



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I INFORMACIONE SISTEME

Direkcija za izdavanje
urbanističko - tehničkih uslova

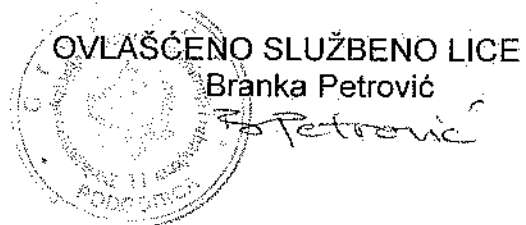
Broj: 08-9212/12-2022

Podgorica, 01.02.2023. godine

„M-PRO consulting&engineering“

PODGORICA
Ul. Baku br.46

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-9212/12-2022 od 01.02.2023. godine, za izgradnju turističkog naselja u dijelu Podvrijesna – (TN2), na urbanističkoj parceli UP 8, Bloku 22, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pržno-Kamenovo II“ za dio Kamenovo-Vrijesno („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 19/10) , Opština Budva.



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva

⊖ U spise predmeta

- Direkciji za inspekcijski nadzor

- a/a

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-9212/12-2022 Podgorica, 01.02.2023. godine</p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
2.	<p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22) i podnijetog zahtjeva „M-PRO consulting&engineering“ iz Podgorice, izdaje:</p>	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	<p>za izgradnju turističkog naselja u dijelu Podvrijesna – (TN2), na urbanističkoj parceli UP 8, Bloku 22, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pržno-Kamenovo II“ za dio Kamenovo-Vrijesno („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 19/10), Opština Budva.</p>	
5.	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>„M-PRO consulting&engineering“ iz Podgorice</p>
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Zona Podvrijesna obuhvata prostor zapadno od korita potoka Vrještica. Osnovni potencijal i u ovom dijelu predstavljaju velike slobodne površine. Teren koji se strmo uzdiže od istoka ka zapadu predstavlja ograničavajući faktor za urbanizaciju prostora jer poskupljuje izgradnju objekata i saobraćajnica. Ovakva konfiguracija terena s druge strane pruža niz pogodnosti kao što su dobra osunčanost i nesmetane vizure ka moru.</p> <p>Prostor obuhvaćen ovim DUP-om dio je šire prostorno – funkcionalne cjeline koju čine Pržno i Kamenovo kao lokaliteti ispod magistrale i lokaliteti Divanovići, Vrijesno, Trap i Podličak u zaleđu iznad magistrale.</p> <p>Posmatrani prostor ima izuzetne razvojne potencijale, prije svega za izgradnju ekskluzivnih turističkih kapaciteta, rezidencijalnih i stambenih zona malih gustina.</p> <p>Katastarske parcele br. 424, 423/1, 423/2, 422, 582, 583, 584/2, 584/5, 584/4, 584/3, 584/1 i 585 KO Sveti Stefan i djelova kat. parcela 581, 586, 579, 571, 202, 201 i 570/3 KO Sveti Stefan, nalaze se u zahvatu DUP-a „Pržno-Kamenovo II“ za dio Kamenovo-Vrijesno, Opština Budva.</p>	

Katastarska evidencija

Prema listu nepokretnosti 698 – prepis, Područna jedinica Budva, evidentirano je sljedeće:

- katastarska parcela 584/1, zgrada broj 1, KO Sveti Stefan, pomoćna zgrada, površine u osnovi 18 m²;
- katastarska parcela 584/1 KO Sveti Stefan, pašnjak 3.klase, površine 5021m²;
- katastarska parcela 585, zgrada broj 1, KO Sveti Stefan, pomoćna zgrada, površine u osnovi 37 m²;
- katastarska parcela 585 KO Sveti Stefan, njiva 5.klase, površine 1589 m².

Prema *Katastarskoj evidenciji* i prema grafičkom prilogu iz Plana br. 04 „Topografsko-katastarski plan – zona zahvata“, ostale katastarske parcele su neizgrađene.

Prije izgradnje objekta na predmetnoj lokaciji investitor ima obavezu da poruši postojeće objekte, radi izgradnje novog objekta.

Za rušenje objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22).

U tekstualnom dijelu plana data je tabela po blokovima i urbanističkim parcelama. Za navedenu lokaciju postojeće stanje je:

BLOK 22 - postojeće stanje za UP8

POSTOJEĆE											
Blok	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m ²)	Broj objekta	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²)	SPRATNOST	STATUS POSTOJEĆIH OBJEKATA: 0 - ruši se, 1 - zadržava se, 2 - izmješta se)	BRGP OBJEKTA (m ²)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m ²)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m ²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
22	8	15020	1	19	P	0	19	57	57	0.00	0.00
			2	38	P	0	38				

7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Urbanistička parcela UP 8, Blok 22, u zahvatu DUP-a „Pržno-Kamenovo II“ za dio Kamenovo-Vrijesno, Opština Budva, namjene je TN2 - Turističko naselje u dijelu Podvrijesna</p> <p>Turističko naselje planirano je u bloku 22, na površini od 15.020 m². U okviru kompleksa planirana je izgradnja objekata spratnosti od P – P+1 do P+3+Pk. Objekti su namijenjeni smještaju turista i potrebnim tehničkim i garažnim prostorima.</p> <p>Imajući u vidu značajne prirodne kvalitete ambijenta, prije svega kvalitetne vizure ka moru, objekte u ovoj zoni treba graditi u skladu sa principima ambijentalne izgradnje tako da se prirodne vrijednosti zaštite, očuvaju i unaprijede. To podrazumjeva izgradnju koja svojom malom gustinom i malom visinom objekata u najmanjoj mogućoj mjeri narušava prirodni ambijent. U okviru kompleksa dozvoljene su namjene komplementarne turizmu – komercijalni i ugostiteljski sadržaji, prostori za odmor i rekreaciju. Objekti u ovom tipu izgradnje su niski, postavljeni tako da volumen objekta prati morfologiju terena.</p> <p style="text-align: center;">TURISTIČKO NASELJE U DIJELU PODVRIJESNA (TN2)</p> <p>U turističkim naseljima (TN2) udio smještajnih kapaciteta mora biti najmanje 30% u osnovnom objektu, a najviše 70% u "vilama" ili depadansima. Ukupna površina prostora planirana za osnovne objekte hotela je najmanje 50%, a ukupna planirana površina za depadanse ili "vile" je najviše 50% površine kompleksa. Planirana je izgradnja objekata visokog standarda. Može se izvršiti prenamjena turističkih naselja (TN2) u hotele (TH).</p> <p>Urbanistički pokazatelji i kapaciteti (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i maksimalna dozvoljena spratnost, maksimalna površina pod objektima, maksimalna ukupna BRGP svih objekata), pretežna namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u Tabeli: <i>Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama</i>.</p> <p>Urbanistička parcela ne može se formirati na način kojim bi se susjednim urbanističkim parcelama pogoršali uslovi korišćenja.</p>

BLOK 22 – planirano stanje za UP8

PLANIRANO

ŠIFRA PRETEŽNE NAMJENE	Broj objekta	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²)	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST	DOZVOLJENE VRSTE GRADENJA: OO - bez građenja, ZO - planiran površ objekat, DOG - dograđanja, NDG - nadgrađnja, ZM - izmještanje REK-rekonstrukcija	BRGP OBJEKTA (m ²)	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m ²)	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m ²)	indeks zauzimanja	indeks izgrađenosti	MAKSIMALNO BRGP stanovanja (m ²)	MAKSIMALNO BRGP komercijelnih i poslovnih djelatnosti (m ²)	BRGP turizam (hotel, apart hotel, rent-a-villa, apartman) (m ²)	BRGP komunalni servisi (m ²)
TN2	3-29	7050	P, Pr 3+PK	LZG	17048	7050	17048	0,47	1,14			17048	

Površina pod zelenilom (m ²)	ORJENTACIONI broj stanova	ORJENTACIONI broj lokala	Broj stanovišta (starih korisnika)	Broj turističkih (povremenih) korisnika	Maksimalni broj korisnika	MINIMALNO POTREBAN broj parking i garažnih mjesta (PM) (GM)	Neizgrađ. površina parcele (m ²)	Površina pod zelenilom po stanovniku (m ² /stanovniku)	Površina pod zelenilom po korisniku (m ² /korisniku)	NETO gustoća stanovanja (st/ha)	NETO gustoća korišćenja (koris/ha)
3985	0	0	0	170	170	218	7970	0,0	23,4	0	114

Iskazana BRGP podrazumijeva površinu svih etaža objekata, sem podrumskih etaža.

Nadzemna etaža je bilo koja etaža objekta (na i iznad konačno nivelisanog i uredenog terena), uključujući i prizemlje (ali ne i potkrovlje). Najveća spratna visina (mjereno od poda do poda) za obračun visine objekta, iznosi za

- stambenu etažu do 3,00 m;
- etažu smještajnih jedinica turističkih objekata 3,30 m;
- prizemnu etažu koja se koristi za komercijalne i ugostiteljske sadržaje do 4,00m;
- izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svijetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi 4,50m,

Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće dozvoljene visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima.

Spratnost objekta ne može biti veća od one date planom u grafičkom prilogu - listu 09. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija".

Potkrovlje je dio objekta ispod krovne konstrukcije, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može biti formirano na sljedeće načine:

- potkrovlje ispod kosog krova čija svijetla visina na najnižem mjestu može biti maksimalno 1,50 m, uz nagib krova od 18° do 23°, mjereno u visini nazidka; i u ovakvom potkrovlju se može planirati korisni prostor isključivo u jednom nivou, uz mogućnost izgradnje samo jedne galerije;
- potkrovlje ispod ravnog krova, krova blagog nagiba do 10° ili mješovitog krova može imati površinu do 75 % površine tipske nadzemne etaže, uvučeno pretežno sa ulične strane (povučeni sprat – Ps) ;
- kosi krovovi mogu da budu jednovodni ili dvovodni. Kad je krov jednovodan treba težiti da bude paralelan sa nagibom terena, a kada je dvovodan da bude upravan na izohipse,
- potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta. Streha širine najviše do 60 cm je dozvoljena samo nad zidovima gdje su vjenčanice (prednja i zadnja fasada objekta), a nije dozvoljena na kalkanima ili na zabatu (bočne fasade objekta).

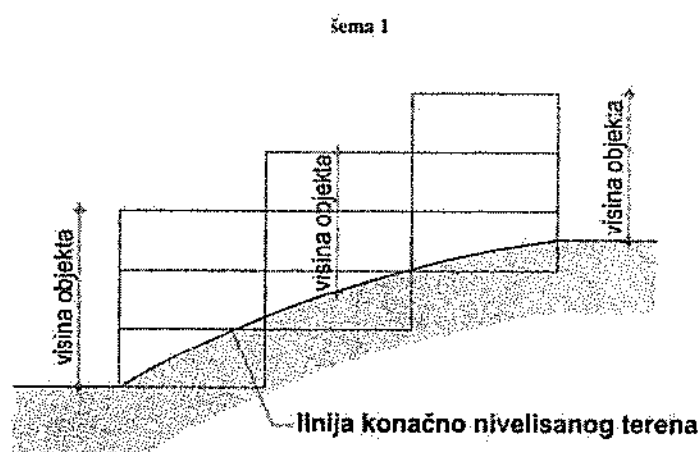
Na urbanističkim parcelama namijenjenim turizmu dozvoljena je izgradnja bazena, fontana, objekata i terena namijenjenih sportu i rekreaciji, garaža, pomoćnih objekata za tehničke instalacije.

Bazen ne ulazi u izgrađenost parcele, kao ni sportski tereni, igrališta i terase na terenu.

Izgradnja na terenu sa nagibom

Na terenu sa većim nagibom (visinska razlika na urbanističkoj parceli je veća od 3,00 m) nije dozvoljena izgradnja zasjecanjem terena do granica urbanističke parcele i formiranje betonskih podzida visine veće od 3,0 m.

Savladavanje visinske razlike na ovakvim terenima je dozvoljeno projektovanjem kaskadnih objekata, čija visina u svakoj tački, u odnosu na konačno nivelisan i uređen teren, ne smije preći maksimalno dozvoljenu visinu objekta za taj tip izgradnje (šema 1).



Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.

7.2.	Pravila parcelacije
	<p>UP8 (Blok 22) sastoji se od kat. parcela 424, 423/1, 423/2, 422, 582, 583, 584/2, 584/5, 584/4, 584/3, 584/1 i 585 KO Sveti Stefan i djelova kat. parcela 581, 586, 579, 571, 202, 201 i 570/3 KO Sveti Stefan.</p> <p>Urbanistička parcela (UP) je parcela koja je Planom predviđena za izgradnju objekata i saobraćajnica ili za drugu namjenu definisanu u grafičkom prilogu - list 07. "Planirano stanje - namjena površina". Urbanističke parcele su prikazane u grafičkom prilogu - list 09. "Planirano stanje – regulacija i nivelacija". Izgradnja je moguća jedino unutar urbanističkih parcela.</p> <p>Veličina i oblik urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu – list 10. "Planirano stanje – parcelacija i preparcelacija".</p> <p><i>Na zahtjev korisnika ili vlasnika, dozvoljava se formiranje nove urbanističke parcele spajanjem dvije ili više urbanističkih parcela, do utvrđenog maksimuma iz UTU za svaku namjenu. Preparcelacija se u tom slučaju utvrđuje izradom urbanističkog projekta, a u skladu sa uslovima iz ovog DUP-a.</i></p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore“, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>Građevinska linija (GL) je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u grafičkom prilogu – list 09. "Planirano stanje – regulacija i nivelacija". Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije.</p> <p>Bočna građevinska linija određena je u grafičkim priložima samo u specijalnim, netipičnim slučajevima, i predstavlja liniju do koje se maksimalno može graditi. U ostalim slučajevima, bočna građevinska linija je kroz propisane udaljenosti od susjednih objekata i urbanističkih parcela utvrđena u UTU za svaku pojedinačnu namjenu.</p> <p>Građevinska linija prizemlja (GLP) predstavlja obavezu povlačenja prizemlja ili ostavljanje pasaža, prolaza, na nivou prizemlja objekta. Građevinska linija prizemlja važi samo uz građevinsku liniju (glavnu) i definiše odstupanja prizemlja od pozicije glavnog korpusa objekta. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl.</p> <p>Građevinska linija (GL) se utvrđuje detaljnim urbanističkim planom u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje, do koje je dozvoljeno građenje. Za podzemne etaže se može definisati i podzemna građevinska linija (PGL). Za pojedine urbanističke parcele se može definisati minimum jedna (jedinstvena) građevinska linija, dvije ili sve tri vrste građevinskih linija. Građevinska linija može biti definisana kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi. Regulaciona i građevinska linija se u pojedinim slučajevima mogu i poklapati (RL=GL).</p>

Zgrada može biti postavljena svojim najjisturenijim 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 i uređenog okolnog terena ili trotoara.

Regulaciona linija (RL) je linija koja djeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene. U okviru regulacionih linija saobraćajnica dozvoljena je izgradnja isključivo saobraćajnih površina i infrastrukturnih mreža podzemnih i nadzemnih instalacija. Dozvoljena je sadnja javnog zelenila, izgradnja ulične rasvjete, izgradnja vertikalne saobraćajne signalizacije i niša za kontejnere, kao i postavljanje informacionih i reklamnih tabli, a u skladu sa zakonom.

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije.

Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekata.
- Minimalno odstojanje objekata od objekata na susjednim parcelama je 12,0 m.
- Nije dozvoljena izgradnja objekata na granici sa susjednom urbanističkom parcelom.
- Maksimalne dozvoljene dimenzije gabarita objekata su 8x16 m.
- Maksimalna visina vijenca iznosi:
 - Za osnovni objekat maksimalne spratnosti $P+3+Pk=14,5$ m, mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena u dijelu najniže etaže do gornje ivice krovnog vijenca poslednje etaže u dijelu objekta maksimalne spratnosti.
 - Za "vile" ili depadanse maksimalne spratnosti $P+1= 6,5$ m, mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena u dijelu najniže etaže do gornje ivice krovnog vijenca poslednje etaže u dijelu objekta maksimalne spratnosti.
- Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1,50 m računajući od kote poda potkrovnne 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 suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena,
 - na terenu u većem nagibu: u nivou kote poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

Prilikom projektovanja tehničke dokumentacije poštovati:

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18);
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Sl. List CG", br. 060/18);
- Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 036/18 od 31.05.2018).
- Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata

	<p>("Službeni list CG", broj 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.</p> <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju («Službeni list CG», br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda («Službeni list RCG», br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list CG», br.26/10 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.</p> <p>U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) Pravilnici: <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91) - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87) - Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71) - Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71) - Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71) <p>Akt ovog ministarstva Ministarstvu unutrašnjih poslova, broj 08-9212/6 od 09.12.2022. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>

Mjere zaštite na radu

Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Uslovi i mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu

U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničko-tehnoloških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list RCG", br. 13/07) i podzakonskim aktima koja proizlaze iz ovog zakona. Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata. Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG", br. 47/07) i podzakonskih akata koja proizlaze iz ovog zakona.

Urbanističko-tehnički uslovi za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika

Da bi se obezbjedili 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:
 - 1.3. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje,
 - 1.4. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadzidivanjem ili dogradnjom,
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. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadzidivanjem ili dogradnjom, u tehničkoj dokumentaciji shodno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22) dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, da odgovarajuće intervencije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost,
4. vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilnika o sadržini i načinu osmatranja tla i objekata u toku gradnje i upotrebe ("Službeni list RCG", br. 54/01),
5. aseizmičko projektovanje i građenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu usklađenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stručnih i ovlašćenih lica i nadležnih organa, uz striktno poštovanje važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta,
6. ukloniti nasip (zemljani materijal pomiješan sa građevinskim šutom), koji se na značajnom 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,

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

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

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

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

11. poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla,

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

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

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

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

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

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

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

19. fekalne i druge otpadne vode evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusne septičkih jama, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septičkih jama ili slobodno oticanje ovih voda u teren,

20. kontrolisano odvođenje svih površinskih voda (sa krovnih površina, sa trotoara oko objekata i sa ostalih dijelova parcele, u kišnu kanalizaciju ili na javnu saobraćajnu površinu, kako bi se spriječilo da voda dođe do temelja ili u podtlo, raskvasi ga i izazove eventualna nagla slijeganja objekta.

Pri projektovanju objekata **preporučuje se** korišćenje propisa EUROCODES, naročito **EUROCODE 8** - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija. Takode se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

Klimatske karakteristike

Neposredna blizina mora uslovljava relativno mala godišnja kolebanja temperature vazduha - godišnja temperatura amplituda iznosi samo 16,4°C. Ipak, ističe se visoka

	<p>temperatura ljetnjih mjeseci, u toku kojih se javlja prosječno 25 dana sa žegama (30°C i više).</p> <p>Godišnja suma padavina je relativno visoka, jer iznosi u prosjeku 1,578 mm kiše (snijeg se može gotovo potpuno zanemariti). U pogledu godišnje raspodjele padavina mogu se u osnovi izdvojiti dvije sezone: vlažna i sušna, jer u periodu IV-IX padne 455 mm tj. 28% od godišnje sume, dok u periodu X-III padne 1,123 mm što predstavlja 1,2% godišnje sume.</p> <p>Na ovom području duvaju tipično primorski vjetrovi te je i ovaj prostor izložen istim uticajima. Maestral duva sa jugozapada, uglavnom od aprila do novembra, a gotovo svakodnevno u ljetnjim mjesecima, kada donosi osvježenje. Nije rijetko da maestral duva i u zimskom periodu po lijepom vremenu, jer on je najpouzdaniji znak stabilizacije vremenskih prilika.</p> <p>Jugo je vjetar koji duva sa mora, donoseći kišu formira se u Sredozemlju. Iako je slabijeg intenziteta, prouzrokuje veće talase, te onemogućava, odnosno znatno ometa plovidbu. Ovaj vjetar ponekad duva i ljeti, ali je najintenzivniji na prelazu iz jeseni u zimu i iz zime u proljeće. Padavine koje donosi su vrlo obilne, a ponekad je kiša i priljava usljed prašine koja se diže čak u Africi.</p> <p>Bura je hladan sjeverni vjetar koji duva uglavnom u zimskom periodu. Vrlo je jakog intenziteta (dostiže brzinu od 80 km/cas). Duva po nekoliko dana, rastjerujući oblake i tako stabilizuje vremenske prilike. Najniže temperature na ovom području prouzrokovane su upravo duvanjem ovog vjetra.</p>
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Pri realizaciji plana mora se voditi računa da se koriste samo materijali koji ne izazivaju zagađenje životne sredine. Pri tome se posebno misli na vrstu transformatorskog ulja u transformatorskim jedinicama koje mora biti organskog porijekla. U "zagađivače" životne sredine može biti ubrojano i javno osvjjetljenje usljed jako izraženog bljeska svjetlećih tijela, zbog čega se fotometrijskim proračunima mora izvršiti kontrola bleštanja (TI) koje mora biti u skladu sa međunarodnim preporukama (preporuke CIE) i evropskim standardom EN13201.</p> <p>U rješenjima ovog plana u odgovarajućim poglavljima integrisane su pojedine mjere sa aspekta unaprjeđenja i zaštite životne sredine. Zaštita životne sredine bazirana je na usklađivanju potreba razvoja i očuvanja, odnosno zaštite njegovih resursa i prirodnih vrijednosti na održiv način, tako da se i sadašnjim i budućim generacijama omogući zadovoljavanje njihovih potreba i poboljšanje kvaliteta života. Pravo na razvoj mora se ostvariti kako bi se ravnopravno zadovoljile potrebe razvoja i zaštite i očuvanja životne sredine sadašnjih i budućih generacija.</p> <p>Ovim Planom se definišu sljedeći uslovi i mjere predviđene u cilju spriječavanja, smanjenja ili otklanjanja negativnih uticaja na životnu sredinu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. S obzirom da će rješenja data u DUP imati određene posljedice na životnu sredinu treba obezbjediti odgovarajući monitoring (praćenje stanja). 2. Posebno voditi računa da se obezbijedi monitoring onih elemenata životne sredine koji će biti izloženi stalnom pritisku (DPRS7 model monitoringa) kako bi se obezbjedila povratna sprega između pritiska na životnu sredinu i blagovremenog odgovora onih koji su odgovorni za realizaciju pojedinih projekta i aktivnosti na prostoru plana.

3. Kako bi se monitoring životne sredine mogao u potpunosti sprovesti, potrebno je da istovremeno obuhvati monitoring na samom izvoru zagađivanja, na mjestima gdje se vrši ispuštanje štetnih ili zagađujućih materija, ali i praćenje dalje sudbine zagađujućih materija poslije ispuštanja u životnu sredinu.

4. Stimulisati nabavku i korišćenje novijih i kvalitetnijih vozila, vozila na električni ili hibridni pogon, upotrebu bezolovnog benzina, i drugih ekološki prihvatljivih vrsta goriva zbog smanjenja koncentracija zagađujućih materija porijeklom iz izduvnih gasova motornih vozila.

5. Treba uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada, od momenta stvaranja, sakupljanja, transporta do konačnog odlaganja, jer je komunalni otpad najčešći uzrok povećane koncentracije polutanata neorganskog porijekla (olovo, kadmijum, hrom, nikel i dr.) i organskog porijekla (poliaromatskih ugljovodonika i polihlorovanih bifenila) u uzorcima zemljišta.

15. Pri izgradnji novih objekata, kao i pri rušenju postojećih, predvidjeti mjere zaštite dijela postojećih stabala koja nijesu predviđena za uklanjanje, itd.

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.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3691/2 od 04.01.2023. godine.

10. **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama za turizam – turističko naselje „Podvriješno“ - (TN2)

Uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina vršiti po principima uređenja parkovskih površina, a rješenjem obezbjediti prepoznatljivost i ekskluzivnost svake pojedinačne grupe objekata. Za ovu kategoriju površina pod zelenilom i slobodnih površina, pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovnju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Staze popločavati kamenim betonskim, behaton pločama ili štampanim betonom u zavisnosti od uslova. Pri parternom uređenju prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadulja, ružmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Radi zaštite od pogleda sa ulice ili susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, moguće je podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja. Pri izgradnji bazena izbor sadnog materijala i parterno uređenje prilagoditi funkciji bazena i zaštiti njegove konstrukcije. Parkinge popločavati prije svega kamenim pločama, ali je moguća i primjena drugih materijala: betonske, behaton ploče, štampani beton ili raster elementi beton-trava, a podlogu predvidjeti za teški saobraćaj. Ozelenjavanje parkinga vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3 – 5 parking mjesta ili izgradnjom pergole iznad parkinga koja bi bila ozelenjena puzavicama. Podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.

Obzirom na veći broj užih prolaza između objekata za ozelenjavanje ovih prostora predvidjeti puzavice. U kompleksu treba predvidjeti: šetne staze, osvjetljenje, klupe,

korpe za otpatke, mjesta i odgovarajuću opremu za odmor korisnika i za igru djece. Širina staza je minimum 1,2 m, a popločavati ih kamenim, betonskim ili behaton pločama ili štampanim betonom. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, stepenice i sl.) spriječiti prilaz motornih vozila na ove površine. Moguće je i postavljanje informacionih tabli i reklamnih panoa.

Smjernice za uređenje površina pod zelenilom

Predloženi sadni materijal ili slične vrste koristiti uz poštovanje sljedećih smjernica:

- koristiti vrste otporne na uslove sredine,
- izbor vrste sadnog materijala vršiti prema pedološkim karakteristikama same lokacije,
- koristiti zdrave sadnice, rasadnički pravilno odnjegovane, kontejnerski materijal standardnih dimenzija, a drveće sa pravim deblom,
- sadni materijal uskladiti sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima prostora.

Ograđivanje

- Urbanističke parcele ili njihovi dijelovi mogu se ograđivati zidanim ili transparentnim ogradama visine do 1.6m
- Ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90m računajući od kote trotoara, zbog vizuelne preglednosti raskrsnice
- Ograda se postavlja na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar unutar urbanističke parcele koja se ograđuje
- Vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti urbanističke parcele koja se ograđuje

Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

11.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

U granicama zahvata DUP-a Pržno – Kamenovo II za dio Kamenovo – Vrijesno ne postoje objekti proglašeni za spomenike kulture, niti objekti koji uživaju posebnu zaštitu, u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti spomenika kulture („Službeni list RCG“, br.47/91, 27/94).

Evidentirane su dvije stare ruralne grupacije – selo Divanovići i selo Vrijesno, pojedinačni objekti narodnog graditeljstva i stari most preko potoka Vriještice. Ovi objekti spadaju u nekategorisano, ostalo, graditeljsko nasljeđe. Izgrađeni su početkom XVII vijeka. Obzirom na specifičnost lokacija, arhitektonsku i ambijentalnu vrijednost zaslužuju posebnu pažnju i tretman.

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.

12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).</p> <p>Neophodno je svim javnim površinama obezbjediti prilaze u nivou, bez stepenika. Visinske razlike između trotoara i kolovoza, i drugih denivelisanih djelova parcele i objekata savladavati izgradnjom rampi poželjnog nagiba do 5%, maksimum do 8,5%, a čija najmanja dozvoljena neto širina ne smije biti manja od 1,30 m, čime se omogućuje nesmetano kretanje invalidskim kolicima.</p> <p>Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.</p>
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).</p> <p>Akt ovog ministarstva Upravi za vode, broj 08-9212/10 od 18.01.2023. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat (objekti) ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom (objektima) i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

	<ul style="list-style-type: none"> • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p>NAPOMENA: Na urbanističkoj parceli UP 8, blok 22, planirana je DTS 10/0,4 kV 1x1000 kV.</p> <p>Grafički prilog br.16 „Elektroenergetske infrastruktura“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Novoplanirane trafostanice TS 10/0,4 kV moraju biti smještene u namjenski projektovanom prostoru, u ravni terena. Ne dozvoljava se njihovo smještanje u podrumima, suteranima i sl. bez posebne saglasnosti Elektrodistribucije. Raspored opreme i položaj energetskeg transformatora moraju biti takvi da obezbjede što racionalnije korišćenje prostora, jednostavnost rukovanja, ugradnje i zamjene pojedinih elemenata i blokova i omogućće efikasnu zaštitu od dierktnog dodira djelova pod naponom.</p> <p>Akt CEDIS-a d.o.o., broj 30-20-04-759 od 26.01.2023. godine.</p> <p>NAPOMENA: Postupiti po aktu CEDIS-a d.o.o., broj 30-20-04-759 od 26.01.2023. godine.</p>
17.2	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p>
	<p>Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima DOO „Vodovod i kanalizacija“ – Budva.</p> <p>Grafički prilog br.14 „Hidrotehnička infrastruktura“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Budva , broj 01-8791/2 od 20.12.2022. godine.</p>
17.3	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p>
	<p>Objekat priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.</p> <p>Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu, a širina kolskog pristupa je minimum 3,0 m.</p> <p>Grafički prilog 11 „Saobraćaj“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove - Opština Budva, broj 07-354/22-2209/2 od 17.01.2023. godine.</p>
17.4	<p>Uslovi za odnošenje čvrstog komunalnog otpada</p>
	<p>Čvrsti komunalni otpad sa prostora DUP-a, prikupljati u kontejnerima.</p> <p>Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće predvidjeti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • na urbanističkim parcelama stambene namjene gdje je ukupna objekata BRGP veća od 500m²,

	<ul style="list-style-type: none"> • na parcelama objekata turističke namjene. <p>Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće mogu se izgraditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • u okviru površina za linearno zelenilo, • na pješačkim površinama, uz uslov da ne ugrožavaju bezbjedno okretanje pješaka. <p>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.</p> <p>Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namjenjenim za parkiranje vozila.</p> <p>Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća.</p> <p>Uvesti sistem reciklaže, postavljanjem posuda za primarnu selekciju otpada na određenim lokacijama na području plana.</p> <p>Sve eventualne divlje deponije zemlje, građevinskog otpada (šuta), kabastog otpada (starog pokućstva, kućnih aparata i sl.) i dr. ukloniti.</p>
17.5	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p>
	<p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione 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) <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	<p>Morfološke karakteristike</p> <p>Područje obuhvaćeno Planom se nalazi u samom podnožju planinske padine koja se od masiva Lovćena spušta prema Jadranskom moru, a čiji vrhovi iznad naselja Kamenovo i Vrijesno imaju nadmorsku visinu oko 400 do 1100 m (Babac 429 m, Goli vrh 1087 m i Kablič 864 m). Prostor DUP-a na dvije skoro ravnomjerne morfološke cjeline razdvaja korito strmog povremenog vodotoka Vrlještica.</p> <p>U hipsometrijskom pogledu apsolutne kote kreću se od 17 m n.v. u centralnom dijelu u koritu povremenog vodotoka Vrlještica (ispod mosta na „Magistrali“), do oko 148 m n.v. na padini brda Babac, uz sjevernu granicu Plana.</p> <p>Pravcem sjeveroistok – jugozapad područjem DUP-a u njegovom južnom dijelu proteže se blagi greben čija nadmorska visina se kreće od 130 m uz put za Kuljače, preko 90 m u zoni Vrijesna, da bi se završila na uzvišenju iznad Podvrijesna na nadmorskoj visini od 106 m. Na ovom potezu teren je lokalno u nagibu prema sjeverozapadu, zapadu, jugozapadu, jugu i jugoistoku. U sjevernom dijelu Plana teren je u nagibu prema jugozapadu, jugu i jugoistoku.</p> <p>Nagibi terena su u rasponu od 5° do 10° , u dijelovima područja Plana gdje su se od ranije formirale grupacije tradicionalnih seoskih kuća. Najveći dio prostora DUP-a čine tereni sa nagibima 10° do 15° , i 15° do 20° . Neposredno uz „Magistralu“ i uz sjevernu i sjeveroistočnu granicu Plana najviše se nalaze nagibi bili 20° do 30° i 30° do 40° .</p> <p>Geološke osobine terena</p> <p>Prostor opštine Budva, a time i područje obuhvaćeno Detaljnim urbanističkim planom „Pržno-Kamenovo II“ za dio Kamenovo-Vrijesno nalazi se u okviru strukturno-tektonske jedinice Budva-Cukali.</p> <p>Tektonska jedinica Budva-Cukali obuhvata uski pojas i može se pratiti na potezu od Sutorine, preko Veriga, u pravcu Budve. Na potezu od Budve do Bara, čelo navlačenja ove jedinice preko Paraautohtona nalazi se u moru, a od Bara ova jedinica skreće u pravcu istoka. Zona Budva je navučena preko Paraautohtona duž reversne dislokacije.</p> <p>Sklop ove tektonske jedinice je izuzetno složen. Generalno posmatrano, pružanje slojeva i osa nabora je dinarsko, mada postoje povijanja koja znatno odstupaju od ovog pravca. Intenzitet poremećenosti takođe se mijenja po pružanju. U sjeverozapadnom dijelu razvijena su dva monoklina pojasa mezozojskih i paleogenih sedimenata, koji su među sobom odvojeni reversnim rasjedom. U sjeveroistočnoj navlaci navedenog pojasa nema plikativnih deformacija, dok se u jugozapadnom pojasu zapažaju prevrnuti sinklinala i antiklinala sa JZ vergencom, koje po pružanju iščekavaju. Oko Budve mezozojski i paleogeni sedimenti su ubrani u više paralelnih prevrnutih antiklinala i sinklinala, koje su navučene jedna preko druge prema jugozapadu. Od Budve u pravcu Bara takođe se zapažaju naborni i razlomni tektonski oblici. Ukratko, cijelo područje ove tektonske jedinice ima izrazitu kraljušastu građu, sa JZ vergencom aksijalnih ravni i kraljušti.</p>

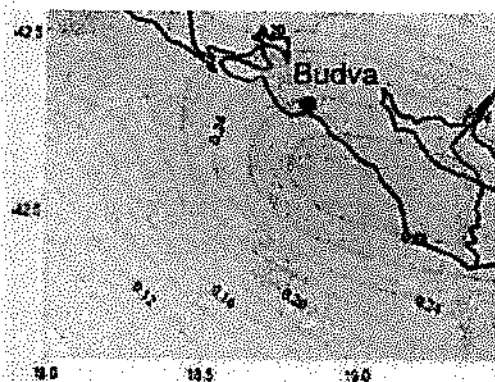
U građi tektonska jedinica Budva-Cukali učestvuju karbonatne i eruptivne stijene mezozoika, anizijski i paleogeni fliš.

Sa inženjersko-geološkog aspekta područje DUP „Pržno-Kamenovo II“ za dio Kamenovo-Vrijesno grade sljedeći tipovi stijena:

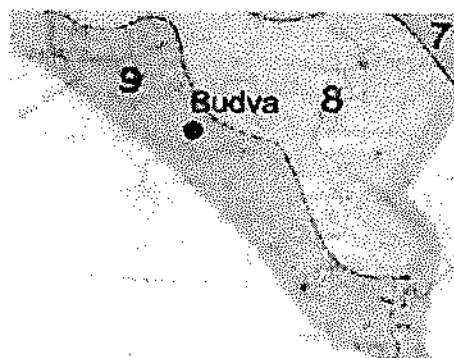
- nevezane stijene – deluvijalna drobina - nestabilna i podložna eroziji, sa relativno malom nosivošću,
- slabije vezane (poluvezane - nevezane) stijene – drobine sa glinom, deluvijalna i proluvijalna - nestabilne i podložne eroziji, a imaju relativno malu nosivost,
- dobro vezane (vezane) stijene –krečnjačka breča, bankoviti do masivni krečnjak i krečnjak sa rožnacima – ovaj tip stijena je u normalnim stratigrafskim uslovima i na terenima manjih nagiba solidne do dobre nosivosti i slabnije podložan eroziji. Kada je nagib slojeva breče veliki i u zavisnosti od podine ove stijene mogu biti podložne nestabilnosti i eroziji.

Geoseizmičke karakteristike

Podaci vezani za statističku obradu zemljotresa, na teritoriji Crne Gore, ukazuju na vrlo izraženu seizmičku aktivnost prostora Crnogorskog primorja. Ta aktivnost je genetski vezana ne samo za evoluciju različitih struktura, već i za fizička svojstva geoloških sredina, odnosno položaje dubokih razloma. Na Seizmotektonskoj karti Crne Gore, sa položajem seizmogenih zona, ističe se pet dubokih regionalnih rasjeda. Za prostor Crnogorskog primorja od značaja je rasjed koji se od Ulcinja pruža priobalnim dijelom u pravcu sjeverozapada. Sjeveroistočno od ovog rasjeda debljina zemljine kore je od 34 do 40 km, sve do granice prema zetsko-nikšićkom rasjedu. Utvrđeno je da je seizmičnost primorskog pojasa genetski povezana sa pokretima blokova u ovom dijelu kore, koji su formirani poslije glavne faze ubiranja Dinarida (Iaramijska tektonska faza), kao posljedica permanentne subdukcione aktivnosti jadranske mase u graničnoj zoni prema Dinaridima. Pri tome su seizmički najaktivniji tektonski šavovi, odnosno zone dubokih rasjeda, koje su aktivne u dužem periodu vremena.



Slika 3: Seizmički hazard



Slika 4: Seizmička regionalizacija

Na slici 3. je pregledna karta seizmičkog hazarda, gdje se vidi da se na području opštine Budva, a time i na prostoru DUP „Pržno-Kamenovo II“ za dio Kamenovo-Vrijesno mogu očekivati maksimalna horizontalna ubrzanja tla veća od 0,26 djelovima sile teže, u okviru povratnog perioda vremena od 100 godina, sa parametrom očekivanog maksimalnog ubrzanja tla i sa vjerovatnoćom od 70% neprevazilaženja događaja.

Na preglednoj karti seizmičke regionalizacije (slika 4.), vidi se da se područje DUP nalazi u zoni mogućeg maksimalnog intenziteta zemljotresa, u uslovima srednjeg tla, od 9° EMS98.

Činjenica da je veliki dio prostora DUP-a izgrađen od deluvijalnih nanosa (drobina sa glinom), koja pri hidrološkim maksimumima može biti i u vodozasićenom stanju, upozorava da može predstavljati seizmički izrazito nepovoljnu sredinu, imajući u vidu eventualne pojave likvefakcije (tečenje tla), kakve su se manifestovale pri zemljotresu od 15. aprila 1979. godine.

Hidrološke karakteristike

Na prostoru obuhvaćenom DUP „Pržno-Kamenovo II“ za dio Kamenovo-Vrijesno nema stalnih površinskih vodotokova ili izvora. U centralnom dijelu područja DUP postoji Vrlještica, a na ostalom prostoru Plana još nekoliko manjih povremenih vodotokova koji se javljaju u vrijeme jačih i dužih pljuskova i u vrijeme hidroloških maksimuma. Na terenu nijesu uočene pojave zabarivanja. Obzirom na geološki sastav terena nivo podzemne vode na području DUP trebao bi biti na znatnoj dubini, pa stoga podzemne vode ne ugrožavaju izgradnju objekata i funkcionisanje naselja.

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.

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

19. **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

20. **ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele	UP 8, Blok 22
Površina urbanističke parcele	15020 m ²
Indeks zauzetosti	0,47
Indeks izgrađenosti	1,14
Bruto građevinska površina objekta (BRGP m ²)	17.048 m ²
Maksimalna površina pod objektima (m ²)	7050 m ²
Maksimalna dozvoljena spratnost	P – P+3+Pk
Broj objekta	3 - 29
Minimalno potreban broj parking ili garažnih mjesta	218
Površine pod zelenilom	3985 m ²
Maksimalni broj korisnika	170

Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila:

Potreban broj parking mjesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama zgrade, a prema normativu:

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

Odvodnjavanje ulica treba riješiti sa atmosferskom kanalizacijom.

Sve saobraćajnice kao i pješačke staze treba da budu opremljene odgovarajućom rasvjetom.

Ulice treba opremiti odgovarajućom horizontalnom i vertikalnom signalizacijom.

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta.

Podzemne garaže mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja. U tom slučaju podzemna građevinska linija garaže (PGL) se određuje na sljedeći način:

- najmanje udaljenje PGL od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se PGL poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele,
- najmanje udaljenje PGL od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,
- PGL prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m,
- uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjene za garažu ne smije biti veći od 60 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene objekte, a za turističke objekte ne smije biti veći od 85%.

Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila.

Objekti mogu imati samo jedan podrum (garažu), osim objekata kod kojih zbog obezbjeđenja potrebnih mjesta za stacioniranje vozila garaža mora biti i u više podzemnih etaža. Spratna visina podruma ili suterena namijenjenog za garažu ne može biti veća od 3,0 m, a svijetla spratna visina ne manja od 2,20 m.

Pri projektovanju podzemne garaže moraju biti zadovoljeni prije svega protivpožarni uslovi predviđeni odgovarajućim zakonima, pravilnicima i standardima, kao i ostali uslovi u pogledu bezbjednosti.

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

Pri projektovanju garaže poštovati sljedeće elemente:

- dimenzije parking mjesta - min. 2,3 x 4,8 m,
- širina prave rampe po voznoj traci - min. 2,75 m,

- slobodna visina garaže - min. 2,3 m,
- podužni nagib pravih rampi - maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mjesta za turistički kompleks obezbediti u okviru kompleksa, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama objekata. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora se obezbediti istovremeno sa izgradnjom objekata. Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila.

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

- Turističko naselje predstavlja jedinstvenu funkcionalnu i oblikovnu cjelinu izvedenu prema jedinstvenom projektu.
- Dozvoljena je izgradnja više objekata na jednoj parceli.
- Krovovi su kosí, nagiba 18° - 23°, ili ravni, a krovni pokrivači adekvatni krovnom nagibu.
- Krovne površine ravnih krovova urediti kao krovne terase sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila.
- Vidik iz susjedne kuće ne smije da bude zaklonjen izgradnjom novog objekta. Pod omogućavanjem pogleda se podrazumjeva vizura (nesmetan pogled) sa treće etaže (II sprat kod objekata spratnosti P+2 i više, odnosno prvog sprata kod objekata spratnosti Su+P+1 i više) susjednih kuća.

Primjena neprikladnih materijala

U vezi sa prethodnim je i jedna od opasnosti koju treba posebno naglasiti, a to je primjena neodgovarajućih građevinskih materijala, kao što su beton, metal, staklo, opeka itd. Ovdje nije riječ o prirodnoj ili čak ponegdje i nužnoj primjeni onih savremenih materijala koji su strani ambijentu, ali koji se u ograničenoj količini iz različitih razloga kao što su sigurnost, stabilnost, rezistentnost na razne uticaje, seizmička otpornost i slično, moraju primjeniti. Riječ je o sasvim drugačijoj primjeni. Riječ je o upotrebi ovih materijala bilo za formiranje osnovnog korpusa zgrade, ili naglašavanje nekih partija na njoj, ili za isticanje nekih posebnih elemenata i detalja, znači riječ je o primarnoj materijalizaciji koja nije usklađena sa ambijentom. Druga ozbiljna opasnost je primjena betonske galanterije - "balustera" za balkonske i stepenišne ograde, "žardinijera" u obliku labuda, betonskih "saksija" koje imitiraju one iz starog Rima, "antičkih" stubova i stubića za pergole, lažnih dorskih timpanona itd. Betonska galanterija omogućuje brzu i nekorektno profitabilnu finalizaciju objekta, svojim naglašenim sinergetskim dejstvom odgovara lošem ukusu djela gostiju, ali za sobom ostavlja najteži kič i gadžet, kao ključnu estetsku kategoriju.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Uslovi za racionalnu potrošnju energije

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj Plan predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, a u zimskom zadržava toplotu. Osim

odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora imajući u vidu mikroklimatske uslove ovog podneblja. Klimatski uslovi ovog područja i nezasićenost prostora omogućuju korišćenje sunčeve energije u svim oblicima, od pasivnih i aktivnih solarnog sistema do fotonaponskih ćelija, odnosno modula.

U čitavom navedenom aspektu različitih mogućnosti koje se planerima u prostornom i urbanističkom planiranju pružaju da svojim rješenjem doprinesu smanjivanju utrošene energije mogu se istaći dva koja mogu bitno uticati na potrošnju energije, a to su:

- Toplotna izolacija objekta
- Koncept oblikovanja objekta prilagođenih za korišćenje sunčeve energije.

Toplotna izolacija objekta

Kod proračuna primjenjivati standard: Toplotna tehnika u građevinarstvu - Tehnički uslovi za projektovanje i građenje zgrada (JUS U.J5.600.2002). U budućem planiranju i projektovanju treba se obavezno pridržavati normi za toplotnu izolaciju, kako kod društvene tako i kod individualne gradnje.

Koncept oblikovanja objekata prilagođenih za korišćenje sunčeve energije


Sunčeva energija nije još uključena u planove razvoja energije, niti je pak do sada rađeno na temeljnoj studiji što se ovog pitanja tiče. Zagrijavanje zgrada sunčevom energijom predstavlja dugoročnu investiciju, jer se sunčeva energija koristi samo u zimskom periodu, kada je ima tri puta manje nego ljeti. U ovom trenutku ne izgleda da postoje uslovi za širu primjenu solarnog grijanja zgrada pomoću prijemnika, te u planovima razvoja ne treba mnogo računati na istu. Ovaj zaključak je utoliko opravdaniji što prije uvođenja solarnog grijanja postoji niz ekonomski opravdanih investicija u objekte, kao što je poboljšanje toplotne izolacije i drugo. Sunčeva energija kod nas našla je najviše primjene za pripremu tople sanitarne vode.

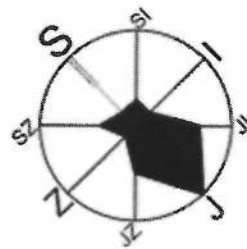
Opšti uslovi sa stanovišta termoenergetske zaštite

- Kao energetske izvore za grijanje i hlađenje treba koristiti nove vidove energije - sunca, morske vode, vazduha i dr. pošto ove primarne energije ima dovoljno i čista je. Za transformaciju primarne energije koristiti savremene uređaje toplotne pumpe - svih vrsta.
- Sunčevu energiju koristiti prevashodno za pripremu tople sanitarne vode, kako u društvenim tako i u individualnim objektima.
- Intenzivirati i pojačati primjenu toplotne izolacije objekata shodno važećim propisima, a kreditnom i poreskom politikom što više omogućiti njenu primjenu.
- Toplotnu energiju racionalno koristiti, jer štednja i racionalna potrošnja energije su najbolji "novi" energetske izvori.

Opšti uslovi sa stanovišta termoenergetske zaštite

- Kao energetske izvore za grijanje i hlađenje treba koristiti nove vidove energije - Sunca, morske vode, vazduha i dr. pošto ove primarne energije ima dovoljno i čista je. Za transformaciju primarne energije koristiti savremene uređaje toplotne pumpe - svih vrsta.
- Sunčevu energiju koristiti prevashodno za pripremu tople sanitarne vode, kako u višestambenim tako i u individualnim objektima.

	<ul style="list-style-type: none"> • Intenzivirati i pojačati primjenu toplotne izolacije objekata shodno važećim propisima, a kreditnom i poreskom politikom što više omogućiti njenu primjenu. • Toplotnu energiju racionalno koristiti, jer štednja i racionalna potrošnja energije su najbolji "novi" energetske izvori <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>	
	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a 	
	<p>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Branka Petrović <i>B. Petrović</i> Nataša Đuknić <i>N. Đuknić</i></p>
	<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p>	<p>Branka Petrović</p>
<p>M.P.</p>		<p>potpis ovlaštenog službenog lica</p> <p><i>B. Petrović</i></p>
	<p>PRILOZI</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana od 21.12.2022. godine, dostavljena od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Budva - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3691/2 od 04.01.2023. godine - Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Budva, broj 01-8791/2 od 20.12.2022.g. - Akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove - Opština Budva, broj 07-354/22-2209/2 od 17.01.2023. god. - Akt CEDIS-a d.o.o., broj 30-20-04-759 od 26.01.2023. godine 	



list 04.

**TOPOGRAFSKO- KATASTARSKI
PLAN - ZONA ZAHVATA**

R 1:1000

NARUČILAC
OPŠTINA BJEVA

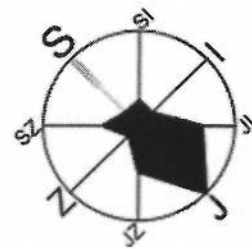
OBRAĐIVAC
ZAVOD ZA IZOBRAŽNU 'SUDINA' AD

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
KAMENOVO - PRZNO II, ZŠ d.p.
KAMENOVO VRIJESNO



LEGENDA

 granica plana



list 07.

**PLANIRANO STANJE
NAMJENA POVRŠINA**

R 1:1000



NARUČILAC
OPŠTINA BUDA

OBRAĐIVAC
ZAVOD ZA UBRADNJU "SUDUR" AD

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
KAMENOVO - PRZNO II za dio
KAMENOVO VRIJESNO

LEGENDA

51




GRANICE

-  granica plana
-  granica turističkog naselja
-  zona pretežne legalizacije
-  zona tradicionalne seoske izgradnje
-  granica bloka
-  granica namjene


POVRŠINE ZA TURIZAM PRETEŽNO TURISTIČKA NAMJENA

-  turističko naselje- rivi objekti
-  turističko naselje "Podvriješno"
-  površine za hotele



POVRŠINE ZA NASELJSKO ZELENILO

-  linearno zelenilo
-  obradive poljoprivredne površine - potkunjice (bašte, voćnjaci, vinogradi, maslinjaci)
-  gradske šume

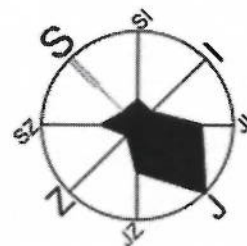
POVRŠINE ZA OSTALU INFRASTRUKTURU

-  komunalni servisi - vodovodna, kanalizaciona, elektroenergetska i telekomunikaciona infrastruktura, prikupljanje čvrstog komunalnog otpada

POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

-  saobraćajne površine
-  parking





list 08.


PLANIRANO STANJE Površine pod zelenilom i slobodne površine

R 1:1000


NARUČILAC
OPŠTINA BUDVA


OBRADIVAC
ZAVOD ZA IZGRADNJU "EUDIN" AD

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
KAMENOVU - PRZNO II za dio
KAMENOVU VRIJESNO



GRANICE



granica plana



zona tradicionalne seoske izgradnje



granica bloka



površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama stanovanja manje gustine

- u zoní pretežne legalizacije - Jednoporodični i višeporodični niski i srednje visoki objekti - (SM1)
- u zoní nove izgradnje - Jednoporodični i višeporodični niski i srednje visoki objekti - (SM2)
- u zaštićenim zonama starih ruralnih cjelina - postojećí objekti koji se ne uklapaju u ambijent starog sela - (SM4)



površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama stanovanja manje gustine

- u zaštićenim zonama starih ruralnih cjelina - postojeća tradicionalna seoska izgradnja - stare obnovljene ili neobnovljene tradicionalne kuće ili kućišta - (SM3)
- u zaštićenim zonama starih ruralnih cjelina - nova izgradnja u tradicionalnom manfru - (SM5)



površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama za turizam - hoteli (TH)



površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama za turizam - turističko naselje (TN1)



površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama za turizam - turističko naselje "Podvršesno" (TN2)



gradske šume (ŠZ)



obrađive površine - potkunjice (bašte, voćnjaci, vinogradi, maslinjaci) - (PO)



linearno zelenilo - (UJK)



površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama komunalnih servisa (vodovod i kanalizacija, elektroenergetska mreža i objekti, telekomunikaciona mreža i objekti i sl.) - (IO)



neregulirani vodotok - (VO)



regulirani vodotok - (VO)



jaruge

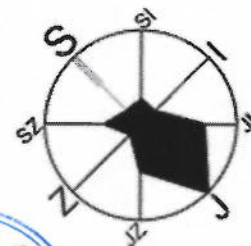


guvno



parking





list 09.

**PLANIRANO STANJE
REGULACIJA I NIVELACIJA**

R 1:1000













NARUČILAC
OPŠTINA BUDVA

OSMAJUVAC
ZAVOD ZA IZOBRAŽNU "SLUŠNA" AD

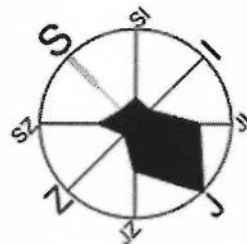
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
KAMENOVŌ - PRZNO II za dio
KAMENOVŌ VRIJESNO

LEGENDA:













32

	granica plana
	granica turističkog naselja
	zona pretežne legalizacije
	zona tradicionalne seoske izgradnje
	regulaciona linija
	građevinska linija
	regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom
	podzemna građevinska linija
	granica bloka
	granica urbanističke parcele
	granica katastarske parcele
I-111	broj urbanističke parcele u okviru bloka
z-1	broj urbanističke parcele zelenila u okviru bloka
k-1	broj urbanističke parcele komunalnih djelatnosti u okviru bloka
S-11	broj urbanističke parcele javne saobraćajnice
vd-2	broj urbanističke parcele vodne površine
/////	broj katastarske parcele
11	broj bloka
P1-11PM	P(oznaka parkinga)-broj parking mjesta
	postojeći objekat





LEGENDA:

-  granica plana
-  granica bloka
-  granica urbanističke parcele
-  granica katastarske parcele
-  broj urbanističke parcele zelenila u okviru bloka
-  broj urbanističke parcele komunalnih djelatnosti u okviru bloka
-  broj urbanističke parcele javne saobraćajnice
-  broj urbanističke parcele u okviru bloka
-  broj urbanističke parcele vodne površine
-  broj katastarske parcele
-  broj bloka
-  postojeći objekat

list 10.

**PLANIRANO STANJE
PARCELACIJA I
PREPARCELACIJA**

R 1:1000

NARUČILAC
OPŠTINA BUDVA

OBRAĐIVAČ
ZAVOD ZA UDRADNJU "BUDVA" AD

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
KAMENOVO - PRZNO II za dio
KAMENOVO VRIJESNO





list 14.

**PLANIRANO STANJE
HIDROTEHNIČKA
INFRASTRUKTURA**

R 1:1000

NARUČILAC
CRNA GORA

OBRAĐIVAČ
ZAVOD ZA IZOBILNU I USLUGU AD



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
KAMENOVO - PRZNO II za dio
KAMENOVO VRIJESNO

LEGENDA:



granica plana



postojeći vodovod



postojeći vodovod - za ukidanje



planirani vodovod



postojeća fekalna kanalizacija



planirana fekalna kanalizacija



postojeća atmosferska kanalizacija



planirana atmosferska kanalizacija



planirana regulacija vodotoka



neregularni povremeni bujični vodotokovi



jaruge



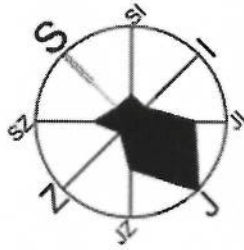
buster stanica



planirani rezervoar



pumpna stanica





list 16.

**PLANIRANO STANJE
ELEKTROENERGETSKA
MREŽA**

R 1:1000

 **NARUČILAC**
OPŠTINA BUDVA

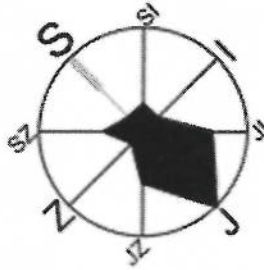
 **OBRAĐIVAC**
ZAVOD ZA GRAĐEVNU SUDBU AD


DETAJNI URBANISTIČKI PLAN
KAMENOVAC - PRŽNO II za dio
KAMENOVAC VRIJESNO



LEGENDA:

 granica plana



-  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
-  POSTOJEĆA DTS 10/0,4 KV
-  PLANIRANA DTS 10/0,4 KV

POSTOJEĆE DTS:

- 16 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 KV "TRAP" 1x400 KV;

PLANIRANE DTS:

- 1 PLANIRANA DTS 10/0,4 KV 2x630 KV (Btk 1);
- 2 PLANIRANA DTS 10/0,4 KV 1x1.000 KV (Btk 1);
- 3 PLANIRANA DTS 10/0,4 KV 1x1.000 KV (Btk 2);
- 4 PLANIRANA DTS 10/0,4 KV 1x1.000 KV (Btk 2);
- 5 PLANIRANA DTS 10/0,4 KV 2x630 KV (Btk 4);
- 6 PLANIRANA DTS 10/0,4 KV 1x630 KV (Btk II);
- 7 PLANIRANA DTS 10/0,4 KV 1x1.000 KV (Btk 9);
- 8 PLANIRANA DTS 10/0,4 KV 1x1.000 KV (Btk 11);
- 9 PLANIRANA DTS 10/0,4 KV 1x1.000 KV (Btk 11);
- 10 PLANIRANA DTS 10/0,4 KV 1x630 KV (Btk 13);
- 11 PLANIRANA DTS 10/0,4 KV 1x630 KV (Btk 12);
- 12 PLANIRANA DTS 10/0,4 KV 1x630 KV (Btk 16);
- 13 PLANIRANA DTS 10/0,4 KV 1x630 KV (Btk 17);
- 14 PLANIRANA DTS 10/0,4 KV 1x630 KV (Btk 17);
- 15 PLANIRANA DTS 10/0,4 KV 1x1.000 KV (Btk 15);
- 17 PLANIRANA DTS 10/0,4 KV 1x1.000 KV (Btk 19);
- 18 PLANIRANA DTS 10/0,4 KV 1x630 KV (Btk 22);
- 19 PLANIRANA DTS 10/0,4 KV 1x630 KV (Btk 22);
- 20 PLANIRANA DTS 10/0,4 KV 1x1.000 KV (Btk 22);
- 21 PLANIRANA DTS 10/0,4 KV 1x1.000 KV (Btk 22);






list 18.

PLANIRANO STANJE TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

R 1:1000


NARUČILAC
OPŠTINA BUZINA


OBRAĐIVAC
ZAVOD ZA IZGRADNJU 'EUDIA' AD

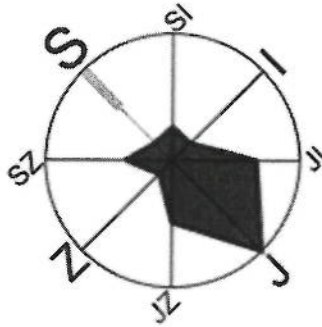
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
KAMENOVO - PRZNO II za dio

KAMENOVO VRIJESNO



LEGENDA:



granica plana



— PVC Ø110

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

— PVC Ø110

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

— PVC Ø110

Postojeća trasa podzemne tk kanalizacije (planirano
izmještanje-ukidanje)

—

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

—

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

— PVC Ø110

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

— PVC Ø110

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



Postojeće tk kablovsko okno



Postojeće tk kablovsko okno (planirano izmještanje-ukidanje)



Postojeći telefonski izvodni ormar



Postojeći distributivni ormar CATV



Planirano tk kablovsko okno većih dimenzija



Planirano tk kablovsko okno



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ.2208/22

Datum: 21.12.2022.



KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000

Katastarska opština: SVETI STEFAN

Broj lista nepokretnosti:

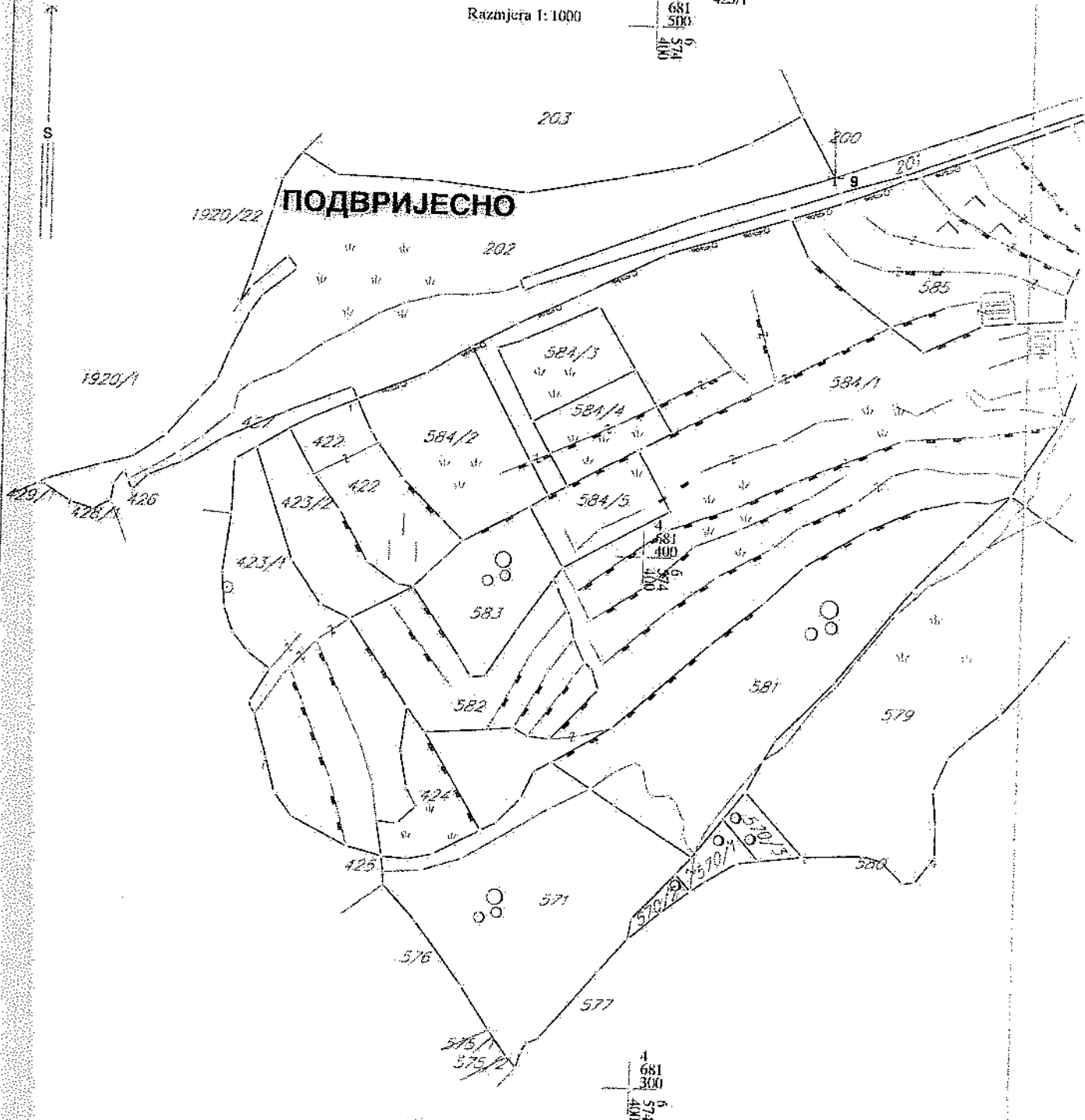
Broj plana: 7

Parcele: 424, 423/2, 422, 582, 583, 584/2, 584/5

584/4, 584/3, 584/1, 585, 581, 586

579, 571, 202, 201, 570/1, 570/2, 570/3

423/1



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Punje

Ovjerava
Službeno lice:

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-D1-2208/E2

Datum: 21.12.2022.



KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000

Katastarska opština: SVETI STEFAN

Broj lista nepokretnosti:

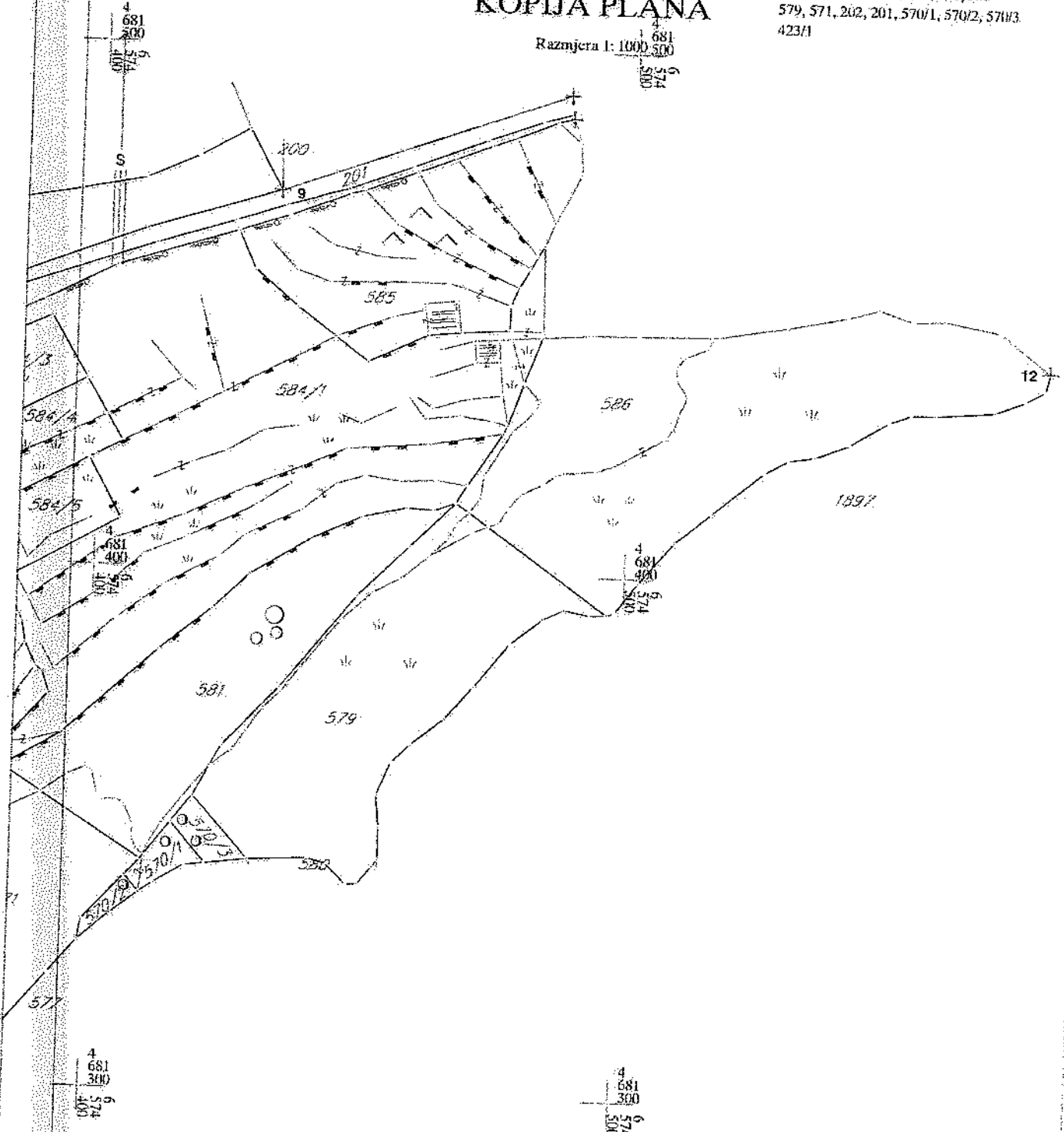
Broj plana: 7

Parcele: 424, 423/2, 422, 582, 583, 584/2, 584/5

584/4, 584/3, 584/1, 585, 581, 586

579, 571, 202, 201, 570/1, 570/2, 570/3,

423/1



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Puzić



Ovjerava
Službeno lice:



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Primljeno: 11-01-2023				
Broj/kod:	Udio iznosak:	Redni broj:	Prilog:	Vrijednost:
08	-	9212/9	-	2022

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-3691/1

Podgorica, 04.01.2023.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I INFORMACIONE SISTEME

Podgorica
Ul. IV Proleterske 19

VEZA: Naš broj 03-D-3691/1 od 14.12.2022.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-9212/2 od 09.12.2022.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju turističkog naselja u dijelu Podvriješna, na UP 8, blok 22, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Pržno-Kamenovo II", Opština Budva, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije preduzeću "M-PRO Consulting & Engineering" iz Podgorice, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Turistička naselja“ - redni broj 14. Turizam i rekreacija, tačka (c), sprvođi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Imajući u vidu navedeno, a obzirom da je uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji turističkog naselja, to je neophodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine.

S poštovanjem,

dr. Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA
ZAŠTITU ŽIVOTNE

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Primljeno: 23.12.2022				
Broj	08	9212/5		

DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Tig sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje i razvoj

www.vodovodbudva.me



BUDVA	
"VODOVOD I KANALIZACIJA"	
01-8791/1	
20.12.22	

Telefon: +382(0)33/403-304. Sektor za inženjering: +382(0)33/403-484. fax: +382(0)33/465-574. E-mail: tehnicka.sluzba.bd@gmail.com

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 08-9212/5 od 09.12.2022.god. (naš broj 01-8791/1 od 15.12.2022. godine), koji je podnio Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, a rješavajući po zahtjevu podnosioca M-PRO Consulting & Engineering iz Podgorice, izdaju se:

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

Za katastarske parcele broj: 424, 423, 422, 582, 583, 584/2, 584/5, 584/4, 584/3, 584/1, 585, 581, 586, 579, 571, 202, 201, 570, KO Sveti Stefan, urbanistička parcela broj 8, blok 22, DUP Kamenovo - Vrijesno, na kojoj je nacrtom Urbanističko tehničkih uslova izdatim od strane Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, predviđen građenje turističkog naselja u dijelu Podvrijesna, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa 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 to vodovod od postojeće buster stanice na KP 342, KO Sv.Stefan (cjevovodi, rezervoari, pumpna stanica...), a fekalnu kanalizaciju do postojeće mreže na javnoj saobraćajnici neposredno ispod KP 391/1, KO SV.Stefan;
- 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.
- Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice urbanističke parcele.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatog nacrtUrbanističko – tehničkih uslova broj 08-9212/5 od 09.12.2022. godine.

Obrada: HT

SLUŽBA ZA PLANIRANJE I
PROJEKTOVANJE

Momir Tomović
Momir Tomović

SEKTOR ZA PLANIRANJE I
RAZVOJ

Ju. Anita Mennubelbat

VD IZVRŠNI DIREKTOR

Jasna Đokić
Jasna Đokić

Podnosioc zahtjeva: M-Pro Consulting & Engineering iz Podgorice;

KP: 424, 423, 422, 582, 583, 584/2, 584/5, 584/4, 584/3, 584/1, 585, 581, 586, 579, 571, 202, 201, 570, KO: Sv. Stefan;

Urbanistička parcela: 8, blok 22, DUP Kamenovo Vrijesno

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 ventilom na procentualno zatvaranje, kompatibilni 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 ventil na procentualno zatvaranje ukoliko ne može da se nabavi. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i procentualnog zatvaranja 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 nadpritisak 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 % 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:

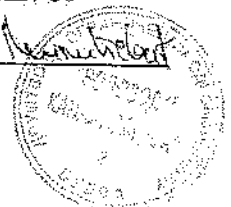
1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu 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 hidrotehnikе projekta
 - c. Kopija izometrijske šeme vodovoda iz glavnog projekta;
 - d. Ovjeren prepis Građevinska dozvole ili prijave građenja;
 - 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 strane 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

SLUŽBA ZA PLANIRANJE I
PROJEKTOVANJE

SEKTOR ZA PLANIRANJE I
RAZVOJ

Momir Tomović





Crna Gora
Opština Budva

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Prilozak	79.01.2023
Broj	08-9212/10

Sekretarijat za komunalno stambene poslove

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon: +382 33 475 823, www.budva.me

Broj: 07-354/22-2209/2
Budva, 17.01.2023. godine.

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj 07-354/22-2209/1 od 15.12.2022. godine (**Vaš broj 08-9212/4 od 09.12.2022. godine**) za izdavanje saobraćajnih uslova za drađenje turističkog naselja na UP 8, blok 22 u zahvatu DUP-a Pržno-Kamenovo II, za dio Kamenovo - Vrijesno (Službeni list CG - opštinski propisi broj 19/10), na osnovu člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17, 44/18, 63/18 I 82/20) i člana 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva“, broj 09/09), d o n o s i:

SAOBRAĆAJNE USLOVE

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz DUP Pržno-Kamenovo II- dio Kamenovo-Vrijesno, karta 11, Saobraćaj regulacija i nivelacija, planirano stanje.

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17, 44/18, 63/18 I 82/20), što je u slučaju izgradnje na kompletnoj urbanističkoj parceli 8 u bloku 22 **NIJE** ispunjeno.

DUP-om je planiran kolski pristup do predmetne urbanističke parcele, saobraćajnicama S-34 i S-37. **Saobraćajnica S-37 nije sagrađena.** DUP-om planirana saobraćajnica S-34, većim djelom prati trasu postojećeg javnog nekategorisanog puta na kat. 1920/1, 1920/2 i 201 KO Sveti Stefan. Dio izgrađenog puta nalazi se na kat.parceli 202 KO Sv.Stefan, pašnjaku III klase u državnom vlasništvu sa pravom raspolaganja upisanim na Opštinu Budva. Međutim, **izvedeno stanje kolske saobraćajnice na djelu sa kojega se pristupa UP 8 u BL.22 ne odgovara regulaciji saobraćajnice S-34 koja je DUP-om planirana.**

Kolski pristup do UP 8 u BL.22 DUP-om je planiran na dijelu koji čine kat.parcela 585 i dio kat.parcele 584/1 KO Sveti Stefan a preko djelova kat.parcela 202 i 201 KO Sveti Stefan. Navedeni djelovi kat.parcela 202 i 201 KO Sveti Stefan su u skladu sa DUP-om dio UP8 u BL.22. Međutim, na istim ovim djelovima kat.parcela 202 i 201 KO Sveti Stefan trenutno je izgrađena saobraćajnica.

Sprovedenjem DUP-om planirane parcelacije UP 8 u BL.22 zapravo bi se onemogućio kolski saobraćaj u djelu trase izvedenog nekategorisanog puta koji čine djelovi kat.parcela 202 i 201 KO Sveti Stefan. Napominjemo da je predmetni nekategorisani put jedina kolska saobraćajnica do naselja Kuljače i Manastira Duljevo.

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu iz tabele date u tekstualnom djelu plana, uz otvorenu mogućnost da to razrješi u okviru podrumske garaže ili otvorenog parkiranja na parceli.

Tabela 25.: Normativi određivanje potrebnog broja parking mjesta

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
STANOVANJE	1,1 PM ili GM/stanu
APARTMANI	1,0 PM ili GM/apartmanu
HOTELI I RENT-A-CAR VILJE	1 PM ili GM/dva ležaja
ADMINISTRATIVNO-POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM ili GM/75 m ² bruto površine
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM ili GM/čelni stoher
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta.

Podzemne garaže kod planiranih objekata mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja. U tom slučaju podzemna građevinska linija garaže (PGL) se određuje na sljedeći način:

- najmanje udaljenje PGL od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se PGL poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele,
- najmanje udaljenje PGL od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,
- PGL prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m,

uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu ne smije biti veći od 60 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte ne smije biti veći od 85 %.

Objekti mogu imati samo jedan podrum (garažu), osim objekata kod kojih zbog obezbjeđenja potrebnih mjesta za stacioniranje vozila garaža mora biti i u više podzemnih etaža. Spratna visina podruma ili suterena namijenjenog za garažu ne može biti veća od 3,0 m, a svijetla spratna visina ne manja od 2,20 m.

Pri projektovanju podzemne garaže moraju biti zadovoljeni prije svega protivpožarni uslovi predviđeni odgovarajućim zakonima, pravilnicima i standardima, kao i ostali uslovi u pogledu bezbjednosti.

Pri projektovanju garaže poštovati sljedeće elemente:

- dimenzije parking mjesta - min. 2,3 x 4,8 m,
- širina prave rampe po voznoj traci - min. 2,75 m,
- slobodna visina garaže - min. 2,3 m,
- podužni nagib pravih rampi - maks. 12° za otkrivene i 15° za pokrивene.

Površina iznad ravnog krova podzemne garaže mora se urediti kao pješačka površina sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila. Tehničkim rješenjem i izborom odgovarajućeg zelenila obezbjediti zaštitu hidroizolacije i konstrukcije krova podzemne garaže.

Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto - radionice, kancelarije i sl.).

Garaža mora ispunjavati uslove propisane Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG broj 09/12).

Shodno članu 37 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima, u touglovima preglednosti, ne smiju se saditi sadnice, ostavljati i postavljati predmeti, poströjenja, uredaji, materijali, graditi bilo kakvi objekti ili vršiti druge radnje koje ometaju preglednost opštinskog.

Shodno članu 40 stav 1 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima, vlasnik ili korisnik zemljišta uz opštinski i nekategorisani put mora dopustiti slobodan ötok vode sa puta, ako se time ne pravi šteta.

Obrađivač,
Ivan Pejović, dipl. inž. saobr.

Ivan Pejović



Dostavljeno:

- imenovanom
- Arhivi
- u predmet

30.01.2023

Broj: 30-20-04-758
Od: 26.01.2023. godine

08-9212/				
----------	--	--	--	--

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslovaIV proleterske brigade br.19,
81000 Podgorica**PREDMET:** Odgovor na dopis broj 08-9212/7 od 09.12.2022. godine

Obratili ste se CEDIS-u, dopisom broj 30-20-04-14683 od 20.12.2022. godine (Vaš broj 08-9212/7 od 09.12.2022. godine) sa zahtjevom za izdavanje tehničkih uslova za izradu projektne dokumentacije za građenje turističkog naselja u dijelu Podvriješna – (TN2), na UP.8, blok 22 u zahvatu DUP-a „Pržno- Kamenovo II“ za dio Kamenovo Vrijesno u Budvi, u postupku izdavanja urbanističko tehničkih uslova po zahtjevu „M PRO consulting & engineering“ doo – Podgorica. Uz zahtjev je dostavljen nacrt UTU sa izvodima iz planske dokumentacije.

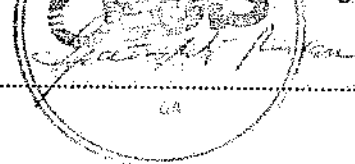
Uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je da u istoj nisu sadržani podaci o zahtijevanoj jednovremenoj snazi objekta i načinu obračuna potrošnje električne energije. Bez ovih podataka se ne mogu izdati tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije.

NAPOMENA:

- Na dijelu UP.8 blok 22 prema planskom dokumentu DUP „Pržno- Kamenovo II“ za dio Kamenovo Vrijesno planirana je izgradnja DTS 10/0,4 kv 1x1000 kVA, za koju je potrebno odvojiti lokaciju u okviru urbanističke parcele. Za lokaciju trafostanice potrebno je odvojiti prostor dimenzija 7x8 m, koji mora imati pristup kolskom putu širine najmanje 3m.

Dostavljeno:

- Naslovu
- Službi za pristup mreži Regiona 4
- a/a

Crnogorski elektrodistributivni sistem
Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 4,
Mijan Dragović, spec.el.ing

Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

Ul. Ivana Milutinovića br.12 81000 Podgorica

Telefon: +382 20 408 400 Faks: +382 20 408 413 e-mail: info@cedis.me www.cedis.me

PIB: 03099873 PDV: 30/31-16162-1

Broj žiro računa:

CKB BANKA 510-1714-39 HIPOTEKARNA BANKA 520-22559-07 EARTE BANKA 540-8573-34 PRVA BANKA 535-35969-50





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I INFORMACIONE SISTEME

Direkcija za izdavanje
urbanističko - tehničkih uslova

Broj: 08-9212/14-2022

Podgorica, 07.03.2023. godine

„M-PRO consulting&engineering“

PODGORICA
Ul. Baku br.46

U prilogu dopisa dostavljamo vam akt Uprave za vode Crne Gore broj UPI 02-319/23-23/2 od 17.02.2023. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog naselja u dijelu Podvriješna – (TN2), na urbanističkoj parceli UP 8, Blok 22, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pržno-Kamenovo II“ za dio Kamenovo-Vriješno („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 19/10), Opština Budva.

Predmetna dokumentacija je dostavljena nakon izdavanja Urbanističko - tehničkih uslova broj 08-9212/12-2022 od 01.02.2023. godine.



Dostavljeno:

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



Crna Gora

Uprava za vode

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Adresa: Bulevar Revolucije br. 24
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: + 382 20 224 593
fax: + 382 20 224 594
www.upravazavode.gov.me

Primitljeno: 07.03.2023.				
Org. jod.	Jod. k'es. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-	9212	/13-	2022	

Br: UPI 02-319/23-23/2

17.02.2023.

Za: **Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**

PREDMET: Odgovor na Vaš zahtjev br. 08-9212/10 od 18.01.2023. godine

Poštovani,

Upravi za vode obratili ste se zahtjevom, br. 08-9212/10 od 18.01.2023. godine, a u vezi zahtjeva „M - PRO consulting & engineering“ iz Podgorice, radi izdavanja uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog naselja u dijelu Podvrijesna – (TN2), na urbanističkoj parceli UP 8, Bloku 22, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pržno-Kamenovo II“ za dio Kamenovo - Vrijesno, Opština Budva. Uz zahtjev dostavljen je Nacrt urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za predmetni objekat.

U ovoj predmetnoj stvari ukoliko je za navedeni objekat, shodno Nacrtu urbanističko-tehničkih uslova, planirano da se projektuju instalacije vodovoda i kanalizacije u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu radova kao i da će se isti priključiti na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ doo Budva, a otpadne vode rješavaju jedinstvenim sistemom prečišćavanja otpadnih voda (PPOV), u konkretnom Uprava za vode nije nadležna za utvrđivanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije. Uslovi za priključenje na javnu vodovodnu mrežu kao i ispuštanje otpadnih voda u sistem javne kanalizacije u nadležnosti je jedinice lokalne samouprave, u skladu sa čl. 48 i 80 Zakona o vodama ("Sl.list RCG", br. 27/07, "Sl.list CG", br.73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).

U suprotnom, obaveza je investitora da radi izrade tehničke dokumentacije pribavi vodne uslove, iz člana 114 i 115 Zakona o vodama, za radove i objekte za zahvat i dovođenje vode iz površinskih i podzemnih voda i ukoliko se otpadne vode ispuštaju o površinske i podzemne vode. Nadležnost za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za ovu vrstu objekta definisana je čl. 117 istog zakona.

Što se tiče drugih potreba za vodom, ukoliko korišćenje voda prelazi opštu upotrebu potrebno je vodno pravo steći vodnom dozvolom ili ugovorom o koncesiji, u skladu sa čl. 43 Zakona o vodama.

Takođe treba imati u vidu da se korišćenje vode iz površinskih i podzemnih voda može dozvoliti samo ako su prethodno obavljene istražni radovi, koji obuhvataju utvrđivanje rezervi, izdašnost i kvalitet vode i njegovu povezanost i uticaj na druga izvorišta, u skladu sa čl. 55

Zakona o vodama. Obim i vrstu istražnih radova iz površinskih i podzemnih voda određuje organ nadležan za utvrđivanje vodnih uslova za ovu vrstu radova.

Međutim, ukoliko je potreba za vodom veća od 86 m³/dan pravo korišćenja prirodnog bogatstva može se ostvariti na način i pod uslovima definisanim Zakonom o koncesijama, a što je u skladu sa čl. 134 Zakona o vodama.

Za sve dodatno stojimo Vam na raspolaganju.

S poštovanjem,

Vesna Bajović

DIREKTORICA

Dostavljeno: Naslovu;
Službi uprave;
a/a.

