



DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Direkcija za izdavanje

Urbanističko tehničkih uslova

Broj: 1062-924/8

Podgorica, 10.10.2019.godine

MIROSLAV FRANETA

BUDVA

Ulica 13.jula

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 1062-924/8 od 10.10.2019.godine za izgradnju objekata stanovanja veće gustine u zoni rekonstrukcije i obnove UP 2 (blok 7) u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino II“ (Sl.list CG - opštinski propisi br. 11/09) u Budvi.

Dostavljeno:


- Podnosiocu zahtjeva,
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Oja Femić



URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

	DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj:1062- 924/8 Podgorica, 10.10.2019.godine	 CRNA GORA MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) i podnijetog zahtjeva Miroslava Franete izdaje:		
URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije		
za izgradnju objekata stanovanja veće gustine u zoni obnove i rekonstrukcije na urbanističkoj parceli UP 2 (blok 7) u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino II“ (Sl.list CG - opštinski propisi br. 11/09) u Budvi.		
PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Miroslav Franeta	
1	POSTOJEĆE STANJE	
<p>Prema grafičkom prilogu broj 4 „Postojeće stanje – namjena površina“ na predmetnoj lokaciji prikazana je postojeća namjena „stanovanje“. Na parceli se nalaze četiri postojeća objekta sa opisom boniteta. Bonitet objekta 2- dobar kvalitet (spratnost - P), bonitet objekata 1, 3 i 4 – srednji kvalitet (spratnost P+Pk, P). Ovi objekti su Planom predviđeni za rušenje.</p> <p>Katastarska evidencija</p> <p>Prema listu nepokretnosti 99 - prepis KO Budva na katastarskoj parceli 1508 evidentirano je sljedeće:</p> <p>KP 1508:</p> <ul style="list-style-type: none">- porodična stambena zgrada (objekat 1), površine pod objektom 68m², spratnosti – P (prizemlje);- stambena zgrada (objekat 2), površina pod objektom 186m², spratnosti – P+1+Pk (prizemlje, prvi sprat, potkrovlje - mansarda);		

	<p>- voćnjak 1. klase; - dvorište 500m²; U listu nepokretnosti evidentirani su podaci i ograničenja na parceli za objekat 1 (porodična stambena zgrada) – nema dozvolu.</p> <p>Prema listu nepokretnosti 1886 – prepis KO Budva na katastarskoj parceli 1507 evidentirano je sljedeće:</p> <p>KP 1507: - porodična stambena zgrada (objekat 1), površine pod objektom 22m²; spratnosti – P (prizemlje) - pomoćna zgrada (objekat 2), površine pod objektom 45m²; spratnosti P – (prizemlje) - dvorište, površine 193m²; U listu nepokretnosti evidentirani su podaci i ograničenja na parceli za objekat 1 (porodična stambena zgrada) – nema dozvolu, objekat 2 (pomoćna zgrada) – nema dozvolu.</p> <p>Za rušenje postojećih objekata, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 133 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19).</p>
2.	PLANIRANO STANJE
2.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Prema grafičkom prilogu broj 6 „Planirano stanje – namjena površina“, predmetna lokacija je namjene: Površine za stanovanje /stanovanje veće gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (srednje visoki i objekti veće visine)/-SV1
2.2.	Pravila parcelacije
	UP 2 (blok 7) sastoji se od dijela kat. parcela 1508 i 1507 KO Budva u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino II “ (Sl.list CG - opštinski propisi br. 11/09), u Budvi. Urbanistička parcela je prikazana na grafičkom prilogu 09 „Planirano stanje – parcelacija“
2.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA U ZONI REKONSTRUKCIJE I OBNOVE - STANOVANJE VEĆE GUSTINE (SV1,SV2)</p> <p>Stanovanje veće gustine predstavlja tip stanovanja sa jednoporodičnim, višeporodičnim i višestambenim objektima, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom. Na osnovu preovlađujuće izgrađenosti bloka, definisana su dva tipa korišćenja prostora:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stanovanje veće gustine u zoni rekonstrukcije i obnove sa srednje visokim objektima i objektima veće visine (SV1), spratnosti od G+P+2+Pk do G+P+3+Pk, u blokovima br. 5, 6 i 7. • stanovanje veće gustine u zoni rekonstrukcije i obnove sa objektima veće visine i visokim objektima (SV2), pretežne spratnosti G+P+5, u bloku br. 5. <p>Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim prilogima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - građevinske linije i udaljenja od susjednih urbanističkih parcela, odnosno objekata,

- maksimalna dozvoljena spratnost,
- maksimalna ukupna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli,
- maksimalna ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi, pravilnici i standardi.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tački 6. Urbanistički pokazatelji - Tabela 19. Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata u zoni rekonstrukcije i obnove - stanovanje veće gustine - srednje visoki i objekti veće visine (SV1)

Objekti u zoni rekonstrukcije i obnove u namjeni stanovanje veće gustine sa srednje visokim objektima i objektima veće visine mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).

1. Urbanistička parcela

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300 m², a maksimalno 2000 m²,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 11 m,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 80 m²,
- kod dvostrano uzidanih objekata dozvoljena je izgradnja najviše 3 objekta u nizu,
- maksimalna širina jednostrano ili dvostrano uzidanog objekta je 15 m, a može biti i manja.

2. Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta.
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:

- slobodnostojeći objekti – 1,5 - 2,5 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susednog objekta minimalno 4,0m.

- jednostrano uzidani objekti – 3,0m prema slobodnom dijelu parcele; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (od 1,5 - 2,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susednog objekta minimalno 4m.

- obostrano uzidani objekti - 0,0 m • Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,5m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min 1,5m), ukoliko je rastojanje od susednog objekta minimalno 4m.

- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4,0m
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismeno odobrenje vlasnika parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.
- Maksimalna spratnost objekta: - suteran, prizemlje, 2 sprata i potkrovlje – Su+P+2+Pk, ili suteran, prizemlje i 3 sprata – Su+P+3 – odnosno pet korisnih etaža - garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 3 sprata i potkrovlje - G+P+3+Pk, ili garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje i 4 sprata – G+P+4, odnosno - pet korisnih etaža
- Maksimalna visina vijenca iznosi: - 15,0 – 16,5 m (G+P+3+Pk = 15,0m, G+P+4 = 16,5m), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca.

- Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža.
- Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova.
- Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1,50 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.
- Kota prizemlja je za objekte bez podrumskih ili suterenskih etaža 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;

3. Izgradnja na parceli

- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke 5.14. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Dozvoljena je fazna izgradnja objekta ukoliko dio objekta koji se gradi predstavlja funkcionalnu i arhitektonsku cjelinu, a na osnovu uslova definisanih u tački 5.18. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje. Konačno izgrađeni objekat ne smije da pređe maksimalno dozvoljenu površinu pod objektom i maksimalno dozvoljenu spratnost date na nivou urbanističke parcele.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Suterren i podrum objekta se koristi isključivo za pomoćne prostorije i garažu. Nije moguća prenamjena garaža, u skladu sa uslovima iz tačke 5.3.11.
- U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na susjednu parcelu, niti na drugi objekat.
- Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23o .
- Uređenje zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dat u tački 7.1.4. UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima. • Za izgradnju podzida važe uslovi definisani tačkom 5.13. Uslovi za izgradnju podzida.

4. Rješavanje mirujućeg saobraćaja

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 na osnovu tačke 5.3.11. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta. Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila.

5. Ograđivanje

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60 m.
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.

	<ul style="list-style-type: none"> • ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. • vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele. <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 44/18). <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p> <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (" Sl. list CG", br. 60/18).
--	--

3.	<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 style="text-align: center;">URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA STABILNOST TERENA I OBJEKATA I PRIHVATLJIV NIVO SEIZMIČKOG RIZIKA</p> <p>Obezbuđenje prihvatljivog nivoa seizmičkog rizika generalno ima dva osnovna zahtjeva:</p> <ul style="list-style-type: none"> • da prilikom zemljotresa bude što manje gubitaka ljudskih života, što manje povrijeđenih i da bude što manje materijalnih i drugih šteta, • da troškovi sanacije štete nastale usljed zemljotresa ne budu veći od troškova projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima su se mogla spriječiti oštećenja ili rušenje, kao i njima izazvane povrede i gubici ljudskih života, prilagođavanjem izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata nivou očekivanog seizmičkog hazarda kroz punu primjenu svih urbanističkih, arhitektonskih, konstruktivnih i graditeljskih mjera u cilju smanjenja seizmičke povredljivosti objekata. <p>Urbanističkim rješenjem definisani su indeks zauzetosti parcele, odnosno prostora, planirana spratnost objekata i udaljenosti od susjednih objekata i javnih površina, čime se obezbjeđuju rastojanja u slučaju razaranja objekata i prostor za intervencije pri raščišćavanju ruševina.</p> <p>Jedan broj planiranih objekata radi obezbjeđenja potrebnog broja mjesta za parkiranje vozila imaće garaže u jednom ili više nivoa pod zemljom, što je uglavnom povoljno sa aspekta smanjenja seizmičkog hazarda.</p> <p>Ostali uslovi za aseizmičko projektovanje:</p> <p>Proračune raditi na IX stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <p>Da bi se obezbijedili stabilnost objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i izraditi elaborat o rezultatima geoloških istraživanja shodno članovima 6. do 12. <i>Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Službeni list CG", br.28/11).</i> 2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu shodno Članu 5. stav 6. <i>Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01)</i> proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati da je objekat fundiran
--	--

na odgovarajući način, dokazati stabilnost i sigurnost objekta uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije,

4. vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilniku o načinu i postupku osmatranja tla i objekata u toku građenja i upotrebe ("Sl. list CG", br. 18/18);
5. aseizmičko projektovanje i građenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu usklađenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stručnih i ovlašćenih lica i nadležnih organa, uz striktno poštovanje važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta,
6. ukloniti nasip (zemljani materijal pomiješan sa građevinskim šutom), koji se na znatnom dijelu prostora nalazi u površinskom sloju, jer ne predstavlja sredinu pogodnu za fundiranje objekata, a nije pogodan ni kao podloga za saobraćajnice, i zamijeniti ga drugim materijalom,
7. temelje projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, bez kaskada
8. projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premošćuju sve nejednakosti u slijeganju,
9. objekte na terenu u nagibu projektovati i izgraditi kao sanacione konstrukcije, sposobne da prihvate dio litostatičkih pritisaka sa padine i da obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
10. zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litološke pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
11. poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla,
12. sve potporne konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaže,
13. sve ukopane dijelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjernih gravitacionih voda,
14. bezbjedno izvoditi radove na izgradnji objekata i gdje je to potrebno adekvatnim mjerama osigurati budući iskop, padinu, postojeće objekte, susjedne objekte, trotoar, postojeće instalacije izradom projekta zaštite iskopa i susjednih objekata, linijske zasjeke 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 unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije sa spoljašnjom mrežom izvesti kao fleksibilne, kako bi se omogućilo prihvatanje eventualne pojave neravnomjernog slijeganja,
18. vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala),
19. fekalne i druge otpadne vode evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusne septičkih jama, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septičkih jama ili slobodno oticanje ovih voda u teren,
20. kontrolisano odvođenje svih površinskih voda (sa krovnih površina, sa trotoara oko objekata i sa ostalih dijelova parcele, u kišnu kanalizaciju ili na javnu saobraćajnu površinu, kako bi se spriječilo da voda dođe do temelja ili u podtlo, raskvasi ga i izazove izazove eventualna nagla slijeganja objekta.

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.

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.6/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14, 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu .

4. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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.

Ovim DUP-om se definišu sljedeći uslovi i mjere predviđene u cilju spriječavanja, smanjenja ili otklanjanja negativnih uticaja na životnu sredinu:

1. Kako je Budva, ali i prostor DUP-a područje intenzivnog razvoja sa povećanjem broja stanovnika i korisnika prostora (turisti i posjetioći), sa intenzivnom urbanizacijom koja se ogleda u vidu obimne izgradnje, lokalna uprava u saradnji sa državnim organima, Republičkim hidrometeorološkim zavodom, JU Centar za ekotoksikološka ispitivanja Crne Gore, Republičkim zavodom za zaštitu prirode, Univerzitetom, stručnim i nevladinim sektorom (NVO) treba da uspostavi kontinualni monitoring indikatora životne sredine, obavi istraživanja biodiverziteta na području Opštine i na taj način stvori osnov za kvalitetnu i kontinuiranu mogućnost ocjene stanja životne sredine i na osnovu toga kreiranje politika i mjera za zaštitu životne sredine.

2. S obzirom da pojedine postojeće i planirane namjene, odnosno objekti (zahvati, projekti) na području DUP-a mogu imati određene posljedice na životnu sredinu treba obezbjediti odgovarajući monitoring (praćenje stanja).
3. 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.
4. 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.
5. Neophodno je za područje Budve uraditi Katastar zagađivača u okviru Katastra zagađivača za cijelu Crnu Goru.
6. Pojedini pokazatelji ukazuju na neophodnost preduzimanja mjera za sprječavanje pojedinih zagađenja. To se prije svega odnosi na emisiju lebdećih čestica (prašine i aerosola) i ograničavanje sadržaja teških metala i PAH-s u njima, jer na osnovu višegodišnjih ispitivanja, može se konstatovati da postoji trend značajnog povećanja sadržaja lebdećih čestica i PAH-s u njima. Monitoring kvaliteta vazduha mora biti baziran na EU propisima, na osnovu kojih će formirati informativna mreža koja će moći da se priključi u međunarodne mreže, kao što su EURAIRNET-a, EIONET, baze WHO-a, WGOGAW, EMEP i dr. Monitoring lebdećih čestica treba bazirati na mjerenju PM-10 i PM-2,5 na osnovu kojih se ocjenjuje stepen ugroženosti vazduha ambijenta, uticaja na zdravlje ljudi i zagađenosti teškim metalima u PM10.
7. Stimulisati nabavku i korišćenje novijih i kvalitetnijih vozila, vozila na električni ili hibridni pogon, upotrebu bezolovnog benzina, zbog smanjenja koncentracija zagađujućih materija porijeklom iz izduvnih gasova motornih vozila.
8. Smanjiti broj ložišta na čvrsta goriva i stimulisati korišćenje drugih oblika goriva i energije (gas, toplotne pumpe, pasivni i aktivni solarni sistemi i dr.) kako bi došlo do redukcije zagađujućih materija iz ložišta na čvrsta goriva.
9. 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, niki i dr.) i organskog porijekla (poliaromatskih ugljovodonika i polihlorovanih bifenila) u uzorcima zemljišta.
10. Uvesti sistem reciklaže, postavljanjem posuda za primarnu selekciju otpada na određenim lokacijama na području plana.
11. Potreban broj kontejnera i drugih sudova za odlaganje čvrstog otpada, dinamiku i vrijeme njihovog pražnjenja, proračunati na osnovu ukupnog broja mogućih korisnika prostora koji se tokom turističke sezone značajno uvećava prilivom turista.
12. Raznovrsni nesortirani otpad nastao tokom rušenja postojećih objekata odložiti na bezbjedno mjesto, na način koji neće stvoriti dodatne negativne uticaje na životnu sredinu i na lokaciji koju odredi nadležni organ.
13. Ostale negativne uticaje prilikom rušenja (buka, prašina, usporavanje saobraćaja, oštećenje saobraćajnica i dr) na stanovništvo koje živi u okolini svesti na najmanju moguću mjeru.

14. Otpad koji bude nastajao za vrijeme izvođenja građevinskih radova (šut i ostali otpad) odložiti na bezbjedno mjesto, na način koji neće stvoriti dodatne negativne uticaje na životnu sredinu i na lokaciji koju odredi nadležni organ..
15. Pri izgradnji novih objekata, kao i pri rušenju postojećih, predvidjeti mjere zaštite dijela postojećih stabala koja nijesu predviđena za uklanjanje.
16. Ako se na prostoru DUP-a budu otvarale zdravstvene, ordinacije biohemijske laboratorije i pružale različite usluge prilikom kojih se stvara eventualni opasni medicinski otpad njegov tretman (čuvanje i odlaganje) obavezno sprovesti u skladu sa važećim propisima.
17. Ostali opasan otpad sakupljen u okviru područja plana (akumulatori, upotrebljena motorna ulja, elektronske komponente i dr.) čuvati i odlagati u skladu sa važećim propisima.
18. Sve postojeće divlje deponije zemlje, građevinskog otpada, kabastog otpada (starog pokućstva, kućnih aparata i sl.) i dr. ukloniti.
19. Sprječiti paljenje divljih deponija.
20. U sklopu infrastrukturnog rješenja pored rješavanja odvođenja fekalnih voda neophodno je i hitno kanaliziranje atmosfernih voda koje sa saobraćajnica i drugih površina oticanjem spiraju različite zagađujuće materije i odnose ih u more.
21. Riješiti postojeći problem odvođenja atmosfernih voda koje izazivaju plavljenje u kompleksu objekata u neposrednoj sjevernoj blizini benzinske stanice.
22. Kolektore i separatore masti i ulja i taložnike suspendovanih materija u okviru sistema za odvođenje i tretman otpadnih voda kod stanica za snabdjevanje motornih vozila gorivom i drugih objekata kao mjesta kod kojih postoji rizik od ispuštanja zagađujućih materija projektovati i graditi u skladu sa propisima. Odlaganje opasnog otpada iz ovih postrojenja vršiti na način predviđen propisima.
23. Podzemne rezervoare goriva kod stanica za snabdjevanje motornih vozila gorivom, ili uz objekte kod kojih služe kao gorivo u sistemima za grijanje prostorija projektovati i graditi sa dvostrukim plaštom, obaveznim tankvanama i svim propisima predviđenim mjerama sprječiti isticanje naftnih derivata iz ovih rezervoara i sprječiti druge rizike od zagađivanja životne sredine.
24. Građenjem i korišćenjem objekata ne smije se ugroziti stabilnost susjednih objekata, tla na susjednim zemljištima, kao ni saobraćajne površine, vodotoci, instalacije, životna sredina i sl.
25. Izgradnja i korišćenje objekata moraju biti u svemu u skladu sa važećim propisima i principima za aseizmičko projektovanje i građenje, u cilju svođenja seizmičkog rizika na prihvatljivi nivo.
26. Pri projektovanju, građenju i korišćenju objekata moraju se, u skladu sa tehničkim i ostalim propisima, osigurati mjere za zaštitu od klizanja terena, poplava, udara groma i drugih nepogoda.
27. Objekti moraju biti projektovani, građeni i korišćeni tako da se sprječi nastajanje i širenje požara i eksplozija, a u slučaju požara i eksplozija da ispunjavaju uslove za njihovo efikasno gašenje i spašavanje ljudi i materijalnih dobara.
28. Objekat mora biti projektovan, izgrađen i korišćen tako da se omogući zaštita od djelovanja površinskih i podzemnih voda, vlage, agresivnog tla, vode i vazduha, štetnih hemikalija, pare, temperaturnih promjena, kao i drugih nepovoljnih dejstava.
29. Objekat se mora graditi tako da se u odnosu na klimatske uslove, lokaciju objekta i njegovu namjenu smanji gubitak toplote na najmanju mjeru, odnosno spriječi zagrijavanje prostorija usljed spoljnog uticaja.
30. Objekat mora biti zaštićen od unutrašnje i spoljne buke, a okolina objekta od buke koja nastaje u objektu usljed tehnološkog procesa ili iz drugih razloga.

31. Objekat se mora graditi tako da smanjuje vibraciju i buku od ugrađenih postrojenja u objektu sa svrhom sprječavanja njihovog prenosa.

32. Građevinski proizvodi moraju kod uobičajenog održavanja, u ekonomski prihvatljivom vremenskom periodu, podnositi bez većih šteta sve uticaje normalne upotrebe i uticaje okoline, tako da objekat u koji su ugrađeni sve vrijeme svoje upotrebe ispunjava sve zahtjeve u pogledu stabilnosti, zaštite od požara i eksplozija, higijenske i zdravstvene zaštite, očuvanja okoline, sigurnosti upotrebe objekta, zaštite od buke, uštede energije i dr. prema tehničkim propisima za pojedinačne vrste objekata.

33. Osmišljenom sadnjom zelenila umanjiti efekte saobraćajne buke, nepovoljnih vibracija i obezbjediti apsorpciju štetnih gasova i prašine.

34. Pri projektovanju objekata planirati posebne arhitektonsko-građevinske mjere za zaštitu od pretjerane insolacije i od vjetra.

35. Kod kombinovanja poslovnih i stambenih sadržaja voditi računa da druge djelatnosti (trgovina, usluge, i ugostiteljski objekti i dr.) ne smiju da ugrožavaju funkcije kao što su stanovanje, obrazovanje, socijalna zaštita i sl.

36. Za podzemne garaže potrebno je obezbijediti prirodnu ili prinudnu ventilaciju i to po mogućstvu takvu da se zagađujuće materije ne zadržavaju u unutrašnjosti bloka.

37. Stalno sprovoditi edukativno-propagandne akcije i postupke radi dovođenja građana, ali i turista, na onaj nivo saznanja, kada oni sami postanu najbolji zaštitnik životne sredine.

38. Pri sprovođenju rješenja iz DUP-a, a sa ciljem za sprječavanja i(li) ublažavanje uticaja na životnu sredinu pridržavati se važećih zakona, pravilnika, uredbi i drugih akata koja se odnose na zaštitu životne sredine.

Obavezno je sprovođenje postupka procjena uticaja na životnu sredinu projekata i zahvata na osnovu Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 od 28.12.2005) i pravilnika koji ga prate.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa sljedećim odredbama:

Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br. 75/18), Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br. 54/16, 18/19), na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

Zaštita zemljišta

Zaštita zemljišta kao teško obnovljivog prirodnog resursa, sprovodiće se mjerama zabrane, ograničenja i zaštite od nenamjenskog korišćenja, zagađivanja i denaseljacije:

- Izgradnja je dozvoljena isključivo prema Planom propisanim pravilima građenja i uređenja;
- Zabranjeno je deponovanje i odlaganje bilo kakvog otpada i otpadnih materijala van utvrđenih lokacija; Obavezna je zaštita zemljišta od erozionih procesa zabranom otvaranja vegetacijskog sklopa;
- Za objekte, potencijalne izvore zagađivanja ili ugrožavanja zemljišta (u fazi pripreme terena, realizacije i u toku redovnog rada) obavezna je procena uticaja na životnu sredinu prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni

list CG“, br. 75/18) sa Planom mera za zaštitu zemljišta od zagađivanja, mera prevencije, monitoringa stanja i kvaliteta zemljišta.

Zaštita osetljivih ekosistema, biodiverziteta, flore, faune i pejzažnih vrednosti

Planirana namjena prostora maksimalno je vrjednovala prirodne karakteristike, kulturno nasleđe i pejzažne vrednosti područja Budve.

U cilju očuvanja morskog dobra, prirodnih i pejzažnih vrednosti i kulturnog nasleđa planirani su blokovi koji jasno definišu funkcionalne zone u prostoru sa jasnom prepoznatljivošću.

Planom su predviđene mjere prevencije i sprečavanja potencijalnih rizika po zastupljene ekosisteme (floru, faunu), biodiverzitet, postojeće zelene površine i ukupnu pejzažnu vrednost.

Zaštita od buke

Poštovati odredbe Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl.list CG“, br. 28/11, 1/14 i 2/18)

Zaštita od pojave prekomerne buke planirana je valorizovanjem blokova.

Biološke i tehničke mjere zaštite sprovodiće se, prije svega:

- Planirano je formiranje pejzažno oblikovanog i uređenog linearnog zaštitnog zelenila, uz izbor visokodekorativnih vrsta;
- Obavezno je ozelenjavanje parking prostora (prostora za mirujući saobraćaj);
- Preporuka je donošenje Plana posebnog režima saobraćaja u zonama sa mogućim ili očekivanim povećanjem intenziteta buke;
- Obavezna je rekonstrukcija i izgradnja saobraćajnica sa odgovarajućim zastorom za očekivano saobraćajno opterećenje;
- Obavezna je procena uticaja na životnu sredinu za objekte - potencijalne izvore buke saglasno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br. 75/18)

Upravljanje otpadom

Upravljanje otpadom je zasnovano na izboru koncepta evakuacije otpada saglasno Zakonu o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16):

- Obaveza lokalne Uprave je da donese Lokalni plan upravljanja otpadom (u saglasnosti sa Republičkim planom upravljanja otpadom);
- Za potrebe prostora u zahvatu Plana obavezno je uspostavljanje ekološki prihvatljivog načina evakuacije komunalnog otpada;
- Planirani objekti svih kategorija koji imaju turističku i komercijalno-uslužnu namenu, moraju imati posebne prostorije za privremeno odlaganje selektovanog komunalnog otpada. Veličina prostorije utvrđuje se prema kapacitetu (broj korisnika). Prostorije se nalaze u okviru objekta kao zaseban prostor, bez prozora sa električnim osvetljenjem, sa točecim mestom sa slavnom i slivnikom sa rešetkom. Pristup ovom prostoru mora biti vezan za pristupni put (preko rampe za pristup specijalizovanog vozila);
- Postojeći objekti, u postupku rekonstrukcije, dogradnje, nadgradnje ili drugog oblika intervencije moraju obezbediti zasebnu prostoriju za privremeno odlaganje otpada i primarnu selekciju otpada;
- Sa mikrolokacija, komunalni otpad će se prikupljati postavljanjem korpi za smeće. Razmešta istih vršice se prema Planu razmeštaja, gde su bitne lokacije značajnog okupljanja, šetališta, kupališta, odmorišta, parking prostora;

	<ul style="list-style-type: none"> Standard za sakupljanje otpada karakteristika komunalnog otpada propisuje se Planom za upravljanje otpadom. <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16)</p> <p>Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br.02-D-2527/2 od 18.09.2019. godine.</p>
5.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>U grafičkom prilogu 7 „Planirano stanje – površine pod zelenilom i slobodne površine“, za predmetnu lokaciju planirane su površine pod zelenilom ograničenog korišćenja / uređene površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama jednorodnog, višeporodnog i višestambenog stanovanja i stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima/</p> <p>Za ovu kategoriju površina pod zelenilom, pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata.</p> <p>Na parcelama jednorodnog stanovanja prostore između ulice i objekta ozeleniti dekorativnim vrstama, a dio parcele iza objekta može se koristiti kao bašta ili voćnjak. Preporučuje se gajenje voća kao svojevrstan vid aktivnog odmora stanovnika. Uređenje zelenih i slobodnih površina raditi po ugledu na stare vrtove kakvi se još mogu sreći na ovom prostoru. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. Radi zaštite od pogleda sa ulice i susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, predlaže se podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja.</p> <p>Već navedeni principi važe i za uređenje zelenila na parcelama višeporodnog i višestambenog stanovanja i stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima, s tim da bašta, odnosno povrtnjak i voćnjak mogu izostati. Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata.</p> <p>Kod objekata sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima prostor između objekta i ulice popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Moguće je i položavanje štampanim betonom. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl.) spriječiti prilaz vozila na pješačke površine.</p> <p>Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Za sadnju u žardinjerama koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem.</p>
6.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavestiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a u</p>

	skladu sa članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG”, br.49/10, 40/11, 44/17, 18/19)
7.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
8.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Na urbanističkim parcelama namijenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, fontana, pomoćnih zgrada, garaža i privrednih zgrada uz stambene objekte koje ne ugrožavaju životnu sredinu. Pomoćni objekat je objekat za smještaj vozila - garaža, ostava za alat, ogrjev i sl., koji ne predstavlja uređenje okućnice, a koji se gradi na urbanističkoj parceli namijenjenoj gradnji osnovnog objekta neke druge namjene. Pomoćni objekat je cisterna za vodu, rezervoar (za mazut, lož ulje, TNG, i sl.), septička jama i sl. ukoliko je njegova visina na najnižoj tački konačno nivelisanog terena uz objekat viša od 1m. Dozvoljena maksimalna spratnost pomoćnih objekata je prizemlje (P), odnosno maksimalna visina 3 m do vijenca objekta.
9.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
10	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
11	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Dozvoljena je fazna izgradnja objekta ukoliko dio objekta koji se gradi predstavlja funkcionalnu i arhitektonsku cjelinu, a na osnovu uslova definisanih u tački Uslovi za arhitektonsko oblikovanje. Konačno izgrađeni objekat ne smije da pređe maksimalno dozvoljenu površinu pod objektom i maksimalno dozvoljenu spratnost date na nivou urbanističke parcele.
12	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 14 „Planirano stanje - elektroenergetska mreža“ i Prema uslovima nadležnog organa. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja

	•Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
12.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 13 „Planirano stanje - hidrotehnička infrastruktura“ i Prema uslovima nadležnog organa, Akt br. 01-6592/2 od 17.09.2019. godine, Vodovoda i kanalizacije d.o.o Budva.
12.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 10 „Planirano stanje, saobraćaj – regulacioni i nivelacioni plan“ i Prema uslovima nadležnog organa. Akt br. 07-u-12277/2 od 20.09.2019. godine, Sekretarijata za komunalno stambene poslove, Opština Budva.
12.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prema grafičkom prilogu br. 17 „Planirano stanje – telekomunikaciona infrastruktura“ i Prema uslovima nadležnog organa. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: <ul style="list-style-type: none"> • Zakon o elektronskim komunikacijama (“SI list CG”, br.40/13, 56/13, 2/17) • 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 elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, br.59/15, 39/16) • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, br.52/14)
13	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (“SI.list RCG”, br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, i „ SI.List CG”, br. 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
14	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/
15	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE
	Oznaka urbanističke parcele
	UP 2, (Blok 7)

Površina urbanističke parcele	990m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0.43
Maksimalna površina pod objektom	430m ² Objekat 1 – 160m ² Objekat 2 – 270m ²
Maksimalni indeks izgrađenosti	2.01
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	1991m ² Objekat 1 – 640m ² Objekat 2 – 1351m ²
Maksimalna spratnost objekata	Objekat 1 – (G+P+2+Pk) Objekat 2 – (G+P+3+Pk)
Maksimalna visinska kota objekta	/
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Rješavanje mirujućeg saobraćaja 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 na osnovu tačke 5.3.11. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta. 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	USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE Ovim uslovima se daju osnovne smjernice koje bi trebalo da obezbijede jedno likovno uređenje naselje, novu sliku naselja Rozino I, višeg standarda. Uslovi koja treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja. 1. Poštovanje izvornog arhitektonskog stila Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo

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

2. Uljepšavanje dvorišnih fasada




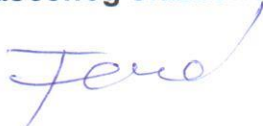
U mnogim slučajevima dvorišne fasade i kalkani zgrada učestvuju u formiranju gradske slike. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obrađene.

3. Sprječavanje kiča

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

4. Upotreba korektivnog zelenila

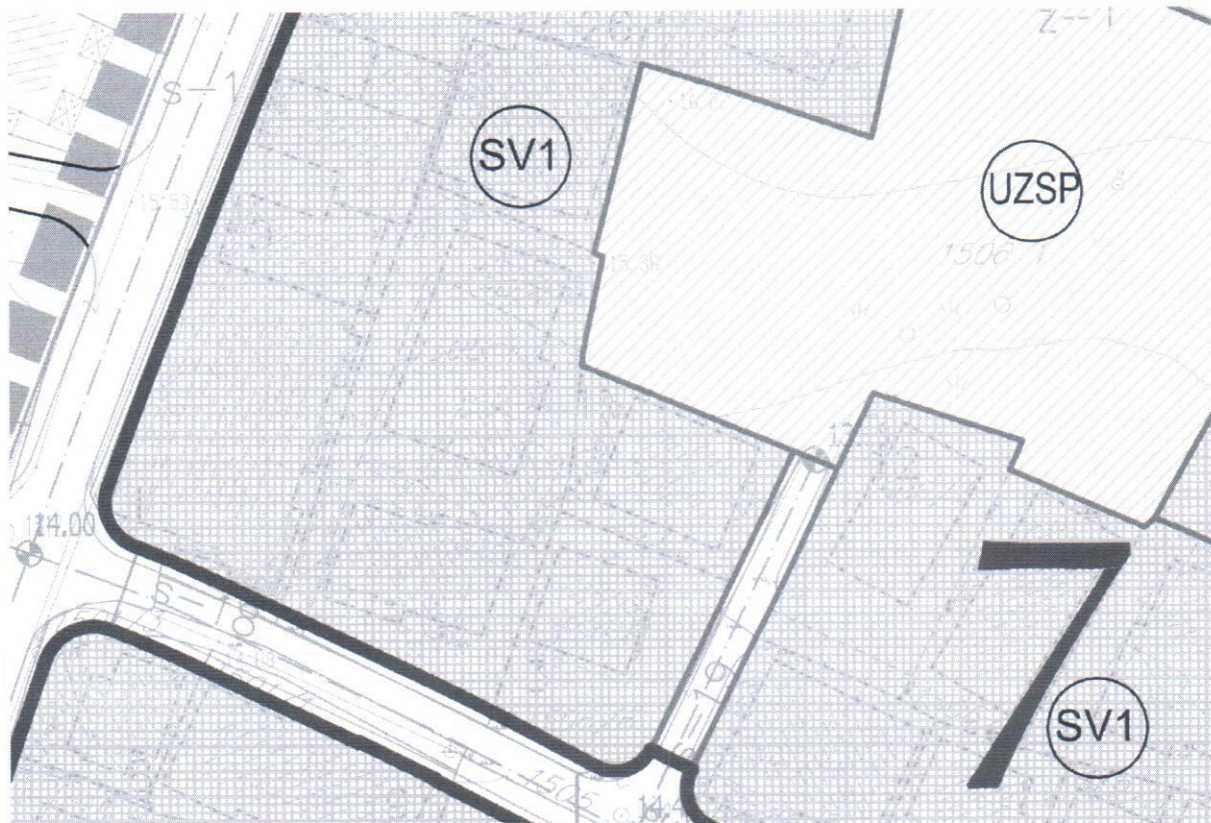
Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguće. Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih zgrada je prihvatljiva i preporučuje se. U

		<p>tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl.</p> <p>5. Upotreba materijala i boja U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela, bež, siva, oker...). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.</p> <p>6. Uljepšavanje javnih prostora Potrebno je oslobađanje javnih prostora od neadekvatne, ružne, neukusne urbane opreme i sadržaja (na primjer kiosci i terase ugostiteljskih objekata neprimjereni prostoru u kome se nalaze).</p>
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	/
DOSTAVLJENO:		
<ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a 		
OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:		
Nataša Đuknić Ivan Nedović		 
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:		Olja Femić
M.P.		<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> 
PRILOZI		

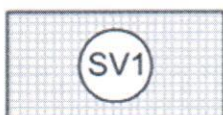
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a 	<p>-Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br. 02-D-2527/2; -Akt br. 01-6592/2 Vodovoda i kanalizacije d.o.o. Budva; -Akt br. 07-u-12277/2 Sekretarijata za komunalno stambene poslove, Opština Budva.</p>
--	--	--

Grafički prilozi:

Planirano stanje namjene površina – grafički prilog br. 6



POVRŠINE ZA STANOVANJE
PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA



stanovanje veće gustine
u zoni rekonstrukcije i obnove
(srednje visoki i objekti veće visine)



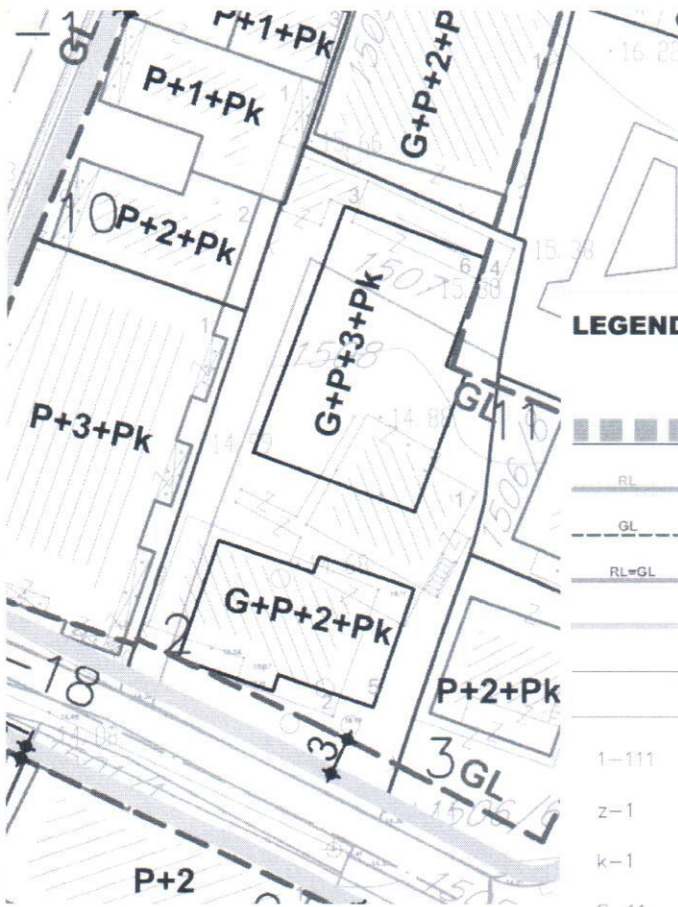
PLANIRANO STANJE
NAMJENA POVRŠINA

R 1:1000

Rozino 2
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

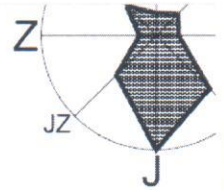
MARUČIĆIĆ
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM ZAVOD ZA URBANIZAM I GRADNJEVINSKI
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM

Plan regulacije i nivelacije – grafički prilog br. 8



LEGENDA:

-  granica plana
-  regulaciona linija
-  građevinska linija
-  regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom
-  granica bloka
-  granica urbanističke parcele
-  granica katastarske parcele
- 1-111 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
- ////// broj katastarske parcele
- 11 broj bloka
- P8-2PM P(oznaka parkinga)-broj parking mjesta
-  postojeći objekat
-  planirani objekat









list 09.

**PLANIRANO STANJE
PARCELACIJA
I PREPARCELACIJA**

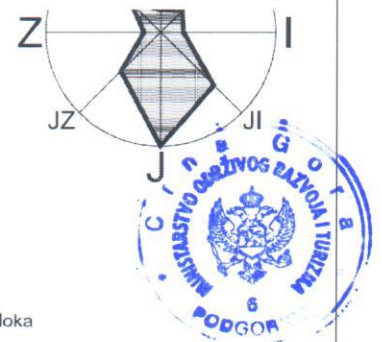
R 1:1000

LEGENDA:

GRANICE

-  granica plana
-  granica bloka
-  granica urbanističke parcele
-  granica katastarske parcele

- 1-111 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
- 111/11 broj katastarske parcele
- 11 broj bloka

