: 1898/23 KO Budva, urbanistička parcela broj UP 3a-3, blok broj 3a, DUP Babin do, na kojoj je nacrtom Urbanističko tehničkih uslovi izdatim od strane Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, predviđena izgradnja objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

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

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatog nacrtu Urbanističko – tehničkih uslova broj 1062-505/3 od 21.03.2019. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović, dipl.ing.grad

IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić, dipl.ecc



Podnosioc zahtjeva: Hill Spas d.o.o.

Katastarska parcela: 1898/23, Katastarska opština: Budva

Urbanistička parcela: 3a-3, blok broj 3a, DUP: Babin do

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. Hidrostatički pritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 4 bara. Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlara, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

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

4. Pri projektovanju voditi računa da najmanja visinska razlika između kote dna kanala i kote prostorije koja se priključuje na kanalizaciju mora biti $H = J \times L$, gdje je J udruženi pad priključka, a L rastojanje (ako nema kaskade). U slučaju kaskade ova visina se povećava za visinu prekida pada u priključnom revizionom oknu.
5. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. vršiti preko taložnika i separatora masti.
6. Ukoliko ne postoje uslovi da se objekat priključi na fekalnu kanalizacionu mrežu, investitor je u obavezi da izgradi septičku jamu sa bioprečišćivačem 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.



- Postojeći vodovod PeHD 90 mm
- - - Planirani vodovod
- Planirano mjesto priključka na vodovod
- Planirana vodomjerna šahta
- Postojeća fekalna kanalizacija
- - - Planirana fekalna kanalizacija
- ROO — Planirano mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju

Datum: 02.04.2019. Obradio:

