



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

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



DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova
Broj: 1062 - 1141/9
Podgorica, 18.10.2019.godine

Ilija Medin

Rudo br.1
Beograd

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 1062-1141/10 od 11.10. 2019.godine za izgradnju objekta stanovanje na **UP8, blok 6**, u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac – šira zona“ (Sl.list CG - opštinski propisi br. 24/08)** u Budvi

Dostavljeno:


- Podnosiocu zahtjeva,
- Direkciji za inspekcijski nadzor

Pa/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj: 1062 - 1141/9 Podgorica, 18.10.2019.godine	 CRNA GORA MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
<p>Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) i podnijetog zahtjeva Ilije Medina izdaje:</p>		
<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>		
<p>za izgradnju objekta stanovanje na UP8, blok 6, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac – šira zona“ (Sl.list CG - opštinski propisi br. 24/08) u Budvi</p>		
PODNOŠILAC ZAHTJEVA:		Ilija Medin iz Petrovca
1	POSTOJEĆE STANJE	
<p>Prema grafičkom prilogu broj 2. „Postojeće stanje prostornog uređenja“, na predmetnoj lokaciji je namjena višeporodično stanovanje.</p> <p>Katastarska evidencija</p> <p>Na osnovu Akta br. 467-104-1568/19 U prave za nekretnine PJ Budva evidentirano je sljedeće: Prema listu nepokretnosti 486 - izvod KO Petrovac na katastarskoj parceli 628/1 evidentirano je sljedeće:</p> <p>KP 628/1:</p> <ul style="list-style-type: none">- Dvorište, površine 248m²;- Porodična stambena zgrada, objekat 1, spratnosti P (prizemlje), površina pod objektom 105m²;		

	<p>Prema listu nepokretnosti 1019 - prepis KO Petrovac na katastarskoj parceli 628/3 evidentirano je sljedeće:</p> <p>KP 628/3:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dvorište, površine 270m²; - Porodična stambena zgrada, objekat 1, spratnosti P (prizemlje), površina pod objektom 105m²; <p>Za rušenje postojećeg objekta, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 133 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 064/17, 44/18 i 63/18).</p>
2.	PLANIRANO STANJE
2.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Blok 6, UP 8 - Prostor u granicama DUP-a podeljen je na 12 blokova koje karakterišu isti ili slični urbanistički pokazatelji, kao i istorijsko-ambijentalne, oblikovne i morfološke karakteristike radi određivanja i definisanja istih urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekata i uređenje prostora.</p> <p>Namjena predmetne urbanističke parcele UP8 je stanovanje.</p>
2.2.	Pravila parcelacije
	<p>UP 8 (BLOK 6) sastoji se od kat. parcele 628/1 I 628/3 KO Petrovac u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac – šira zona“ (Sl.list CG - opštinski propisi br. 24/08) u Budvi.</p> <p>Urbanistička parcela (u daljem tekstu: parcela) je utvrđena regulacionom linijom prema saobraćajnicama ili drugim javnim površinama, granicama parcele prema susjednim parcelama i prelomnim tačkama koje su definisane analitičko-geodetskim elementima. Parcela, po pravilu ima približno oblik pravougaonika ili trapeza i bočnim stranama je postavljena upravno na osovini saobraćajnice ili druge javne površine. Oblik i veličina parcela omogućava izgradnju objekata u skladu sa planskim rješenjem definisanim Izmjenama i dopunama dijela GUP-a, Sektor: Kamenovo – Buljarice, urbanističko-tehničkim uslovima, pravilima građenja i tehničkim propisima. Veličina novoformiranih parcela je najmanje 400m² u skladu sa programskim zadatkom, dok parcele na kojima su izgrađeni objekti, a manje su od propisane veličine zadržavaju se u postojećem stanju. Ukoliko vodovi komunalane infrastrukture prolaze kroz ili preko parcele, površina zaštitinog koridora infrastrukture se ne uračunava u ukupnu površinu parcele. Nove parcele su formirane uz poštovanje postojećih granica katastarskih parcela i imovinsko-pravnih odnosa. Sve parcele imaju izlaz na saobraćajnice ili druge javne površine, odnosno trajno obezbeđen pristup na saobraćajnice. Spajanje ili dioba parcela moguća je izradom urbanističkog projekata na način propisan zakonom, uz saglasnost svih vlasnika – korisnika katastarskih parcela u obuhvatu urbanističkog projekta.</p> <p>U okviru građevinskog područja na grafičkom prilogu br.6 - «Plan parcelacije» izvršena je numeracija svih parcela po blokovima.</p>

2.3.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU I UREĐENJE PROSTORA

OPŠTI URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Objekti na urbanističkoj parceli (u daljem tekstu: parcela) postavljaju se:

- Kao slobodnostojeći (SO) – objekat ne dodiruje ni jednu granicu parcele;
- Kao objekat u nizu (ON) – objekat dodiruje jednu ili dvije bočne granice parcele.

Objekti u nizu mogu se graditi uz saglasnost vlasnika – korisnika susjednih katastarskih parcela.

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje nadzemnog dijela objekta, a predstavlja rastojanje od regulacione linije, odnosno od saobraćajnice ili druge javne površine. Podzemna građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje podrumске etaže objekata i može biti i u pojasu između građevinske i regulacione linije, a najviše na rastojanju 1,5m od regulacione linije.

Na grafičkom prilogu br. 7 - «Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata i uređenje prostora» prikazane su građevinske linije.

Rastojanje osnovnog gabarita (bez ispada) objekta i linije susjedne parcele, prema tipu izgradnje iznosi:

- Za slobodnostojeće objekte (SO), na dijelu do bočne granice parcele pretežno sjeverne orijentacije iznosi najmanje 1,5m, odnosno na dijelu do bočne granice parcele pretežno južne orijentacije iznosi najmanje 2,5m;
- Za objekte u nizu (ON) koji su prvi ili poslednji u nizu, na dijelu do bočne granice parcele iznosi najmanje 2,5m;
- Za objekte u nizu (ON) koji nijesu prvi ili poslednji u nizu, na dijelu do bočne granice parcele iznosi 1/2 dilatacije;
- Postojeći objekti čije je rastojanje do granice parcele manje od utvrđene vrijednosti, ne mogu na toj strani imati otvore čiji je parapet niži od 1,80m.

Udaljenje objekata od zadnje granice parcele iznosi najmanje 5,0m.

Visina objekta je rastojanje od kote saobraćajnice ili druge javne površine objekta do kote slemena ili venca objekta. Ukoliko je saobraćajnica ili druga javna površina u nagibu, u odnosu na širinu parcele, kota nivelete saobraćajnice se uzima na mjestu polovine širine parcele.

Relativna visina objekta je ona koja se određuje prema drugim objektima ili širine regulacije, a definiše se kroz sljedeće odnose, i to:

- Visina novog objekta manja je od širine saobraćajnice;
- Visina novog objekta sa vjencem usklađuje se sa vjencem susjednog objekta;
- Kod zamjene graditeljskog fonda novi objekat zadržava visinu starog ili susjednog objekta.

Kota poda prizemlja objekta određuje se u odnosu na kotu nivelete saobraćajnice, i to:

- Kota prizemlja novog objekta ne može biti niža od kote nivelete saobraćajnice;

- Kota prizemlja novog objekta može biti najviše do 1,2m viša od kote nivelete saobraćajnice;
- Za objekat koji ima indirektnu vezu sa saobraćajnicom, preko prilaznog puta, kota poda prizemlja utvrđuje se primjenom odgovarajućih pravila ovog poglavlja;
- Za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namjenu (poslovanje) kota prizemlja može biti viša od kote trotoara za najviše 0.2m. Svaka veća denivelacija, ali ne veća od 1.2m, savladava se unutar objekta.

Indeks zauzetosti parcele je iskazan u procentima i predstavlja količnik površine gabarita svih objekata - BGP objekata (ne ulaze u obračun garaže, pomoćne i tehničke prostorije) i površine parcele.

Indeks iskorišćenosti ili izgrađenosti parcele je pokazatelj izgrađenosti prostora, a predstavlja količnik površina svih etaža objekata - BRGP objekata i površine parcele. Bruto površina podzemnih etaža se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od njezine namjene:

- ukoliko je namjena podzemnih etaža poslovna (trgovina ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu bruto građevinsku površinu računa i površina podzemne etaže.
- ukoliko je namjena podzemne etaže garaža, podrum ili instalaciona etaža i ukoliko visina garaže nije veća od 2,40m onda se njena površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu.

Spratnost objekata je iskazana brojem etaža u tabeli, i predstavlja ukupan broj etaža koji je dozvoljen za gradnju i ulazi u obračun urbanističkih parametara, a to su: suterenske etaže, prizemna etaža, spratne etaže i potkrovnna etaža, dok podrumne etaže ne ulaze u obračun.

Minimalna spratna visina iznosi 3,0m.

Predlaže se na parcelama čiji je nagib terena veći od 10° izgradnja objekata koji kaskadno prate liniju terena.

Takođe se predlaže i kaskadno uređenje parcele izgradnjom potpornih zidova od kamena kojima se formiraju terase širine od 3,0-5,0m sa zelenim zastorom na tamponu zemlje od 90-120cm koji bezbeđuje zasad sitnim rastinjem (pomorandžie, oleandri).

U spratnost objekta ne ulazi suterenska etaža ukoliko se koristi kao ostava ili garažni prostor visine ne veće od 2,40m.

U okviru blokova javljaju se lokacije na kojima su izgrađeni objekti koji svojim horizontalnim ili vertikalnim gabaritom premašuju propisane parametre, a radi sanacije prostora formiranjem novih ambijentalnih cjelina. Takođe, ove lokacije se nalaze i na strmim terenima, gde konfiguracija terena dozvoljava veći broj etaža uz uslovljenju kaskadnu izgranju objekata, bez zaklanjanja vizura. Za ove lokacije važe posebni urbanistički parametri, što je i dato tabelom u prilogu DUP-a.

Ukoliko su na parcelama izgrađeni objekti, tako da su urbanistički parametri veći od propisanih ovim DUP-om, objekti na parceli se zadržavaju u postojećem stanju ako su izgrađeni u skladu sa rješenjem o lokaciji i tada važećim zakonskim propisima. U slučaju zamene postojećeg graditeljskog fonda izgradnjom novih objekata primenjuju se urbanistički parametri propisani za pripadajući blok.

Delovi objekata sa ispadima čija je horizontalna projekcija veća od 1,2m, ne mogu prelaziti građevinsku, odnosno regulacionu liniju

Građevinski elementi na nivou prizemlja mogu prijeći građevinsku, odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije građevinskog elementa), i to:

- Izlozi lokala do 0.3m, po celoj visini, kada najmanja širina trotoara iznosi 3.0m (ispod navedene širine trotoara nije dozvoljena izgradnja ispada izloga lokala u prizemlju);
- Izlozi lokala do 0.9m, po celoj visini, na dijelu trga ili u pešačkoj zoni;
- Transparentne bravarske konzolne nadstrešnice u zoni prizemne etaže do 2.0m, po celoj širini objekta, sa visinom iznad 2.5m;
- Platnene nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom do 1.0m od spoljne ivice trotoara sa visinom iznad 2.5m (na trgu ili pješačkoj zoni prema konkretnoj lokaciji);
- Konzolne reklame do 1.2m na visini iznad 2.5m.

Krov objekata projektovati kao ravan ili kao kos (viševodan) sa nagibom najviše do 23° u zavisnosti od krovnog pokrivača. Tavanski prostor se može iskoristiti kao korisna površina koja ne ulazi u dozvoljen broj etaža ali ulazi u obračun BRGP objekta sa 60% površine. Osvjetljenje tavanskog prostora se omogućava isključivo otvaranjem krovnih prozora ili povlačenjem etaže za najmanje 5.0m, tako da visina slemena ne bude viša od 4.0m računajući od međuspratne konstrukcije najviše etaže – visina tavanskog prostora.

Najmanje rastojanje horizontalne projekcije strehe od granice susjedne parcele iznosi 0.50m. Rješenjem kosih krovova susjednih objekata koji se dodiruju obezbediti da se voda sa krova jednog objekta ne sliva na drugi objekat.

Otvorene spoljne stepenice koje savladavaju visinu do 0.90m, mogu se postaviti ispred građevinske linije, odnosno na dijelu šireg bočnog dvorišta, odnosno zadnjeg dvorišta. Otvorene spoljne stepenice koje savladavaju visinu veću od 0.90m, postavljaju se na građevinsku liniju, odnosno ulaze u gabarit objekta.

Pri projektovanju i izgradnji objekata koristiti savremene građevinske materijale, osim pri rekonstrukciji starih kamenih zgrada kada se koriste isključivo tradicionalni materijali. Oblikovanje i arhitekturu objekata prilagoditi karakteru primorskog naselja, kao i namjeni objekta.

Urbanističke parcele se mogu ograđivati pod slijedećim uslovima, i to;

- Parcela se ograđuje zidanom ogradom do visine od 0.50m (računajući od kote trotoara) koja na sebi može da ima transparentnu ogradu do visine 1.40m (računajući od kote trotoara) ili živom ogradom do visine 1.40m;
- Ograda se postavlja na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje;
- Ograda se postavlja po graničnoj liniji parcele i to uz saglasnost suseda;
- Zelene-žive ograde na dijelu susednih parcela sade se po graničnoj liniji parcele, a zidane i transparentne ograde postavljaju se prema katastarskom operatu, i to tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika parcele koji postavlja ogradu;
- Ograde parcela na uglu ne mogu biti više od 0.50m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice;
- Kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije;

• Zatečene ograde koje odstupaju od navedenih pravila moraju se porušiti u cilju zaštite opšteg interesa (bezbednost, estetski izgled i slično).

Svi objekti zatečeni ispred regulacione linije, u pojasu između dvije regulacione linije donošenjem ovog DUP-a moraju da budu uklonjeni u cilju zaštite opšteg (javnog) interesa. Postojeći moraju da budu udaljeni od saobraćajnica na propisanom odstojanju što se utvrđuje građevinskom linijom. Objekti zatečeni ispred građevinske linije, u trenutku izrade DUP-a, ne mogu da se rekonstruišu ili nadziđuju.

U skladu sa pravilima izgradnje, postojeći objekti mogu da se rekonstruišu i dograđuju ili se na tim parcelama može vršiti zamjena građevinskog fonda izgradnjom novih objekata uz poštovanje utvrđene građevinske linije. Postojeći objekti između regulacione i građevinske linije, do uklanjanja, mogu da promjene namjenu, ali bez dogradnje i nadgradnje.

Površinske vode, rigolama i koristeći postojeću konfiguraciju terena, odvijesti prema uličnim slivnicima kišne kanalizacije.

Broj objekata na parceli je ograničen, odnosno na parceli se može graditi samo glavni objekat, uz mogućnost izgradnje pomoćnog objekta ukoliko su ispoštovani propisani maksimalni indeks zauzetosti i indeks iskorišćenosti, odnosno izgrađenosti, kao i ispunjeni uslovi međusobne udaljenosti objekata tako da su ispoštovani i uslovi protivpožarne zaštite.

Postojeći objekti u granicama DUP-a se rekonstruišu, odnosno dograđuju i nadgrađuju po urbanističko-tehničkim uslovima propisanim za izgradnju novih objekata, a datim ovim poglavljem. Na parcelama manjim od propisane veličine ovim DUP-om izgrađeni objekti mogu da se rekonstruišu u postojećim gabaritima (horizontalni i vertikalni) ili vrši zamjena objekata izgradnjom novog u gabaritima postojećeg objekta.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA STAMBENE OBJEKTE PO BLOKOVIMA

Stambeni objekti

Stambeni objekti u okviru granica DUP-a grade se uglavnom kao slobodnostojeći objekti, osim kada se grade kao objekti u nizu, uz saglasnost vlasnika - korisnika susedne parcele. Kompletan pregled urbanističkih parametara za svaku urbanističku parcelu, dat je tabelarno, u prilogu DUP-a.

Završna obrada fasada objekata je malterisana površina, bojena belom bojom ili zidana ili obložena kamenom. Svi planirani stambeni objekti u prizemlju mogu imati namjenu poslovanja sa maksimalnom visinom prizemlja do 3.20m. Odnos stanovanja i djelatnosti koje su komplementane sa stanovanjem u okviru objekta namjenjenog stanovanju može da ide do 60:40.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

•Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 44/18).

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

•Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (" Sl. list CG", br. 60/18).

3.

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

Područje u granicama DUP-a, kao i cjela zona priobalnog pojasa opštine Budva duž Jadranskog mora je jako tektonizovana, tako da se mjere zaštite od zemljotresa sprovode:

· Kod projektovanja i gradnje objekata moraju se primjenjivati adekvatne mjere za obezbeđenje stabilnosti terena (padine) i susednih objekata;

· Na visokom stenovitim odsecima ili na prostoru sa nagibom terena većim od 20% pri projektovanju i gradnji objekata neophodni su posebni uslovi izgradnje koji se definišu za svaki novoplanirani objekat posebno u skladu sa Detaljnim geološkim istraživanjima izrađenim posebno za svaku lokaciju za izgradnju. Primenom odgovarajućih sanacionih mera, nivelacijom terena i orijentacijom objekta - zgrada niz padinu, odnosno upravno na izohipse, padinu je moguće privesti predviđenoj namjeni;

· Saobraćaj, na telu terena sa nagibom većim od 20%, prilagoditi terenu uz što je moguće više poštovanje izohipsi. Prilikom izgradnje saobraćajnica drobina koja se nalazi na površini terena može se koristiti kao posteljica saobraćajnica uz adekvatnu primenu podtla. Kolovozna konstrukciju planirati u skladu sa seizmičkim rizikom koji se može očekivati;

· Prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže, na terenima sa nagibom većim od 20%, zbog visokog seizmičkog rizika zahtjeva, i to: kod vodovodnih i kanalizacionih mreža da se snabdevanje i odvođenje vrši gravitaciono, da se za izradu infrastukturnih vodova koriste fleksibilne veze koje mogu da izdrže deformacije u tlu, da se za postavljane glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbegava nasut i nestabilan teren, kao i da se iskopi dublji od 1,0m moraju obavezno podgrađivati.

U Grafičkom prilogu br. 2.a. je data „Karta mikroseizmike R = 1:5 000“

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju («Službeni list RCG», br.13/07, i „Sl. list CG“,br. 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda («Službeni list RCG», br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list CG», br.26/10 i 48/15).

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

	objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.
4.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Savremen pristup očuvanju i zaštiti životne sredine zasniva se na konceptu usklađenog, odnosno održivog razvoja i načela predostrožnosti i primjeni preventivnih mjera, integralnosti, hijerarhije i koordinacije na svim nivoima, kao i javnosti, što podrazumeva planiranje i izgradnju naselja objektima različitih namjena uz dugoročno korišćenje prirodnih resursa i očuvanje životne sredine, odnosno podrazumjeva urbani razvoj naselja na ekološki prihvatljiv način. Osnovne mjere zaštite životne sredine sprovode se kroz sve mjere zaštite, a odnose se na:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Zaštitu vazduha i stanja aerozagađenosti, · Zaštitu kvaliteta površinskih i podzemnih voda, · Zaštitu kvaliteta zemljišta i mjere unapređenja, · Zaštitu od jonizujućeg i nejonizujućeg zračenja, · Zaštitu od buke i vibracija, · Zaštitu biljnog i životinjskog sveta, ekosistema i staništa, · Zaštitu prirodnih i kulturnih dobara. <p>U slučaju pojave neočekivanih negativnih pojava na području granicama DUP-a ili u neposrednom okruženju potrebno je postupiti na način propisan zakonom.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu, kao i Aktom br.02-D-1800/2 od 25.06.2019.godine Agencije za zaštitu prirode i životne sredine</p>
5.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Opšti koncept pejzažnog uređenja usklađen je sa:</p> <ul style="list-style-type: none"> – postojećem stanju površina pod zelenilom, – uslovima sredine, – površinama pod zelenilom definisanim GUP priobalnog pojasa opštine Budva za sektor Kamenovo - Buljarice, – planiranoj namjeni površina, – normativima za površine pod zelenilom (stepen ozelenjenosti i nivo ozelenjenosti), – usklađivanju zelenog obrasca naselja sa namjenom površina, – funkcionalnom zoniranju površina podzelenilom, – uspostavljanju optimalnog odnosa između izgrađenih i zelenih površina, – usklađivanju ukupnih površina pod zelenilom sa brojem stanovnika, – upotrebi biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima. <p>Opšte smjernice za uređenje zelenih površina:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom zelenih površina 2.maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog zelenila u nova urbanistička rješenja

	<p>3.upotreba biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.</p> <p>Smjernice za uređenje ovih površina po tipovima zelenih površina dati su na grafičkom prilogu br.10, Plan zelenila.</p> <p>U grafičkom prilogu 10. „Plan zelenila“, za predmetnu lokaciju planirano je „zelenilo uz stanovanje“.</p>
6.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <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 skladu sa članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG“, br.49/10, 40/11, 44/17, 18/19)</p>
7.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>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).</p>
8.	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>U granicama parcele, a u okviru dozvoljenog indeksa zasetosti i izgrađenosti parcele, mogu se pored glavnog objekta izgrađivati i objekti pratećeg sadržaja koji su u funkciji glavnog objekta. Objekti pratećeg sadržaja su spratnosti P+0, locirani iza glavnog objekta i na udaljenosti od najmanje 1.5m od granice susedne parcele. Objekat može biti i na graničnoj liniji parcele uz saglasnost vlasnika – korisnika susedne parcele. Izuzetno kada su objekti pratećeg sadržaja namenjeni trgovini, ličnim i intelektualnim uslugama mogu se postaviti na građevinskoj liniji utvrđenoj ovm urbanističkim planom uz uslov da se formiraju kao sastavni dio glavnog objekta.</p>
9.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p>/</p>
10	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p>/</p>
11	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>/</p>
12	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p>
12.1.	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p>

Objekti se priključuju na komunalnu infrastrukturu uz uslove nadležnih preduzeća ili organizacija nadležnih za upravljanjem komunalnom infrastrukturuom.

Prema grafičkom prilogu „Mreža i objekti komunalne infrastrukture - elektroprivreda“ – grafički prilog br. 8.2 i Prema uslovima nadležnog organa.

Potrebno jednovremeno opterećenje za stambene objekte kao i podaci o potrebnom specifičnom opterećenju za pojedine vrste objekata dati su u tabeli br.2:

TABELA br. 2

objekti ugostiteljstva	100-150 W/m ² neto površine
objekti poslovanja	80-120 W/m ² neto površine
škole i dečje ustanove	60-80 W/m ² neto površine
ostale namene	30-120 W/m ² neto površine

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**

Objekti se priključuju na komunalnu infrastrukturu uz uslove nadležnih preduzeća ili organizacija nadležnih za upravljanjem komunalnom infrastrukturuom.

Prema grafičkom prilogu „Mreža i objekti komunalne infrastrukture - hidrotehnika“ – grafički prilog br. 8.1 i Prema uslovima nadležnog organa,

Akt br.01-4314/2 „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o Budva od 27.06.2019.godine.

12.3. **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

Objekti se priključuju na komunalnu infrastrukturu uz uslove nadležnih preduzeća ili organizacija nadležnih za upravljanjem komunalnom infrastrukturuom.

Prema grafičkom prilogu „Mreža saobraćajnica i vodotokova sa analitičko-geodetskim elementima za obilježavanje i regulacionim i nivelacionim rješenjima“ – grafički prilog br. 4 i Prema uslovima nadležnog organa,

Akt br. 07-u-977/2 od 21.06.2019.godineSekretrijata za komunalno stambene objekte, Opština Budva

12.4. **Ostali infrastrukturni uslovi**

Telekomunikaciona mreža

Objekti se priključuju na komunalnu infrastrukturu uz uslove nadležnih preduzeća ili organizacija nadležnih za upravljanjem komunalnom infrastrukturuom.

Prema grafičkom prilogu „Mreža i objekti komunalne infrastrukture - telekomunikacije“ – grafički prilog br. 8.3 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) <p>Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)</p>																
13	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("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.</p>																
14	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> <p>/</p>																
15	<p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p> <table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP 8</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>942m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>1.00</td> </tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td> <td>942m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td> <td>Dozvoljeni broj etaža (spratnost): 4</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna visinska kota objekta</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</td> <td>Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbeđuje na parceli, izvan javnih površina, prema slijedećim kriterijumima: · Stanovanje 1,5 mjesta/1 stambenoj jedinici ili turističkom apartmanu;</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP 8	Površina urbanističke parcele	942m ²	Maksimalni indeks zauzetosti	30%	Maksimalni indeks izgrađenosti	1.00	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	942m ²	Maksimalna spratnost objekata	Dozvoljeni broj etaža (spratnost): 4	Maksimalna visinska kota objekta	/	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbeđuje na parceli, izvan javnih površina, prema slijedećim kriterijumima: · Stanovanje 1,5 mjesta/1 stambenoj jedinici ili turističkom apartmanu;
Oznaka urbanističke parcele	UP 8																
Površina urbanističke parcele	942m ²																
Maksimalni indeks zauzetosti	30%																
Maksimalni indeks izgrađenosti	1.00																
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	942m ²																
Maksimalna spratnost objekata	Dozvoljeni broj etaža (spratnost): 4																
Maksimalna visinska kota objekta	/																
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbeđuje na parceli, izvan javnih površina, prema slijedećim kriterijumima: · Stanovanje 1,5 mjesta/1 stambenoj jedinici ili turističkom apartmanu;																

		·Ugostiteljstvo i turizam 5 mjesta / 100 m2 površine; . Poslovni objekti 1 mjesto / 60- 90 m2 površine. Ukoliko stambena jedinica ili turistički apartman ima BRGP veću od 100m2 , na svakih 50m2 broj parking mjesta se povećava za 0,5.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Pri projektovanju i izgradnji objekata koristiti savremenije građevinske materijale, osim pri rekonstrukciji starih kamenih zgrada kada se koriste isključivo tradicionalni materijali. Oblikovanje i arhitekturu objekata prilagoditi karakteru primorskog naselja, kao i namjeni objekta.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	/
DOSTAVLJENO:		
- Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a		
OBRADIVAČI URBANISTIČKO- TEHNIČKIH USLOVA:		
Nataša Đuknić Ivan Nedović		<i>Jurij Nedović</i>
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:		
		Branka Nikić
M.P.		potpis ovlaštenog službenog lica <i>Branka Nikić</i>
PRILOZI		
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana		Akt br.02-D-1800/2 od 25.06.2019.godine Agencije za zaštitu prirode i životne sredine; Akt br.01-4314/2 „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o Budva od 27.06.2019.godine.; Akt br. 07-u-977/2 od 21.06.2019.godineSekretrijata

	- Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a	za komunalno stambene objekte, Opština Budva LN 486-izvod od 21.06.2019.godine i kopija plana br.467-104-1568/19
--	--	---

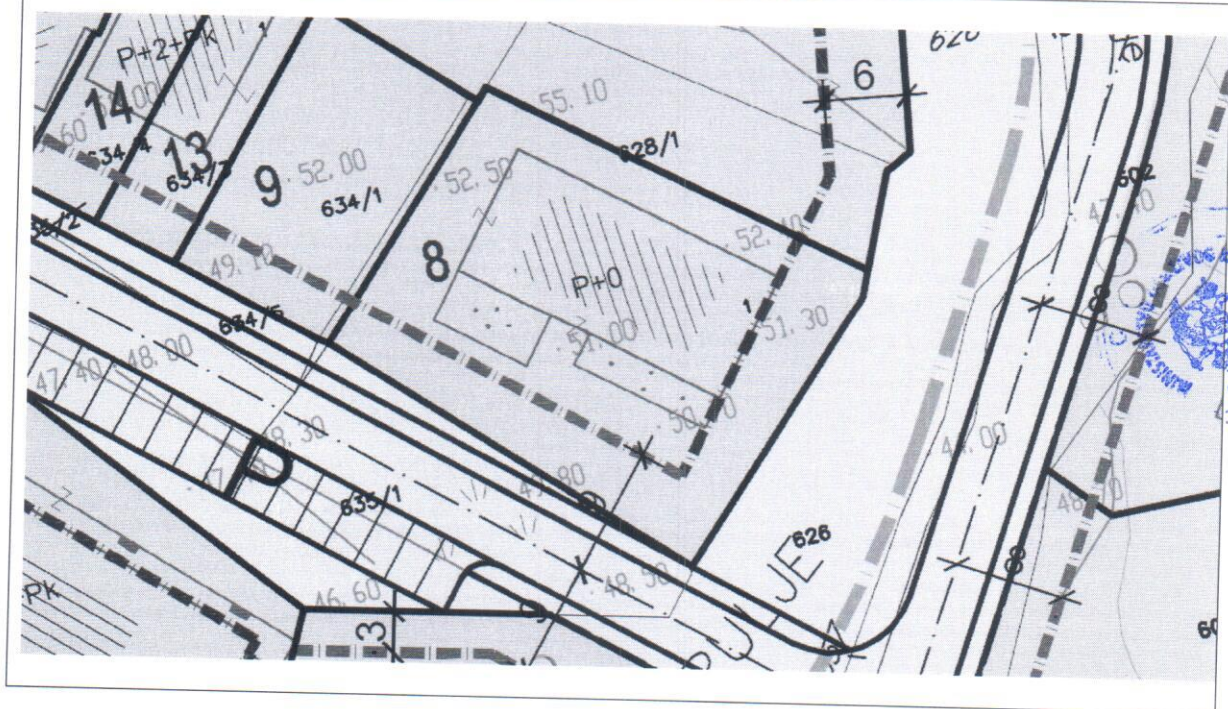
GRAFIČKI PRILOZI

GRAFIČKI PRILOG BR. 6 – PLAN PARCELACIJE





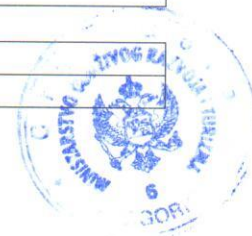
GRAFIČKI PRILOG BR. 7 UTU za izgradnju objekata i uređenje prostora



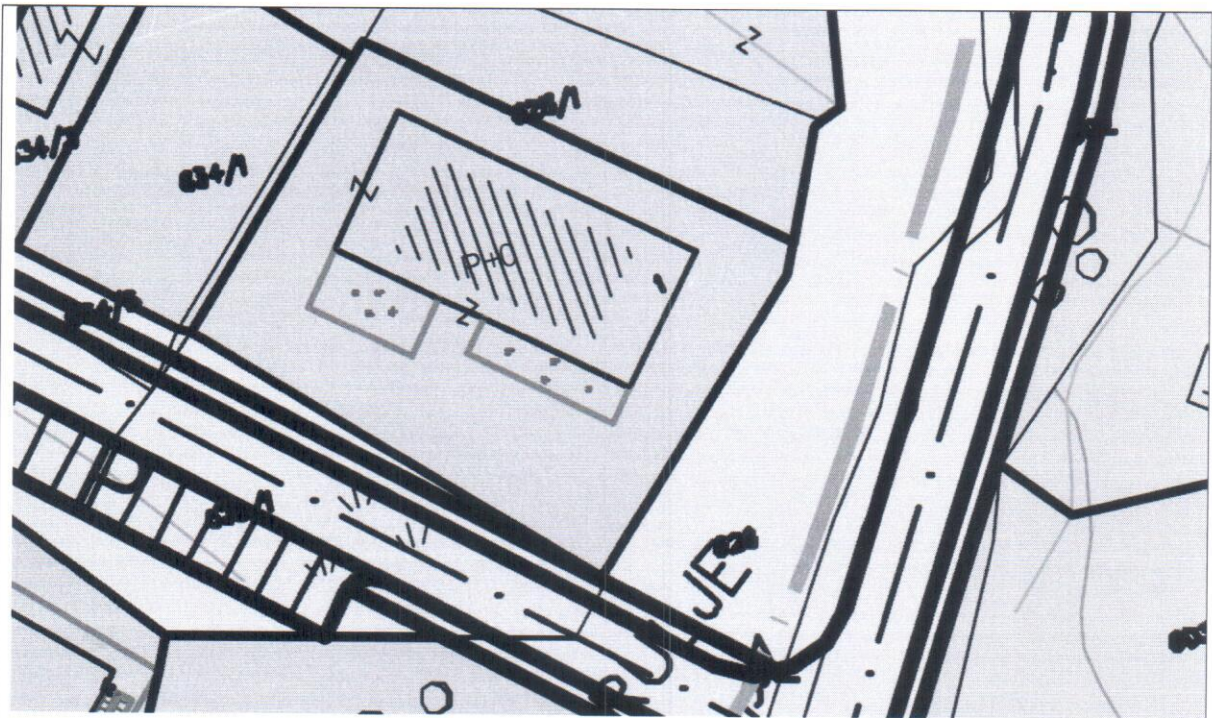
URBANISTIČKE PARCELE

- NOVA MEDJNA LINIJA
- POSTOJEĆA MEDJNA LINIJA
- 1** BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- R1** BROJ URBANISTIČKE PARCELE U MASLINJACIMA
-
- GRADJEVINSKA LINIJA
- POSTOJEĆA GRADJEVINSKA LINIJA
- GL=RL
----- GRADJEVINSKA LINIJA=REGULACIONA LINIJA

Grafički prilog br. 5 – detaljna namjena površina sa podjelom na blokove



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN PETROVAC - Šira zona K.O. PETROVAC, OPŠTINA BUDVA	
NAZIV LISTA:	
URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA I UREDJENJE PROSTORA	
	DATUM: 2008 godina
	RAZMJERA: 1 : 1 000
	BROJ PRILOGA: 7



STANOVANJE

- ① MEŠOVITO STANOVANJE (STANOVANJE SA KOMERCIJALNIM I POSLOVNIM SADRŽAJIMA)
- ② REZIDENCIJALNO STANOVANJE

SAOBRAĆAJ I SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

- ① AUTOBUSKA STANICA SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA
- ② GARAŽA

- KOLSKE ULICE
- KOLSKO-PEŠAČKE ULICE
- PEŠAČKE ULICE


- P PARKING
- P-bus PARKING ZA TURISTIČKE AUTOBUSE
- TAXI TAKSI STANICA
- AS AUTOBUSKO STAJALIŠTE
- V VIDIKOVAČ



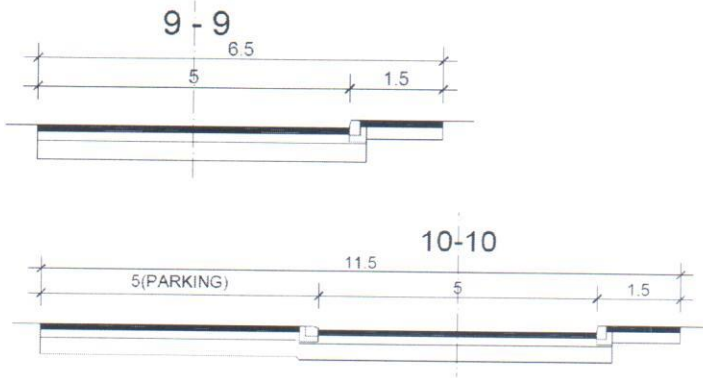
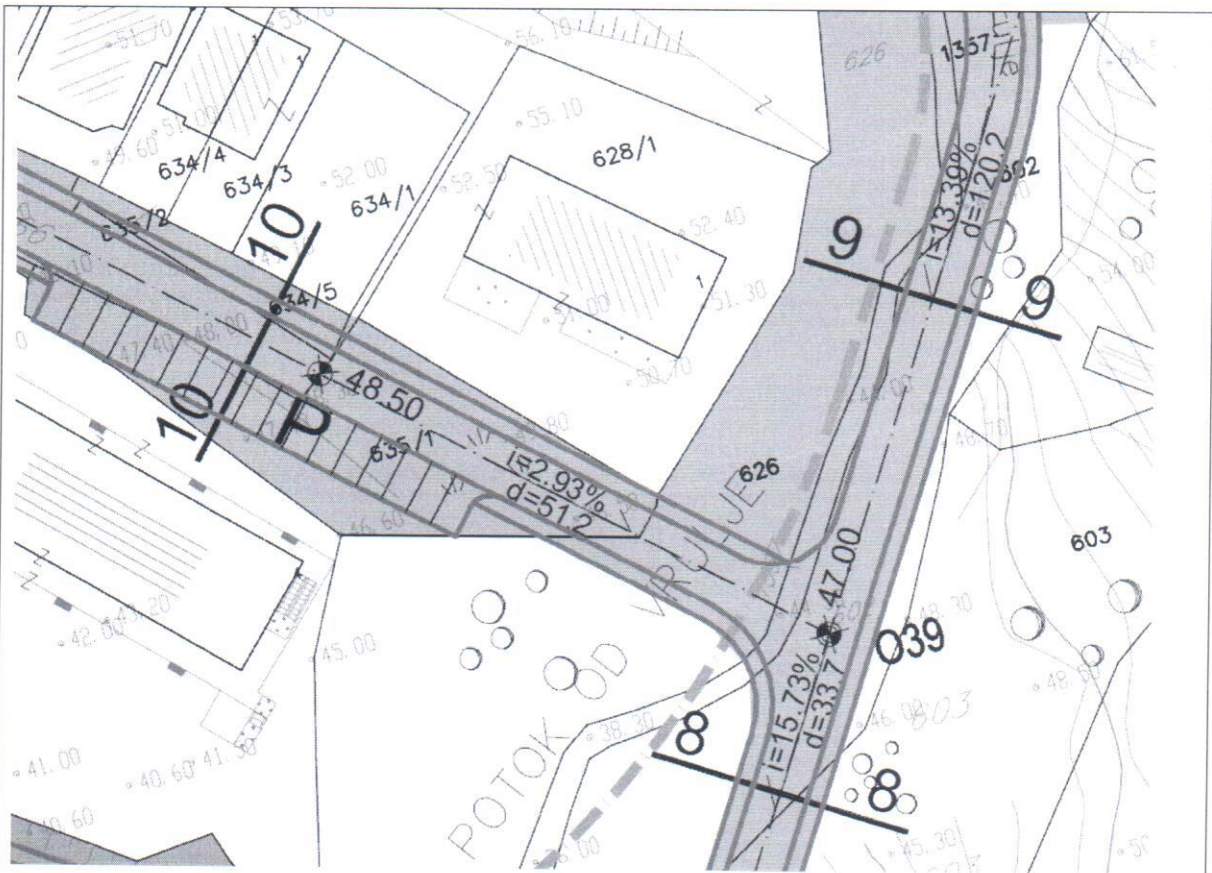
**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
PETROVAC - Šira zona
K.O. PETROVAC, OPŠTINA BUDVA**

NAZIV LISTA:

DETALJNA NAMENA POVRŠINA SA PODELOM NA BLOKOVE

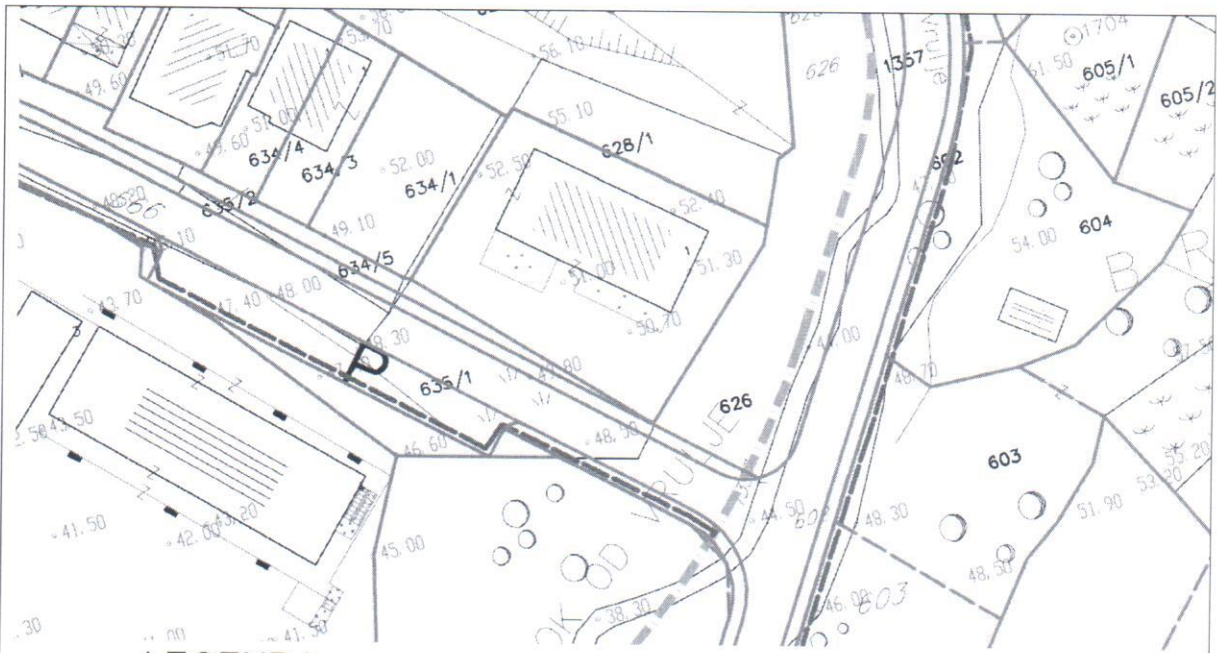
 arhitektura, građevinarstvo, informatika, planiranje Budva	DATUM:	2008.
	RAZMJERA:	1 : 2 500
	BROJ PRILOGA:	5

Grafički prilog br.4 – mreža saobraćajnica sa analitičko – geodetskim elementima za obilježavanje i regulacionim i nivelacionim rješenjima



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN PETROVAC - Šira zona K.O. PETROVAC, OPŠTINA BUDVA		
NAZIV LISTA:		
MREŽA SAOBRAĆAJNICA I VODOTOKOVA SA ANALITIČKO-GEODETSKIM ELEMENTIMA ZA OBELEŽAVANJE I REGULACIONIM I NIVELACIONIM REŠENJIMA		
 Infoplan Budva <small>arhitektura, građevinarstvo, informatika, planiranje</small>	DATUM:	2008.
	RAZMJERA:	1 : 1 000
	BROJ PRILOGA	4

Grafički prilog br. 8.2 – mreža i objekti komunalne infrastrukture - elektroenergetika



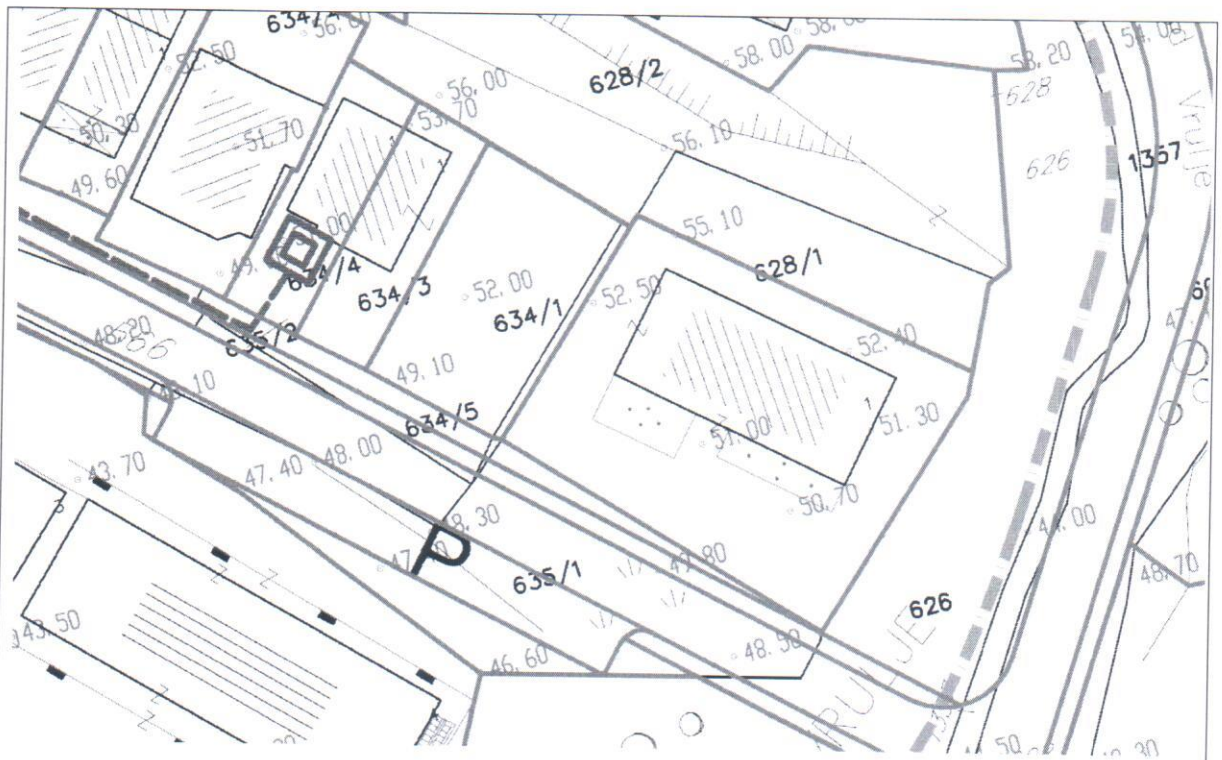
LEGENDA

- ▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬ GRANICA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
- 1E10— POSTOJEĆI DALEKOVOĐ 10kV
- 1E10— POSTOJEĆI KABLOVSKI VOĐ 10kV
- 1E1— POSTOJEĆA NISKONAPONSKA MREŽA
- ⊠ POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0.4kV
- ⊠ POSTOJEĆI PAZVODNI PRIMAR
- ⊠ POSTOJEĆA TRAFOSTANICA ZA IZMESTANJE
- ⊠ POSTOJEĆA TRAFOSTANICA ZA ZAMENU SA MBTS 630kVA
- ⊠ MESTO SECENJA POSTOJEĆEG KABLA 10kV U CILJU UVODNENJA U NOVU T.S
- 1E35— PLANIRANI KABL 35kV
- 1E10— PLANIRANI KABL 10kV
- ⊠ PLANIRANA T S
- ⊠ PLANIRANI R O
- 1E1— PLANIRANA MREŽA 0.4 kV
- 1E1s— PLANIRANA JAVNA RASVETA



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN		
PETROVAC - Šira zona		
K.O. PETROVAC, OPŠTINA BUDVA		
NAZIV LISTA		
MREŽA I OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE		
- ELEKTROENERGETIKA -		
 infoplan <i>Budva</i> <small>arhitektura, građevinarstvo, informatika, planiranje</small>	DATUM:	2008.
	RAZMJERA:	1 : 1 000
	BROJ PRILOGA	8.2

Grafički prilog br. 8.3 – mreža i objekti komunalne infrastrukture - telekomunikacije

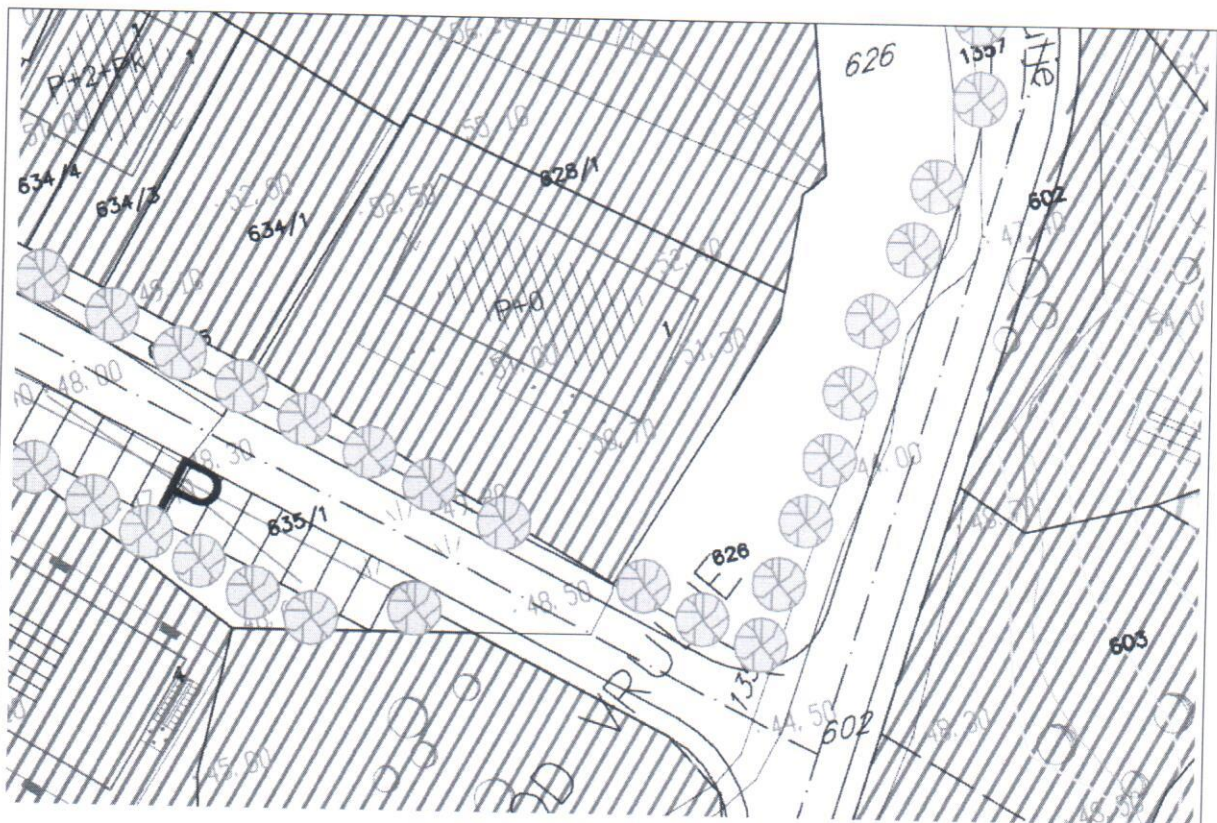


LEGENDA

- ▬▬▬▬▬▬ GRANICA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
- POSTOJEĆA TT CENTRALA
- ▬▬▬▬▬▬ POSTOJEĆA KABLOVSKA TT KANALIZACIJA
- ▬▬▬▬▬▬ POSTOJEĆI KABLOVI POLOŽENI U ROVU
- ▬▬▬▬▬▬ KABLOVSKI RAZDELNIK
- SPOLJASNI IZVOD
- △ UNUTRASNJI IZVOD
- ▬▬▬▬▬▬ NOVOPROJEKTOVANA TT KANALIZACIJA
- ▬▬▬▬▬▬ PROSIRENJE POSTOJEĆE TT KANALIZACIJE
- ▬▬▬▬▬▬ TRASA NOVOG PODZEMNOG TT KABLA
- ▣ IZVODNI TT STUBIC (u ormanu)
- SPOLJASNI TT IZVOD
- △ UNUTRASNJI TT IZVOD