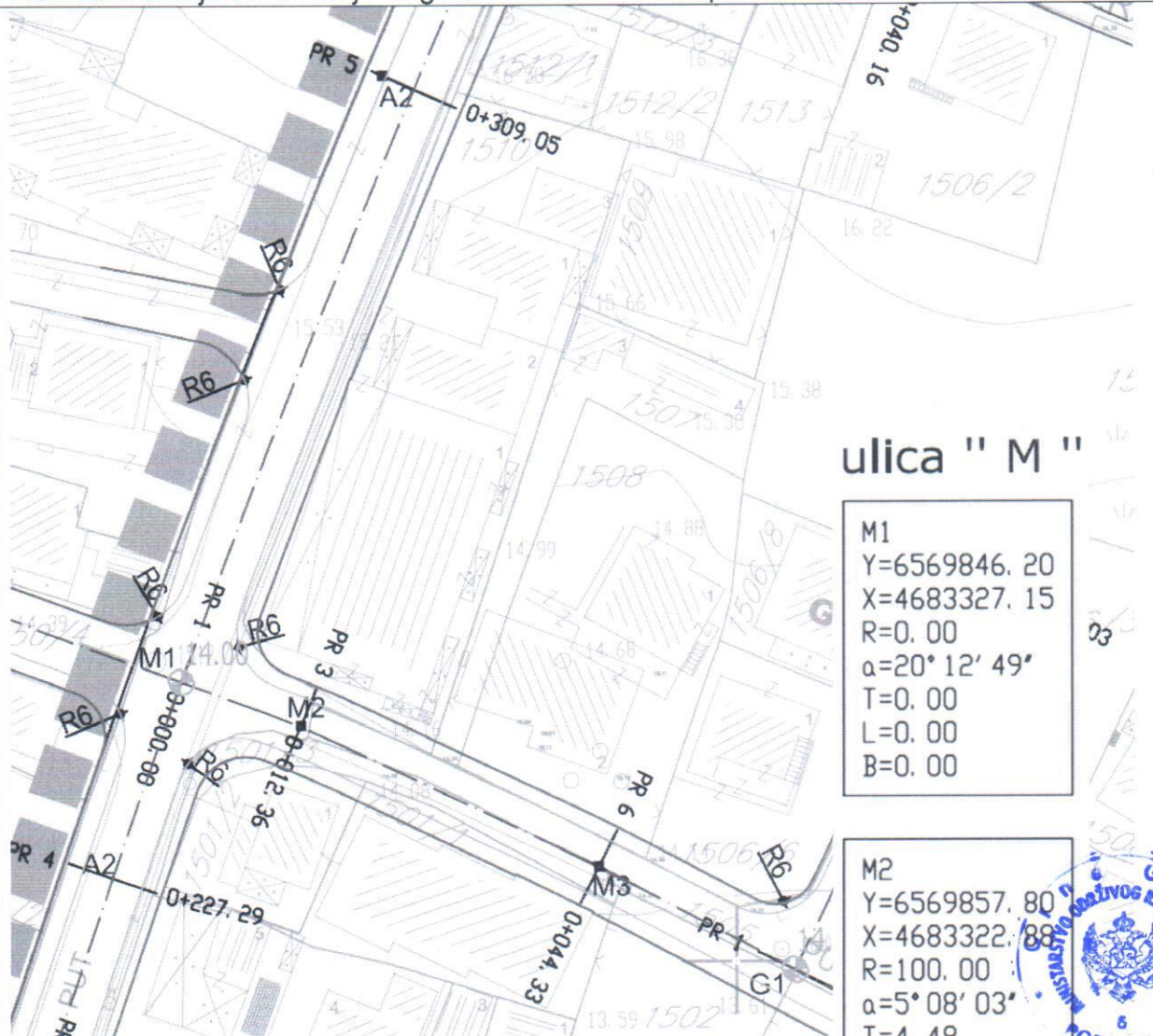


Rozino 2
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

NARUČILAC
OPŠTINA BUDVA
Agencija za planiranje prostora

OBRAĐIVAC
ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" AD

Planirano stanje saobraćaj – regulacioni i nivelacioni plan



ulica " M "

M1
 Y=6569846. 20
 X=4683327. 15
 R=0. 00
 $\alpha=20^{\circ} 12' 49''$
 T=0. 00
 L=0. 00
 B=0. 00

M2
 Y=6569857. 80
 X=4683322. 88
 R=100. 00
 $\alpha=5^{\circ} 08' 03''$
 T=4. 48
 L=8. 96
 B=0. 10

M3
 Y=6569886. 70
 X=4683309. 19
 R=200. 00
 $\alpha=2^{\circ} 29' 39''$
 T=4. 35
 L=8. 71
 B=0. 05



list 10.

**PLANIRANO STANJE
 SAOBRAĆAJ-regulacioni i
 nivelacioni plan**

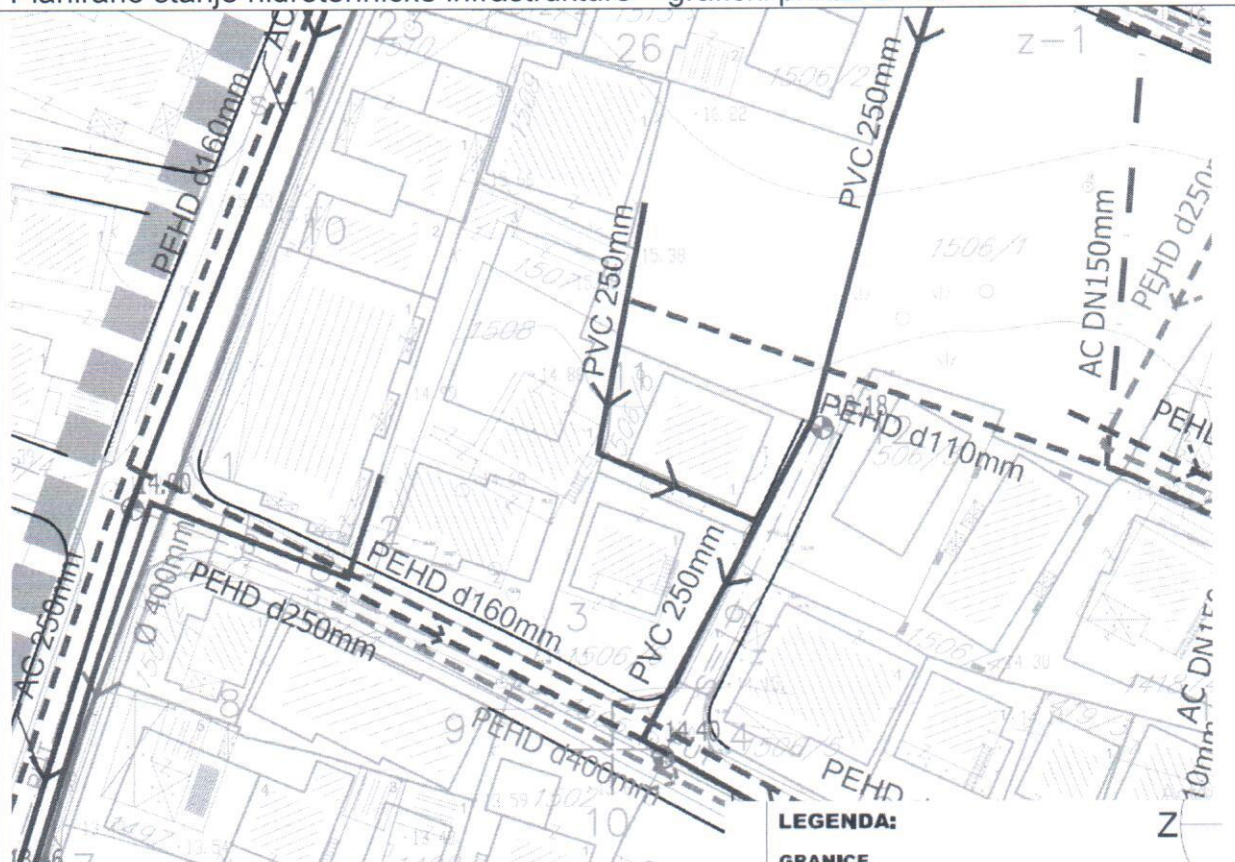
R 1:1000

Rozino 2
 DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

NAČELNIK
 IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I
 PROMETA NEKRETNIM PRAVIMA

OBRAĐIVAC
 ZAVRŠNO ZA ZGRADNII VEŠTAČKI 30

Planirano stanje hidrotehničke infrastrukture – grafički prikaz br.13



list 13.

**PLANIRANO STANJE
HIDROTEHNIČKA
INFRASTRUKTURA**

R 1:1000

Rozino 2
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN



HARUČILAC
OPŠTINA BUDVA
Agencija za urbanističke projekte



OBRADIVAC
ZAVOD ZA IZGRADNJU "300VA" AD

LEGENDA:

GRANICE

■ ■ ■ ■ ■ granica plana

vodovod

— postojeći vodovod

- - - postojeći vodovod - za ukidanje

--- planirani vodovod

kanalizacija

— postojeća fekalna kanalizacija

- - - postojeća fekalna kanalizacija - za ukidanje

--- planirana fekalna kanalizacija

atmosferska kanalizacija

— postojeća atmosferska kanalizacija

- - - planirana atmosferska kanalizacija





list 15.

**PLANIRANO STANJE
ELEKTROENERGETSKA
MREŽA**

R 1:1000

LEGENDA:

GRANICE

- granica plana
- POSTOJEĆA DTS: 10/0.4 kV
- PLANIRANA DTS: 10/0.4 kV
- POSTOJEĆI VN 10 kV KABAL
- POSTOJEĆI 10 kV KABAL: VA LJUKANJE
- NOVOPLANIRANI 10 kV KABAL

POSTOJEĆE DTS:

- 11 POSTOJEĆA MBTS: 10/0.4 kV "BENZINSKA PUMPA" 2x630 kV;
- 10 POSTOJEĆA MBTS: 10/0.4 kV "BENZINSKA PUMPA 2" 1x630 kV;

PLANIRANE DTS:

- 1 PLANIRANA DTS: 10/0.4 kV 1x1000 kV (Rozino 2 - Blok 8)
- 2 PLANIRANA DTS: 10/0.4 kV 2x630 kV (Rozino 2 - Blok 8)
- 3 PLANIRANA DTS: 10/0.4 kV 1x1000 kV (Rozino 2 - Blok 7)
- 4 PLANIRANA DTS: 10/0.4 kV 1x630 kV (Rozino 2 - Blok 6)
- 5 PLANIRANA DTS: 10/0.4 kV 1x630 kV (Rozino 2 - Blok 5)
- 6 PLANIRANA DTS: 10/0.4 kV 2x1000 kV (Rozino 2 - Blok 2)
- 7 PLANIRANA DTS: 10/0.4 kV 1x630 kV (Rozino 2 - Blok 1)
- 8 PLANIRANA DTS: 10/0.4 kV 2x630 kV (Rozino 2 - Blok 3)
- 9 PLANIRANA DTS: 10/0.4 kV 1x630 kV (Rozino 2 - Blok 5)
- 12 PLANIRANA DTS: 10/0.4 kV 1x630 kV (Rozino 2 - Blok 4)



Rozino 2
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

NARUČILAC
OPŠTINA BLEDA
Agencija za urbanistiško proučevanje

OBRAĐIVAC
ZAVICO ZA IZGRADNJO, "3UDWA" AD

Planirano stanje telekomunikaciona infrastruktura – grafički prilog br.17



LEGENDA:



granica plana

POSTOJEĆE

postojeći TK podzemni vod
kapacitet kanalizacije (broj cijevi)

postojeće TK okno

PLANIRANO

ukidanje postojećeg TK podzemnog voda
kapacitet kanalizacije (broj cijevi)

planirani TK podzemni vod
kapacitet kanalizacije (broj cijevi)

ukidanje postojećeg TK okna

planirano TK okno "manje"

planirano TK okno "veće"

**PLANIRANO STANJE
TELEKOMUNIKACIONA
INFRASTRUKTURA**

R 1:1000



Rozino 2
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN



NARUČILAC
OPŠTINA BUDVA
Agencija za planiranje prostora

OBRAĐIVAČ
ZAVOD ZA ZGRADNJU "BUDVA" AD

Planirano stanje površine pod zelenilom – grafički prilog br. 7







LEGENDA:




-  granica čitavog područja
-  granica bloka





POVRŠINE POD ZELENILOM JAVNOG KORIŠĆENJA

-  parkirski uređene površine
-  livadsko zelenilo
-  parking
-  uređene površine pod zelenilom i slobodne površine uz grupacije objekata višestambenog stanovanja i na parcelama riješavite ravnjene

POVRŠINE POD ZELENILOM OGRANIČENOG KORIŠĆENJA

-  uređene površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama jednorodničkog, višeporodičnog i višestambenog stanovanja i stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima
-  uređene slobodne površine na parcelama jednorodničkog, višeporodičnog i višestambenog stanovanja i na parcelama turističke namjene
-  površine pod zelenilom na parcelama komunalne djelatnosti

VRIJEDNI PRIMJERCI ZELENILA

-  vrijedan primjerak zelenila koji se čuva ili presaduje
-  presadivanje vrijednog primjerka zelenila sa starom i novom pozicijom

POVRŠINE ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

-  zona zaštite komunalne infrastrukture

REGISTAR VRIJEDNIH PRIMJERAKA ZELENILA

- 1 kanarska datula (Phoenix canariensis) - prsni prečnik d=50 cm
- 2 kanarska datula (Phoenix canariensis) - prsni prečnik d=50 cm
- 3 kalifornijska lepezasta palma (Washingtonia robusta) - prsni prečnik d=20 cm
- 4 kanarska datula (Phoenix canariensis) - prsni prečnik d=50 cm
- 5 maslina (Olea europaea) - prsni prečnik d=12 cm
- 6 maslina (Olea europaea) - prsni prečnik 3 x d=20 - 30 cm
- 7 maslina (Olea europaea) - prsni prečnik 2 x d=20 - 30 cm
- 8 kanarska datula (Phoenix canariensis) - prsni prečnik d=50 cm, 4 primjerka
- 9 maslina (Olea europaea) - prsni prečnik 2 x d=20 - 25 cm
- 10 čempres (Cupressus sempervirens var. horizontalis) - prsni prečnik d=20 cm, 2 primjerka
- 11 čempres (Cupressus sempervirens var. pyramidalis) - prsni prečnik d=15 cm
- 12 čempres (Cupressus sempervirens var. pyramidalis) - prsni prečnik d=15 cm
- 13 kanarska datula (Phoenix canariensis) - prsni prečnik d=30 cm
- 14 čempres (Cupressus sempervirens var. pyramidalis) - prsni prečnik d=15 cm
- 15 čempres (Cupressus sempervirens var. horizontalis) - prsni prečnik d=20 cm
- 16 čempres (Cupressus sempervirens var. pyramidalis) - prsni prečnik d=15 cm
- 17 kanarska datula (Phoenix canariensis) - prsni prečnik d=35 cm
- 18 kanarska datula (Phoenix canariensis) - prsni prečnik d=30 cm
- 19 maslina (Olea europaea) - prsni prečnik d=10 - 25 cm, oko 10 primjeraka
- 20 kalifornijska lepezasta palma (Washingtonia robusta) - prsni prečnik d=20 cm
- 21 kanarska datula (Phoenix canariensis) - prsni prečnik d=30 cm
- 22 čempres (Cupressus sempervirens var. horizontalis) - prsni prečnik d=20 cm
- 23 kanarska datula (Phoenix canariensis) - prsni prečnik d=40 cm
- 24 lipa (Tilia platyphyllos) - prsni prečnik d=35 cm
- 25 visoka žumara (Trachycarpus fortunei) - prsni prečnik d=20 cm
- 26 visoka žumara (Trachycarpus fortunei) - prsni prečnik d=20 cm
- 27 maslina (Olea europaea) - prsni prečnik d=20 cm
- 28 maslina (Olea europaea) - prsni prečnik d=20 cm
- 29 kanarska datula (Phoenix canariensis) - prsni prečnik d=60 cm
- 30 kalifornijska lepezasta palma (Washingtonia robusta) - prsni prečnik d=30 cm

NAPOMENA:

Pozicije stabala vrijednih primjeraka zelenila su približne sa odstupanjem ± 2 m, a veličina prsnog prečnika može odstupati ± 3 cm.





Crna Gora
Vlada Crne Gore
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE
Broj :02-D-2527/2
Podgorica, 18.09.2019.godine
NR

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

20.09.2019
UPI 106-924/2

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 106-924/2 od 10.09.2019.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta, na katastarskoj parceli broj 1508 KO Budva u Budvi, na UP 2, blok 7, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino II“ u Budvi a u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije nosiocu projekta Franeta Miroslavu, obavještavamo vas sledeće:

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

Detaljnim uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrdili smo da se na katastarskoj parceli broj 1508 KO Budva u Budvi, na UP 2, blok 7, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino II“ u Budv, planira izgradnja stambenog objekta BGP 1991m², u cilju stanovanja.

Imajući u vidu navedeno, za potrebe građenja stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 1508 KO Budva u Budvi, na UP 2, blok 7, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino II“ u Budv, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), **nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu.**

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

V.D.Pomoćnik-a direktora
Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.



AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

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

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za komunalno stambene poslove

Broj: 07-u-1227/2

Budva, 20.09.2019. godine.