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN	
PETROVAC - Šira zona	
K.O. PETROVAC, OPŠTINA BUDVA	
NAZIV LISTA:	
MREŽA I OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	
- TELEKOMUNIKACIJE -	
 <small>arhitektura, građevinarstvo, informatika, planiranje</small>	DATUM: 2008.
	RAZMJERA: 1 : 1 000
	BROJ PRILOGA 8.3



LEGENDA

GRANICE

- GRANICA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
- GRANICA BLOKA
- B1 - B12 OZNAKA BLOKA

URBANISTIČKE PARCELE

- NOVA MEĐNA LINIJA
- POSTojeća MEĐNA LINIJA
- ZELENILU OZ STANOVANJE
- ZELENILU OZ MEŠOVITO STANOVANJE (sa komercijalnim i poslovnim sadržajima)
- ZELENILU OZ REZIDENCIJALNO STANOVANJE
- ZELENILU OZ LOKACIJE ZA IZGRADNJU POD POSEBNIM U OKVIRU PARCELA MASLINJAKA
- ZELENILU OZ KOMERCIJALNE OBJEKTE I USLUGE
- ZELENILU OZ JAVNE OBJEKTE
- ZELENILU OZ POSEBNE OBJEKTE
- ZELENILU OZ KOMUNALNE OBJEKTE
- MASLINJACI
- PARK ŠUMA
- SKVER
- ZAŠTITNO ZELENILU
- ŠUMA
- DRVORED



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN PETROVAC - Šira zona K.O. PETROVAC, OPŠTINA BUDVA

NAZIV LISTA:

PLAN ZELENILA



DATUM: 2008. godina

RAZMJERA: 1 : 1 000

BROJ PRILOGA: 10



Crna Gora
Vlada Crne Gore
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE
Broj :02-D-1800/2
Podgorica, 25.06.2019.godine
JJM

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

Dok. broj: 26.06.2019			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
106-	1141	7	

**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO**

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj 106-1141/2 od 20.06.2019.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje objekta za stanovanje, površine 942 m², na katastarskoj parceli br,628/1 KO Petrovac, Opština Budva, obavještavamo vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o objektu za stanovanje, površine 942 m², na katastarskoj parceli br,628/1 KO Petrovac, Opština Budva, uvidom u spisak projekata pomenute Uredbe utvrđeno je da se predmetni projekat ne nalazi u spisku projekata koji su predviđeni Uredbom, te shodno navedenom smatramo da za navedeno, nije predviđeno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu i izdavanja ekološke saglasnosti.

Obradila:
Jasmina Janković-Mišnić, dipl.biolog

Pomoćnik Direktora:
Ilija Radović, dipl.ing.tehnologije

Dostavljeno:
▪ naslovu,
▪ 02
▪ a/a



**DIREKTOR
Nikola Medenica**



AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

IV Proleterske 13 • 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel: +382 20 448 500
Fax: +382 20 673 260 • ov@montenegro.gov.me • www.spa.org.me

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za komunalno stambene poslove
Broj: 07-u-977/2
Budva, 21.06.2019. godine.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

Primljeno:	27.06.2019		
Org. Jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
106	1141	/8	

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 106-1141/4 od 18.06.2019. godine, naš broj 07-u-977/1 od 20.06.2019. godine, na osnovu člana 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva“, broj 9/09) i člana 18 Zakona o Zakon o upravnom postupku („Službeni listu CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) donosi:

R J E Š E N J E

Daje se saglasnost Ministarstvu održivog razvoja i turizma – Direktoratu za građevinarstvo, na dostavljeni nacrt urbanističko-tehničkih uslova, za izradu tehničke dokumentacije, za građenje objekta za stanovanje na UP8, blok 6, koju čini katastarska parcela br. 628/1 KO Petrovac u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac“-šira zona, 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 106-1141/4 od 18.06.2019. godine, naš broj 07-u-977/1 od 20.06.2019. godine radi dostavljanja uslova koji su potrebni za izradu tehničke dokumentacije, za građenje objekta za stanovanje na UP8, blok 6, koju čini katastarska parcela br. 628/1 KO Petrovac u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac“-šira zona, 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: tenickaslužba@vodovodbudva.me

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 106-1141/3 od 18.06.2019. godine, naš broj 01-4314/1 od 20.06.2019. godine, koji je podneo Direktorat za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **Ilija Medin**, izdaju se:

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

Za katastarsku parcelu broj: 628/1, KO Petrovac, urbanistička parcela broj 8, blok broj 6, DUP Petrovac šira zona, na kojoj je nacrtom Urbanističko tehničkih uslovi izdatim od strane Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, predviđena izgradnja objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Postojeći objekat je priključen na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
- Predvidjeti ukidanje postojećeg vodovodnog priključka (određuje se novo mjesto priključenja) uz dislokaciju vodomjerne šahte i/ili eventualno povećanje profila priključne cijevi i/ili vodomjera
- fekalni kanalizacioni priključak zadržati

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatog nacrtu Urbanističko – tehničkih uslova broj 106-1141/3 od 18.06.2019. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović, dipl.ing.građ.



IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić, dipl.ecc

Podnosioc zahtjeva: Ilija Medin

Katastarska parcela: 628/1 , Katastarska opština: Petrovac

Urbanistička parcela: 8, blok broj 6, DUP: Petrovac

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. Hidrostatički pritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 6 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 lli 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

- - - - - ZEMANJA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
 - - - - - POKLONAK I PROMETNI POKLONAK
 - - - - - PLANIRANA REGIONALNA IZOLIRANA IZOLIRANA PROMETNA
 - - - - - KANALIZACIJSKI IZOLIRANI IZOLIRANI
 - - - - - POKLONAK I PROMETNI POKLONAK
 - - - - - POKLONAK I PROMETNI POKLONAK
 - - - - - POKLONAK I PROMETNI POKLONAK
 - - - - - POKLONAK I PROMETNI POKLONAK

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN PETROVAC - Šira zona K.O. PETROVAC, OPŠTINA BUJOVA NAZIV LISTA

MREŽA I OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - HIDROTEHNIKA -



IMENIŠ	2009
MAŠTAR	1 : 1 000
PROJEKTOVA	8 1

- x - x - Postojeća priključna cijev-ukida se
- - - - - Postojeći vodovod PeHD 110
- CO - Planirano mjesto priključka na vodovod
- PO - Postojeća vodomjerna šahta- ukida se
- PO - Planirana vodomjerna šahta
- - - - - Postojeća fekalna kanalizacija
- ROO - Mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju

Datum: 26.06.2019.

Obradio:

[Handwritten signature]