Crna Gora			
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA			
CRNA GORA			
08.10.2019			
Broj	Prilog	Vrijednost	
106-924/2			

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Direkcije za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 106-924/4 od 03.09.2019. godine, naš broj 07-u-1227/1 od 10.09.2019. godine, na osnovu člana 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva“, broj 9/09) i člana 18 Zakona o Zakon o upravnom postupku („Službeni listu CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) donosi:

R J E Š E N J E

Daje se saglasnost Ministarstvu održivog razvoja i turizma – Direktoratu za građevinarstvo, na dostavljeni nacrt urbanističko-tehničkih uslova, za izradu tehničke dokumentacije, za građenje objekta stanovanja srednje gustine u zoni obnove i rekonstrukcije, na urbanističkoj parceli br. 2, koju čini katastarska parcela br. 1508 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino II“ (Sl. List CG – opštinski propisi br. 11/09), Opština-Budva.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za komunalno stambene poslove Opštine Budva, obratilo se Ministarstvo održivog razvoja i turizma – Direktorat za građevinarstvo, zahtjevom broj 106-924/4 od 03.09.2019. godine, naš broj 07-u-1227/1 od 10.09.2019. godine radi dostavljanja uslova koji su potrebni za izradu tehničke dokumentacije, za građenje objekta stanovanja srednje gustine u zoni obnove i rekonstrukcije, na urbanističkoj parceli br. 2, koju čini katastarska parcela br. 1508 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino II“ (Sl. List CG – opštinski propisi br. 11/09), Opština-Budva. Kako je članom 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva“, broj 9/09) propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno tehničke uslove za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put i saglasnost na izrađenu tehničku dokumentaciju, to je na osnovu izloženog i propisa iz uvoda ovog rješenja, odlučeno kao u dispozitivu.

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

Obradivač,
mr Aleksandar Popović, dipl.inž.saobr

Sekretar,
Srđan GREGOVIĆ



Dostavljeno:

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

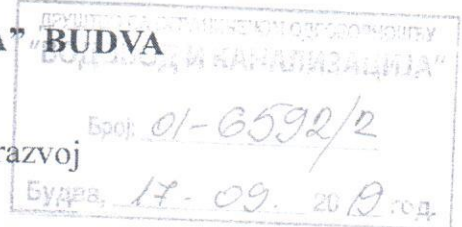


DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me



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

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 106-924/3 od 03.09.2019. godine, naš broj 01-6592/1 od 10.09.2019. godine, koji je podneo Direktor za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **FRANETA MIROSLAV** iz Budve, izdaju se:

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

20.09.2019
106-924/3

Za katastarsku parcelu broj: 1508 KO Budva, urbanistička parcela broj 2, blok broj 7, DUP Rozino II, na kojoj je nacrtom Urbanističko tehničkih uslovi izdatim od strane Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, predviđena izgradnja objekta stanovanja, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Postojeći objekti su priključeni na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu
- Za objekte za koje se planira rušenje investitor je dužan da podnese zahtjev za demontažu vodomjera
- Za planirani objekat predvidjeti novo mjesto priključenja na vodovodnu mrežu uz zasebnu vodomjernu šahtu.
- Fekalni kanalizacioni priključak zadržati
- Kako se na terenu nalaze instalacije vodovoda/fekalne kanalizacije potrebno je predvidjeti zonu sanitarne zaštite oko cjevovoda (zonu bez gradnje) u širini od 3,00 metara.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatog nacrta Urbanističko – tehničkih uslova broj 106-924/3 od 03.09.2019. godine.

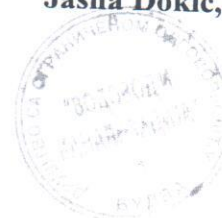
OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović, dipl.ing.građ.

IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić, dipl.ecc



Podnosioc zahtjeva: Franeta Miroslav

Katastarska parcela: 1508, Katastarska opština: Budva

Urbanistička parcela: 2, blok broj 7, DUP: Rozino II

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 predividjeti 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. Hidrostatički pritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 4 bara. Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (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:

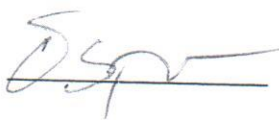
1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja 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 lii vodonepropusnu septičku jamu sa adekvatnim prilaznim putem za vozilo za crpljenje iste, za koju je dužan da priloži elaborat u Glavnom projektu. Kapacitet iste predviđa projektant, a DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva izdaje saglasnost na Glavni projekat.

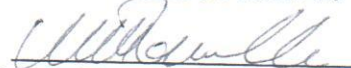
Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

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

OBRADA

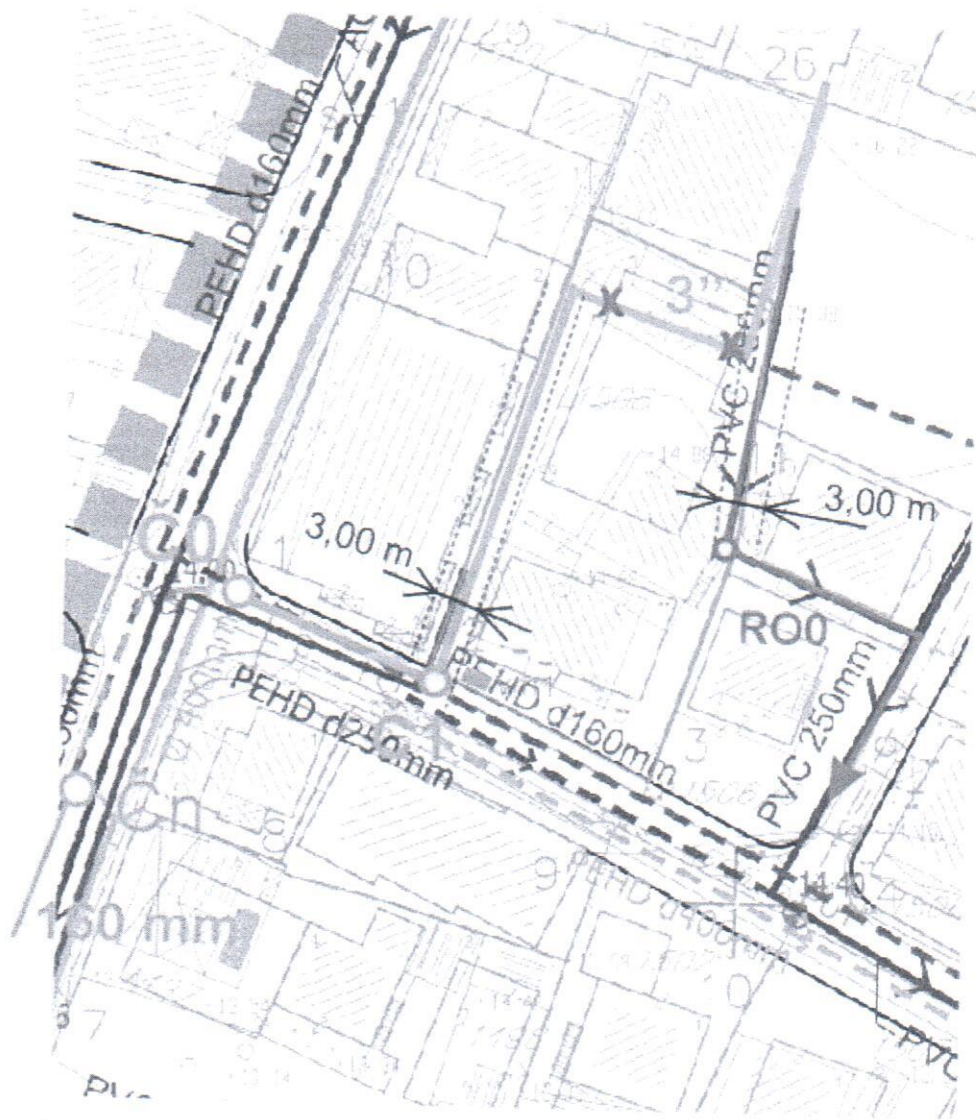


SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ



Momir Tomović, dipl.ing.građ.





Legenda

- Postojeći vodovod
- - - C0 - Cn Planirani vodovod PeHD 160 mm
- X X Vodovod koji se ukida
- C1 Postojeće mjesto priključka na vodovod - ukida se
- C1 Planirano mjesto priključenja na vodovod - za planirani objekat
- vm1 Postojeća vodomjerna šahta - ukoliko se planira rušenje postojećih objekata investitor se obavezuje da podnese zahtjev za demontažu postojećih vodomjera
- vm1 Planirana vodomjerna šahta
- Ro0 Postojeća fekalna kanalizacija
- Ro0 Postojeće mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju - zadržati
- Pojas sanitarne zaštite oko cjevovoda (pojas bez gradnje) - u širini od 3.00 m, u skladu sa važećom zakonskom regulativom

Datum: 13.09.2019.

Obrada:

