

ELABORAT

**O PROCJENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU ZA PROJEKAT „IZGRADNJA
HOTELA (****) NA URBANISTIČKOJ PARCELI 15.2. , BLOK 15, NA
KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 2173 KO BUDVA , INVESTITORA VUKADINOVIĆ
MARIJE IZ BUDVE**

Budva, jul 2019.godine

ELABORAT

**O PROCJENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU ZA PROJEKAT „IZGRADNJA
HOTELA (****) NA URBANISTIČKOJ PARCELI 15.2. , BLOK 15, NA
KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 2173 KO BUDVA , INVESTITORA VUKADINOVIĆ
MARIJE IZ BUDVE**

Direktor:

mr Olivera Miljanić, dipl.ing

Budva, jul 2019.godine

NAZIV: ELABORAT O PROCJENI UTICAJA
NA ŽIVOTNU SREDINU,
ZA PROJEKAT „IZGRADNJA HOTELA
(****) NA URBANISTIČKOJ PARCELI 15.2. ,
BLOK 15, NA KATASTARSKOJ PARCELI
BROJ 2173 KO BUDVA“, INVESTITORA
VUKADINOVIĆ MARIJE IZ BUDVE

NOSILAC POSLA: EKO –CENTAR d.o.o. Preduzeće za
inženjering i upravljanje životnom sredinom
Nikšić

OBRADIVAČI: Doc.dr Vladimir Pajković, dipl.ing.mašinstva

Srđa Dragašević, dipl.ing. tehnologije

Radovan Mitrić, dipl.ing elektrotehnike

mr Olivera Miljanić, dipl.ing. zaštite bilja

SADRŽAJ:

1.0. Opšte informacije o nosiocu projekta	str. 11
1.1. Podaci o nosiocu projekta.....	str. 11
1.2. Glavni podaci o projektu.....	str. 11
1.3. Podaci o organizaciji i licima koja su učestvovala u izradi elaborata...	str. 12
2.0. Opis lokacije.....	str. 22
2.1. Kopija plana katastarskih parcela na kojima se planira izvođenje projekta, sa ucrtanim rasporedom objekata za koje se sprovodi postupak procjene uticaja.....	str. 28
2.2. Podaci o potrebnoj površini zemljišta u m ² , za vrijeme izgradnje kao i o površini koja će biti obuhvaćena kada projekat bude stavljen u funkciju.....	str. 30
2.3. Prikaz pedoloških, geomorfoloških, geoloških i hidrogeoloških i seizmoloških karakteristika terena.....	str. 31
2.4. Podaci o izvorištu vodosnabdijevanja (udaljenost, kapacitet, ugroženost, zone sanitarne zaštite) i osnovnim hidrološkim karakteristika.....	str. 34
2.5. Prikaz klimatskih karakteristika, sa odgovarajućim meteorološkim pokazateljima.....	str. 34
2.6. Podaci o relativnoj zastupljenosti, dostupnosti i regenerativnom kapacitetu prirodnih resursa.....	str. 36
2.7. Prikaz apsorpcionog kapaciteta prirodne sredine,	str. 36
2.8. Opis flore i faune, zaštićenih prirodnih dobara, rijetkih i ugroženih divljih biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa.....	str. 36
2.9. Pregled osnovnih karakteristika pejzaža.....	str. 37
2.10. Pregled zaštićenih objekata i dobara kulturno-istorijske baštine.....	str. 37
2.11. Podaci o naseljenosti, koncentraciji stanovništva i demografskim karakteristikama u odnosu na planirani projekat.....	str. 37

2.12. Podaci o postojećim privrednim i stambenim objektima, kao i o objektima infrastrukture.....	str. 39
3.0. Opis projekta	str. 40
3.1. Opis fizičkih karakteristika cijelog projekta, neophodni radovi uklanjanja i uslovi korišćenja zemljišta u fazi izgradnje i fazi funkcionisanja projekta,.....	str. 40
3.2. Opis prethodnih/pripremnih radova za izvođenje projekta	str. 44
3.3. Detaljan opis projekta.....	str. 47
3.4. Prikaz vrste i količine potrebne energije i energenata, vode, sirovina i drugog potrošnog materijala koji se koristi za potrebe tehnološkog procesa sa posebnim osvrtom na količine i karakteristike opasnih materija	str. 70
3.5. Prikaz vrste i količine ispuštenih gasova, otpadne vode i drugih čvrstih, tečnih i gasovitih otpadnih materija, po tehnološkim cjelinama, uključujući: - emisije u vazduh; - ispuštanje u vodotoke; - odlaganje na zemljište; - buku, vibracije, toplotu; - zračenja (jonizujuća i nejonizujuća.....	str. 72
3.6. Prikaz tehnologije tretiranja (prerada, reciklaža, odlaganje i sl.) svih vrsta otpadnih materija.....	str. 76
4.0. Izvještaj o postojećem stanju segmenata životne sredine.....	str. 77
5.0. Opis razmatranih alternativa.....	str. 83
5.1. Lokacija.....	str. 83
5.2. Uticaji na segmente životne sredine i zdravlje ljudi.....	str. 83
5.3. Proizvodni proces ili tehnologija.....	str. 83
5.4. Metod rada u toku izvođenja i funkcionisanja projekta.....	str. 83
5.5. Planovi lokacija i nacrti projekta.....	str. 83
5.6. Vrsta i izbor materijala za izvođenje projekta.....	str. 83
5.7. Vremenski raspored za izvođenje i prestanak funkcionisanja projekta.....	str. 83
5.8. Datum početka i završetka izvođenja.....	str. 84
5.9. Veličina lokacije ili objekta.....	str. 84

5.10. Obim proizvodnje.....	str.85
5.11. Kontrola zagađenja.....	str.86
5.12. Uređenje odlaganja otpada uključujući reciklažu, ponovno korišćenje i konačno odlaganje.....	str. 86
5.13. Uređenje pristupa projektu i saobraćajnim uslovima.....	str. 86
5.14. Odgovornost i procedura za upravljanje životnom sredinom.....	str. 86
5.15. Obuka.....	str. 86
5.16. Monitoring.....	str. 86.
5.17. Planovi za vanredne prilike.....	str. 87
6.0. Opis segmenata životne sredine.....	str. 88
6.1. Stanovništvo (naseljenost i koncentracija).....	str. 88
6.2. Zdravlje ljudi.....	str.90
6.3. Biodiverzitet (flora i fauna), podaci o rijetkim i zaštićenim vrstama...	str.90
6.4. Zemljište (zauzimanje/korišćenje zemljišta,kvalitet zemljišta, geološke i geomorfološke karakteristike).....	str.90
6.5.Tlo (organske materije, zbijenost, zatvaranje tla).....	str.91
6.6. Voda (hidromorfološke promjene, količina i kvalitet vodnih resursa sa posebnim osvrtom na ispuste otpadnih voda).....	str.91
6.7.Vazduh (kvalitet vazduha)	str.92
6.8.Klima(emisija gasova sa efektom staklene bašte,uticajima bitnim za adaptaciju).....	str.92
6.9. Materijalna dobra i postojeći objekti.....	str.92
6.10.Kulturno nasleđe- nepokretna kulturna dobra, uključujući arhitektonske i arheološke aspekte.....	str.93
6.11.Predio i topografiju.....	str.93
6.12. Izgrađenost prostora lokacije i njenu okolinu.....	str. 93

7.0. Opis mogućih značajnih uticaja projekta na životnu sredinu.....	str 94
7.1. Kvalitet vazduha.....	str. 94
7.2. Kvalitet voda.....	str.95
7.3. Zemljište.....	str.96
7.4. Lokalno stanovništvo.....	str.97
7.5. Ekosistem i geologija	str.98
7.6. Namjena i korišćenje površina.....	str.98
7.7. Komunalna infrastruktura.....	str.99
7.8. Zaštićena prirodna i kulturna dobra i njihova okolina karakteristike pejzaža.....	str.99
8.0. Opis mjera za sprječavanje, smanjenje ili otklanjanje štetnih uticaja.....	str.101
8.1. Mjere predviđene zakonom i drugim propisima, normativima i standardima i rokove za njihovo sprovođenje.....	str.101
8.2. Mjere koje će se preduzeti u slučaju udesa (akcidenta).....	str.102
8.3. Planovi i tehnička rješenja zaštite životne sredine (reciklaža, tretman i dispozicija otpadnih materija, rekultivacija, sanacija i drugo).....	str.104
8.4. Druge mjere koje mogu uticati na sprječavanje ili smanjenje štetnih uticaja na životnu.....	str.106
9.0. Program praćenja uticaja na životnu sredinu.....	str.108
9.1. Prikaz stanja životne sredine prije puštanja projekta u rad ili započinjanja aktivnosti na lokacijama na kojima se očekuje uticaj na životnu sredinu.....	str. 108
9.2. Parametri na osnovu kojih se mogu utvrditi štetni uticaji na životnu sredinu.....	str. 108
9.3. Mjesta, način i učestalost mjerenja utvrđenih parametara.....	str. 108

9.4. Sadržaj i dinamika dostavljanja izvještaja o izvršenim mjerenjima.....	str.108
9.5. Obaveza obavještanja javnosti o rezultatima izvršenog mjerenja.....	str.108
10.0. Netehnički rezime informacija.....	str.109
11.0. Podaci o mogućim poteškoćama na koje je naišao nosilac projekta u prikupljanju podataka dokumentacije.....	str.112
12.Rezultati sprovedenih postupaka uticaja planiranog projekta na životnu sredinu u skladu sa posebnim propisima.....	str.113
14.Izvori podataka.....	str.116

Na osnovu Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl. list RCG, br. 75/18) donosim

RJEŠENJE

O formiranju multidisciplinarnog tima za izradu ELABORATA O PROCJENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU ZA PROJEKAT „IZGRADNJA HOTELA(****) NA URBANISTIČKOJ PARCELI 15.2., BLOK 15, NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 2173 KO BUDVA“ , INVESTITORA VUKADINOVIĆ MARIJE IZ BUDVE

- Doc.dr Vladimir Pajković, dipl.ing.mašinstva
- Srđa Dragašević, dipl.ing. tehnologije
- Radovan Mitrić, dipl.ing elektrotehnike
- mr Olivera Miljanić, dipl.ing. zaštite bilja

Multidisciplinarni tim se prilikom izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu mora pridržavati Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl.list Crne Gore 75/18), i drugih zakonskih i podzakonskih propisa koji regulišu ovu oblast.

Članovi Multidisciplinarnog tima ispunjavaju uslove propisane Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl. list RCG, br.75/18).

Odgovorno lice u multidisciplinarnom timu je Olivera Miljanić, dipl.ing.

Direktor,

mr Olivera Miljanić,dipl.ing.

PROJEKTNI ZADATAK

Rješenjem Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opštine Budva, broj 06 –063 – u - 398/3 od 30.07.2019. godine, utvrđuje se da je za PROJEKAT „IZGRADNJA HOTELA(****) NA URBANISTIČKOJ PARCELI 15.2. , BLOK 15, NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 2173 KO BUDVA, INVESTITORA VUKADINOVIĆ MARIJE IZ BUDVE, **potrebna procjena uticaja na životnu sredinu.**

Rješenjem se nalaže nosiocu projekta VUKADINOVIĆ MARIJI IZ BUDVE, da izradi ELABORAT O PROCJENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU ZA PROJEKAT „IZGRADNJA HOTELA (****) NA URBANISTIČKOJ PARCELI 15.2. , BLOK 15, NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 2173 KO BUDVA“.

U cilju sprovođenja procedure kod Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opštine Budva i kompletiranja dokumentacije, neophodno je uraditi Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu. Elaborat mora biti urađen u skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl.list Crne Gore 75/18), Pravilnikom o bližoj sadržini elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl.list RCG broj 19/19) i drugim zakonskim i podzakonskim propisima koji regulišu ovu oblast.

INVESTITOR

VUKADINOVIĆ MARIJA

1.0. OPŠTE INFORMACIJE

1.1. PODACI O NOSIOCU PROJEKTA

NOSILAC PROJEKTA: VUKADINOVIĆ MARIJA

JMBG: 3007954237015

ODGOVORNO LICE: VUKADINOVIĆ MARIJA

ADRESA: PODKOŠLJUN BB, BUDVA

KONTAKT OSOBA: VUKADINOVIĆ MARKO

BROJ TELEFONA: 069/600-900

E-MAIL: markovuk79@gmail.com

1.2. GLAVNI PODACI O PROJEKTU

NAZIV PROJEKTA ELABORAT O PROCJENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU ZA PROJEKAT „IZGRADNJA HOTELA(****) NA URBANISTIČKOJ PARCELI 15.2., BLOK 15, NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 2173 KO BUDVA“ , INVESTITORA VUKADINOVIĆ MARIJE IZ BUDVE

LOKACIJA: URBANISTIČKA PARCELA 15.2., BLOK 15, KATASTARSKA PARCELA BROJ 2173 KO BUDVA, OPŠTINA BUDVA

ADRESA: KOD POŠTE, BUDVA

1.3. PODACI O ORGANIZACIJI I LICIMA KOJA SU UČESTVOVALA U IZRADI ELABORATA



Republika Crna Gora

POTVRDA O REGISTRACIJI DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU

Registarski broj 5 - 0477931 / 001

Centralni registar Privrednog suda u Podgorici ovim potvrđuje da je

**"EKO-CENTAR" DRUŠTVO ZA INŽENJERING I UPRAVLJANJE
ŽIVOTNOM SREDINOM D.O.O. - NIKŠIĆ**

registrovan-a dana 23.06.2008 u 11:00 sati, u skladu sa odredbama Zakona o privrednim društvima (Sl. list RCG br.6/02), kao DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU

Izdato u Centralnom registru Privrednog suda u Podgorici, dan: 05.08.2008

CRPS
CENTRALNI REGISTAR
Privrednog suda u Podgorici



Podaci o registraciji društva

Registarski broj: **5 - 0477931 / 001**

Datum registracije: **23.06.2008** Datum isteka registracije: **23.06.2009**
Sjedište uprave društva: **VUKA KARADKŽIĆA BB NIKŠIĆ**
Adresa za prijem službene pošte: **VUKA KARADKŽIĆA BB NIKŠIĆ**
Šifra djelatnosti: **74203 Inženjering**
Datum donošenja osnivačkog akta **20.06.2008**
Datum donošenja Statuta: **20.06.2008**

Lica u društvu:

<i>Svojstvo:</i> Osnivač <i>Ovlašćenje:</i> <i>do visine osnivačkog uloga</i> Ime i prezime: OLIVERA MILJANIĆ Adresa: MILA KILIBARDE BR. 7 NIKŠIĆ Matični broj ili br. pasoša: 3010966268006
<i>Svojstvo:</i> Izvršni direktor Ime i prezime: OLIVERA MILJANIĆ Adresa: MILA KILIBARDE BR. 7 NIKŠIĆ Matični broj ili br. pasoša: 3010966268006
<i>Svojstvo:</i> Ovlašćeni zastupnik <i>Ovlašćenje:</i> <i>pojedinačno</i> Ime i prezime: OLIVERA MILJANIĆ Adresa: MILA KILIBARDE BR. 7 NIKŠIĆ Matični broj ili br. pasoša: 3010966268006



REGISTRATOR
Dejan Terzić
DEJAN TERZIĆ

PRAVNA POUKA: Ovaj akt je konačan. Protiv istog može se pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom RCG, u roku od 30 dana od dana prijema potvrde.



**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH
SUBJEKATA PORESKE UPRAVE**

Registarski broj 5 - 0477931 / 004
PIB: 02720434

Datum registracije: 23.06.2008.
Datum promjene podataka: 13.12.2011.

**"EKO-CENTAR" DRUŠTVO ZA INŽENJERING I UPRAVLJANJE ŽIVOTNOM
SREDINOM D.O.O. - NIKŠIĆ**

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv: "EKO-CENTAR"
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 20.06.2008.
Datum donošenja Statuta: 20.06.2008. Datum promjene Statuta: 07.12.2011.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: VUKA KARADKŽIĆA BB NIKŠIĆ
Adresa sjedišta: VUKA KARADKŽIĆA BB NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

OLIVERA MILJANIĆ 3010966268006 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: MILA KILIBARDE BR. 7 NIKŠIĆ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

OLIVERA MILJANIĆ 3010966268006

Adresa: MILA KILIBARDE BR. 7 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

OLIVERA MILJANIĆ 3010966268006

Adresa: MILA KILIBARDE BR. 7 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 16.05.2018 godine u 11:47h



NAČELNICA

Dužanka Vujisić

UNIVERZITET CRNE GORE
MAŠINSKI FAKULTET PODGORICA
Broj: 1545
Podgorica, 27.12.2005.godine

Na molbu MR VLADIMIRA R. PAJKOVIĆA
Mašinski fakultet u Podgorici, na osnovu podataka
sa kojima raspolaže, izdaje

U V J E R E N J E

Da je MR VLADIMIR R. PAJKOVIĆ
Rodjen-a 24.12.1961 u mjestu Priboju
Odbranio svoju doktorsku disertaciju "Istraživanje
strujnih procesa u usisnom kanalu/ventilu motora"

na dan 26.12.2005.godine.

Na osnovu toga imenovani je stekao akademski
naziv

DOKTORA TEHNIČKIH NAUKA.



DR. S. SAVIČEVIĆ
Doc. dr Sreten Savičević



ODP: 641-709-27; HR: 620-351105-10; CNZ: 010-3630-10
PIB: 62285708; PDV: 62271-00000-1

Poslovanje: Buzice 33, 41000 Pula, Crna Gora
tel/fax: (+382) 91 847 980, 847 981

Predmet : Potvrda

Srđa Dragašević kao tehnolog ima radni staž 35 godina , a u našoj firmi je zaposlen od 12.02.2007 godine.

Potvrda se izdaje radi izrade Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Izvršni direktor
Angelina Vuković



EKO-CENTAR D.O.O. Preduzeće za inženjering i upravljanje životnom sredinom

Broj: 02/17
Datum: 11.01.2017.

Potvrda

Predmet: Potvrda o učešću u izradi tehničke dokumentacije

Ovim dokumentom potvrđujemo, na osnovu uvida u našu arhivu, da je Srđa Dragašević, diplomirani inženjer tehnologije iz Herceg Novog, angažovan na poslovima izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu, kao spoljni saradnik u ovom preduzeću od 1.jula 2008. godine.

Potvrda služi u svrhu dokaza o stručnim referencama, pa se ne može koristiti u druge svrhe.

Direktor,

Olivera Miljanić
Olivera Miljanić, dipl.ing.



ELABORAT O PROCJENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

DOO RAMEL
DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE
UVOZ-IZVOZ

Hercegovački put br. 17 81402 Nikšić
Telefon: 040/ 201-040, 201-041 Fax: 040/ 201-046

Žiro-račun: 530-10038-66; 510-4255-79
PIB: 02142520 PDV: 40/31-00096-9



Web: www.ramel.me
e-mail: ramel@t-com.me

Na zahtjev Mitrić Radovana, dipl.ing.elek. izdaje se:

POTVRDA

Sa kojom se potvrđuje da je **Mitrić Radovan, dipl. ing. elekt.** bio zaposlen u našem preduzeću u periodu od 01.02.2007.godine do 04.02.2012.godine, na poslovima: glavnog projektanta, rukovodioca radova, revizora ili nadzornog organa, za fazu elektroinstalacije jake struje.

Tehnički sektor:
Mitrić Radovan



**Društvo za inženjering, projektovanje i izvođenje
"Arhi - project" d.o.o. Nikšić**

Na zahtjev Mitrić Radovana, dipl.ing.elek. izdaje se:

P O T V R D A

Sa kojom se potvrđuje da je **Mitrić Radovan, dipl. ing. elekt.** zaposlen u našem preduzeću u periodu od 02.04.20012.godine do **daljnjeg**, na poslovima: glavnog projektanta, rukovodioca radova, revizora ili nadzornog organa, za fazu elektroinstalacije jake struje.

Direktor:



UNIVERZITET CRNE GORE
Prirodno-matematički fakultet
Bros 658
Podgorica, 27.03.2014. god.

 UNIVERZITET CRNE GORE
PRIRODNO-MATEMATIČKI FAKULTET
Broj dosijea: 22 / 07

Na osnovu člana 165 stava 1 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list RCG", broj 60/03), člana 118 stava 2 Zakona o visokom obrazovanju ("Službeni list RCG", broj 60/03) i službene evidencije, a po zahtjevu studenta Miljanić (Šćepan) Olivera, izdaje se

UVJERENJE

O ZAVRŠENIM POSTDIPLOMSKIM MAGISTARSKIM AKADEMSKIM STUDIJAMA

Miljanić (Šćepan) Olivera, rođena 30.10.1966. godine u mjestu **Nikšić**, opština **Nikšić**, **Crna Gora**, upisana je studijske 2007/2008. godine na **PRIRODNO-MATEMATIČKI FAKULTET** - Podgorica studijski program **EKOLOGIJA I ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE**, u trajanju od **1 (jedne)** godine, obima **60** ECTS kredita. Studije je završila **26.03.2014.** godine, sa srednjom ocjenom "**A**" (**9.87**) i time stekla

STEPEN MAGISTRA (MSc)

EKOLOGIJA I ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

Uvjerenje služi privremeno do izdavanja diplome.

Broj: 54
Podgorica, 27.03.2014. godine



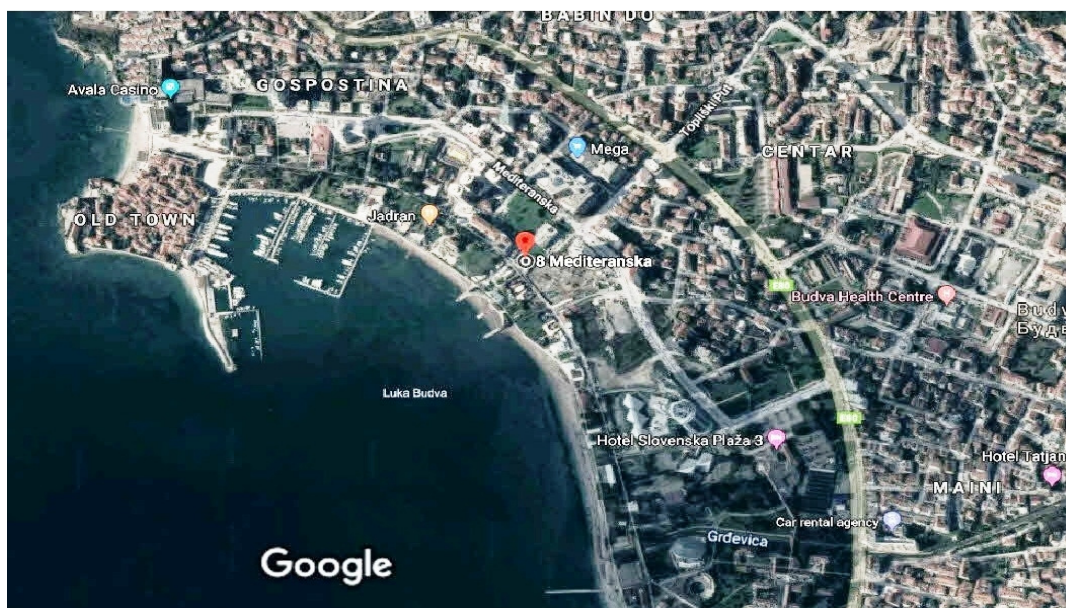
DEKAN,
Prof. dr. Zana Kovićević Vukićević

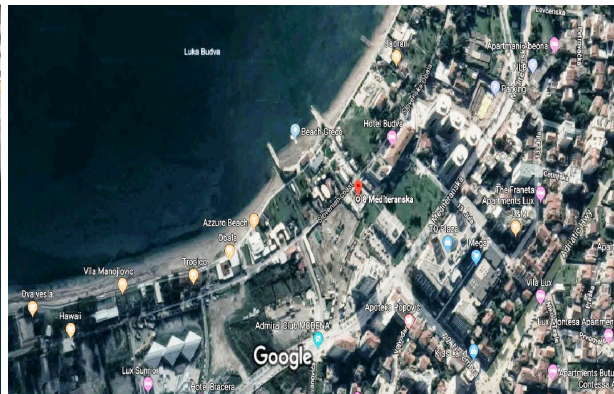
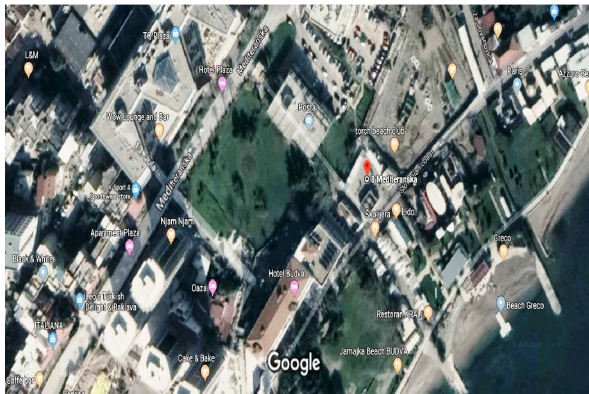
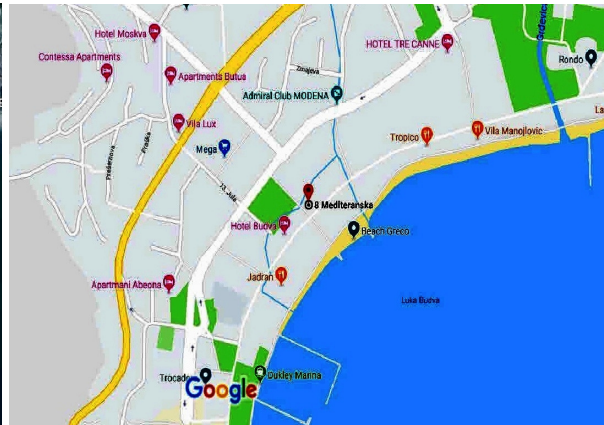
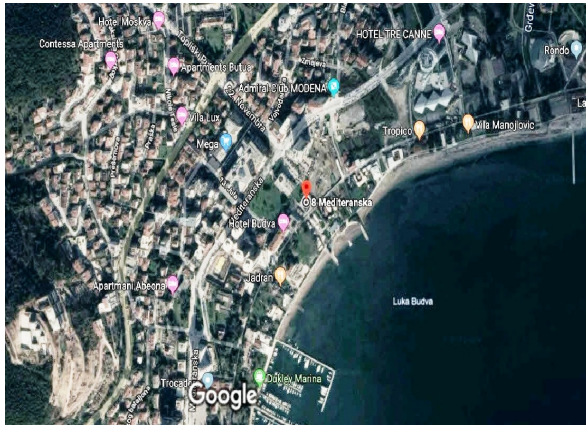
2.0. OPIS LOKACIJE

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, Opštine Budva, rješenjem broj 06 – 061 –1547/3 od 26.12.2018. godine, izdao je urbanističko tehničke uslove za izradu investiciono tehničke dokumentacije za IZGRADNJU TURISTIČKOG OBJEKTA – HOTELA (nije dozvoljena izgradnja apart hotela, kondo hotela i garni hotela), NA URBANISTIČKOJ PARCELI 15.2. , BLOK 15, NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 2173 KO BUDVA, INVESTITORA VUKADINOVIĆ MARIJE IZ BUDVE.

Predmetna lokacija za turistički objekat - hotel 4* se nalazi u centru grada Budve, uz glavno šetalište i ulicu Slovenska obala, na platou ispred Glavne pošte u Opštini Budva. Predviđena je izgradnja slobodno stojećeg turističkog objekta spratnosti Po+P+9 (u punom gabaritu Po+P+8) i u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima broj 06-061-1547/3 od 26.12.2018. god. izdatih od strane Opštine Budva – Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, kao i u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

Predmetna lokacija je na UP15.2 koju čini katastarska parcela broj 2173, KO Budva, Opština Budva. Predmetna lokacija za turistički objekat – hotel se nalazi u centru grada Budve, u opštini Budva. U osnovi gledano predmetna parcela je skoro pravilnog oblika kvadrata, orjentisana duž jedne dijagonale u pravcu sjever-jug. Parcela ima ukupno 997.64 m². Postojeće stanje parcele predstavlja popločani plato, nekoliko prizemnih privremenih objekata koji su svi orjentisani prema šetalištu i moru. Na lokaciji je zabilježno nekoliko građenih struktura, koje su registrovane UT uslovima, geodetskom podlogom kao: objekat br. 1 površine 65m² (sa posebnim dijelom PD1 I PD2), objekta br. 2 površine 94 m² (sa posebnim dijelom od PD1 do PD4), bez građevinske dozvole, a po Elaboratu 4847/18 ovjerenom kod Uprave za nekretnine PJ Budva od dana 20.11.2018., postojeći objekti se uklanjaju.





SI.2.1-2.5. Položaj lokacija na Google mapi





Sl.2.5 -2.8. Predmetna lokacija





Sl. 2.9 - 2.14. Okolina predmetne lokacije

U okolini predmetne lokacije nalazi se niz poslovno-stambenih objekata (trgovinskih, uslužnih, ugostiteljskih, administrativnih objekata, objekata u službi turizma i niz drugih).

Lokacija se nalazi na udaljenosi oko 120 metara od mora.

Udaljenost od Glavne pošte je 40-45 m, hotela „Wow“ 80 m, hotela „Budva“ 65 m.

TQ Plaza je udaljena 125 m, dok je Stari grad udaljen od predmetne lokacije 535 m.

Predmetni projekat će se realizovati u centralnoj gradskoj zoni, pri čemu nije ugrožen javni interes. Lokacija je vidna i u blizini individualnih, poslovnih i stambeno-poslovnih objekata.

Pošto se planirani objekat realizuje u centralnoj gradskoj zoni, to se podrazumijeva gusta naseljenost i velika frekvenciju stanovništva i saobraćaja, naročito u periodima ljetne sezone.

Predmetna lokacija se nalazi van zone vodoizvorišta i ista ne pripada zaštićenom području.

a) Postojeće korišćenje zemljišta

Predmetna lokacija je na UP15.2 koju čini katastarska parcela broj 2173, KO Budva, Opština Budva. Predmetna lokacija za turistički objekat – hotel se nalazi u centru grada Budve, u opštini Budva. U osnovi gledano predmetna parcela je skoro pravilnog oblika kvadrata, orjentisana duž jedne dijagonale u pravcu sjever-jug. **Površina parcele iznosi 997.64 m².** Postojeće stanje parcele predstavlja popločani plato, nekoliko prizemnih privremenih objekata koji su svi orjentisani prema šetalištu i moru. Na lokaciji je zabilježeno nekoliko građenih struktura, koje su registrovane UT uslovima, geodetskom podlogom kao: objekat br. 1 površine 65m² (sa posebnim dijelom PD1 I PD2), objekta br. 2 površine 94 m² (sa posebnim dijelom od PD1 do PD4), bez građevinske dozvole, a po Elaboratu 4847/18 ovjerenom kod Uprave za nekretnine PJ Budva od dana 20.11.2018., postojeći objekti se uklanjaju.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE



PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-4116/2019
Datum: 11.03.2019
KO: BUDVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu VUKADINOVIĆ NIKOLA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3029 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2173			13 13		KOD POŠTE	Livada 1. klase KUPOVINA		995	6.96
								995	6.96

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
3007954237015	VUKADINOVIĆ RADA MARIJA PODKOŠLJUN B.B. BUDVA BUDVA Budva	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2173				1	Livada 1. klase	10/07/2007	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 1.000.000,00 EURA U KORIST CKB-AD PODG.KAO I ZABRANA OTUDJENJA BEZ SAGL.HIP. POVJERIOCA.I OV.BR.5374/07.OD 06.06.2007.
2173				2	Livada 1. klase	01/03/2017 11:2	Hipoteka U KORIST CKB AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA U IZNOSU OD 420.000,00 E NA PERIOD OD 96 MJE.UGOVOR O HIPOTEK.KREDITU BR.730-95-23 OD 21.02.2017.I UGOVORA O HIPOTECI OVJERENOG KOD NOTARA SLAVKE VUKČEVIĆ IZ BUDVE UZZ. 86/17.OD 27.2.2017.ZABRANA OTUDJENJA I OPTERECENJA NEPOKRET. BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEK. POVJERIOCA I PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BAZ ODLAGANJA.
2173				3	Livada 1. klase	12/12/2018 8:38	ZABILI OBJEK. BR. 1 65 M2 SA POSEBNIM DJELOVIMA OD PD1 I PD2 I OBJEK. BR.2 POVRŠ. 94 M2 SA PDI DO PD4 BEZ GRADI. DOZVOLE A PO ELABORATU 4847/18 OVJEREN KOD UP. ZA NEKRET. PJ BUDVA 20.11.2018

Datum i vrijeme štampe 11.03.2019. 08:23:36

1 / 2



2188598





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Taksa je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/1, 53/16, 37/17) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i

Nacelnik



Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije

Datum i vrijeme štampe 11.03.2019. 08:23:36



2188597



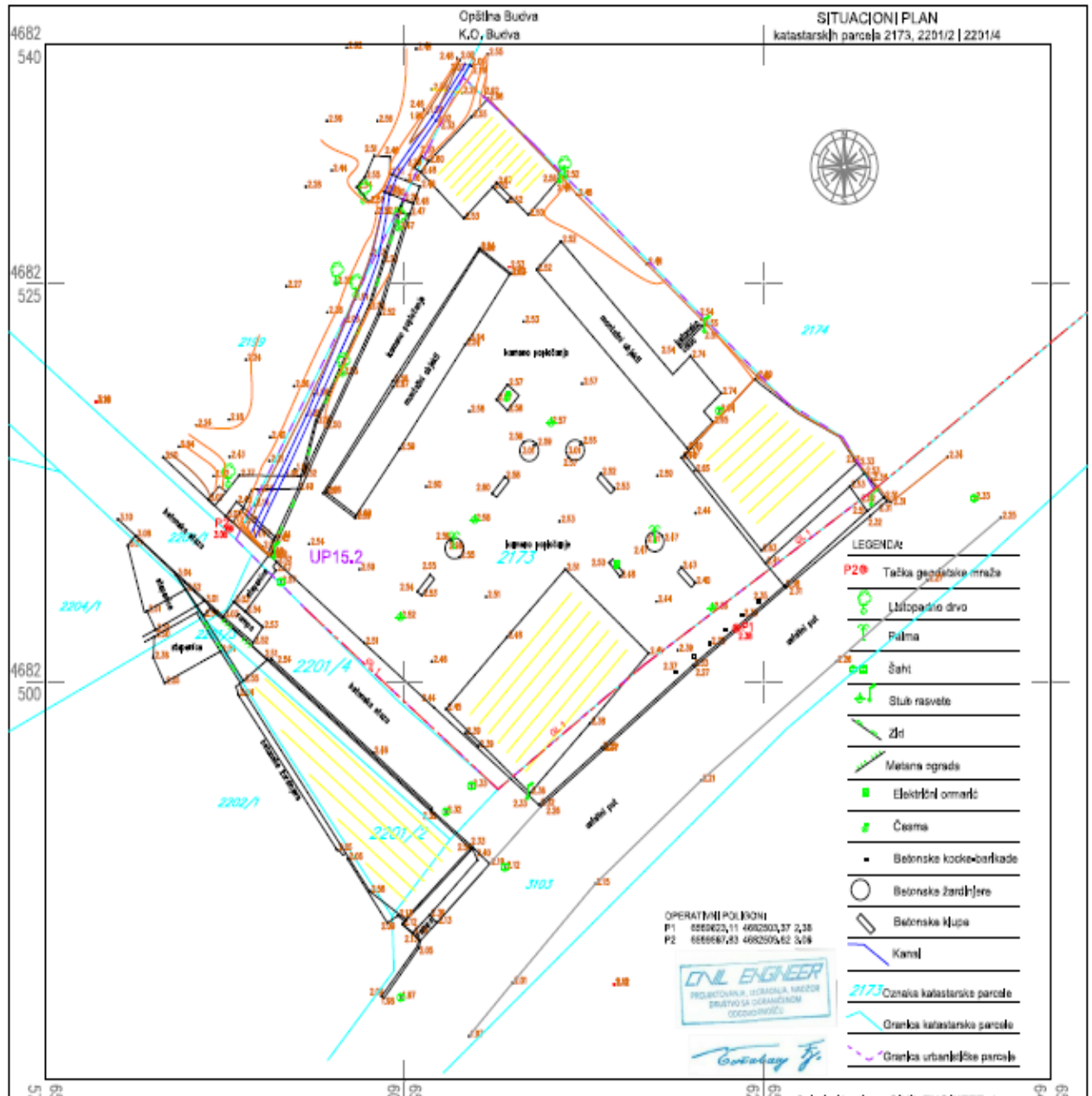
2 / 2

Sl. 2.15.List nepokretnosti

2.1. Kopija plana katastarskih parcela na kojima se planira izvođenje projekta, sa ucrtanim rasporedom objekata za koje se sprovodi postupak procjene uticaja



Sl. 2.1.1.. Kopija plana



Sl. 2.1.2. Situacioni prikaz parcele sa ucrtanim objekom koji će se graditi

2.2. Podaci o potrebnoj površini zemljišta u m², za vrijeme izgradnje

Na predmetnoj lokaciji predviđena je izgradnja slobodno stojećeg turističkog objekta spratnosti Po+P+9 (u punom gabaritu Po+P+8), u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima broj 06-061-1547/3 od 26.12.2018. god. izdatih od strane Opštine Budva – Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, kao i u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina parcele	997.64m ²
Maksimalna BRGP	4489.38m ²
Maksimalna zauzetost parcele	598.58m ²
Index izgrađenosti	4.50
Index zauzetosti	0.60
Preporučena spratnost objekta	P+7

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

Ostvarena BRGP	4439.65m ²
Ostvarena zauzetost parcele	595.94m ²
Spratnost objekta	P+9
Br. parking mjesta	20

CHECK LISTA ZA HOTELE 4*

Min. dvokrevetna soba sa kupatilom(4.5m ²)	22m ²
Min. apartman sa kupatilom (4.5m ²)	45m ²
Min. veličina hola	53m ²
Liftovi- 2 za goste,1 za osoblje,1 za hranu	4 lifta
Toaleti sa predsobljem u holu	2 toaleta
Min. veličina restorana	113,4m ²
Min. br. parking mjesta- 1PM na 2apt ili 6soba; 1PM na 50m ² poslovanja	20PM
Apartmani moraju činiti 10% smještajnih kapaciteta	7 apartmana
Odvojeni ekonomski ulaz	

OBRAČUN POVRŠINA PO ETAŽAMA (BRGP)

Podrum	92,60m ²
Prizemlje	555,50m ²
1. sprat	446,22m ²
2. sprat	467,05m ²
3. sprat	422,52m ²
4. sprat	465,12m ²
5. sprat	452,80m ²
6. sprat	465,12m ²
7. sprat	452,80m ²
8. sprat	465,12m ²
9. sprat	154,80m ²
	4439,65m ²

2.3. Prikaz pedoloških, geomorfoloških, geoloških i hidrogeoloških i seizmoloških karakteristika terena

Pedološke karakteristike

Na području opštine Budva sreću se sljedeći tipovi zemljišta: veoma plitka i erodirana crvenica, alpske rendzine (plitka erodirana buavica), aluvijalno-deluvijalna zemljišta, antropogena smeđa zemljišta na terasama:

- Najveću teritoriju zauzima plitka i erodirana crvenica, karakteristična za mediteransku klimu. Debljine je oko 50-60 cm i spada u šumska zemljišta. Sadrže dosta gline i praha, propusna su i aerirana zemljišta, slabog vodnog kapaciteta, slabe zastupljenosti minerala, siromašne humusom, a veoma bogate oksidima gvožđa.

- Alpske rendzine (u uslovima crnogorskog krša poznata kao plitka erodirana buavica) je druga po zastupljenosti, male produktivnosti za šumske vrste, sa sadržajem gline i praha od oko 70%.

Na području opštine Budva sreću se sljedeći tipovi zemljišta: veoma plitka i erodirana crvenica, alpske rendzine (plitka erodirana buavica), aluvijalno-deluvijalna zemljišta, antropogena smeđa zemljišta na terasama:

- Najveću teritoriju zauzima plitka i erodirana crvenica, karakteristična za mediteransku klimu. Debljine je oko 50-60 cm i spada u šumska zemljišta. Sadrže dosta gline i praha, propusna su i aerirana zemljišta, slabog vodnog kapaciteta, slabe zastupljenosti minerala, siromašne humusom, a veoma bogate oksidima gvožđa.

- Alpske rendzine (u uslovima crnogorskog krša poznata kao plitka erodirana buavica) je druga po zastupljenosti, male produktivnosti za šumske vrste, sa sadržajem gline i praha su porama i ilovastog su mehaničkog sastava.

Na predmetnoj lokaciji je zastupljeno aluvijalno deluvijalno karbonatno ilovasto zemljište (izvor: Pedološka karta Crne Gore, 1:50000, Zavod za unapređivanje poljoprivrede Titograda, 1966.g.).

Današnji izgled lokacije formiran je primarno procesima ubiranja i navlačenja sedimenata iz pravca sjeveroistoka kao i vulkanizma. Osim toga na izgled lokacije uticali su procesi spiranja i deponovanja morskog materijala na obali.

Geomorfološke i geološke karakteristike

Teren koji obuhvataju listovi Budva i Tivat, po svojoj geološkoj građi predstavlja najsloženije područje u jugoistočnom dijelu spoljašnjih Dinarida. Na ovom prostoru su razvijeni raznovrsni sedimenti od donjeg trijasa, pa sve do najmlađih kvartarnih tvorevina. Sedimentacija se odvijala u tri regiona u kojima su nataloženi sedimenti sa različitim biostratigrafskim facijalnim i litološkim karakteristikama. Posljedica tog različitog razvoja sedimenata je formiranje tri geotektonske jedinice: paraautohton, Budvansko-barska zona i Visoki krš. U geološkoj građi šireg terena učestvuju tvorevine trijase, jurske i kvartarne starosti.

Flišna serija (T_2^1) je rasprostanjena uglavnom između Budve i Buljarice gdje se javljaju u više razbijenih pojaseva. Podina fliša nije otkrivena, a u povlati leže različite tvorevine – anizijski krečnjaci, ladinski krečnjaci i vulkanogeno-sedimentna serija.

Srednji i gornji trijas (T_{2,3}) Ladinsko-gornjo trijaska serija sedimentata, na prostoru oko Rafailovića leži normalno preko sedimentno-vulkanogene serije. Donji dijelovi serije, debljine 30-150 m izgrađeni su od slojevitih sivih krečnjaka. Značajno učešće u okviru ove serije imaju crvenkasti sivi do crni rožnaci, kao proslojci, mugle ili manje sočiva. Ovaj dio serije bi uglavnom odgovarao ladinskom katu, koji naviše normalno prelazi u slojevite, dolomitične jedre sive krečnjake, crvene, žućkaste do crne rožnace i silifikovane laporce. Rožnaci se i ovdje javljaju kao proslojci, mugle, ili kao tanke zone u krečnjacima.

Na otkrivenom profilu iznad rta Đevistenje i magistralnog puta jasno se izdvajaju u donjem dijelu serije tanko slojeviti do plačasti krečnjaci sa rožnacima crvenkaste boje, a u gornjim djelovima debeloslojeviti do bankoviti krečnjaci sa proslojcima rožnaca, koji padaju prema jugoistoku pod uglom od 25-30°.

Jura (J) Jurska serija se prostire u vidu uzanih i dugih pojaseva duž magistralnog puta Budva - Petrovac. Jurski sedimenti su predstavljeni facijom crvenkastih tanko slojevitih i pločastih krečnjaka i rožnaca koji u višim djelovima prelaze u bankovite do masivne krečnjake. Određenu zastupljenost, na ovom dijelu terena, imaju pjeskoviti krečnjaci, dolomiti i breče.

Donja kreda (K_1) Donjokredne tvorevine predstavljaju karakterističnu seriju tankoslojevitih i listastih raznobojnih rožnaca i silifikovanih laporovito-vapnovitih sedimentata.

Cenoman (K_2^1) je izgrađen od slojevitih krečnjaka i dolomita koji se naizmjenično smjenjuju. Ovi sedimenti prolaze naviše postepeno u litološki slične turonske krečnjake.

U okviru Budvanske zone danski kat, paleocen i donji eocen uglavnom su izdvojeni kao jedna cjelina (K-E), predstavljena facijom fliša. Danskom katu koji normalno leži preko mastrihta pripada nekoliko metara laporovitih sedimentata koji naviše prelaze u fliš paleocena i donjeg eocena sa kojima se završava stub u Budvanskoj zoni.

Fliš gornjeg eocena (E_3) predstavljen je konglomeratima, grauvakama, laporcima i glincima.

Aluvijalni nanos (al) većinom pijesak, šljunak i nečista glina, javljaju se, u ograničenim prostorima, u najnižim zaravnjenim predjelima kao što je i Budvansko polje.

Hidrogeološke karakteristike

Na osnovu hidrogeoloških svojstava i funkcija stijenskih masa na terenu mogu se izdvojiti: dobro propusne stijene, slabo propusne stijene, kompleks slabopropusnih i nepropusnih stijena i nepropusne stijene.

U okviru karbonatnih stijenskih masa zapažamo karstni tip izdani koji se prazni preko povremenih izvora na dodiru sa nepropusnim stijenama, odnosno preko vrulja u priobalnom pojasu.

U opštini Budva nema značajnijih hidrogeoloških pojava.

Seizmološke karakteristika terena

Regionalne seizmičke karakteristike šireg područja, proučene su u okviru kompleksnih istraživanja za izradu Karte seizmičke regionalizacije Crne Gore 1:100.000. Na osnovu kataloga i gustine zemljotresa i urađenih karata epicentara Crne Gore i karata seizmickog rizika može se konstatovati da se na ovom području manifestovala značajna seizmicka aktivnost terena. Na osnovu Karte seizmičke rejonizacije Crne Gore (Seizmološki zavod 1982. god.), seizmogeoloških podloga i seizmicke mikrorejonizacije, očekivani maksimalni intenzitet zemljotresa iznosi I = 9 MCS, koji se očekuje i za čitav Primorski pojas.

Tip tla i dinamički parametri	
Ispucali krečnjaci	$V_p = 3000 \text{ m/s}$ $V_s = 1100 \text{ m/s}$ $h = 10 \text{ m}$ $\gamma = 25 \text{ kN/m}^3$
Kompaktni malo ispucali	$V_p = 4500 \text{ m/s}$ $V_s = 2200 \text{ m/s}$ $\gamma = 27 \text{ kN/m}^3$

U narednoj tabeli dati su mjerodavni seizmički parametri ($a_{\max(g)}$ i K_s) za povratni period – T 50, 100 i 200 godina.

Karakteristična zona	Povratni period T (god)	Maksimalno ubrzanje tla $a_{\max(g)}$	Koeficijent seizmičnosti K_s
B ₃ krečnjaci	50	0,15	0,07
	100	0,19	0,10
	200	0,22	0,11

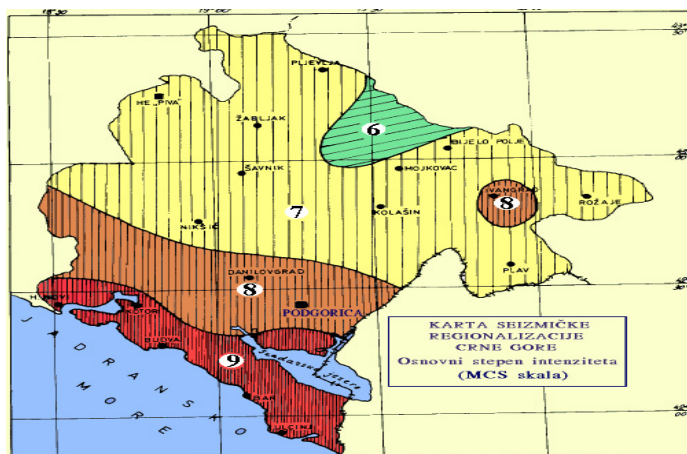
Od skorašnjih značajnijih zemljotresa na širem prostoru izučavanog terena treba navesti seriju snažnih zemljotresa iz 1979. godine sa epicentrom na Crnogorskom primorju.

Seizmogeološke odlike terena za šire područje Budve ukazuju da se nalazi u zoni IX stepena EMS 98 (evropska makro-seizmička rejonizacija).

Područje Budve prema podacima ranije urađenih seizmičkih mikrorejonizacija, može se predstaviti sledecim **eotehničkim modelom**.

Seizmogeološke odlike terena za šire područje Budve, obrađene su na osnovu podataka ranijih istraživanja, koji su sintetizovani u okviru Seizmogeoloških podloga i seizmicke mikrorejonizacije urbanih područja Tivta i Budve. (Univerzitet «Kiril i Metodij» Skopje, 1981;

Institut za zemljotresno inženjerstvo i inženjersku seizmologiju – Skoplje). Prema Seizmološkoj karti SRJ (Zajednica za seizmologiju SFRJ, 1987) koja je sastavni dio Tehničkih normativa za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima («Sl.list 31/81 i dopune: 49/82, 29/83; 52/85; 21/88 i 52/90) a koja izražava očekivane maksimalne intenzitete zemljotresa za povratni period od 500 godina, **područje Budve je u zoni IX stepena EMS 98 (evropska makro-seizmičke) ili približno ekvivalenta MSK-64, odnosno MCS.** Takođe a prema karti seizmičke rejonizacije teritorije Crne Gore (V. Radulović, B. Glavtović 1982) i seizmičke mikrorejonizacije urbanog područja Budve i Tivta (B. Glavtović, 1981) predmetna lokacija je pozicionirana u zoni IX stepena EMS 98 skale.



Sl. 2.3.1. Seizmička rejonizacija Crne Gore (V. Radulović, B. Glavtović, M. Arsovski i V. Mihailov, 1982)

2.4. Podaci o izvoristu vodosnabdijevanja (udaljenost, kapacitet, ugroženost, zone sanitarne zaštite) i osnovnih hidroloških karakteristika

U opštini Budva nema značajnijih vodotokova niti stalnih izvora slatke vode.

Vodovodni sistem Budve obuhvata Budvu, Bečiće, Miločer, Sveti Stefan, Rijeku Reževića, Perazića Do, Petrovac, Buljaricu i ostala manja priobalna mesta na teritoriji budvanske opštine. Jedna od osnovnih karakteristika budvanskog sistema je izražena sezonska varijacija potrošnje vode sa ljetnjim maksimumima koji i po nekoliko puta prevazilaze zimsku potrošnju.

Snabdijevanje objekta u funkciji turizma biće vodom iz gradskog vodovoda.

2.5. Prikaz klimatskih karakteristika, sa odgovarajućim meteorološkim pokazateljima

Bitan faktor za ocjenjivanje i određivanje uslova i stanja životne sredine su klima i meteorološki uslovi. Klimatski elementi od najvećeg značaja tj. uticaja su temperatura vazduha, vjetrovi i padavine. Posmatrana lokacija pripada zoni mediteranske klime.

Južni dio Crne Gore su oblasti mediteranske klime, što znači da to područje karakterišu duga, vrela i suva ljeta i relativno blage i kišovite zime. Uzrok tome je velika vedrina neba ljeti, usled čega se zemljište i vazduh iznad njega veoma jako zagrijevaju. Na crnogorskom primorju ljeta su duga i topla, od kojih prosječno 110 ljetnih dana ima temperaturu višu od 25⁰C. Godišnje trajanje sijanja sunca je preko 2000 časova uz maksimume u junu, julu i avgustu od preko 300 časova u toku mjeseca.

Područje opštine Budva odlikuje se mediteranskom klimom, koja je samo u višim djelovima planinskog zaleđa izmijenjena uticajem planinske i umjereno-kontinentalne klime. Srednja godišnja temperatura vazduha iznosi 15,8 ⁰C. Zime su blage, a ljeta duga i topla. Dnevne temperaturne razlike su male. Dominantni vjetrovi su južni, jugoistočni i jugozapadni. Najznačajniji vjetrovi su bura, jugo i maestral. Vlažnost vazduha je relativno mala i kreće se između 67-75 %.

U opštini Budva ne postoji hidrometeorološka stanica, pa su hidrometeorološki podaci preuzeti iz obližnjih opština: Bara i Herceg Novog u cilju prikazivanja približnijih podataka.

Srednja mjesečna temperatura vazduha je osnovni pokazatelj klimatskih prilika.

Tab.2.1.Srednje mjesečne temperature vazduha (°C) za period 1931 do 2001.god u Budvi (Izvor: Hidro-meteorološki zavod Podgorica)

jan.	feb.	mar.	apr.	maj	jun	jul	avg.	sep.	okt.	nov.	dec.	god.
8.2	8.9	10.2	13.4	17.6	21.4	23.3	23.0	20.4	16.5	13.0	9.9	15.5

Najhladniji mjesec je januar sa srednjom mjesečnom temperaturom od 8,2 ⁰C a najtopliji mjesec jul sa srednjom mjesečnom temperaturom od 23,3 ⁰C.

Tab. 2.2. Mjesečno i godišnje kretanje oblačnosti (u 1/10) za period 1931 do 2001.god u Baru (Izvor: Hidro-meteorološki zavod Podgorica)

jan.	feb.	mar.	apr.	maj	jun	jul	avg.	sep.	okt.	nov.	dec.	god.
5.8	6.0	5.7	5.6	4.7	3.7	2.3	2.4	3.4	4.3	6.2	6.0	4.7

Najveća oblačnost je u novembru, decembru i februaru, a najmanja od maja do novembra.

Tab.2.3. Prosječne mjesečne i godišnje padavine na području Budve u mm/m² (Izvor: Vodoprivredna osnova Crne Gore)

jan.	feb.	mar.	apr.	maj	jun	jul	avg.	sep.	okt.	nov.	dec.	god.
154	154	138	116	98	60	38	51	113	158	207	179	1466

Količina i raspored padavina bitno utiče na klimatske karakteristike mjesta ili područja. U mjesecu novembru imamo 15% padavina od godišnje količine padavina, u julu 2% od godišnje količine padavina, u periodu jun-jul-avgust 9% od količine padavina, a u toku zimskog perioda 50% od ukupne količine padavina.

Vazдушna strujanja

Upoznavanje učestalosti i brzine vazdušnih strujanja, ima važno mjesto, jer u ovom kraju daju obilježje klimi.

Najdominantniji vjetar duva iz sjeveroistočnog pravca maskimalnom brzinom 27,5 m/s, manje zastupljeni vjetrovi su iz pravca istok-sjeveroistok, istok-jugoistok, zapad-jugozapad. U učestanosti pravaca dominiraju vjetrovi iz jugoistočnog i jugozapadnog kvadranta. Jaki vjetrovi imaju prosječnu brzinu od 10 do 12 m/s, a najučestaliji pravci iz koga ovi vjetrovi duvaju su N i NNE, dok vjetrovi brzine 5 do 10 m/s najčešće duvaju iz pravaca S i SSE.

Nivo i vrsta zagađujućih materija u interakciji sa lokalnim meteo uslovima, mogu uticati na povremenu, kratkotrajnu, indukovanu promjenu mikroklimatskih karakteristika.

2.6. Podaci o relativnoj zastupljenosti, dostupnosti i regenerativnom kapacitetu prirodnih resursa

Prirodni resursi u okruženju su na zadovoljavajućem nivou, u smislu očuvanosti, te da ih treba i dalje pažljivo koristiti.

2.7. Prikaz apsorpcionog kapaciteta prirodne sredine

Apsorpcione karakteristike ovog lokaliteta su relativno dobre, s obzirom na lokaciju, ali ih treba racionalno koristiti.

Uz predmetnu lokaciju nalazi se kanalisani potok.

More je od predmetne lokacije udaljeno oko 120 m.

2.8. Opis flore i faune, zaštićenih prirodnih dobara, rijetkih i ugroženih divljih biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa

Postojeće stanje parcele predstavlja popločani plato, tako da je proctor bez vegetacije, Iza Glavne pošte, nalazi se uređena travnata površina.

Predmetna parcela na kojoj se predviđa gradnja nalazi se u blizini gradskog parka, sa vrlo kvalitetnom vegetacijom. U gradskom parku od biljnih vrsta zastupljene su palma, mimoza, magnolija, rogač, lovor, lipa, topola, lijander, tuja, breza, libanski kedar, čempres, i dr. U gradskom parku preovladava urbana fauna.

2.9. Pregled osnovnih karakteristika pejzaža

Budvanska rivijera se prostire u dužini od oko 25 km i zauzima središnji dio Crnogorskog primorja, površinom od 122 km². Zbog mnoštva uvala, pješčanih žala, rtova, ostrvca i živopisnih naselja uz samu obalu, nazvana je "Rivijerom pješčanih plaža". Sva je okrenuta morskoj pučini, bogata mediteranskim rastinjem.

Zaleđem Budvanske rivijere prostiru se planinski masivi Lovćena, koji je čuvaju od hladnih sjevernih vjetrova i uslovljavaju blagu mediteransku klimu, koja ostavlja prijatan utisak na svakog posjetioca koji je došao da uživa u ljepotama ovog podneblja.

Sjedište rivijere je Budva, jedno od najstarijih naselja na Jadranu, sa Starim gradom, koji se pominje u pisanim izvorima još u 5. vijeku prije naše ere.

Posebnu draž Rivijere čini četrdesetak naselja, zaseoka, sela, među kojima su Bečići, čija je plaža 1935. godine u Parizu proglašena za najljepšu u Evropi, zatim Miločer – nekadašnjakraljevska rezidencija, jedinstveni grad – hotel, Sveti Stefan, Petrovac – Lastva, koji se po prvi put pominje u "Ljetopisu popa Dukljanina " u 12. vijeku.

2.10. Pregled zaštićenih objekata i dobara kulturno-istorijske baštine

Na predmetnoj lokaciji nijesu registrovana nepokretna kulturna dobra. Uvidom u raspoloživu dokumentaciju utvrđeno je da na lokaciji nema vidljivih ostataka materijalnih i kulturnih dobara koji bi ukazivali na moguća arheološka nalazišta. Iz naprijed konstatovanog, može se zaključiti da nijesu potrebne dodatne mjere zaštite niti uslovi uređenja prostora sa stanovišta zaštite prirodnih dobara i nepokretnih kulturnih dobara.

Obaveza Nosioca projekta je da ukoliko prilikom izvođenja radova naiđe na ostatke materijalnih i kulturnih dobara obustavi radove i o tome obavjesti nadležni organ za zaštitu spomenika i kulturnih dobara.

Zbog blizine gradske plaže, nužno je istaći da se okruženju nalazi zaštićeno prirodno dobro.

2.11. Podaci o naseljenosti, koncentraciji stanovništva i demografskim karakteristikama u odnosu na planirani projekat

Opština Budva prema popisu iz 2011. godine ima 19.218. stanovnika i to 9.224 muškaraca ili 48% i 9.994 žena ili 52%. Stanovništvo Budve je veoma heterogeno što se može vidjeti i iz tabele koja pokazuje nacionalni sastav stanovnika.

Budva	19.218
Crnogorci	9.262
Srbi	7.247
Bošnjaci	82
Albanci	100
Muslimani	113

Hrvati	167
Bosanci	42
Crnogorci Srbi	46
Egipćani	144
Goranci	10
Italijani	16
Jugosloveni	74
Mađari	39
Makednonci	69
Muslimani Bošnjaci	1
Muslimani Crnogorci	2
Njemci	20
Romi	33
Rusi	210
Slovenci	14
Srbi Crnogorci	105
Turci	7
Ostali	193
Regionalna pripadnost	72
Ne želi da se izjasni	1.150

Budva je jedna od opština u Crnoj Gori koja ima stalan porast broja stanovnika dijelom usled prirodnog priraštaja a posebno usled stalnih migracionih kretanja. Prirast stanovništva je karakterističan za sve opštine južne regije, ali je najviše izražen upravo u Opštini Budva. Realno je očekivati stalan porast broja stanovnika i u narednom periodu računajući da je Budva « prestonica crnogorskog turizma » i da pruža velike šanse za zapošljavanje u oblasti turizma i uslužne djelatnosti.

Uporedni pregled broja stanovnika u Opštini Budva nakon Drugog svetskog rata

Uporedni pregled broja stanovnika 1948,1953,1961,1981,1991,2003,2011.

Naziv naselja	Broj stanovnika										
	Po metodologiji ranijih popisa								Po novoj metodologiji		
	1948	1953	1961	1971	1981	1991	2003	2011	1991	2003	2011
Budva	3.825	4.364	4.834	6.106	8.632	11.717	16.146		11.547	15.909	19.218

Broj stanovnika u Opštini Budva po popisu iz 2011

	Stanovništvo/Population			Struktura stanovništva prema polu / Population structure by sex	
	ukupno/ Total	muško/ Male	žensko/ Female	muško/ Male	žensko/ Female
CrnaGora (MNE)	620029	306236	313793	49.39 %	50.61%
Budva	19218	9224	9994	48%	52%

Komponente porasta stanovništva Crne Gore u period 1991-2003 po regijama

	Crna Gora	Sjeverna regija	Središnja regija	Južna regija
	Broj stanovnika			
1991 (def 2003)	593504	212377	254860	126267
2003 (def 2006)	633985	198647	285643	146695
	U period 1 apr. 1991 – 31.okt. 2003.			
Rast stanovništva	40481	- 13730	30783	23428
Prirodni priraštaj	50126	18050	25148	6929
Migracioni saldo	- 9645	-31780	5635	16499
	Na 1000 stanovnika (prosječno godišnje)			
Rast stanovništva	5,2	-5,3	9,1	13,5
Prirodni priraštaj	6,5	7,0	7,4	4,0
Migracioni saldo	-1,2	-12,3	1,7	9,5

2.12. Podaci o postojećim privrednim i stambenim objektima, kao i o objektima infrastrukture

U okolini predmetne lokacije nalazi se niz poslovno-stambenih objekata (trgovinskih, uslužnih, ugostiteljskih, administrativnih objekata, objekata u službi turizma i niz drugih).

Lokacija se nalazi na udaljenosi oko 120 metara od mora.

Udaljenost od pošte je 40-45 m, hotela „Wow“ 80 m, hotela „Budva“ 65 m.

TQ Plaza je udaljena 125 m, dok je Stari grad udaljen od predmetne lokacije 535 m.

U okolini predmetnog projekta se nalaze sledeći infrastrukturni objekti: saobraćajnice, vodovodna mreža, elektromreža, kanalizacioni sistem, nn mreža i sl.

3.0. OPIS PROJEKTA

3.1. Opis fizičkih karakteristika cijelog projekta

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, Opštine Budva, rješenjem broj 06 – 061 –1547/3 od 26.12.2018. godine, izdao je urbanističko tehničke uslove za izradu investiciono tehničke dokumentacije za IZGRADNJU TURISTIČKOG OBJEKTA – HOTELA (nije dozvoljena izgradnja apart hotela, kondo hotela i garni hotela), NA URBANISTIČKOJ PARCELI 15.2. , BLOK 15, NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 2173 KO BUDVA, INVESTITORA VUKADINOVIĆ MARIJE IZ BUDVE.

Predmetna lokacija za turistički objekat - hotel 4* se nalazi u centru grada Budve, uz glavno šetalište i ulicu Slovenska obala, na platou ispred Glavne pošte u Opštini Budva. Na predmetnoj lokaciji predviđena je izgradnja slobodno stojećeg turističkog objekta spratnosti Po+P+9 (u punom gabaritu Po+P+8), u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima broj 06-061-1547/3 od 26.12.2018. god. izdatih od strane Opštine Budva – Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, kao i u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

Lokacija

Predmetna lokacija je na UP15.2 koju čini katastarska parcela broj 2173, KO Budva, Opština Budva. Predmetna lokacija za turistički objekat – hotel se nalazi u centru grada Budve, u opštini Budva. U osnovi gledano predmetna parcela je skoro pravilnog oblika kvadrata, orjentisana duž jedne dijagonale u pravcu sjever-jug. Parcela ima ukupno 997.64 m². Postojeće stanje parcele predstavlja popločani plato, nekoliko prizemnih privremenih objekata koji su svi orjentisani prema šetalištu i moru. Na lokaciji je zabilježno nekoliko građenih struktura, koje su registrovane UT uslovima, geodetskom podlogom kao: objekat br. 1 površine 65m² (sa posebnim dijelom PD1 I PD2), objekta br. 2 površine 94 m² (sa posebnim dijelom od PD1 do PD4), bez građevinske dozvole, a po Elaboratu 4847/18 ovjerenom kod Uprave za nekretnine PJ Budva od dana 20.11.2018., postojeći objekti se uklanjaju.

Saobraćaj

Prema podacima iz DUP-a “Budva centar” u kojem je UP 15.2 sastavni dio, kolski pristup parceli biće omogućen preko novoprojektovanog puta koji je pozicioniran sa sjevero-istočne strane parcele. Parkiranje je predviđeno u podrumskoj etaži, a neophodan broj parking mjesta definisan je propisima i normativima za objekte hotela. Pješački pristup parceli je omogućen sa preostale tri strane parcele, obzirom da se parcela graniči sa pješačkim šetalištem, ulicom Slovenska obala.

Koncept i funkcija

Koncept se zasniva na stvaranju objekta čiste i jednostavne forme savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera, čiji se elementi naslanjaju na tradicionalne forme lukova koji, sa stubovima na koje se oslanjaju, formiraju postament objekta.

Forma hotela je kubična, sa jasno izraženim ,gore pomenutim, postamentom kao prizemnom zonom, zatim korpus i vijenac objekta koji čine nadzemne etaže.

Posmatrajući objekat sa spoljne strane stiće se utisak da je tvrda struktura obučena u bijelu geometrijsku čipku sastavljenu od lukova, profilisanih greda i stubova koji formiraju egzoskelet zgrade izazivajući posmatrača da nanovo otkriva šta se iza kog sloja nalazi.

Unutrašnji prostor hotela se formira oko višespratnog atrijumom čime se formira tzv. peta fasada objekta. Atrijum, kao prepoznatljivi elemenat mediteranske arhitekture, takođe doprinosi opštem doživljaju unutrašnjeg prostora tako što povećava volumen zajedničkih prostora i smanjuje na najmanju moguću mjeru, uvijek skućene, hodnike za pristup sobama i ostalim sadržajima.

Objekat je spratnosti Po+P+9 (u punom gabaritu Po+P+8). Funkcionalna dispozicija sadržaja je formirana tako da je u podrumu smještena garaža/ostave i dio tehničkih prostorija.

Na prizemlju je planirana glavna pješačka i prijemna zona u svemu prema važećim standardima. U ostatku prizemlja su planirani kompatibilni poslovni sadržaji. Obzirom na ekskluzivitet lokacije i planiranog objekta, izloženost istih sa sve četiri strane pojavila se potreba da se uvede tehnička etaža gdje bi bili smješteni svi tehnički sistemi koji egzistiraju u hotelu visoke kategorije(****).

Na preostalim nadzemnim etažama projektovani su smještajni kapaciteti u vidu dvokrevetnih soba i jednosobnih apartmana kao i svi ostali neophodni sadržaji: restoran, kuhinja, i drugi servisni i rekreativni sadržaji.

Terase su uvućene od spoljne fasade objekta, natkrivene i ograđene čeličnim ogradama ispred kojih se nalaze ozelenjene žardinjere. Zelenilo koje prožima građenu strukturu objekta je postavljeno kao generalni pristup tretiranja neaktivnih zona objekta. To se vidi i na tretmanima ravnih krovova, djelovima nekih terasa, žardinjerama, početka atrijuma, oko objekta itd. a sve u skladu sa mediteranskim duhom.

Pri izgradnji objekta planirana je fazna izgradnja. Faznost je planirana u vertikalnom smislu.

Podrum

Podrumska etaža je predviđen kao parking prostor za parkiranje 20 vozila. Pored parkinga na predmetnoj etaži su planirane i ostave, dostavni i servisni odjeljak kao i tehničke prostorije. Jedno parking mjesto će biti rezervisano za dostavu. Kolski pristup garaži planiran je sa sjevero-istočne strane parcele. Pristupna saobraćajnica u okviru parcele je u nagibu, te je stoga projektovana rampa koja je u nagibu 15% (nenatkriveni dio) - 18% (natkriveni dio).

Prizemlje

Glavni ulaz u objekat hotela predviđen je sa sjevero-zapadne strane parcele, na nivou prizemlja. Na prizemlju se nalaze ulazni lobi sa recepcijom hotela, lounge barom i toaletima kao i vertikalne komunikacije za podrum i sve preostale nadzemne etaže. U sklopu etaže prizemlja, orjentisano

prema pješačkim prilazima objektu, će biti smješteni poslovni prostori, njih ukupno 11 različite površine i orijentacije. Nivo prizemlja je postavljen u nivou okolno završenog terena.

I sprat

Na nivou 1. sprata planiran je glavni restoran sa kuhinjom i barom koji su orjentisani prema moru. Zatim, dvije konferencijske/multifunkcionalne sale, vertikalne komunikacije i toaleti. U zoni ka moru, planiran je neprohodni plato u formi zelenog ravnog krova koji figurira kao bašta preko koje se, iz restorana, otvara nesmetani pogled ka pučini. Povlačenjem restorana dublje u gabarit objekta se dobija preko potrebni komfor sklanjanjem sa jakog sunca obzirom da se radi o južnoj fasadi. Samo zelenilo takođe doprinosi smanjenju temperature tako da je i u toku dana moguće otvoriti sve prozore na restoranu.

II sprat

Na nivou 2. sprata su planirani i prvi smještajni kapaciteti: jednosobni apartman i dvokrevetne sobe. Na istom spratu su planirani spa i velnes sadržaji, garderobe sa tuševima, fizerski i salon za masažu.

III-VIII sprat

Na nivou preostalih spratova su projektovani smještajni kapaciteti hotela sa centralnim hodnikom, vertikalnim komunikacijama i servisnim prostorima. Projektovani su takođe dvokrevetne sobe i jednosobni apartmani sličnih površina. U cijelom objektu hotela je planirano sledeći broj i karakteristike smeštajnih kapaciteta: dvokrevetnih soba kojih ima ukupno 56 (prosječne površine 25-30 m²), i jednosobnih apartmana kojih ima ukupno 7 (prosječne površine oko 44-45 m²). Svi apartmani i sobe imaju terase.

IX sprat

Nivo 9. sprata, koji zauzima trećinu gabarita, je takođe i nivo ravnog neprohodnog krova objekta. Dio zatvorenog prostora djelimično je rezervisan za tehničke prostorije kao što su oprema za liftove i dr. instalacije objekta, dok je drugi dio rezervisan kao relax zona. Neprohodni krov je planiran kao zeleni krov sa većim (krupnijim) zelenilom u vidu manjeg drveća i žbunova a u skladu sa principima energetski efikasnog projektovanja u urbanim sredinama.

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina parcele	997.64m ²
Maksimalna BRGP	4489.38m ²
Maksimalna zauzetost parcele	598.58m ²
Index izgrađenosti	4.50
Index zauzetosti	0.60
Preporučena spratnost objekta	P+7

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

Ostvarena BRGP	4439,65m ²
Ostvarena zauzetost parcele	595.94m ²
Spratnost objekta	P+9
Br. parking mjesta	20

CHECK LISTA ZA HOTELE 4*

Min. dvokrevetna soba sa kupatilom(4.5m ²)	22m ²
Min. apartman sa kupatilom (4.5m ²)	45m ²
Min. veličina hola	53m ²
Liftovi- 2 za goste, 1 za osoblje, 1 za hranu	4 lifta
Toaleti sa predsobljem u holu	2 toaleta
Min. veličina restorana	113,4m ²
Min. br. parking mjesta- 1PM na 2apt ili 6soba; 1PM na 50m ² poslovanja	20PM
Apartmani moraju činiti 10% smještajnih kapaciteta	7 apartmana
Odvojeni ekonomski ulaz	

OBRAČUN POVRŠINA PO ETAŽAMA (BRGP)

Podrum	92,60m ²
Prizemlje	555,50m ²
1. sprat	446,22m ²
2. sprat	467,05m ²
3. sprat	422,52m ²
4. sprat	465,12m ²
5. sprat	452,80m ²
6. sprat	465,12m ²
7. sprat	452,80m ²
8. sprat	465,12m ²
9. sprat	154,80m ²
	4439,65m ²

3.2. Opis prethodnih/pripremnih radova za izvođenje projekta

Pripremnii radovi obuhvataju:

- rušenje objekata ;
- raščišćavanje terena;
- obilježavanje i ograđivanje gradilišta;
- građenje i postavljanje privremenih objekata;
- postavljanje instalacija privremenog karaktera za potrebe izvođenja radova;
- obezbjeđenje prostora za dopremu i smeštaj građevinskog materijala;
- radovi kojima se obezbjeđuje sigurnost susjednih objekata i obezbjeđenje nesmetanog odvijanja saobraćaja i korišćenje okolnog prostora;

Neophodno je preduzeti sledeće mjere zaštite životne sredine tokom izvođenja radova na objektu:

- uspostaviti adekvatnu organizaciju izvođenja radova,
- koristiti savremeniju mehanizaciju i održavati mašinski park u ispravnom stanju,
- strogo kontrolisati manipulisanje naftom i naftnim derivatima uz maksimalne mjere zaštite,
- kontrolisati podizanje prašine na gradilištu,
- uspostaviti adekvatno upravljanje otpadom nastalim tokom izvođenja radova,
- konsolidovati zemljište (biološki i mehanički) na kome su obavljani građevinski radovi,
- redovno uklanjati otpad sa gradilišta uz formiranje potrebne dokumentacije.

Konfiguracija same lokacije iziskuje pažljiv odabir sadržaja i organizacije gradilišta i jedan su od prvih koraka koji mogu smanjiti ili u potpunosti ukloniti mnoge neželjene pojave prilikom izvođenja radova, kako sa aspekta želja i mogućnosti izvođača, tako i sa aspekta zaštite životne sredine.

Na predmetnoj lokaciji izvođač će takođe izvršiti sve aktivnosti u smislu pravilnog lociranja objekta kontejnerskog tipa

- kontejnera za tehničko osoblje,
- kontejnera za radnike,
- kontejnera za skladištenje materijala i alata,
- kao i parking prostora za mehanizaciju i vozila.

U ovom dijelu lokacije potrebno je obezbijediti i posebnu posudu za odlaganje komunalnog otpada.

Uputstvo za zaštitu životne sredine primjenjuje se na gradilištu.

Izvođaču/podizvođaču radova i njegovim radnicima nije dozvoljeno da dovode posjetioce na lokaciju objekta bez odgovarajućeg odobrenja odgovornog lica. Oprema i alat koji će biti donijeti na lokaciju objekta, moraju biti ispravni. Od izvođača/podizvođača se traži da sa sobom donesu sav potreban alat, lična zaštitna sredstva i opremu koja je potrebna da bi se posao završio.

Izvođač/podizvođač radova je dužan da u potpunosti poštuje i primjenjuje zakonsku regulativu iz oblasti zaštite životne sredine.

Na kraju svakog radnog dana mjesto izvođenja radova mora biti očišćeno i građevinski otpad (šut) mora biti uklonjen iz područja koje je pod odgovornošću izvođača/podizvođača radova, a ovlašćeno lice mora da izvrši kontrolu.

Izvođač/podizvođač radova je odgovoran za bilo koju štetu koju prouzrokuje.

Zabranjeno je donošenje hemikalija na lokaciju objekta bez odgovarajućeg odobrenja odgovornog lica. Sve hemikalije donijete na lokaciju moraju biti prijavljene (vrsta, količina, pakovanje, gdje i za šta se koriste) i pogodne za korišćenje, sa odgovarajućom prpratnom dokumentacijom (podaci o transportu, skladištenju, mjerama bezbednosti, prva pomoć) koja treba da se vidno istakne na mjestu gde se koristi.

Izvođač/podizvođač radova je obavezan da ukloni sav višak hemikalija. Troškovi smještanja ili uklanjanja hemikalija koje su zaostale tj. koje su ostavljene od strane izvođača/podizvođača radova biće naplaćene izvođaču/podizvođaču radova.

Hemikalije koje ispuštaju jak miris prilikom upotrebe moraju biti odobrene za upotrebu od strane odgovornog lica.

Otpadne i/ili ostatak hemikalija, ispirak iz ambalaže hemikalija NE SMIJE biti ispušten u atmosfersku i kanale za otpadne vode. Ako se za čišćenje opreme koriste hemikalije, oprema NE SMIJE biti isprana vodom u otpadne kanale bez odgovarajućeg odobrenja. Svako prosipanje hemikalija mora biti odmah prijavljeno odgovornom licu.

Izvođač/podizvođač radova i njegovi zaposleni moraju da poštuju sve istaknute znakove i obavještenja. Samo odobreni kontejneri i kanisteri mogu biti korišćeni za skladištenje i čuvanje zapaljivih tečnosti.

Izvođač/podizvođač radova treba da upozna svoje radnike sa mjerama i pravilima na lokaciji objekta.

Izvođač/podizvođač radova je obavezan da nadoknadi svaku štetu koja je prouzrokovana njegovim neodgovornim ponašanjem.

Izvođač/podizvođač radova je odgovoran da trenutno reaguje na pojavu rizičnih stanja koja su pod njegovom kontrolom i primjeni mjere koje će smanjiti rizik.

Ako preduzete mjere nisu adekvatne i postoji mogućnost da dođe do zagađivanja životne sredine radovi će biti zaustavljeni dok god se ne uspostave potrebne mjere za maksimalno smanjenje rizika.

Ako je primjećena neka potencijalno opasna tj. rizična situacija koja može prouzrokovati zagađenje životne sredine, izvođač/podizvođač radova ili ovlašćeno lice mora odmah zaustaviti radove kako bi se situacija razriješila i odobrio nastavak daljih radova.

U slučaju da izvođač/podizvođač radova ili njegovi radnici prekrše bilo koje pravilo mogu biti:

- usmeno upozoreni;
- pismeno upozoreni;
- udaljeni sa lokacije;
- trajno suspendovani sa posla.

U toku izvođenja radova javlja se otpad u vidu razbijenog betona, iskopane zemlje, građevinskog materijala i sl. Po završetku radova sav otpadni materijal biće uklonjen sa gradilišta na za to predviđene deponije. Sakupljanje i odlaganje otpadnog materijala izvođač će vršiti poštujući lokalnu proceduru (zaključivanjem ugovora o periodičnom odvoženju sakupljenog otpada i formiranjem prateće dokumentacije) i po završetku radova će ukloniti sve svoje objekte, opremu i dovesti gradilište u prvobitno stanje.

Glavni izvori otpadnih materijala sa gradilišta su:

- čvrst komunalni otpad sa gradilišta,
- materijal koji je skinut sa stare (postojeće) konstrukcije,
- višak materijala za ugrađivanje,
- otpadne vode sa baznih gradilišta i otpadne vode sa prostora namijenjenog zapranje mašina, opreme i zamjenu ulja.

Da bi spriječili nekontrolisano nakupljanje i raznošenje otpadnih materijala biće preduzete sledeće mjere:

- za odlaganje komunalnog otpada sa gradilišta obezbijediće se neophodan broj kanti i kontejnera koji će se prazniti prema potrebnoj dinamici;
- ukoliko postoji potreba da se neki materijal koji se kasnije ugrađuje privremeno odloži, to odlaganje će se vršiti unutar prostora baznog gradilišta koje je određeno za privremeno deponovanje ili u zatvorenom iznajmljenom prostoru neposrednoj blizini gradilišta;
- izvođač će osmisliti i sprovesti sistem za prikupljanje i smeštaj otpadnih voda i ulja sa prostora namijenjenog za pranje mašina i zamenu ulja unutar baze gradilišta;

Ovaj prostor će biti definisan izradom šeme organizacije gradilišta od strane izvodjača.

Pranje mašina i zamjena ulja je zabranjena van propisanog prostora; ambalaža od ulja i drugih derivata nafte će se sakupljati i odnositi na propisana mjesta za skupljanje čvrstog otpada.

Svaka osoba (zaposleni ili treće lice) koja je prisutna na lokaciji objekta, ukoliko primjeti prekomjerno nagomilavanje, rasipanje, curenje, prosipanje i drugo neadekvatno postupanje sa otpadom, dužno je da o tome obavijesti odgovorno lice.

Svi prisutni (zaposleni i treća lica) na lokaciji objekta su dužni da se pridržavaju ovog uputstva.

Za sva pitanja, predloge i žalbe iz oblasti zaštite životne sredine, izvodjač će odrediti odgovorno lice koje će moći kontaktirati i koje će biti zaduženo za sprovođenje mjera zaštite životne sredine tokom izvođenja radova na gradilištu.

3.3. Detaljan opis projekta

KONCEPT I FUNKCIJA

Koncept se zasniva na stvaranju objekta čiste i jednostavne forme savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera, čiji se elementi naslanjaju na tradicionalne forme lukova koji, sa stubovima na koje se oslanjaju, formiraju postament objekta.

Forma hotela je kubična, sa jasno izraženim ,gore pomenutim, postamentom kao prizemnom zonom, zatim korpus i vijenac objekta koji čine nadzemne etaže.

Posmatrajući objekat sa spoljne strane stiče se utisak da je tvrda struktura obučena u bijelu geometrijsku čipku sastavljenu od lukova, profilisanih greda i stubova koji formiraju egzoskelet zgrade izazivajući posmatrača da nanovo otkriva šta se iza kog sloja nalazi.

Unutrašnji prostor hotela se formira oko višespratnog atrijumom čime se formira tzv. peta fasada objekta. Atrijum, kao prepoznatljivi elemenat mediteranske arhitekture, takođe doprinosi opštem doživljaju unutrašnjeg prostora tako što povećava volumen zajedničkih prostora i smanjuje na najmanju moguću mjeru, uvijek skućene, hodnike za pristup sobama i ostalim sadržajima.

Objekat je spratnosti Po+P+9 (u punom gabaritu Po+P+8). Funkcionalna dispozicija sadržaja je formirana tako da je u podrumu smještena garaža/ostave i dio tehničkih prostorija.

Na prizemlju je planirana glavna pješačka i prijemna zona u svemu prema važećim standardima. U ostatku prizemlja su planirani kompatibilni poslovni sadržaji. Obzirom na ekskluzivitet lokacije i planiranog objekta, izloženost istih sa sve četiri strane pojavila se potreba da se uvede tehnička etaža gdje bi bili smješteni svi tehnički sistemi koji egzistiraju u hotelu visoke kategorije(****).

Na preostalim nadzemnim etažama projektovani su smještajni kapaciteti u vidu dvokrevetnih soba i jednosobnih apartmana kao i svi ostali neophodni sadržaji: restoran, kuhinja, i drugi servisni i rekreativni sadržaji.

Terase su uvučene od spoljne fasade objekta, natkrivene i ograđene čeličnim ogradama ispred kojih se nalaze ozelenjene žardinjere. Zelenilo koje prožima građenu strukturu objekta je postavljeno kao generalni pristup tretiranja neaktivnih zona objekta. To se vidi i na tretmanima ravnih krovova, djelovima nekih terasa, žardinjerama, početka atrijuma, oko objekta itd. a sve u skladu sa mediteranskim duhom.

Pri izgradnji objekta planirana je fazna izgradnja. Faznost je planirana u vertikalnom smislu.

Podrum

Podrumska etaža je predviđen kao parking prostor za parkiranje 20 vozila. Pored parkinga na predmetnoj etaži su planirane i ostave, dostavni i servisni odjeljak kao i tehničke prostorije. Jedno parking mjesto će biti rezervisano za dostavu. Kolski pristup garaži planiran je sa sjevero-istočne strane parcele. Pristupna saobraćajnica u okviru parcele je u nagibu, te je stoga projektovana rampa koja je u nagibu 15% (nenatkriveni dio) - 18% (natkriveni dio).

Prizemlje

Glavni ulaz u objekat hotela predviđen je sa sjevero-zapadne strane parcele, na nivou prizemlja. Na prizemlju se nalaze ulazni lobi sa recepcijom hotela, lounge barom i toaletima kao i vertikalne komunikacije za podrum i sve preostale nadzemne etaže. U sklopu etaže prizemlja, orjentisano prema pješačkim prilazima objektu, će biti smješteni poslovni prostori, njih ukupno 11 različite površine i orjentacije. Nivo prizemlja je postavljen u nivou okolno završenog terena.

I sprat

Na nivou 1. sprata planiran je glavni restoran sa kuhinjom i barom koji su orjentisani prema moru. Zatim, dvije konferencijske/multifunkcionalne sale, vertikalne komunikacije i toaleti. U zoni ka moru, planiran je neprohodni plato u formi zelenog ravnog krova koji figurira kao bašta preko koje se, iz restorana, otvara nesmetani pogled ka pučini. Povlačenjem restorana dublje u gabarit objekta se dobija preko potrebni komfor sklanjanjem sa jakog sunca obzirom da se radi o južnoj fasadi. Samo zelenilo takođe doprinosi smanjenju temperature tako da je i u toku dana moguće otvoriti sve prozore na restoranu.

II sprat

Na nivou 2. sprata su planirani i prvi smještajni kapaciteti: jednosobni apartman i dvokrevetne sobe. Na istom spratu su planirani spa i velnes sadržaji, garderobe sa tuševima, fizerski i salon za masažu.

III-VIII sprat

Na nivou preostalih spratova su projektovani smještajni kapaciteti hotela sa centralnim hodnikom, vertikalnim komunikacijama i servisnim prostorima. Projektovani su takođe dvokrevetne sobe i jednosobni apartmani sličnih površina. U cijelom objektu hotela je planirano sledeći broj i karakteristike smeštajnih kapaciteta: dvokrevetnih soba kojih ima ukupno 56

(prosječne površine 25-30 m²), i jednosobnih apartmana kojih ima ukupno 7 (prosječne površine oko 44-45 m²). Svi apartmani i sobe imaju terase.

IX sprat

Nivo 9. sprata, koji zauzima trećinu gabarita, je takođe i nivo ravnog neprohodnog krova objekta. Dio zatvorenog prostora djelimično je rezervisan za tehničke prostorije kao što su oprema za liftove i dr. instalacije objekta, dok je drugi dio rezervisan kao relax zona. Neprohodni krov je planiran kao zeleni krov sa većim (krupnijim) zelenilom u vidu manjeg drveća i žbunova a u skladu sa principima energetske efikasnosti projektovanja u urbanim sredinama.

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina parcele	997.64m ²
Maksimalna BRGP	4489.38m ²
Maksimalna zauzetost parcele	598.58m ²
Index izgrađenosti	4.50
Index zauzetosti	0.60
Preporučena spratnost objekta	P+7

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

Ostvarena BRGP	4439,65m ²
Ostvarena zauzetost parcele	595.94m ²
Spratnost objekta	P+9
Br. parking mjesta	20

CHECK LISTA ZA HOTELE 4*

Min. dvokrevetna soba sa kupatilom(4.5m ²)	22m ²
Min. apartman sa kupatilom (4.5m ²)	45m ²
Min. veličina hola	53m ²
Liftovi- 2 za goste, 1 za osoblje, 1 za hranu	4 lifta
Toaleti sa predsobljem u holu	2 toaleta
Min. veličina restorana	113,4m ²
Min. br. parking mjesta- 1PM na 2apt ili 6soba; 1PM na 50m ² poslovanja	20PM
Apartmani moraju činiti 10% smještajnih kapaciteta	7 apartmana
Odvojeni ekonomski ulaz	

OBRAČUN POVRŠINA PO ETAŽAMA (BRGP)

Podrum	92,60m ²
Prizemlje	555,50m ²
1. sprat	446,22m ²
2. sprat	467,05m ²
3. sprat	422,52m ²
4. sprat	465,12m ²
5. sprat	452,80m ²
6. sprat	465,12m ²
7. sprat	452,80m ²
8. sprat	465,12m ²
9. sprat	154,80m ²
	4439,65m ²

KONSTRUKCIJA

U skladu sa regulativom za IX seizmičku zonu, a konstruktivno odgovorno, konstrukciju objekta čine AB stubovi, AB zidna platna različitih dimenzija i grede obrazovane u dva upravna pravca.

Ploče su pune armirano-betonske, stepenište je takođe armirano-betonsko.

Spoljni zidovi ispune kao i unutrašnji zidovi se izvode po izvođenju primarne AB konstrukcije različite klasifikacije i dimenzija.

Ispune i pregrade su planirane se od blok opeke d=10, 20, 25 cm (prema pravilniku za zidane konstrukcije).

Sva građevinska opterećenja prenose na tlo preko armirano-betonskih temelja izgrađenih na temeljnim pločama, temeljnim trakama i veznim gredama.

Podna ploča se izvodi na dobro nabijenom šljunčanom tamponu i armira se mrežom. Planirana je temeljna jama za liftovska jezgra, a sve u skladu sa normativima i propisima struke.

MATERIJALIZACIJA

Fasadni zidovi predviđeni su u kombinaciji fasade tipa “demit” završnog silikatnog teksturisanog premaza bijele/sive boje, zid zavjese i kamene obloge od svetlog kamena. Otvori na fasadi predviđeni su od aluminijumske bravarije u boji antracit siva. Predviđeno je oblaganje terasa kamenim popločanjem i ograđivanje čeličnim ogradama.

Konceptualno, fasada prizemlja je predviđena sa završnom obradom od bijelog kamena kao postament za kubus u obradi “demit” fasadom sa terasama/lođama preko koga je „navučena“ geometrijska „čipka“ od kamena kojim je obrađeno i prizemlje te tako stvaraju jedan savremen arhitektonski izraz koji ima za cilj očuvanje identiteta mediteranskog ambijenta. Podne obloge u objektu predviđene su u skladu sa namjenom prostorija: servisni prostori su prema HCCP standardima; smještajni kapaciteti su keramika, parket, topli pod... ; javni su od kamena ili nekog drugog adekvatnog materijala.

INSTALACIJE

Objekat povezati na kompletnu infrastrukturu, u skladu sa prednostima lokaliteta, principima projektovanja hotela i racionalizacije sistema. U kombinaciji sa predviđenim građevinskim materijalima izbor opreme instalacija obezbjeđuje visok nivo energetske efikasnosti objekata u budućoj eksploataciji.

FEKALNA KANALIZACIJA

Prema uslovima iz D.O.O Vodovod i kanalizacija - Budva objekat se priključuje na novoprojektovani šaht fekalne kanalizacije na maksimalnom rastojanju od 1m od granice parcele. Za priključenje na fekalnu kanalizaciju, na osnovu dostavljenih podloga, predviđeno je da se objekat prespoji na kolektor fekalne kanalizacije i to sa cijevi Dn 200 koja ima pad $I=1,5\%$.

Otpadne vode od sanitarnih predmeta iz kupatila i kuhinja prihvaćene su u horizontalne razvode po etažama i priključene na kanalizacione vertikale. Nekoliko kupatila se ne može izvesti sa plafonskim razvodom, jer ista se nalaze iznad stambenih prostorija na donjim etažama, te će se istima izvesti razvod po ploči objekta.

Cijevi su okačene o međuspratnu konstrukciju sa dovoljnim brojem šelni. Vertikale su postavljene u šendovima. Nakon spuštanja vertikala ispod međuspratne konstrukcije u garaži izvršeno je priključenje na sabirne odvođe koji su postavljeni na metalnim nosačima. Između nosača i cijevi postavljenisu gumeni podmetači. Horizontale ispod međuspratne konstrukcije u garaži projektovane su $\varnothing 160$ i sa padom $i=1,0\%$. na horizontalama u garaži (po plafonu garaže) ispred svakog preloma de se postaviti revizija za čišćenje.

Nagib svih horizontalnih cijevi je $1,0\%$. Na svakoj vertikali su predviđene revizije. Sve verikale se spuštaju ispod ploče i spuštenog plafona.

Nakon montaže kanalizacionih cijevi izvršiti hidrauličko ispitivanje na propusnost. Nakon montaže kanalizacije će se ispitati na prohodnost i vododrživost. Prilikom rješavanja kanalizacije vodilo se računa da se omogući efikasno odvođenje otpadnih voda, sa ispravnom primarnom ventilacijom kojom su zadovoljeni bitni sanitarni uslovi. Sva kanalizaciona mreža je od bešumnih kanalizacionih cijevi (Rehau, Pipe Life...).

Spoljni priključni kanali će se izvesti od PVC cijevi za uličnu kanalizaciju i postaviće se u pripremljenom rovu u posteljici od pijeska u sloju od 10 cm ispod I 5 cm iznad cijevi od prevelikog nasipa.

Prečnici unutrašnje kanalizacije usvojeni su na osnovu standarda za pojedine sanitarne uređaje, dok je prečnik spoljne mreže usvojen kao minimalni dozvoljen od 160 mm. Prilikom projektovanja horizontalnih ogranaka kanalizacije vođeno je računa o maksimalnim dužinama i padovima koji ti ogranci mogu imati.

Sanitarno-fekalne vode iz predmetnog objekta se ispuštaju u javnu kanalizacionu mrežu.

Prema hidrauličkom proračunu po Samginu oticaj fekalnih voda iznosi 13,395(lit/sec).

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Odvodnjavanje kišne kanalizacije iz objekta do mjesta priključenja na gradsku mrežnu kišne kanalizacije.

Atmosferske vode se sa krova i sa ozelenjenog krova ispuštaće se u zelenilo oko objekta.

Atmosferske vode koje nastaju spiranjem sa parking prostora, prije upuštanja u kanalizaciju, prečišćavaće se na separatoru ulja i masti.

U objektu su predviđene kanalizacione cijevi O110 i O160.

Sve cijevi koje se instaliraju u objektu su plastične.

Cijevi u zemlji moraju biti položene u sloju pijeska najmanje 10 cm ispod, oko i iznad cijevi.

Po završenoj montaži, a prije zatrpavanja i oblaganja pijeskom, kanalizacione cijevi položene u zemlju moraju biti ispitane na vodonepropustljivost spojeva i prodornosti i tek po odobrenju nadzornog organa može se pristupiti oblaganju i zatvaranju cijevi.

Za omogućavanje normalne evakuacije kišnice projektovane su primarne potopne pumpe Grundfos Unilift AP12.40.08.A1 kao i sekundarne Grundfos SL1.50.65.09.2.50B, koje su smještene u nivou garaže.

VODOVOD

Snabdijevanje vodom objekta izvršiće se priključkom na vodovodnu mrežu.

Vodovodne cijevi u zemlji moraju biti položene u sloju pijeska od najmanje 5cm oko i ispod same cijevi. Po izvršenom postavljanju prije zatrpavanja cijevi se moraju izolovati sa dva premaza bitumenom i jednim slojem jute.

Fiksiranje cijevi za konstrukciju izvesti na sljedeći način: horizontalne vodovodne cijevi u prizemlju na svakih 2,00 m dužine obuhvatiti dvostrukim obujmicama koje treba pričvrstiti za međuspratnu konstrukciju. Spoj cijevi i obujmica izvesti pomoću umetka od gume ili plastične mase.

U objektu je za potrebe protivpožarne zaštite, projektovana hidrantska mreža kao i šprinkler sistem. Hidrantske i šprinkler vodove izraditi od cijevi fazonskih komada otpornih na visoke temperature a skladu sa zakonom, propisima i tehničkim normativima za ovu vrstu radova.

Svi vodomjeri moraju biti sa mogućnošću daljinskog očitavanja i zatvaranja i kompatibilni sa softverskim paketom za daljinsko zatvranje a u skladu sa Tehničkim uslovima za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije, izdatim od strane DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.

Kako raspoloživ hidrostatički pritisak od 5 bar-a, na mjestu priključenja objekta na vodovodnu mrežu, zadovoljava kako normalno vodosnabdjevanje objekta tako i funkcionisanje hidrantske mreže i šprinkler sistema..

HIDRAULIČKI PRORAČUN HIDRANTSKE MREŽE

HIDRANTSKA MREŽA

Proračun gubitaka pritiska u vodovodnoj mreži

Raspočoživi pritisak gradske vodovodne mreže	5bara =	50 m
Raspoloživ pritisak	h_{np} =	50.00 m
Kritično točeće mesto je PH4		
Visina priključka krit. točećeg. mesta od vod. mreže	h_y =	-1.30 m
Potreban nadpritisak na KTM		25.00m
Dozv. gubitak pritiska u mreži do KT _m	h_{doz} =	26.30 m
		§§

Dimenzionisanje vodovodne mreže:

trasa	l	JO	Ø	J_{st}	h_{st}
vodomer-1	25.50	400	110	0.01	0.255
1-PH4	69.80	400	65	0.1	6.98
PH4-PH9	3.00	100	50	0.02	0.06
				$\Sigma =$	7.30

$$h_{st} = 7.30 < h_{doz} = 26.30$$

Na osnovu ovog proračuna vidi se da postojeći pritisak u mreži zadovoljava, pa nije potrebno instalirati hidropresno postrojenje.

TEHNIČKI OPIS ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA

Razvodne table i ormari

Kućište RO-a, je od dva puta dekapiranog lima, obojeno antikorozivnom bojom usaglašenom sa projektantom enterijera ili plastificirano. RO se sastoji od: polja mrežnih sabirnica, polja agregatskih sabirnica koja su fizički odvojena sa odgovarajućim pregradama. Vrata ormara opremljena su bravicama i ključevima.

U ormaru se montira oprema navedena u predmjeru i predračunu, a šemira se prema jednopolnim šemama.

Sve glavne razvodne table sadrže mrežni i agregatski dio.

RO-e su sledećih karakteristika:

- Tipiski testirane, prefabrikovane,
- Nadgradne ili ugradne, modularane, sastavljene od potrebnog broja polja:
- Spoljni stepen zaštite IP54
- Unutrašnji stepen zaštite IP20
- pristup opremi i kablovima sa prednje strane
- izvodna polja opremljena zaštitnim prekidačima ili NV osiguračima.

Razvodne table koji služe za napajanje sistema i postrojenja koji treba da rade i u režimu nestanka napona iz gradske distributivne mreže napajaju se sa dizel-električnog agregata. Automatika za prebacivanje napajanja mreža-dizel realizovana je u sklopu ATS ormara smještenog uz glavne razvodne ormare.

Kablovski razvod i napajanje potrošača

Konstrukcija, način izvođenja, način montiranja, klasa izolacije elektroopreme i materijala odgovaraju nominalnim naponima mreže, uslovima okoline i tehničkim uslovima.

Provodnici, kablovi, aparati, elektromotori su prema kapacitetu i dozvoljenom opterećenju birani tako, da se unaprijed spreči njihovo prekomjerno zagrijavanje u uslovima normalne eksploatacije. preopterećenja, izvršena je izborom i postavljanjem odgovarajućih zaštitnih uređaja.

Napojni kablovi su trožilni, odnosno petožilni za trofazne i trožilni za monofazne potrošače, a njihov poprečni presjek je tako odabran da zadovoljava uslove iz JUS-a N.B2.730, 743, 751 i JUS-a n.b2.752.

Zaštita motornog pogona od preopterećenja i nedozvoljenih padova napona izvršena je postavljanjem odgovarajućih bimetalnih relea, čije će podešavanje biti izvršeno tek nakon njihovog montiranja.

Izbor elektroopreme i instalacija prema spoljnim uslovima - uticajima izvršen je prema JUS-u N.B2.730, 751 I 752. tj. riješen je odgovarajućom mehaničkom zaštitom opreme koja je zaštićena od prašine i vlage.

Sistemi koji moraju da rade u požaru napojeni su kablovima tipa NHXHX Fe 180/E90 koji zadržavaju funkciju u slučaju požara u vremenu shodno uslovima iz PP projekta. Konstrukcija kabla Fe 180 je: bakarni okrugli provodnik, provodnik je prekriven vatro-otpornim materijalom,

izolacija od umrežene bezhalogene polimerne mešavine, jezgro kabla prekriveno je vatrootpornim materijalom, plašt je od umrežene bezhalogene polimerne mešavine.

Karakteristike kablova Fe 180 su: smanjena gorivost (nisu izvor, niti šire požar), ne oslobađaju korozivne gasove u toku požara (nijesu štetni po okolinu), veoma nizak razvoj dima (nijesu prepreka prilikom gašenja požara), održanje izolacije FE 180 (u slučaju požara zahtjevi za izolaciju održavaju se 180 minuta). Ovaj tip kabla u slučaju požara zadržava svoje radno stanje do 90 minuta. Oznake E se odnosi na zadržavanje funkcionalnosti, te kablovi sa ovom oznakom moraju da održe svoju funkcionalnost 30min – E30 ili 90 min E90 itd. Konstruisani su tako da smanjuju opasnost od požara u zgradama gde se nalazi puno ljudi i veoma osjetljiva oprema. Ovi kablovi su narandžaste boje.

Ovi kablovi polažu se na vatrootpornim PNK regalima koji imaju svojstva kao i kablovi tj. zadržavaju funkciju u slučaju požara. Standardom je utvrđeno da za održavanje funkcionalnosti potrebne električne opreme ne spadaju samo kablovi i provodnici, već i instalacioni sistemi.

Instalacioni kablovi ostalih potrošača u garaži su "halogen-free" tipa N2XH-J. Sva oprema za nošenje i pričvršćenje ovih kablova (PNK, objumice i sl.) mora, takođe, da je izrađena od „halogen-free" materijala.

Boja ovih kablova je crna za energetske kablove, a plava za kablove koji se koristi za samosigurnosne krugove.

Ovaj tip kabla je u skladu sa zahtjevima tačke 5.4 JUS N.B2.730 (za objekte klase BD2, BD3 i BD4) I JUS N.B2.752, tako da ne širi požar i ne gori plameno.

Osnovne osobine ovih kablova u uslovima izlaganja vatri su da ne šire plamen a proizvodi sagorijevanja ne sadrže otrovna jedinjenja i imaju nisku gustinu dima u procesu gorenja.

Trasa polaganja napojnih kablova data je na planu – trase napojnih kablova Kablovi su tipa "halogen free", čiji su presjeci dobijen proračunom na osnovu opterećenja i provjerom na procentualni pad napona. Pri tome su uzeti u obzir uslovi i faktori polaganja kablova.

Mogu se postavljati u vazduhu na regale ili u beton u kablovske kanale. Dozvoljeno je i postavljanje na otvorenom prostoru. Polaganje neposredno u zemlju ili vodu nije dozvoljeno.

Za potrebe razvoda el. instalacija jake struje predviđeni su, prema ucrtanim trasama i gabaritima datim u projektu, perforirani nosači kablova – PNK. Sve elemente, tipske komade regala, tipske ili pravljene konzole za nošenje regala, spojnice, račve, krivine, etažne elemente, zavrtnji sa maticom ravnom i zvjezdastim turban podloškom, izraditi sa zaštitom od korozije toplim cinkovanjem.

Za sisteme koji se isporučuju kao kompaktna postrojenja sa svojim ormanima predviđeno je njihovo napajanje el. energijom kablovima sa bakarnim provodnicima potrebnog presjeka sa osnovnom izolacijom i plaštom koja pri požaru nerazvija toksične dimove (halogen free).

El. instalacije uzemljenja i izjednačenja potencijala metalnih masa i el. provodnih djelova koji u normalnom pogonu nijesu pod naponom, izvesti "halogen free" kablovima od samog elementa, do šine za izjednačenje potencijala, po trasama i na način ostalih energetskih instalacija. Glavne šine izjednačenja potencijala montirati kod glavnog razvodnog ormara, sa direktnom vezom na temeljni uzemljivač, pocinčanom trakom FeZn 25 x 4 mm.

Električne instalacije rasvjete

Osvjetljenje unutrašnjosti projektovanog prostora rješavano je u svim prostorijama objekta zavisno od namjeni prostorije, uslovima montaže i prema planovima instalacije i enterijerskim rješenjima.

Definitivan izbor svetlosnih tijela biće uslovljen enterijerskim zahtjevima dok su u projektu data pretpostavljena rasvjetna tijela uz uvažavanje dispozicija i broja po predlogu arhitekta enterijera. Radnim osvjetljenjem kao i osvjetljenjem stepeništa se upravlja ručno iz tehničke prostorije ili automatski pomoću PIR senzora i/ili stepenišnim automatom, a osvjetljenjem garažnih mjesta komanduje se automatski putem PIR senzora. Opciono je predviđeno komandovanje rasvjetom iz naplatne prostorije garaže u režimu automatskog rada. U objektu u svim komunikacijama i stepeništima su predviđene svjetiljke paničnog svjetla, sa autonomnim izvorom napajanja (sa ugrađenim Ni-Cd baterijama i ispravljačem) za nesmetani besprekidni rad od 60 minuta, pri čemu se pomenute svjetiljke vezuju direktno, preko osigurača na najbliže razvodne table. Ove svjetiljke služe za označavanje izlaza i omogućavanje, putem minimalnog osvjetljenja, napuštanje objekta.

Predlog postavljanja svjetiljki, broj i njihovo mjesto kao i predlog obilježavanja evakuacionih puteva u objektu I u hodnicima jasno je označen u Projektu zaštite od požara kao smjer evakuacije. Svi izlazi iz objekta, kao I prilazni putevi izlazima, biće označeni sa uočljivim znakovima.

Znakovi za usmjeravanje kretanja ljudi nalaziće se na svjetilkama protivpanične rasvjete, a oznakama IZLAZ biće obeilježeni izlazi iz objekta.

Sve metalne mase svjetiljki neophodno je uzemljiti.

Instalaciju izvesti „halogen free“ kablovima tipa N2XH-J 2,3,4 x1,5/2,5 mm² položenim po kablovskim regalima ili u „halogen free“ tvrdim cijevima Φ 16 mm izvan regala..

Zaštite

Zaštita od direktnog napona je predviđena pravilnim izborom i postavljanjem opreme, koja pri pravilnom rukovanju onemogućava dodir dijelova pod naponom.

Zaštita od indirektnog napona je predviđena automatskim isključenjem napajanja u TN-S sistemu. U TS radno i zaštitno uzemljenje je združeno – N i PE sabirnice kratko vezane – zaštita TN-C-S. Zaštita od indirektnog napona dodira predviđena je automatskim isključenjem napajanja u TN-C-S sistemu a kao zaštitni uređaji predviđeni su visokoučinski niskonaponski osigurači, kompakt sklopke i automatski instalacioni prekidači – osigurači.

Glavno izjednačenje potencijala je predviđeno povezivanjem svih metalnih dijelova neelektričnih instalacija na sabirnicu Cu 30 x 5mm, u posebnom ormanu sa poklopcem. Sabirnica se povezuje na temeljni uzemljivač objekta trakom FeZn 25x4mm.

Unutrašnja gromobranska instalacija je, s obzirom na veoma značajnu telekomunikacionu i buduću računarsku mrežu, dopunjena i prenaponskom zaštitom (Surge Protection). Odgovarajući četvoropolni (3L+N) odvodnici prenapona su predviđeni u TS (priklučne ćelije 0,4kV), svim GRT i pomoćnim RT objekta.

Klasa odvodnika u TS je 1. i postupno se smanjuje u narednim RO u liniji napajanja.

Dodatna izjednačenja potencijala su predviđena u svim tehničkim prostorijama (trafo stanica, agregatskstanica, sprinkler postrojenje, ventilacione komore, šine lifta, nosači kablova i sl.) povezivanjem svih metalnih delova na uzemljivačku traku FeZn 25x4 po zidu prostorije, koja se najkraćim putem povezuje na temeljni uzemljivač.

Posebna izjednačenja potencijala su predviđena u sanitarnim prostorima, povezivanjem svih metalnih delova na sabirnicu u kutiji za izjednačenje potencijala PS, provodnikom 4mm². PS se povezuje na PE sabirnicu u napojnoj RT provodnikom 6mm².

Uzemljenje i zaštita od atmosferskih pražnjenja

Računskim putem utvrđeno je da u ovoj fazi nije potrebna gromobranska instalacija. Obzirom na faznost gradnje objekta predviđeni su izvodi za gromobranske spusne provodnike za budući gromobranski sistem koji će biti neophodan kroz realizaciju ostalih faza.

Izvodi su od trake FeZn 20x3mm, postavljaju se kroz AB stubove kako je dato u grafičkom dijelu projekta I ostavljaju sa rezervom od 3m.

Temeljni uzemljivač se radi od trake Fe/Zn 25x4mm JUS N.B4.901 položene u temeljnoj ploči objekta i vezane za temeljnu armaturu prečnika većeg od \square 10mm, varenjem na svakih 2m. Varove uraditi sa što manje deformacija trake i kvalitetno antikorozivno zaštititi. Traka se polaže u sloju betona minimalne debljine 10cm a ispod hidroizolacije. Sa temeljnog uzemljivača predviđeni su izvodi za gromobranske odvode (spustove) i jednopotencijalne sabirnice za osnovno izjednačenje potencijala u objektu - ŠIP. Sav materijal za nošenje, povezivanje i nastavljanje trake mora biti standardno izrađen.

TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU INSTALACIJA JAKE STRUJE I GROMOBRANA

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio projekta. Izvođač radova je obavezan da ih se u potpunosti pridržava prilikom izvođenja istih.

Instalacije se moraju izvesti u svemu prema važećim propisima za izvođenje električnih instalacija.

Izvođač je dužan da prije početka radova prouči projekat i ukoliko ustanovi da postoje odstupanja između priloženog projekta i postojećeg stanja na objektu, predloži prilagođavanje projekta postojećem stanju.

Za sve manje izmjene i odstupanja od projekta kako u pogledu tehničkih rješenja, tako i u pogledu izbora materijala, mora se pribaviti pismena saglasnost nadzornog organa.

Materijal i oprema koji su projektom predviđeni i budu upotrijebljeni za izvođenje ove instalacije, moraju biti kvalitetni i odgovarati važećim normama i standardima.

Svi predviđeni radovi moraju se izvesti sa stručnom radnom snagom, čisto, solidno i kvalitetno.

Svu štetu koju pričinu investitoru ili drugim izvođačima usljed nedovoljne stručnosti ili nehata, izvođač je dužan da nadoknadi ili o svom trošku izvrši opravke.

Izvođač je dužan da izvođenje svojih radova uskladi sa ostalim izvođačima na gradilištu.

Bušenje rupa i dubljenje armirano betonskih konstrukcija smije se vršiti samo uz pismenu saglasnost nadzornog organa za građevinske radove.

Kvarove na instalacijama koji su prouzrokovani nesolidnim radom ili upotrebom neodgovarajućih materijala izvođač je dužan da otkloni.

U koliko kvarovi na instalaciji nastanu usljed nestručnog rukovanja od strane investitora, izvođač nije dužan da ih otkloni.

Dužnost izvođača je da po završetku radova pregleda i isproba čitavu instalaciju kako u pogledu otpora izolovanosti, tako i u pogledu ispravnosti i normalnog funkcionisanja, i da izvrši predaju instalacije investitoru na rukovanje i upotrebu..

Uređaji i oprema za električne instalacije moraju odgovarati nazivnom naponu projektovane električne instalacije.

Električna oprema mora odgovarati projektovanoj struji koja će proticati tokom nominalnog rada i mora da podnese struje koje protiču u vanrednim okolnostima, u toku vremena koje dopuštaju karakteristike uređaja za zaštitu. Oprema određena prema karakteristikama snage električne opreme koja se ugrađuje mora biti podesna za normalan rad, uzimajući u obzir faktore opterećenja i intermitencije.

Električna oprema tokom normalnog rada i pri uključivanju i isključivanju ne smije štetno da djeluje na drugu opremu. Električna oprema, uključujući i provodnike i kablove, mora se postaviti tako da se može lako provjeravati, održavati i prilaziti njenim priključcima i da se njome može lako rukovati.

Natpisne pločice i druga sredstva koja služe za raspoznavanje moraju se postaviti na rasklopne aparate radi označavanja njihove namjene. Upravljački elementi i elementi signalizacije moraju se postaviti na lako pristupačna i vidljiva mjesta. U razvodne ormane uložiti jednopolnu šemu veza u ormanu.

Zaštitni provodnik (PE) i zaštitno neutralni provodnik (PEN) označavaju se kombinacijom zelene i žute boje, a neutralni provodnik (N) označava se svijetloplavom bojom. Kombinacija žuto zelene boje i svijetlo plava boja ne smiju se upotrebiti za bilo koje druge provodnike. Označavanje provodnika u razvodnim ormanima može se vršiti i na kraju provodnika blizu spoja npr. omotavanjem provodnika trakom druge boje.

Uređaj za zaštitu mora se postaviti i označiti tako da se lako raspozna njegova pripadnost strujnom kolu.

Uređaj za zaštitu se mora postaviti u rasklopni blok.

Na mjestima gde postoji više strujnih krugova potrebno je postaviti šeme električnih instalacija, tako da označavaju prirodu i sastav strujnih krugova i karakteristike za raspoznavanje uređaja za zaštitu.

U rasklopnom bloku se mora grupisati električna oprema iste vrste struje i napona tako da ne može doći do međusobno štetnih uticaja.

Prilikom izvođenja radova izvođač je dužan da vodi računa o već izvedenim radovima u zgradi. Ako bi se izvedeni radovi pri montaži električne instalacije, nepotrebno ili usled nemarnosti izvođača oštetili, troškove štete snosiće izvođač radova. Bušenje i sječenje čelične armature, betonskih greda i stubova ne smije se vršiti bez znanja i odobrenja nadzornog organa.

Električni razvod

Presjek neutralnog provodnika mora biti jednak presjeku faznog provodnika u jednofaznom strujnom kolu, ili u višefaznom strujnom kolu u kome su presjeci faznih provodnika od bakra manji od 16 mm², presjeci faznih provodnika od aluminijuma manji od 25 mm².

Presjek izolovanih provodnika postavljenih i mehanički zaštićenih u trajnim električnim instalacijama ne smije biti manji od 1,5 mm² za provodnike od bakra, ni manji od 2,5 mm² za provodnike od aluminijuma.

Ovo se ne odnosi na presjek izolovanih provodnika u rasklopnim blokovima, rasvjetnim tijelima, električnim aparatima za domaćinstva i drugim električnim aparatima koji se priključuju na električnu instalaciju.

Izolovani provodnici i kablovi se ne smijju nastavljati u instalacionim cijvima i kanalima, već ih treba spajati samo u instalacionim kutijama, kablovskim spojnicama ili rasklopnim blokovima. Mesta spajanja moraju se izolovati stepenom izolacije koja odgovara tipu električnog razvoda.

Spoj provodnika i druge električne opreme mora biti izveden tako da bude siguran i postavljen tako da dozvoljava mogućnost stalne provjere. Spoj mora biti osiguran sredstvima koja odgovaraju materijalu provodnika i njegovom presjeku. Spoj mora biti pristupačan posle skidanja, alatom, poklopca ili prgrada. Spoj mora biti izveden tako da ne dođe do smanjenja presjeka ili oštećenja provodnika i izolacije. Na krajevima električnog razvoda, a posebno na izlazima i ulazima i na mjestima prodiranja električnog razvoda kroz zidove mora se izvršiti trajno zaptivanje.

Ako se u blizini električnog razvoda nalaze druge neelektrične instalacije, mora se između njih obezbijediti takav razmak da održavanje jedne instalacije ne ugrožava druge. Najmanji dozvoljeni razmak između električnog razvoda i drugih instalacija je 30mm. Paralelno polaganje električnog razvoda sa dimnjacima ili grejnim cijvima treba izbjegavati. Kada to nije moguće, instalacione vodove treba zaštititi pomoću odgovarajuće termičke izolacije, ili se razvod mora izmestiti van toplotnog uticaja. Prilikom ukrštanja električnog razvoda sa dimnjakom, potrebno je obezbijediti rastojanje razvoda od dimnjaka od najmanje 30 mm.

Prilikom paralelnog polaganja po horizontalnim trasama, vodove slabe struje energetske vodove treba rasporediti na sledeći način:

- pri vrhu zida polažu se telekomunikacioni vodovi
- na 10cm ispod njih se postavljaju signalni vodovi,
- na 10cm ispod njih se postavljaju energetske vodove.

Razvodne kutije na ovim vodovima postavljaju se koso, pod uglom od 40° , jedna ispod druge. Na mestima ukrštanja trasa sa provodnicima koji pripadaju različitim vrstama instalacije, ukrštanje se mora izvesti pod pravim uglom, a između provodnika se mora obezbijediti rastojanje od 10cm. Ukoliko ovo nije izvodljivo, postavlja se između provodnika umetak debljine 3mm od izolacionog materijala.

Električni razvod se ne smije postaviti ispod neelektrične instalacije na kojoj je moguća kondenzacija vode ili drugih tečnosti. Električni razvod se ne smije postaviti u isti instalacioni kanal, cijev i slično, sa drugim neelektričnim instalacijama, a ako se to ne može izbjeći, mora se osigurati zaštita od indirektnog dodira automatskim isključivanjem napajanja ili primjenom izolacije za opremu klase II i mora se postaviti odgovarajuća zaštita od opasnih uticaja drugih instalacija. Metalni delovi električnog razvoda koji su izloženi vodi ili kondenzaciji moraju biti zaštićeni od korozije spolja i iznutra i moraju imati obezbijeđen odvod kondenzovane tečnosti.

Pri prolazu instalacionih cijevi kroz pregradni zid između suve i vlažne prostorije, polaganje treba da bude tako izvedeno da vlaga ne proдре u cijev niti da se u njoj prikuplja. Cijevi treba da su izrađene od materijala otpornih na vlagu, a da se postavljaju sa nagibom prema vlažnoj prostoriji.

Ako se električni razvod postavlja po zidovima, najmanji dozvoljeni razmak između zida i električnog razvoda je 5mm. Električni razvod nižeg napona ne smije se postavljati u isti omotač ili cijev, niti blizu električnog razvoda čiji je napon viši, osim ako između ta dva razvoda postoji izolaciona pregrada koja izdržava ispitni napon električnog razvoda višeg napona.

Električni razvod mora biti postavljen tako da u slučaju kvara ne ugrožava okolinu. Razvodne kutije za kablove i provodnike, koje se polažu pod malter, moraju biti od izolacionog materijala. Za učvršćivanje električnog razvoda mogu se upotrebiti sredstva i primeniti postupci koji ne izazivaju deformacije ili oštećenja izolacije, kao što su: gipsovanje, obujmice od izolacionog materijala prilagođene obliku kabla i sl.

Kablovi i provodnici položeni neposredno u malter i zid moraju po cijeloj dužini biti pokriveni malterom debljine najmanje 4 mm. Izuzetno vodovi ne moraju biti pokriveni malterom ako su smešteni u šupljinama tavanica i zidova od betona ili sličnog materijala koji ne gori niti potpomaže gorenje.

Kablovi i instalacioni provodnici moraju se po zidovima voditi vertikalno ili horizontalno tako da budu paralelni ivicama prostorije. Po tavanici vodovi se mogu voditi i koso. Pri horizontalnom polaganju kablovi i instalacioni provodnici vode se na rastojanju 30cm do 110cm od tavanice i 200cm od poda do tavanice. Pri vertikalnom polaganju, rastojanje od prozora i vrata mora biti najmanje 15cm. Trase kablova koje napajaju učvršćene zagrevače vode moraju se poklopiti sa osom postavljnja zagrevača vode.

Polaganje vodova na zid dozvoljeno je ako vodovi imaju izolaciju od termoplastičnih materijala sa ispunom i plaštom, ako se polažu na obujmice na zidu i ako je od poda do visine 2m dodatno zaštićen odmehaničkih oštećenja. Razvodne kutije i drugi pribor koji se postavljaju na zid moraju imati odgovarajući stepen zaštite .

Kablovi bez ispune, kao što su kablovi tipa PP/R, smiju se polagati samo u suvim prostorijama, i to ispod maltera, a u šupljine tavanica i zidove od betona i sličnog negorivog materijala i bez pokrivanja malterom. Ovi vodovi ne smiju se polagati u snopu, postavljati u instalacione kanale niti ispod gips-kartonskih ploča, bez obzira na način na koji se pričvršćuju i ne smiju se polagati na zapaljive materijale niti kada se pokrivaju malterom.

Električni razvod u prostorijama sa kadom ili tuš-kadom

U kupatilima se mora izvršiti dopunsko izjednačavanje potencijala, koje se sastoji u sledećem:

- Provodljivi odvodni elementi na kadi ili tuš kadi, metalna vodovodna cijev, po potrebi ostali cjevovodni sistemi od provodljivog materijala, moraju se međusobno spojiti pomoću provodnika za izjednačavanje potencijala. Ne moraju se međusobno spojiti strani metalni djelovi, kao što su: ramovi tuš kabina, prozor i vrata, rukohvati, poklopac podnog slivnika, ispirać WC šolje i slično. Provodnik za izjednačavanje potencijala je potreban i kada u prostoriji sa kadom ili tušem ne postoji električna oprema.
- Najmanji presjek provodnika za izjednačavanje potencijala 4 mm² Cu ili vruće pocinkovana čelična perforirana traka 2,5 x 20 mm,
- Provodnik za izjednačavanje potencijala se mora spojiti sa zaštitnim provodnikom električne instalacije na:
 - Jednom centralnom mjestu, npr. u razvodnom bloku;
 - Glavnom priključku za uzemljenje, ili
 - Vodovodnoj cijevi koja je u neprekidnoj provodnoj vezi sa priključkom za uzemljenje;
- Ako su kada i odvodna cijev od neprovodljivog materijala, a slivnik je metalni, nije potrebno izvršiti izjednačavanje potencijala;
- Ako je kada metalna, odvodna cijev od neprovodljivog materijala, a slivnik je metalni, izjednačavanje potencijala se zahteva samo za metalnu kadu;
- Pokretna kada i tuš kabina se moraju spojiti preko provodnika za izjednačavanje potencijala za zaštitni provodnik ugrađene opreme;
- Ne dozvoljava se zaštitna mjera izjednačavanja potencijala ako sabirnica za izjednačavanje potencijala nije uzemljena;
- Električna oprema kupatila mora imati najmanje sledeći stepen zaštite prema JUS N.A5.070:1982, u zavisnosti od klase prostora:

- U prostoru 0 (unutrašnjost kade ili tuš kade): IP X7
- U prostoru 1 (vertikalna površina koja okružuje kadu ili tuš kadu): IP X5
- U prostoru 2 (0.6m horizontalno od prostora 1, 2.25 m vertikalno od poda): IP X4 (IP X5 za javna kupatila)
- U prostoru 3 (2.4 m horizontalno od prostora 2, 2.25 m vertikalno od poda): IP X1 (IP X5 za javna kupatila)
- Izolovani provodnici ili kablovi (uzidani do dubine od 5cm ili postavljeni na zid) moraju imati izolaciju koja zadovoljava uslove za opremu klase II prema JUS N.A9.001:1980, ne smiju imati provodni plašt, niti se smije postavljati u instalacione cijevi od provodljivog materijala.
- U prostorima 0, 1,2 polažu se samo provodnici i kablovi neophodni za napajanje aparata u ovim prostorima.
- Postavljanje razvodnih kutija nije dozvoljeno u prostoru 0, 1, 2.
- U prostorima 0, 1,2 nije dozvoljeno postavljati rasklopne aparate i priključni pribor, osim sklopki koje su van dohvata ruke, a na njih se deluje preko izolovanog gajtana.
- U prostoru 3 dozvoljavaju se priključnice pod sledećim uslovima:
- Da se napajaju pojedinačno preko bezijbednosnog transformatora za električno odvajanje,
- Da se napajaju bezbedonosno malim naponom
- Da budu zaštićene zaštitnim uređajem diferencijalne struje koja ne prelazi 30 mA, i da imaju poklopac,
- Da se primijeni zaštitni uređaj koji u slučaju greške, pouzdano prekida napon prema krivoj vrijeme struja, s tim da vrijeme prekidanja ne bude više od 100ms za mreže nazivnog napona prema zemlji od 220V.
- Visina postavljanja priključnice ne smije biti manja od 1,5m od poda.
- Sklopke i priključnice moraju biti na rastojanju od najmanje 0.6 m od otvora vrata tuš kabine.
- U prostoru 1 dozvoljava se postavljanje samo grijača vode, u prostoru 2 grijača vode i svjetiljki klase

Rasklopni blokovi

Šeme, dijagrami ili tabele električnih instalacija niskog napona moraju se postaviti na mjesta na kojima ima više strujnih kola, tako da označavaju prirodu (tip) i sastav strujnih kola (tačke napajanja i broj i presjek izolovanih provodnika i kablova) i karakteristike za raspoznavanje uređaja za zaštitu, uključivanje i isključivanje kao i njihovo mjesto postavljanja i izolacije.

U rasklopnom bloku (razvodna tabla, razvodni orman, komandni pult ili razvodna kutija), mora se postaviti ili grupisati električna oprema iste vrste struje i/ili napona i razdvojiti od električne opreme druge vrste i/ili napona tako da ne može doći do međusobnih štetnih uticaja.

U glavnom razvodnom ormanu mora se postaviti jednopolna šema veza koja po pravilu mora sadržavati podatke o:

- ✓ naponu, frekvenciji i snazi glavnog razvodnog i drugih razvodnih ormana;
- ✓ broju i snazi generatora, transformatora, usmjerivača, pretvarača i akumulatora, sa odgovarajućim podacima;
- ✓ oznakama svih strujnih kola;
- ✓ načinu osiguranja, sa nazivima vrijednosti svih strujnih kola;

- ✓ presjeku i materijalu provodnika za sva strujna kola;
- ✓ primijenjenoj zaštiti od previsokog napona dodira.

Po završetku radova izvođač mora izvršiti ispitivanje instalacije na kratak spoj i mjerenje otpora izolovanosti.

Električna otpornost izolacije električne instalacije mora se mjeriti:

1) između provodnika pod naponom, uzimajući dva po dva (mjerenje se vrši tokom postavljanja prije povezivanja opreme)

2) između svakog provodnika pod naponom i zemlje (fazni provodnik i neutralni provodnik se mogu spojiti zajedno).

U TN – C sistemu PEN provodnik se ne smatra provodnikom pod naponom.

Mjerenja se vrše jednosmjernom strujom.

Kada strujno kolo sadrži elektronske uređaje, mjerenja se vrše samo između faznog i neutralnog provodnika koji su spojeni zajedno sa zemljom. Bez spajanja sa provodnika pod naponom može se izazvati kvar na električnim uređajima.

GROMOBRANSKA INSTALACIJA

Prihvatni sistem mora biti sposoban da izdrži naprezanja koja potiču od struje atmosferskog pražnjenja i dodatne mehaničke sile usljed vjetra, snijega, leda, promjene temperature i dejstva korozije. Najveća dozvoljena temperatura provodnika kroz koji protiče struja atmosferskog pražnjenja ne smije biti veća od 1500C iznad temperature okoline. Najveća dozvoljena temperatura provodnika postavljenih na nezapaljive krovove neće se prekoračiti ako su primijenjeni provodnici presjeka definisanog JUS IEC1024-1.

- Neizolovana spoljašnja gromobrankska instalacija je gromobrankska instalacija kod koje su prihvatni sistem i spusni provodnici tako postavljeni d put struje atmosferskog pražnjenja može biti u kontaktusa šticećenim prostorom.

- U slučaju neizolovane spoljašnje gromobrankske instalacije prihvatni sistem može biti instalisan direktno na krovu ili na malom rastojanju pod uslovom da struja atmosferskog pražnjenja ne može izazvati nikakva oštećenja.

- Kao “prirodne“ komponente prihvatnog sistema mogu se koristiti sljedeći djelovi objekta: metalni limovi koji pokrivaju šticećeni prostor pod uslovom da je ostvorena trajna električna neprekidnost između različitih djelova.

Da debljina lima nije manja od 4 mm za čelik, 5 mm za bakar i 7 mm za aluminijum za svaki nivo zaštite (I do IV) ako je potrebno lim zaštititi od proboja strujom atmosferskog pražnjenja ili ako je prisutan problem vrućih tačkaka; u svim ostalim slučajevima dovoljna je debljina lima koja nije manja od 0,5 mm.

Da nijesu obloženi izolaconim materijalom i da su nemetalni materijali na metalnim limovima (ili iznad njih) izvan šticećenog prostora.

- Metalni elementi konstrukcije krova (rešetkasti nosači, povezane čelične armature) pokrivene nemetalnim materijalom pod uslovom da su ovi materijali izvan šticećenog prostora.

- Metalni djeloci kao što su oluci oko krova, dekoracije, ograde i td. čija debljina nije manja od one koja je specificirana za normalne komponente prihvatnog sistema.

- Metalne cijevi i metalni rezervoari ako su napravljeni od materijala debljine najmanje 2,5 mm i ako njihovo probijanje strujom atmosferskog pražnjenja ne dovodi do opasnih situacija.

- Metalne cijevi i metalni rezervoari ako su napravljeni od materijala čija debljina nije manja od 4 mm za čelik, 5 mm za bakar i 7 mm za aluminijum i ako porast temperature unutrašnje površine na mjestu udara ne predstavlja opasnost.
- Tanki zaštitni slojevi boje ili 0,5mm asfalta ili 1mm PVC ne smatraju se izolacijom.
- Najmanje dva spusna provodnika su obavezna u svim slučajevima izrade različitih tipova spusnih sistema.
- Spusni provodnici se postavljaju po pravilu oko obima šticeenog prostora na jednakom odstojanju što je moguće bliže suprotnim uglovima objekta. Spusni provodnici neizolovane spoljašnje gromobranske instalacije mogu se postaviti na sljedeći način:
Ako je zid od nezapaljivog materijala mogu biti na zidu ili u zidu.
Ako je zid od zapaljivog materijala mogu biti postavljene na zid pod uslovom da povećanje temperature spusnih provodnika tokom prolaska struje atmosferskog pražnjenja nije opasno po materijal zida.
Ako je zid od zapaljivog materijala i povećanje temperature opasno po materijal zida spusni provodnici se postavljaju na rastojanju većem od 0,1m od zida a nosači za učvršćenje od metala mogu biti u kontaktu sa zidom.
- Spusni provodnici se ne smiju postavljati u oluke i silazeće cijevi čak i kada su prekrivene izolacijom
- Spusni provodnici se postavljaju tako da se osigura bezbjedno rastojanje od prozora i vrata.
- Spusni provodnici moraju biti postavljeni pravolinijski i vertikalno najkraćim putem do zemlje a pri tome se ne smiju stvarati otvorene petlje.
- Prirodne komponente spusnih provodnika mogu biti:
 - Metalne mase pod uslovom:
 - da je trajno osigurana neprekidnost između različitih elemenata,
 - da su njihove dimenzije najmanje jednake onima koje su određene za normalne spusne provodnike
 - Metalni kostur objekta,
 - Povezane čelične armature objekta,
 - Elementi fasada, profili i nosači metalnih fasada pod uslovom da:
 - njihove dimenzije odgovaraju zahtjevima koji se odnose na spusne provodnike i da njihova debljina nije manja od 0,5mm,
 - da je osigurana njihova neprekidnost u vertikalnom smjeru ili da razmak između metalnih djelova nije veći od 1mm i da površina preklapanja dva elementa nije manja od 100cm² .
 - Kao prirodni uzemljivači mogu se upotrijebiti povezane čelične armature ugrađene u beton temelja ili ostale suterenska metalne strukture
 - Temeljni uzemljivač se postavlja ispod hidroizolacije tako da beton kojim je okružen ima direktan dodir sa tlom
 - Sa temeljnog uzemljivača ostaviti izvode za šinu(e) za izjednačenje potencijala (ŠIP)
- Kompletna gromobranska instalacija mora biti izvedena od standardizovanih elemenata.

Opasnosti koje prate električnu instalaciju jake struje su slijedeće:

1. Struje kratkog spoja
2. Previsoki napon dodira
3. Preopterećenje
4. Izazivanje eksplozije i požara
5. Uticaj vode, vlage i prašine

6. Slučajni dodir djelova pod naponom
7. Nedoželjeni pad napona
8. Nedovoljna osvijetljenost
9. Neadekvatan izbor i kvalitet predviđene i ugrađene opreme

Projektom su predviđene slijedeće mjere:

Zaštita od struje kratkog spoja i preopterećenja riješena je upotrebom odgovarajućih, pravilno odabranih topljivih osigurača sa odgovarajućim umetkom na početku svakog strujnog kruga, odnosno bimetalno isključenje odgovarajućeg opsega regulacije kao i pravilnim dimenzionisanjem odabrane električne opreme. Predviđena zaštita kablova od preopterećenja i kratkog spoja je urađena u skladu sa JUS N.B2.752.

Zaštita od opasnog napona dodira riješena je sistemom automatskog isključenja napajanja odnosno nulovanja TN-C-S. Svi provodni strani djelovi u instalaciji i kod potrošača vezani su na zaštitni vod (treća ili peta žila žuto zelene boje) direktno ili preko zaštitnih kontakata priključnica. Zaštita od opasnog napona dodira (direktnog i indirektnog) urađena je u skladu su standardom JUS N.B2.741.

Zaštita od eksplozije i požara riješena je izborom odgovarajuće električne opreme, koja pri pravilnom izvođenju i održavanju u toku eksploatacije ne može biti uzročnik požara.

Zaštita od prodora vlage, vode i prašine u električne uređaje obezbijedena je pravilnim izborom odgovarajuće električne opreme prema spoljnim uslovima koji vladaju na mjestu ugradnje u skladu sa klasifikacijom iz JUS N.B2.751.

Proračunom su presjeci kablova i vodova tako odabrani da je pad napona u njima u dozvoljenim granicama prema članu 20 važećeg Pravilnika.

Pravilnim izborom i rasporedom svjetiljki zadovoljeni su zahtjevi važeće tehničke regulative odnosno preporuke JKO.

PRORAČUNI

Bilans opterećenja

Razvodni ormar ventilacije i odimljavanje: instalisana snaga $P_{iRO-Vod} = 66\text{kW}$, jednovremena snaga

$P_{jRO-Vod} = 66,0\text{ kW}$ uz koef. jedn. $k=1$

Razvodni ormar garaže na nivou -1: instalisana snaga $P_{iRO-G1} = 37,5\text{kW}$, jednovremena snaga $P_{jRO-G1} = 18,8\text{ kW}$ uz koef. jednovr $k=0,5$

Razvodni ormar garaže na nivou -2 : instalisana snaga $P_{iRO-G2} = 50,2\text{kW}$, jednovremena snaga $P_{jRO-G1} = 25,1\text{ kW}$ uz koef. jednovr $k=0,5$

Instalisana snaga razvodnih ormara liftova $P_{iROL} = 94\text{kW}$, a jednovremena $P_{jROL} = 46\text{kW}$

Procjenjena instalisana snaga zajedničkih potrošnji $P_{iZP} = 33,5\text{kW}$, a jednovremena $P_{jZP} = 20\text{kW}$ uz koeficijent jednovremenosti $k=0,6$

Suma jednovremenih snaga svih potrošača u GRT-D:

$$P_{jed,GRT-D} = 176,1 \text{ kW}$$

$P_{jed} = k_m \times \sum P_{jed} = 1 \times 176,1 = 176,1 \text{ kW}$, gdje je međusobni koeficijent jednovremenosti

$$k_m = 1$$

$$P_{jed} = 176,1,3 \text{ kW}$$

Izbor DEA

Jednovremeno opterećenje potrošača koji se snabdjevaju sa agregata je **PjA=176,1kW**

Odgovarajuća potrebna snaga agregata računajući sa 60% rezervom uzimajući u obzir faktor snage 0,8 je:

$$P_A = 1,6 * P_{jA} / 0,8 = 1,6 * 176,1 / 0,8 = 352,0 \text{ kVA}$$

$$P_A = 352,0 \text{ kVA}$$

Bira se DEA sa snagom u stand by režimu rada 288kW/360kVA

Snagu DEA je potrebno DEFINITIVNO provjeriti poslije definisanja potrošača u II fazi.

Proračun potrebe za gromobranskom instalacijom

Obzirom da je izgradnje objekta podzemne garaže na nivou prizemlja sa odgovarajućim izlazima okružen objektima znatno većim od njega i nalazi se u njihovoj sjenci u ovoj fazi nije potrebna implementacija gromobranske hvataljke. Pri izvođenju I faze ostaviće se potrebni izvodi kako za nastavljjanje gromobranske instalacije tako i izvodi za šine za izjednačavanje potencijala.

Proračun prelaznog otpora uzemljivača

Za uzemljivač gromobranske instalacije korišćen je temeljni uzemljivač objekta. Ovaj uzemljivač se trakom povezuje sa zajedničkim uzemljivačem, pa otpor rasprostiranja ovakvog uzemljivača dobijamo obrascema za paralelno povezane uzemljivače.

Prelazni otpor uzemljivača računamo prema obrascu (TP.5):

$$R_r = \rho / 2D \text{ (}\Omega\text{)}$$

Gdje je:

R_r – otpor rasprostiranja (Ω)

ρ - specifični otpor tla (Ωm)

D – ekvivalentni prečnik (m), koji se računa prema obrascu:

$$D = (4P/\pi)^{1/2}$$

Gdje je:

P – površina objekta u (m^2)

$$P = 4.127,0 \text{ m}^2$$

Specifičan otpor tla $\rho = 150 \Omega\text{m}$

$$D = (4 \times 4.127,0 / \pi)^{1/2} = 72,3 \text{ m}$$

Pa je:

$$R_r = 150 / (2 \times 72,3) = 1,03 \Omega$$

Pošto je prelazni otpor uzemljenja manji od 10 Ω , uzemljenje zadovoljava. (JUS IEC 1024-1), tj. $r \geq 1$ (5 m) pa je uslov zadovoljen.

AUTOMATSKA INSTALACIJA ZA DETEKCIJU GASA

Instalacija za detekciju ugljen-monoksida je predviđena u garaži.

Sistem se sastoji iz centralnog uređaja detekcije gasa, detektora gasa, alarmnih sirena, upozoravajućih tabloa sa natpisom "GAS" i kablovske instalacije.

Centralni uređaj je mikroprocesorski upravljana centrala sa mogućnošću generisanja signala upozorenja u tri stepena:

- najpre ide prethodno upozorenje pri povišenoj koncentraciji gasa; ukoliko koncentracija gasa i dalje raste;

- u drugom stepenu omogućuje se aktiviranje sistema za smanjivanje koncentracije gasa (ventilacija) ;

- u trećem stepenu, ukoliko koncentracija gasa ne opada, uključuju se zvučni i svetlosni alarmi ;

Detekcija gasa se realizuje detektorima ugljen monoksida koji se postavljaju na visini 1.5 m od poda garaže.

Alarmna sirena daje tri tona upozorenja saglasno stanju u kome se centrala nalazi. U prva dva stepena centrale, alarmna sirena daje tonove upozorenja, a kada je centrala u trećem stepenu aktivnosti, alarmna sirena daje tonove opasnosti po život.

Upozoravajući tablo sa natpisom "GAS" sa aktivira kada je centrala u trećem stepenu aktivnosti i kada alarmna sirena daje tonove opasnosti po život. Osobe u garaži moraju tada napustiti garažu.

Kompletna oprema sistema za detekciju gasa CO u garaži napaja se iz napojne jedinice smeštene u centralnom uređaju. Centrala se napaja posretstvom trafo uređaja 220V, 50 Hz/24V sa akumulatorskim baterijama zatvorenog tipa.

Kablovska instalacija biće kontinualno urađena signalnim kablovim tipa JH(St)H2x2x0,8mm.

SPOLJAŠNJA I UNUTRAŠNJA HIDRANTSKA MREŽA

Za gašenje eventualnih požara na objektu predviđena je spoljna i unutrašnja hidrantska mreža.

Za napajanje hidrantske mreže koristi se voda iz gradske vodovodne mreže. Obzirom da je kategorija tehnološkog procesa u objektu K5, a zapremina objekta iznosi od 50.001 do 200.000 m³, kao i činjenica da je stepen otpornosti objekta prema požaru V, potrebna količina vode za efikasno gašenje požara iznosi 15 l/sec.

U našem slučaju za gašenje požara obezbeđena je količina vode od minimum 15 l/sec, koja je potrebna za istovremeni rad spoljašnje (10,0 l/s) i unutrašnje (2x2,5=5,0 l/s) hidrantske mreže.

Spoljašnja hidrantska mreža

Najveće rastojanje između spoljnih hidranata je 80 m, s tim da se požar na objektu može gasiti sa najmanje dva spoljna hidranta.

Rastojanje hidranata od zida objekta iznosi najmanje 5 m, a najviše 80 m.

Okolo objekta postavljeni su podzemni hidranti.

Promjer hidranata je No 80.

Cijevi razvodnog cjevovoda u mreži hidranata i cijevi za pojedini hidrant imaju prečnik ne manji od 100 mm.

Potreban pritisak u spoljnoj hidrantskoj mreži nije niži od 2,5 bara.

Unutrašnja hidrantska mreža

Za gašenje požara u objektu predviđena je unutrašnja hidrantska mreža koja se vodom napaja iz spoljašnje hidrantske mreže. Pritisak na najnepovoljnijem hidrantu nije manji od 2,5 bara.

Za unutrašnju hidrantsku mrežu predviđene su cijevi najmanjeg unutrašnjeg prečnika 52 mm, odnosno hidrantski priključak najmanjeg unutrašnjeg prečnika 52 mm, tip C, prema standardu JUS M.B6. 673.

Međusobno rastojanje hidranata je takvo da se cjelokupan prostor koji se štiti pokriva mlazom vode, pri čemu se vodilo računa o tome da dužina crijeva iznosi 15 m, a dužina kompaktnog mlaza 5 m.

U hidrantski ormar postavljeno je vatrogasno crijevo nazivnog prečnika 52 mm sa mlaznicom prečnika 12 mm.

Unutrašnja hidrantska mreža u objektu je postavljena tako da je moguće štititi od požara sve prostorije.

AUTOMATSKE INSTALACIJE ZA GAŠENJE POŽARA

U objektu se sprinklerom štiti garaža, osim sledećih izuzetaka u okviru garaže:

- tehničke prostorije ;
- stepeništa koja su požarno odvojena ;

Tip instalacije

Usvojena je mokra sprinkler instalacija, jer u objektu koji se štiti ne postoji mogućnost zamrzavanja vode u cjevovodima. Prostorija za smeštaj opreme obezbeđena je od niskih temperatura.

Cjevovodi mokre sprinkler instalacije su stalno napunjeni vodom pod pritiskom.

Od trenutka aktiviranja instalacije, trenutno dolazi voda do mjesta gde se pojavio požar.

Osnovni elementi instalacije

Sprinkler instalacija se sastoji od sledećih elemenata:

- mokri sprinkler alarmni ventil,
- cijevna mreža na kojoj su postavljene sprinkler mlaznice;
- sprinkler mlaznica - stojeća
- dovodni cjevovod,
- ostala prateća armatura.

Sprinkler ventilska stanica

Sprinkler ventilska stanica se nalazi u tehničkoj prostoriji na nivou garaže.

U ovoj prostoriji se nalazi mokri sprinkler ventil sa pratećom armaturom. Ova prostorija je obezbeđena od niskih temperatura.

Signali od ovalnih zasuna:

Mikroprekidači na ovim ovalnim zasunima treba da daju, u okviru sistema za nadzor i upravljanje ili sistema za dojavu požara, signal ako ventil nije u odgovarajućem položaju.

Signal presostata mokrog sprinkler ventila:

Presostat sprinkler ventila daje signal da je podignuta klapna mokrog sprinkler ventila.

Ovakav signal znači moguć požar jer klapna sprinkler ventila može biti malo otvorena usled zaglavlivanja klapne sprinkler ventila. Zbog mogućnosti da se desi takva situacija, ovaj signal se šalje sistemu za nadzor i upravljanje. Ovaj signal treba da indukuje interni alarm u prostoriji sistema za nadzor i upravljanje. Akcije koje moraju uslediti moraju biti adekvatne za stanju požara, ali bez izvršnih funkcija protivpožarne centrale (primer: obaranje protivpožarnih klapni).

Signali indikatora protoka:

Indikator protoka je uređaj koji usled kretanja vode kroz cijev (u jednom smjeru) daje kontakt koji se prenosi ka protivpožarnoj centrali. Ovakav signal se tretira kao siguran požar.

Snabdjevanje vodom splinker instalacije

Za pravilan i siguran rad sprinkler instalacije najvažniju ulogu ima sigurno snabdjevanje vodom, dovoljne količine sa potrebnim pritiskom tokom vremena gašenja.

Snabdjevanje vodom mora biti pouzdano i ne smije biti ugroženo niskim temperaturama.

Za objekte koje spadaju u grupu požarne opasnosti OH2, CEA 4001 propisa, potrebno je obezbjediti jedan neiscrpn izvor vode.

Neiscrpn izvor vode će biti vodovodna mreža, jer obezbeđuje vodu za rad instalacije za potrebno vrijeme gašenja.

Sprinkler instalacija se direktno priključuje na gradsku vodovodnu mrežu, koja obezbeđuje potrebnu količinu vode i pritisak za vrijeme pogona sprinkler instalacije.

Potrebna količina vode za splinker sistem

Proračun potrebne količine vode za sinkler sistem urađen je prema propisu CEA 4001.

Parametri stabilnog sistema za gašenje požara određeni su prema stepenu opasnosti razvitka požara u zavisnosti od njegove funkcionalne namjene i požarnog opterećenja sagorivog materijala.

Parametri stabilnog sistema za gašenje požara vodom:

- Minimalna brzina dotoka vode: 5 l/min m²
- Dejstvujuća površina za mokri sistem: 144 m²
- Minimalno pogonsko vreme: 60 min
- Maksimalna šticeana površina po sprinkleru: 12 m²
- Maksimalno rastojanje između sprinkler mlaznica: 4 m

Minimalni potrebni pritisak na mlaznicije 0.35 bar. Brzina vode ne smije prelaziti 10 m/s u cijevnoj mreži i 6 m/s u armaturi. Pritisak u cjevovodima ne smije prelaziti 10 bar.

Na osnovu gornjih podataka proračunom se dobija potrošnja vode za sistem sa sprinkler mlaznicama (QS):

$$QS = 5 \times 144 = 720 \text{ l/min}$$

3.4. Prikaz vrste i količine potrebne energije i energenata, vode, sirovina i drugog potrošnog materijala koji se koristi za potrebe tehnološkog procesa sa posebnim osvrtom na količine i karakteristike opasnih materija

ELEKTRIČNA ENERGIJA

Bilans opterećenja

Razvodni ormar ventilacije i odimljavanje: instalisana snaga PiRO-Vod = 66kW, jednovremena snaga

PjRO-Vod= 66,0 kW uz koef. jedn. k=1

Razvodni ormar garaže na nivou -1: instalisana snaga PiRO-G1 = 37,5kW, jednovremena snaga

PjRO-G1= 18,8 kW uz koef. jednovr k=0,5

Razvodni ormar garaže na nivou -2 : instalisana snaga PiRO-G2 = 50,2kW, jednovremena snaga

PjRO-G1= 25,1 kW uz koef. jednovr k=.0,5

Instalisana snaga razvodnih ormara liftova PiROL=94kW, a jednovremena PjROL=46kW

Procjenjena instalisana snaga zajedničkih potrošnji PiZP=33,5kW, a jednovremena PjZP= 20kW uz koeficijent jednovremenosti k=0,6

Suma jednovremenih snaga svih potrošača u GRT-D:

Pjed,GRT-D = 176,1 kW

Pjed = km x □Pjed = 1 x 44,7 = 176,1 kW, gdje je međusobni koeficijent jednovremenosti

Km = 1

Pjed = 176,1,3 kW

VODOVOD

Snabdijevanje vodom objekta izvršiće se priključkom na vodovodnu mrežu.

Vodovodne cijevi u zemlji moraju biti položene u sloju pijeska od najmanje 5cm oko i ispod same cijevi. Po izvršenom postavljanju prije zatrpavanja cijevi se moraju izolovati sa dva premaza bitumenom i jednim slojem jute.

Fiksiranje cijevi za konstrukciju izvesti na sljedeći način: horizontalne vodovodne cijevi u prizemlju na svakih 2,00 m dužine obuhvatiti dvostrukim obujmicama koje treba pričvrstiti za međuspratnu konstrukciju. Spoj cijevi i obujmica izvesti pomoću umetka od gume ili plastične mase.

U objektu je za potrebe protivpožarne zaštite, projektovana hidrantska mreža kao i šprinkler sistem. Hidrantske i šprinkler vodove izraditi od cijevi fazonskih komada otpornih na visoke temperature a skladu sa zakonom, propisima i tehničkim normativima za ovu vrstu radova.

Svi vodomjeri moraju biti sa mogućnošću daljinskog očitavanja i zatvaranja i kompatibilni sa softverskim paketom za daljinsko zatvaranje a u skladu sa Tehničkim uslovima za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije, izdatim od strane DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.

Kako raspoloživ hidrostatički pritisak od 5 bar-a, na mjestu priključenja objekta na vodovodnu mrežu, zadovoljava kako normalno vodosnabdjevanje objekta tako i funkcionisanje hidrantske mreže i šprinkler sistema..

HIDRAULIČKI PRORAČUN HIDRANTSKE MREŽE

HIDRANTSKA MREŽA

Proračun gubitaka pritiska u vodovodnoj mreži

Raspočoživi pritisak gradske vodovodne mreže	5bara =	50 m
Raspoloživ pritisak	h_{mp} =	50.00 m
Kritično točeće mesto je PH4		
Visina priključka krit. točećeg. mesta od vod. mreže	h_y =	-1.30 m
Potreban nadpritisak na KTM		25.00m
Dozv. gubitak pritiska u mreži do KT_m	h_{doz} =	26.30 m

§§

Dimenzionisanje vodovodne mreže:

trasa	l	JO	ø	J_{st}	h_{st}
vodomer-1	25.50	400	110	0.01	0.255
1-PH4	69.80	400	65	0.1	6.98
PH4-PH9	3.00	100	50	0.02	0.06
				$\Sigma =$	7.30

$$h_{st} = 7.30 < h_{doz} = 26.30$$

Na osnovu ovog proračuna vidi se da postojeći pritisak u mreži zadovoljava, pa nije potrebno instalirati hidropresno postrojenje.

3.5. Prikaz vrste i količine ispuštenih gasova, otpadne vode i drugih čvrstih, tečnih i gasovitih otpadnih materija,)

- *Glavni izvor zagađenja životne sredine iz ovakvih objekata je ispuštanje otpadnih voda koje nastaju spiranjem atmosferskih voda sa parking prostora i njihovo odvođenje u kanalizacionu mrežu*

Atmosferske vode koje nastaju spiranjem sa parking prostora, prije upuštanja u kanalizaciju, prečišćavaće se na separatoru ulja i masti.

Za prečišćavanje otpadnih voda predviđen je uređaj „AQUAREG S s by-pass-om“ proizvođača Regeneracija d.o.o. Lesce iz Slovenije.

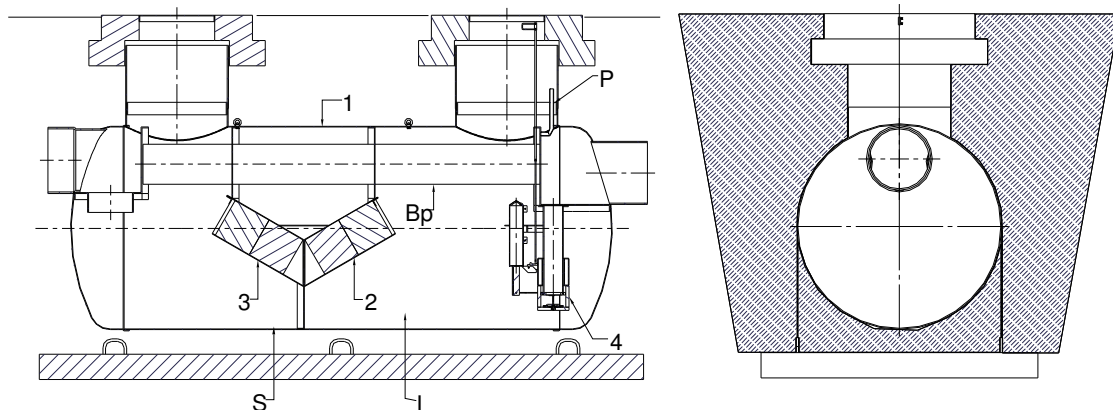
Separator ulja i masti je uređaj za obradu otpadne vode odvajanjem lakih tečnosti, čiji su: veličina, ugradnja, pogon i održavanje je u skladu sa standardom SIST EN 858-2.

Masti imaju nižu specifičnu težinu od vode. Tu osobinu koristi sakupljač masti. Pomoću gravitacije odvaja masti od vode. Pored toga, sakupljač masti iz vode odstranjuje i mulj, jer se on taloži na dnu, a masti se skupljaju na površini skupljača masti.

Prljava voda ulazi u sakupljač masti u kome se tok vode toliko uspori da tvrde čestice (mulj) mogu da se izdvoje. Tvrde čestice se skupljaju na dnu. Zbog niske specifične težine, masti se dižu na površinu. Ispred ispusta je postavljen zid koji zadržava gornji sloj izdvojene masti. Očišćena voda iz skupljača masti otiče ispod zida kroz ispust.

Otpadne vode, očišćene kroz ovu napravu, ne sadrže više od 25 mg masti na litar vode.

U šaht od armiranoga poliestera (1) prljava voda ulazi najprije u taložnik čvrstih materija (S), gdje se vodena struja uspori tako, da se tvrdi dijelovi talože na dno taložnika. Sa lakim tečnostima zagađena voda ulazi kroz posebne polietilenske ploče (lamelni taložnik – 3) u hvatač ulja (L). Na tim pločama se veće kapljice lakih tečnosti skupljaju, međusobno se spajaju i, zbog niske specifične mase, podižu na površinu. Manje kapljice lakih tečnosti se iz vode izdvajaju s pomoću koalescentnoga filtera (2). To je filter iz polietilenske pjene ili iz polietilenskih ploča, na kojima se kapljice skupljaju, udružuju te se podižu na površinu. Očišćena voda kroz odvod napušta separator ulja. Otpadne vode, pročišćene u skupljaču ulja AQUAREG, ne sadrže više od 5 mg ulja na litar vode.



Separator ulja je dimenzioniran na kritični naliv $\Gamma_{krit.} = 15$ l/s.ha, koji zavisi od učestalosti i jačine naliva. Dakle, to je pri maksimalnom nalivu 10 % pretoka preko separatora ulja, 90 % pretoka pa preko by-passa (Bp).

Voda, zagađena lakim tečnostima, ulazi kroz posebne polietilenske ploče u separator ulja. Na tim pločama se veće kapljice lakih tečnosti skupljaju, međusobno udružuju i zbog niske specifične mase, podižu na površinu. Istovremeno paket polietilenskih ploča djeluje kao taložnik za mulj, jer se strujanje vode između ploča usporava. Zbog posebne konstrukcije ploča potpuno začepljenje paketa nije moguće.

Paket polietilenskih ploča predstavlja prelaz kroz koji otpadne vode iz taložnika za mulj prelaze u separator za ulje. Centralni dio toga dijela predstavlja koalescentni filter. Lake tečnosti, koje se na tom mjestu izdvajaju, skupljaju se na površini.

Manje kapljice lakih tečnosti se iz vode izdvajaju pomoću koalescentnog filtera. To je filter iz polietilenske pjene ili polietilenskih ploča, na kojima se kapljice skupljaju, udružuju te se potom podižu na površinu.

Na odvodu je montiran ventil, koji se automatski zatvori, ako se u separatoru ulja nakupi veća količina lakih tečnosti (debljina sloja izdvojenih lakih tečnosti je približno 400 mm). Kod redovne kontrole i odstranjivanja izdvojenih lakih tečnosti ne dolazi do zatvaranja automatskog ventila. Pravilan rad ventila se kontroliše u odnosu na položaj plovka u tečnosti. Kada je u separatoru ulja čista voda, mora biti gornja ivica plovka cca. 5 mm iznad nivoa vode. Kada je debljina sloja izdvojenih lakih tečnosti 400 mm, plovak se potopi i ventil se zatvori.

Uzimanje uzoraka vode na ispustu iz separatora ulja je moguće na cjevnom priključku (priložena cijev dužine 2,5 m), koji je postavljen na odvodnoj cijevi i produžen je prema ulaznom otvoru.

Rezultati mjerenja se upisuju u obrascima monitoringa voda.

Automatski alarmni uređaj daje signal o potapanju plovka za približno 400 mm odnosno od max. dozvoljene debljine sloja izdvojenog ulja u separatoru.

Ako je dotok vode u separator ulja veći nego je propustnost separatora ulja, voda se preusmjeri takođe na by-pass. Preusmjeravanje toka je izvedeno sa razdjelnikom, koji djeluje na principu visinske razlike i prigušivača protoka.

Prečišćene otpadne vode odvođiće se u kanalizaciju.

Nosilac projekta je dužan sklopiti Ugovor sa ovlašćenom ustanovom o redovnom servisiranju i čišćenju separatora.

Prečišćene otpadne vode odvođiće se u kanalizacioni sistem.

„Maksimalno dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u javnu kanaliciju “ u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.list Crne Gore, 45/08, 09/10, 26/12, 52/12, 59/13) su:

Redni broj	Parametar	Jedinica mjere	Maksimalno dopuštena koncentracija (MDK)
1	pH		6-9
2	Temperatura	°C	40
3	Miris		primijetan
4	Taložive materije	ml/lh	10
5	Ukupne suspendovane materije	mg/l	500
6	BPK ₅	mgO ₂ /l	500
7	HPK (K ₂ Cr ₂ O ₇)	mgO ₂ /l	700
8	Aluminijum	mg/l	4,0
9	Arsen	mg/l	0,2
10	Bakar	mg/l	1,0
11	Barijum	mg/l	5,0
12	Bor	mg/l	4,0
13	Cink	mg/l	2,0
14	Kobalt	mg/l	2,0
15	Kalaj	mg/l	2,0
16	Kadmijum	mg/l	0,1
17	Živa	mg/l	0,01
18	Ukupni hrom	mg/l	2,0
19	Hrom 6+	mg/l	0,2
20	Mangan	mg/l	4,0

21	Nikal	mg/l	2,0
22	Olovo	mg/l	2,0
23	Selen	mg/l	0,1
24	Srebro	mg/l	0,5
25	Gvožđe	mg/l	5,0
26	Vanadijum	mg/l	0,1
27	Ukupni fenoli	mg/l	0,5
28	Fluoridi	mg/l	5,0
29	Sulfiti	mg/l	10
30	Sulfidi	mg/l	1,0
31	Sulfati	mg/l	400
32	Ukupni fosfor	mgP/l	7
33	Aktivni hlor	mg/l	0,3
34	Nitriti (N)	mgN/l	30,0
35	Nitrati (N)	mgN/l	50,0
36	Mineralna ulja	mg/l	10,0
37	Ukupna ulja i masnoće	mg/l	50
38	Aldehidi	mg/l	2,0
39	Alkoholi	mg/l	10
40	Ukupni aromatični ugljovodonici	mg/l	0,4
41	Ukupni nitrirani ugljovodonici	mg/l	0,1
42	Ukupni halogeni ugljovodonici	mg/l	1,0
43	Ukupni organofosfatni pesticidi	mg/l	0,1
44	Ukupni organohlorni pesticidi	mg/l	0,05
45	Ukupne površinski aktivne supstance	mg/l	20,0
46	Ukupni deterdženti	mg/l	4,0
47	Radioaktivnost	Bq/l	1,0

➤ **Izvor zagađenja životne sredine iz ovakvih objekata su emisije izduvnih gasova mehanizacije sa gradilišta i raznošenje čestica prašine prilikom zemljanih radova.**

Negativne posledice u fazi izgradnje objekta se javljaju kao rezultat odvoza građevinskog materijala, iskopavanja zemlje, transporta, zatim ugrađivanja velikih količina građevinskog materijala. Posledice su povećan nivo buke, emisija izduvnih gasova mehanizacije sa gradilišta i raznošenje čestica prašine prilikom zemljanih radova.

Zagađenja životne sredine u fazi izgradnje objekta su privremenog karaktera, po obimu i intenzitetu ograničena.

➤ ***Građevinski otpad***

Građevinski otpad će se se privremeno skladištiti na zemljištu gradilišta. Skladišće se odvojeno po vrstama građevinskog otpada u skladu sa katalogom otpada i odvojeno od drugog otpada, na način kojim se ne zagađuje životna sredina. Upravljanje građevinskim otpadom biće u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore 64/11 i 39/16).

Shodno Zakonu o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore 64/11 i 39/16), upravljanje otpadom Nosilac projekta mora vršiti na način da se:

- najmanje 50% ukupne mase sakupljenog otpadnog materijala, kao što su papir, metal, plastika i staklo, iz domaćinstava i drugih izvora u kojima su tokovi otpada slični sa tokovima otpada iz domaćinstava, pripremi za ponovnu upotrebu i recikliranje;

- najmanje 70% neopasnog građevinskog otpada pripremi za ponovnu upotrebu i recikliranje i druge načine prerade, kao što je korišćenje za zamjenu drugih materijalau postupku zatrpavanja isključujući materijale iz prirode;

➤ *Komunalni otpad.*

Sav komunalni otpad će odvoziti preduzeće nadležno za te poslove sa kojim će investitor sklopiti Ugovor o pružanju usluga.

3.6. Prikaz tehnologije tretiranja (prerada, reciklaža, odlaganje i sl.) svih vrsta otpadnih materija

Shodno Zakonu o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore 64/11 i 39/16), upravljanje otpadom mora vršiti na način da se:

- najmanje 50% ukupne mase sakupljenog otpadnog materijala, kao što su papir, metal, plastika i staklo, iz domaćinstava i drugih izvora u kojima su tokovi otpada slični sa tokovima otpada iz domaćinstava, pripremi za ponovnu upotrebu i recikliranje;

- najmanje 70% neopasnog građevinskog otpada pripremi za ponovnu upotrebu i recikliranje i druge načine prerade, kao što je korišćenje za zamjenu drugih materijalau postupku zatrpavanja isključujući materijale iz prirode;

Sav komunalni otpad će odvoziti preduzeće nadležno za te poslove sa kojim će investitor sklopiti Ugovor o pružanju usluga.

Nosilac projekta je dužan sklopiti Ugovor sa ovlašćenom ustanovom o redovnom zbrinjavanju opasnog otpada.

4.0. IZVJEŠTAJ O POSTOJEĆEM STANJU SEGMENTA ŽIVOTNE SREDINE

Kvalitet vazduha

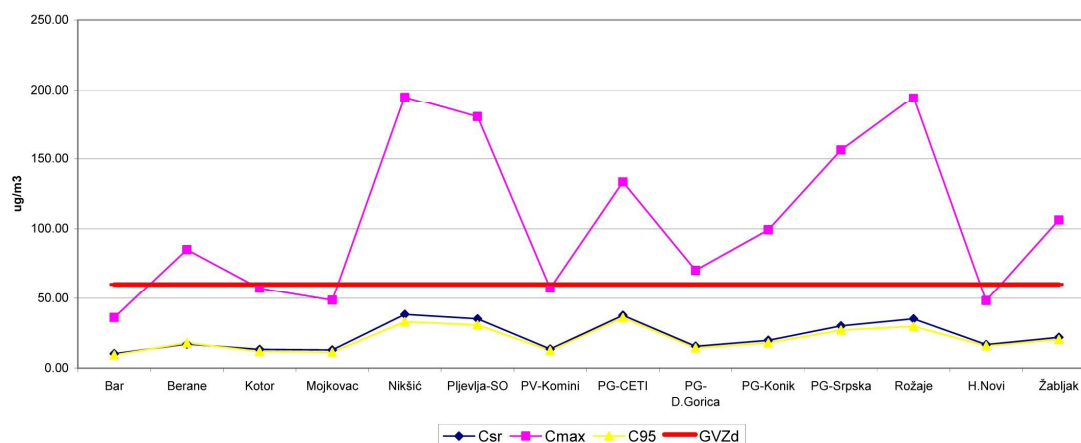
U skladu sa Uredbom o uspostavljanju mreže mjernih mjesta za praćenje kvaliteta vazduha („Službeni list CG“, br. 44/10 i 13/11), teritorija Crne Gore podijeljena je na tri zone, koje su određene preliminarnom procjenom kvaliteta vazduha u odnosu na granice ocjenjivanja zagađujućih materija na osnovu dostupnih podataka o koncentracijama zagađujućih materija i modeliranjem postojećih podataka. Granice zona kvaliteta vazduha podudaraju se sa spoljnim administrativnim granicama opština koje se nalaze u sastavu tih zona.

Opština Budva pripada Zoni održavanja kvaliteta vazduha.

Obzirom da u državnom monitoringu stanja kvaliteta vazduha koji sprovodi Agencija za zaštitu životne sredine nema podataka o stanju kvaliteta vazduha na području budvanske opštine, to ćemo ispod saopštiti raspoložive podatke prema mjerenjima koje je obavljao D.O.O CETI, Podgorica, u ranijem periodu.

Monitoring stanja vazduha koji sprovodi Agencija za zaštitu životne sredine Crne Gore na području Budve nije vršen tokom poslednjih godina. Prema raspoloživim podacima ispitivanja kvaliteta vazduha iz ranijih godina (izvor: JU CETI, Podgorica), parametri njegovog kvaliteta na mjernoj stanici Budva dati su u sledećim tabelama

PREGLED SADRŽAJA SREDNJIH, MAKSIMALNIH I C95 VRIJEDNOSTI DIMA I ČADI U NASELJIMA CRNE GORE TOKOM 2008.god.



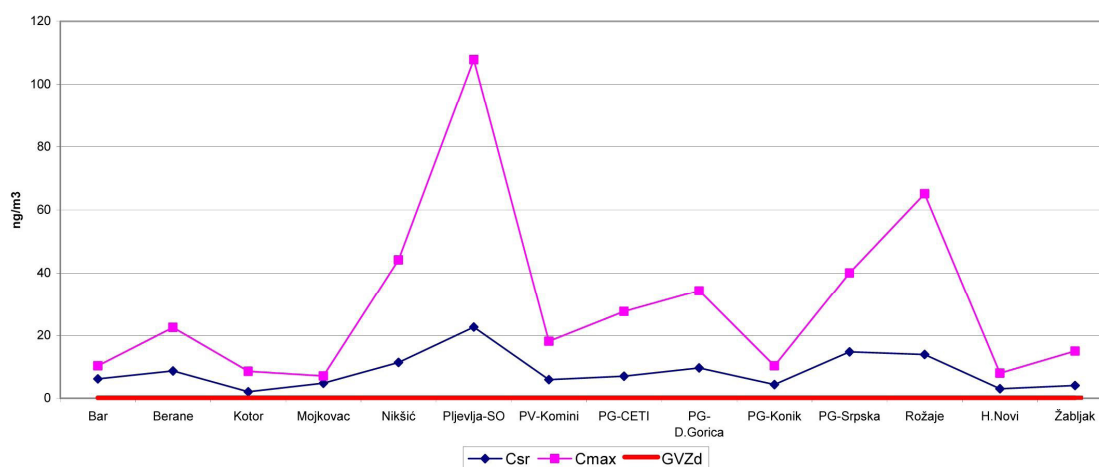
Stanje kvaliteta vazduha u urbanoj zoni opštine Budva, na osnovu mjerenih parametara može se okarakterisati na sledeći način:

Povećane koncentracije vrijednosti dima i čađi na skoro svim mjernim mjestima (osim u Baru, Kotoru i Herceg Novom), zabilježene su samo u zimskom periodu tj. u periodu sezone grijanja, kada je povećana upotreba čvrstih goriva.

Dosadašnjim razvojem opštine Budva nijesu stvoreni bitni zagađivači vazduha, dok su manji zagađivači vazduha saobraćajnice, otvorena odlagališta na kojima se vrši spaljivanje otpada i zagađivači vazduha koji se javljaju kao posledica od grijanja na tečna i čvrsta goriva.

Čestice dima i čađi, porijeklom iz izduvnih gasova automobila, sadrže organsko olovo čiji je toksikološki efekat vrlo visok. Zbog gravitacije, raspodjela ovog polutanta je najveća na visini čovječijeg rasta, čime je uticaj na zdravlje veći. Iz tog razloga je koncentracija ovog polutanta zanemarljiva na većim visinama.

PREGLED SADRŽAJA SREDNJIH I MAKSIMALNIH VRIJEDNOSTI PAH-s U TSP (UKUPNIM LEBDEĆIM ČESTICAMA) U NASELJIMA CRNE GORE TOKOM 2008.god.



Rezultati mjerenja sadržaja lebdećih čestica, i kao srednje godišnje i kao maksimalno godišnje vrijednosti, pokazuju da je sadržaj istih u svim gradovima Crne Gore, pa i u Budvi iznad zakonom propisanih normi.

Srednje i maksimalno izmjerene godišnje koncentracije teških metala u lebdećim česticama su u dozvoljenim granicama.

Sadržaj PAH-ova u lebdećim česticama kao srednje godišnje vrijednosti na svim mjernim mjestima prelazio je propisane norme, i to ukazuje na neophodnost preduzimanja mjera na smanjenju zagađenja vazduha ovim toksikantom.

Kvalitet zemljišta, geološke i geomorfološke karakteristike

Na predmetnoj lokaciji je zastupljeno aluvijalno deluvijalno karbonatno ilovasto zemljište (izvor: Pedološka karta Crne Gore, 1:50000, Zavod za unapređivanje poljoprivrede Titograda, 1966.g.).

Današnji izgled lokacije formiran je primarno procesima ubiranja i navlačenja sedimenata iz pravca sjeveroistoka kao i vulkanizma. Osim toga na izgled lokacije uticali su procesi spiranja i deponovanja morskog materijala na obali.

Teren koji obuhvataju listovi Budva i Tivat, po svojoj geološkoj građi predstavlja najstroženije područje u jugoistočnom dijelu spoljašnjih Dinarida. Na ovom prostoru su razvijeni raznovrsni sedimenti od donjeg trijasa, pa sve do najmlađih kvartarnih tvorevina. Sedimentacija se odvijala u tri regiona u kojima su nataloženi sedimenti sa različitim biostratigrafskim facijalnim i litološkim karakteristikama. Posljedica tog različitog razvoja sedimenata je formiranje tri geotektonske jedinice: paraautohton, Budvansko-barska zona i Visoki krš. U geološkoj građi šireg terena učestvuju tvorevine trijasko, jurske i kvartarne starosti.

Flišna serija (T_2^1) je rasprostranjena uglavnom između Budve i Buljarice gdje se javljaju u više razbijenih pojaseva. Podina fliša nije otkrivena, a u povlati leže različite tvorevine – anizijski krečnjaci, ladinski krečnjaci i vulkanogeno-sedimentna serija.

Srednji i gornji trijas ($T_{2,3}$) Ladinsko-gornjo trijaska serija sedimenata, na prostoru oko Rafailovića leži normalno preko sedimentno-vulkanogene serije. Donji djelovi serije, debljine 30-150 m izgrađeni su od slojevitih sivih krečnjaka. Značajno učešće u okviru ove serije imaju crvenkasti sivi do crni rožnaci, kao proslojci, mogle ili manje sočiva. Ovaj dio serije bi uglavnom odgovarao ladinskom katu, koji navise normalno prelazi u slojevite, dolomitične jedre sive krečnjake, crvene, žućkaste do crne rožnace i silifikovane laporce. Rožnaci se i ovdje javljaju kao proslojci, mogle, ili kao tanke zone u krečnjacima.

Na otkrivenom profilu iznad rta Đevistenje i magistralnog puta jasno se izdvajaju u donjem dijelu serije tanko slojeviti do plačasti krečnjaci sa rožnacima crvenkaste boje, a u gornjim djelovima debeloslojeviti do bankoviti krečnjaci sa proslojcima rožnaca, koji padaju prema jugoistoku pod uglom od 25-30°.

Jura (J) Jurska serija se prostire u vidu uzanih i dugih pojaseva duž magistralnog puta Budva - Petrovac. Jurski sedimenti su predstavljeni facijom crvenkastih tanko slojevitih i pločastih krečnjaka i rožnaca koji u višim djelovima prelaze u bankovite do masivne krečnjake. Određenu zastupljenost, na ovom dijelu terena, imaju pjeskoviti krečnjaci, dolomiti i breče.

Donja kreda (K_1) Donjokredne tvorevine predstavljaju karakterističnu seriju tankoslojevitih i listastih raznobojnih rožnaca i silifikovanih laporovito-vapnovitih sedimenata.

Cenoman (K_2^1) je izgrađen od slojevitih krečnjaka i dolomita koji se naizmjenično smjenjuju. Ovi sedimenti prolaze navise postepeno u litološki slične turonske krečnjake.

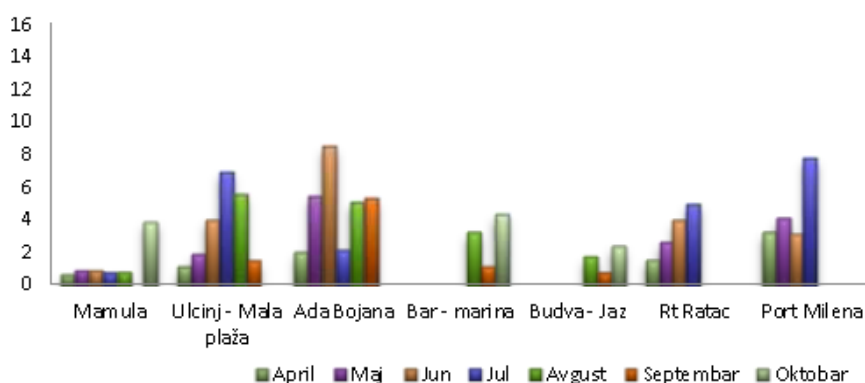
U okviru Budvanske zone danski kat, paleocen i donji eocen uglavnom su izdvojeni kao jedna cjelina (K-E), predstavljena facijom fliša. Danskom katu koji normalno leži preko mastrihta pripada nekoliko metara laporovitih sedimenata koji navise prelaze u fliš paleocena i donjeg eocena sa kojima se završava stub u Budvanskoj zoni.

Fliš gornjeg eocena (E_3) predstavljen je konglomeratima, grauvakama, laporcima i glincima.

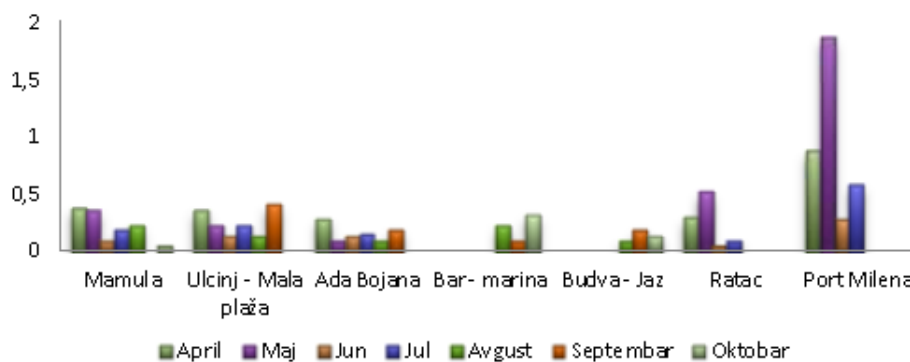
Aluvijalni nanos (al) većinom pijesak, šljunak i nečista glina, javljaju se, u ograničenim prostorima, u najnižim zaravnjenim predjelima kao što je i Budvansko polje.

Kvalitet voda

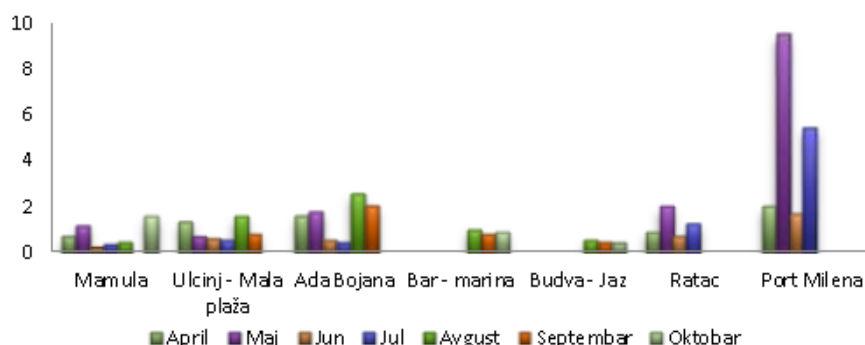
Program praćenja kvaliteta obalnih, tranzicionih (bočatnih) i morskih voda sprovođenje u periodu od aprila do oktobra 2012. godine na ukupno 8 lokacija. Njime su obuhvaćene analize fizičko-hemijskih parametara, hranljivih soli i mikrobiološke analize koje se rade jednom mjesečno. Zalivske tačke na kojima su uzimani uzorci su: Kotor, Risan, Tivat i Herceg Novi a vanzalivske tačke bile su: Mamula, **Budva**, Bar i Ulcinj.



Grafikon 51. Koncentracija nitrata ($\mu\text{mol/l}$) na van zalivskim pozicijama



Grafikon 53. Koncentracija fosfata ($\mu\text{mol/l}$) na van zalivskim pozicijama



Grafikon 55. Koncentracija hlorofila a (mg/m^3) na vanzalivskim pozicijama

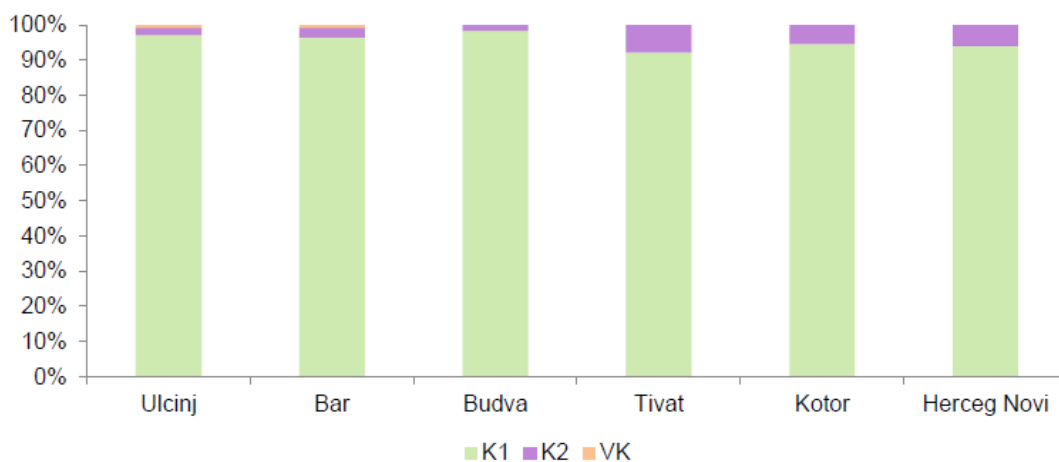
Kvalitet morske vode u sezoni 2015.godine

Program praćenja sanitarnog kvaliteta morske vode na javnim kupalištima tokom ljetnje turističke sezone 2015. godine, realizovan je u skladu sa Zakonom o vodama ("Sl. list CG" br. 27/07, 48/15) i Uredbi o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda ("Sl. list CG" br. 27/07).

Prema podacima Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom stanje kvaliteta morske vode najavim kupalištima u 2015. godini, praćen je na ukupno 90 lokacija duž crnogorskog primorja i to, opštini Ulcinj 14, Bar 11, Budva 23, Tivat 9, Kotor 13 i Herceg Novi 20 lokacija za šta je, putem javnog tendera, angažovana akreditovana laboratorija Instituta za biologiju mora iz Kotora. Analize su se realizovale u petnaestodnevnom intervalima u periodu od 01. maja do 01. oktobra, dok se na lokacijama gdje je u redovnom mjerenju kvalitet bio izvan propisanih granica, vršilo vanredno i dodatno uzorkovanje i analiza morske vode.

Shodno članu 13. Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda, morske vode koje se koriste za kupanje i rekreaciju, na osnovu obavezujućih mikrobioloških parametara (*Esherichia coli* i *Intestinal enterococci*) razvrstavaju se u dvije klase i to: klasa K1-odlične, klasa K2-zadovoljavajuće, dok uzorci čije vrijednosti prelaze propisane granice za ove dvije klase se svrstavaju u grupu Van klase - VK.

U toku sezone 2015. godine kvalitet morske vode za kupanje na Crnogorskom primorju je uglavnom bio odličnog (K1) kvaliteta (95,8% uzoraka), dok je 4,0% uzoraka bilo zadovoljavajućeg (K2) kvaliteta, dok je 0,2% uzoraka bilo van propisanog kvaliteta.



Grafikon 60. Uporedni prikaz kvaliteta morske vode u odnosu na ukupan broj uzetih uzoraka za 2015. godinu po opštinama

Upoređujući podatke po opštinama, može se vidjeti da je u sezoni 2015. godine najbolji kvalitet morske vode bio u opštini Budva, gdje imamo 98.3% uzoraka sa kvalitetom vode K1, dok 1.7% pripadalo K2 zadovoljavajućoj gdje nije bilo uzoraka koji su odstupali VK-van klasa propisanih granica.

Buka

Predmetna lokacija se nalazi u zoni 5. zona mješovite namjene.

Ovoj zoni pripada područje – DUP Budva Centar.

Odluka o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Opština Budva je donijeta 2013. godine i objavljena u « Službenom listu CG- opštinski propisi », broj 38/13, čime su stvoreni uslovi za vršenje mjerenja, sprovođenje monitoringa i analizu stanja u životnoj sredini, a vezano za ovaj segment.

Tab.4.1.Granične vrijednosti buke za zonu 5. zona mješovite namjene

Granične vrijednosti buke	Nivo buke u decibelima dB (A)
Dnevna buka od 7 do 19 časova	60
Večernja buka od 19 do 23 časova	60
Noćna buka od 23 do 7 časova	50

U akustičnim zonama je zabranjeno prouzrokovati buku iznad propisanih graničnih vrijednosti za navedenu akustičnu zonu. U područjima razgraničenja akustičkih zona, nivo buke u svakoj akustičkoj zoni ne smije prelaziti najnižu graničnu vrijednost propisanu za zonu sa kojom se graniči.

5.0. PRIKAZ ALTERNATIVNIH RJEŠENJA

5.1. Lokacija

Alternativnih lokacija projektu nije bilo, obzirom da je Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, Opštine Budva, rješenjem broj 06 – 061 –1547/3 od 26.12.2018. godine, izdao urbanističko tehničke uslove za izradu investiciono tehničke dokumentacije za IZGRADNJU TURISTIČKOG OBJEKTA – HOTELA (nije dozvoljena izgradnja apart hotela, kondo hotela i garni hotela), NA URBANISTIČKOJ PARCELI 15.2. , BLOK 15, NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 2173 KO BUDVA, INVESTITORA VUKADINOVIĆ MARIJE IZ BUDVE.

5.2. Uticaji na segmente životne sredine i zdravlje ljudi

Izgradnjom i funkcionisanjem projekta negativni uticaji na segmente životne sredine biće svedeni na najmanju moguću mjeru. Djelatnost će se obavljati u skladu sa zakonskim propisima te neće postojati rizik za ljudsko zdravlje.

5.3. Proizvodni procesi ili tehnologija

Tehnologija izvođenja radova je definisana glavnim projektom, standardizovana i uobičajena na ovim prostorima, te je odlučeno da se prilikom izvođenja hotela ona primijeni.

5.4. Metodrada u toku izvođenja i funkcionisanja projekta

Metode rada u toku izvođenja su jasne i definisane građevinskim procesima. Odabrana je oprema koja zadovoljava važeće standarde. Metode rada u toku funkcionisanja projekta su opredjeljenje namjenom hotela u pogledu sadržaja. Alternative u funkcionisanju nijesu predviđene.

5.5. Planovi lokacija

Predmetna lokacija se nalazi u zoni koja je planskim dokumentom predviđena za ovu svrhu.

5.6. Vrsta i izbor materijala za izvođenje projekta

Propisi koji određuju način i karakteristike projekta ne ostavljaju mnogo alternativa za vrstu i izbor materijala za izgradnju predmetnog projekta. Dakle, predviđeni su oni materijali koji su propisani u cilju slijeda pozitivnih navoda Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekta (Sl.list RCG broj 64/17).

5.7. Vremenski raspored za izvođenje i prestanak funkcionisanja projekta

Vremenski period koji je izabran je da se izvode radovi u jesen, zimu i proljeću. Radovi se neće izvoditi tokom ljetnje turističke sezone, odnosno u periodu kad je na snazi zabrana izvođenja građevinskih radova.

5.8. Datum početka i završetka izvođenja radova

Datum početka radova zavisi od pribavljanja građevinske dozvole, a datum završetka će biti definisan ugovorom između Investitora i Izvođača radova.

5.9. Veličina lokacije ili objekta

Na predmetnoj lokaciji predviđena je izgradnja slobodno stojećeg turističkog objekta spratnosti Po+P+9 (u punom gabaritu Po+P+8), u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima broj 06-061-1547/3 od 26.12.2018. god. izdatih od strane Opštine Budva – Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, kao i u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina parcele	997.64m ²
Maksimalna BRGP	4489.38m ²
Maksimalna zauzetost parcele	598.58m ²
Index izgrađenosti	4.50
Index zauzetosti	0.60
Preporučena spratnost objekta	P+7

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

Ostvarena BRGP	4439,65m ²
Ostvarena zauzetost parcele	595,94m ²
Spratnost objekta	P+9
Br. parking mjesta	20

CHECK LISTA ZA HOTELE 4*

Min. dvokrevetna soba sa kupatilom(4.5m ²)	22m ²
Min. apartman sa kupatilom (4.5m ²)	45m ²
Min. veličina hola	53m ²
Liftovi- 2 za goste,1 za osoblje,1 za hranu	4 lifta
Toaleti sa predsobljem u holu	2 toaleta
Min. veličina restorana	113,4m ²
Min. br. parking mjesta- 1PM na 2apt ili 6soba; 1PM na 50m ² poslovanja	20PM
Apartmani moraju činiti 10% smještajnih kapaciteta	7 apartmana
Odvojeni ekonomski ulaz	

OBRAČUN POVRŠINA PO ETAŽAMA (BRGP)

Podrum	92,60m ²
Prizemlje	555,50m ²
1. sprat	446,22m ²
2. sprat	467,05m ²
3. sprat	422,52m ²
4. sprat	465,12m ²
5. sprat	452,80m ²
6. sprat	465,12m ²
7. sprat	452,80m ²
8. sprat	465,12m ²
9. sprat	154,80m ²
	4439,65m ²

5.10.Obim proizvodnje

Projektom se ne predviđa proizvodnja. Planirani projekat je smještajne i ugostiteljske namjene.

5.11. Kontrola zagađenja

U alternativama za sprječavanje zagađenja je definisan je sistem za prečišćavanje otpadnih voda kao i sistem izbora mašinskih instalacija bez upotrebe kotlarnice i sagorijevanja bilo koje vrste goriva.

5.12. Uređenje odlaganja otpada uključujući reciklažu, ponovno korišćenje i konačno odlaganje

Shodno Zakonu o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore 64/11 i 39/16), upravljanje otpadom mora vršiti na način da se:

- najmanje 50% ukupne mase sakupljenog otpadnog materijala, kao što su papir, metal, plastika i staklo, iz domaćinstava i drugih izvora u kojima su tokovi otpada slični sa tokovima otpada iz domaćinstava, pripremi za ponovnu upotrebu i recikliranje;
- najmanje 70% neopasnog građevinskog otpada pripremi za ponovnu upotrebu i recikliranje i druge načine prerade, kao što je korišćenje za zamjenu drugih materijalau postupku zatrpavanja isključujući materijale iz prirode;

5.13. Uređenje pristupa i saobraćajnih puteva

Glavnim projektom je riješen saobraćajni priključak tokom izvođenja i kasnije funkcionisanja projekta, u svemu prema saobraćajnoj saglasnosti. Alternativnih rješenja ne može biti.

5.14. Odgovornost i proceduru za upravljanje životnom sredinom

U procesu izvođenja, Izvođač će biti odgovoran za procedure radi zaštite životne sredine. Investitor će ovu obavezu definisati Ugovorom sa izvođačem radova.

5.15. Obuka

Svi koji učestvuju u procesu izvođenja radova moraju biti obučeni za bezbjedan rad.

5.16. Monitoring

U razmatranje procesa i vrste monitoringa došlo se do zaključaka da sprovođenje monitoringa tokom izvođenja projekta treba da se odnosi na pravilnom lagerovanju građevinskog otpada, kontroli emitovane prašine i nivoa buke.

Prečišćavanje zamašćenih atmosferskih voda sa parking prostora vršiće se isključivo preko separatora masti i ulja. Prečišćene otpadne vode, odvođiće se u kanalizacioni sistem.

Tokom funkcionisanja projekta po potrebi treba sprovoditi monitoring praćenja kvaliteta otpadnih voda, nakon prolaska kroz separator masti i ulja, prije ispuštanja u kanalizacioni sistem.

Shodno Zakonu o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore 64/11 i 39/16), upravljanje otpadom mora vršiti na način da se:

- najmanje 50% ukupne mase sakupljenog otpadnog materijala, kao što su papir, metal, plastika i staklo, iz domaćinstava i drugih izvora u kojima su tokovi otpada slični sa tokovima otpada iz domaćinstava, pripremi za ponovnu upotrebu i recikliranje;
- najmanje 70% neopasnog građevinskog otpada pripremi za ponovnu upotrebu i recikliranje i druge načine prerade, kao što je korišćenje za zamjenu drugih materijalau postupku zatrpavanja isključujući materijale iz prirode;

5.17. Planovi za vanredne situacije

U sklopu tehničke dokumentacije projekta po kojoj će se izvoditi radovi izrađeni su odgovarajući planovi i elaborati.

U sklopu tehničke dokumentacije funkcionisanja hotela će biti definisani planovi za vanredne prilike (požar, zemljotres, ...)

6.0. OPIS SEGMENTA ŽIVOTNE SREDINE

Opis segmenata životne sredine predstavlja osnovu za istraživanje problematike životne sredine na određenom prostoru. Problematika zaštite životne sredine predstavlja složeno pitanje a obuhvata sve aspekte razmatranja mogućeg uticaja predmetnog projekta na životnu sredinu. Na predmetnoj lokaciji nijesu vršena namjenska ispitivanja stanja elemenata životne sredine, pa stoga ne postoje podaci o kvalitetu životne sredine. Na samoj lokaciji ne postoje podaci o kvalitetu vazduha, vode i zemljišta, kao i nivoa buke.

6.1. Stanovništvo (naseljenost i koncentracija)

Opština Budva prema popisu iz 2011. godine ima 19.218. stanovnika i to 9.224 muškaraca ili 48% i 9.994 žena ili 52%. Stanovništvo Budve je veoma heterogeno što se može vidjeti i iz tabele koja pokazuje nacionalni sastav stanovnika.

Budva	19.218
Crnogorci	9.262
Srbi	7.247
Bošnjaci	82
Albanci	100
Muslimani	113
Hrvati	167
Bosanci	42
Crnogorci Srbi	46
Egipćani	144
Goranci	10
Italijani	16
Jugosloveni	74
Mađari	39
Makednonci	69
Muslimani Bošnjaci	1
Muslimani Crnogorci	2
Njemci	20
Romi	33
Rusi	210
Slovenci	14
Srbi Crnogorci	105
Turci	7
Ostali	193
Regionalna pripadnost	72
Ne želi da se izjasni	1.150

Budva je jedna od opština u Crnoj Gori koja ima stalan porast broja stanovnika dijelom usled prirodnog priraštaja a posebno usled stalnih migracionih kretanja. Prirast stanovništva je karakterističan za sve opštine južne regije, ali je najviše izražen upravo u Opštini Budva. Realno je očekivati stalan porast broja stanovnika i u narednom periodu računajući da je Budva « prestonica crnogorskog turizma » i da pruža velike šanse za zapošljavanje u oblasti turizma i uslužne djelatnosti.

Uporedni pregled broja stanovnika u Opštini Budva nakon Drugog svetskog rata

Uporedni pregled broja stanovnika 1948,1953,1961,1981,1991,2003,2011.

Naziv naselja	Broj stanovnika										
	Po metodologiji ranijih popisa							Po novoj metodologiji			
	1948	1953	1961	1971	1981	1991	2003	2011	1991	2003	2011
Budva	3.825	4.364	4.834	6.106	8.632	11.717	16.146		11.547	15.909	19.218

Broj stanovnika u Opštini Budva po popisu iz 2011

	Stanovništvo/Population			Struktura stanovništva prema polu / Population structure by sex	
	ukupno/ Total	muško/ Male	žensko/ Female	muško/ Male	žensko/ Female
CrnaGora (MNE)	620029	306236	313793	49.39 %	50.61%
Budva	19218	9224	9994	48%	52%

Komponente porasta stanovništva Crne Gore u period 1991-2003 po regijama

	Crna Gora	Sjeverna regija	Središnja regija	Južna regija
	Broj stanovnika			
1991 (def 2003)	593504	212377	254860	126267
2003 (def 2006)	633985	198647	285643	146695
	U period 1 apr. 1991 – 31.okt. 2003.			
Rast stanovništva	40481	- 13730	30783	23428
Prirodni priraštaj	50126	18050	25148	6929
Migracioni saldo	- 9645	-31780	5635	16499
	Na 1000 stanovnika (prosječno godišnje)			
Rast stanovništva	5,2	-5,3	9,1	13,5
Prirodni priraštaj	6,5	7,0	7,4	4,0
Migracioni saldo	-1,2	-12,3	1,7	9,5

6.2. Zdravlje ljudi

Djelatnost će se obavljati u skladu sa zakonskim propisima ne će postojati rizik za ljudsko zdravlje.

6.3. Biodiverzitet (flora i fauna), podaci o rijetkim i zaštićenim vrstama

Postojeće stanje parcele predstavlja popločani plato, tako da je prostor bez vegetacije. Iza Glavne pošte, nalazi se uređena travnata površina.

Predmetna parcela na kojoj se predviđa gradnja nalazi se u blizini gradskog parka, sa vrlo kvalitetnom vegetacijom. U gradskom parku od biljnih vrsta zastupljene su palma, mimoza, magnolija, rogač, lovor, lipa, topola, lijander, tuja, breza, libanski kedar, čempres, i dr. U gradskom parku preovladava urbana fauna.

6.4. Zemljište (zauzimanje/korišćenje zemljišta, kvalitet zemljišta, geološke i geomorfološke karakteristike)

Površina katastarske parcele iznosi 997.64 m².

Na predmetnoj lokaciji je zastupljeno aluvijalno deluvijalno karbonatno ilovasto zemljište (izvor: Pedološka karta Crne Gore, 1:50000, Zavod za unapređivanje poljoprivrede Titograda, 1966.g.).

Današnji izgled lokacije formiran je primarno procesima ubiranja i navlačenja sedimenata iz pravca sjeveroistoka kao i vulkanizma. Osim toga na izgled lokacije uticali su procesi spiranja i deponovanja morskog materijala na obali.

Teren koji obuhvataju listovi Budva i Tivat, po svojoj geološkoj građi predstavlja najsloženije područje u jugoistočnom dijelu spoljašnjih Dinarida. Na ovom prostoru su razvijeni raznovrsni sedimenti od donjeg trijasa, pa sve do najmlađih kvartarnih tvorevina. Sedimentacija se odvijala u tri regiona u kojima su nataloženi sedimenti sa različitim biostratigrafskim facijalnim i litološkim karakteristikama. Posljedica tog različitog razvoja sedimenata je formiranje tri geotektonske jedinice: paraautohton, Budvansko-barska zona i Visoki krš. U geološkoj građi šireg terena učestvuju tvorevine trijaska, jurske i kvartarne starosti.

Flišna serija (T₂¹) je rasprostranjena uglavnom između Budve i Buljarice gdje se javljaju u više razbijenih pojaseva. Podina fliša nije otkrivena, a u povlati leže različite tvorevine – anizijski krečnjaci, ladinski krečnjaci i vulkanogeno-sedimentna serija.

Srednji i gornji trijas (T_{2,3}) Ladinsko-gornjo trijaska serija sedimenata, na prostoru oko Rafailovića leži normalno preko sedimentno-vulkanogene serije. Donji djelovi serije, debljine 30-150 m izgrađeni su od slojevitih sivih krečnjaka. Značajno učešće u okviru ove serije imaju crvenkasti sivi do crni rožnaci, kao proslojci, mugle ili manje sočiva. Ovaj dio serije bi uglavnom odgovarao ladinskom katu, koji navise normalno prelazi u slojevite, dolomitične jedre sive krečnjake, crvene, žučkaste do crne rožnace i silifikovane laporce. Rožnaci se i ovdje javljaju kao proslojci, mugle, ili kao tanke zone u krečnjacima.

Na otkrivenom profilu iznad rta Đevistenje i magistralnog puta jasno se izdvajaju u donjem dijelu serije tanko slojeviti do plačasti krečnjaci sa rožnacima crvenkaste boje, a u gornjim djelovima debeloslojeviti do bankoviti krečnjaci sa proslojcima rožnaca, koji padaju prema jugoistoku pod uglom od 25-30⁰.

Jura (J) Jurska serija se prostire u vidu uzanih i dugih pojaseva duž magistralnog puta Budva - Petrovac. Jurski sedimenti su predstavljeni facijom crvenkastih tanko slojevitih i pločastih krečnjaka i rožnaca koji u višim djelovima prelaze u bankovite do masivne krečnjake. Određenu zastupljenost, na ovom dijelu terena, imaju pjeskoviti krečnjaci, dolomiti i breče.

Donja kreda (K₁) Donjokredne tvorevine predstavljaju karakterističnu seriju tankoslojevitih i listastih raznobojnih rožnaca i silifikovanih laporovito-vapnovitih sedimenata.

Cenoman (K₂¹) je izgrađen od slojevitih krečnjaka i dolomita koji se naizmjenično smjenjuju. Ovi sedimenti prolaze naviše postepeno u litološki slične turonske krečnjake.

U okviru Budvanske zone danski kat, paleocen i donji eocen uglavnom su izdvojeni kao jedna cjelina (K-E), predstavljena facijom fliša. Danskom katu koji normalno leži preko mastrihta pripada nekoliko metara laporovitih sedimenata koji naviše prelaze u fliš paleocena i donjeg eocena sa kojima se završava stub u Budvanskoj zoni.

Fliš gornjeg eocena (E₃) predstavljen je konglomeratima, grauvakama, laporcima i glincima.

Aluvijalni nanos (al) većinom pijesak, šljunak i nečista glina, javljaju se, u ograničenim prostorima, u najnižim zaravnjenim predjelima kao što je i Budvansko polje.

6.5. Tlo

Tlo je u priobalnom području je formirano primarno procesima ubiranja i navlačenja sedimenata iz pravca sjeveroistoka kao i vulkanizma. Osim toga na izgled lokacije uticali su procesi spiranja i deponovanja morskog materijala na obali.

6.6. Voda (hidromorfološke promjene, količina i kvalitet vodnih resursa sa posebnim osvrtom na ispuste otpadnih voda)

U opštini Budva nema značajnijih vodotokova niti stalnih izvora slatke vode.

Vodovodni sistem Budve obuhvata Budvu, Bečiće, Miločer, Sveti Stefan, Rijeku Reževića, Perazića Do, Petrovac, Buljaricu i ostala manja priobalna mesta na teritoriji budvanske opštine. Jedna od osnovnih karakteristika budvanskog sistema je izražena sezonska varijacija potrošnje vode sa ljetnjim maksimumima koji i po nekoliko puta prevazilaze zimsku potrošnju.

Snabdijevanje objekta u funkciji turizma biće vodom iz gradskog vodovoda.

6.7. Vazduh (kvalitet vazduha)

U skladu sa Uredbom o uspostavljanju mreže mjernih mjesta za praćenje kvaliteta vazduha („Službeni list CG“, br. 44/10 i 13/11), teritorija Crne Gore podijeljena je na tri zone, koje su određene preliminarnom procjenom kvaliteta vazduha u odnosu na granice ocjenjivanja zagađujućih materija na osnovu dostupnih podataka o koncentracijama zagađujućih materija i modeliranjem postojećih podataka. Granice zona kvaliteta vazduha podudaraju se sa spoljnim administrativnim granicama opština koje se nalaze u sastavu tih zona.

Opština Budva pripada Zoni održavanja kvaliteta vazduha.

Opisano u poglavlju 4.0.

6.8. Klima (emisija gasova sa efektom staklene bašte, uticajima bitnim za adaptaciju)

Oplemenjivanjem okolnog prostora vegetacijom autohtonog porijekla i očuvanjem postojeće vegetacije u blizini lokacije, emisije gasova sa efektom staklene bašte, kada je predmetni projekat u pitanju biće svedene na najmanju moguću mjeru.

Iz opisa projekta je jasno da se ne može govoriti o njegovom uticaju na meteorološke i klimatske karakteristike.

6.9. Materijalna dobra i postojeći objekti

Na predmetnoj lokaciji nijesu registrovana nepokretna kulturna dobra. Uvidom u raspoloživu dokumentaciju utvrđeno je da na lokaciji nema vidljivih ostataka materijalnih i kulturnih dobara koji bi ukazivali na moguća arheološka nalazišta. Iz naprijed konstatovanog, može se zaključiti da nijesu potrebne dodatne mjere zaštite niti uslovi uređenja prostora sa stanovišta zaštite prirodnih dobara i nepokretnih kulturnih dobara.

Obaveza Nosioca projekta je da ukoliko prilikom izvođenja radova naiđe na ostatke materijalnih i kulturnih dobara obustavi radove i o tome obavjesti nadležni organ za zaštitu spomenika i kulturnih dobara.

Zbog blizine gradske plaže, nužno je istaći da se okruženju nalazi zaštićeno prirodno dobro.

6.10. Kulturno nasleđe- nepokretna kulturna dobra, uključujući arhitektonske i arheološke aspekte

Na predmetnoj lokaciji nijesu registrovana nepokretna kulturna dobra. Uvidom u raspoloživu dokumentaciju utvrđeno je da na lokaciji nema vidljivih ostataka materijalnih i kulturnih dobara koji bi ukazivali na moguća arheološka nalazišta.

6.11. Predio i topografiju

Budvanska rivijera se prostire u dužini od oko 25 km i zauzima središnji dio Crnogorskog primorja, površinom od 122 km². Zbog mnoštva uvala, pješčanih žala, rtova, ostrvca i živopisnih naselja uz samu obalu, nazvana je "Rivijerom pješčanih plaža". Sva je okrenuta morskoj pučini, bogata mediteranskim rastinjem.

Zaleđem Budvanske rivijere prostiru se planinski masivi Lovćena, koji je čuvaju od hladnih sjevernih vjetrova i uslovljavaju blagu mediteransku klimu, koja ostavlja prijatan utisak na svakog posjetioca koji je došao da uživa u ljepotama ovog podneblja.

Sjedište rivijere je Budva, jedno od najstarijih naselja na Jadranu, sa Starim gradom, koji se pominje u pisanim izvorima još u 5. vijeku prije naše ere.

Posebnu draž Rivijere čini četrdesetak naselja, zaseoka, sela, među kojima su Bečići, čija je plaža 1935. godine u Parizu proglašena za najljepšu u Evropi, zatim Miločer – nekadašnjakraljevska rezidencija, jedinstveni grad – hotel, Sveti Stefan, Petrovac – Lastva, koji se po prvi put pominje u "Ljetopisu popa Dukljanina " u 12. vijeku.

6.12. Izgrađenost prostora lokacije i njenu okolinu

U okolini predmetne lokacije nalazi se niz poslovno-stambenih objekata (trgovinskih, uslužnih, ugostiteljskih, administrativnih objekata, objekata u službi turizma i niz drugih).

Lokacija se nalazi na udaljenosi oko 120 metara od mora.

Udaljenost od pošte je 40-45 m, hotela „Wow“ 80 m, hotela „Budva“ 65 m.

TQ Plaza je udaljena 125 m, dok je Stari grad udaljen od 535 m.

U okolini predmetnog projekta se nalaze sledeći infrastrukturni objekti: saobraćajnice, vodovodna mreža, elektromreža, kanalizacioni sistem, nn mreža i sl.

7.0. .OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

7.1.Kvalitet vazduha

a) Svi uticaji koji se tiču izgradnje objekata imaju privremeni karakter i prestaju nakon realizacije projekta.

Količine zagađujućih materija koje se javljaju usled građevinske operature, ne mogu izazvati negativne uticaje na kvalitet vazduha na ovoj lokaciji. Ovome ide u prilog i činjenica da sve mašine neće biti angažovane u istom trenutku.

U toku izgradnje u fazi pripreme zemljišta angažovaće se sljedeće mašine: buldožer, utovarna lopata, bager i kamion. Sve navedene mašine kao pogonsko gorivo koriste dizel gorivo.

Tab. 7.1.1. Količine i sastav izduvnih gasova iz mašina koje rade na iskopu temelja

Vrsta opreme	Snaga motora kW	Količina izduvnih gas.m ³ /s	Ukupna emisija gasova m ³ /s				
			CO ₂	CO	NO _x	SO ₂	Aldehidi
Buldožer	221	0,154	0,0154	0,0017	0,00015	0,00002	0,0000003
Utovarivač	164	0,113	0,00113	0,00126	0,000113	0,000017	0,0000002
Bager	110	0,0814	0,00818	0,00089	0,00008	0,000011	0,0000001
Kamion	187	0,261	0,0261	0,00292	0,00026	0,000036	0,0000055

Iz prikazanih rezultata je jasno da količine zagađujućih materija ne mogu izazvati negativne uticaje na kvalitet vazduha na ovoj lokaciji.

U fazi eksploatacije će se usled funkcionisanja djelatnosti stvarati određeni nivo aerozagađenja. Međutim, uzimajući u obzir njegovo okruženje, te mogućnost lakog saobraćajnog pristupa, sigurni smo da neće doći do novih, značajnih negativnih uticaja na sastav i kvalitet vazduha na ovoj lokaciji.

Tokom funkcionisanja objekta neće doći do emisije ne navedenih zagađivača u vazduh, obzirom da neće biti sagorijevanja bilo koje vrste goriva.

Nijesu nam poznati bilo kakvi dugotrajni uticaji na vazduh koji se mogu javiti usled incidentne situacije. Eventualni požar bi prouzrokovao lokalno zagađenje vazduha, a transport zagađujućih čestica bi zavisio od smjera vjetra.

b) Iz opisa projekta je jasno da se ne može govoriti o njegovom uticaju na meteorološke i klimatske karakteristike.

Oplemenjivanjem okolnog prostora vegetacijom autohtonog porijekla i očuvanjem postojeće vegetacije u blizini lokacije, emisije gasova sa efektom staklene bašte, kada je predmetni projekat u pitanju biće svedene na najmanju moguću mjeru.

c) Ne postoji mogućnost uticaja na prekogranično zagađivanje vazduha kada je funkcionisanje projekta u pitanju.

7.2. Kvalitet voda

a) Shodno karakteristikama zemljišta na lokaciji, tehnologiji izvođenja objekta (armirano-betonski objekat), organizaciji gradilišta koja ne predviđa lagerovanje građevinskog materijala, već njegovo sukcesivno dopremanje.

Takođe, sav otpad koji se javlja usled izvođenja radova će se pravovremeno odvoziti na građevinsku deponiju, što znači da neće biti odlaganja otpada na lokaciji i njegovom eventualnom spiranju usled atmosferskih padavina.

Prema uslovima iz D.O.O Vodovod i kanalizacija - Budva objekat se priključuje na novoprojektovani šaht fekalne kanalizacije na maksimalnom rastojanju od 1m od granice parcele.

Atmosferske vode se sa krova i sa ozelenjenog krova ispuštaće se u zelenilo oko objekta.

Atmosferske vode koje nastaju spiranjem sa parking prostora, prije upuštanja u kanalizaciju, prečišćavaće se na separatoru ulja i masti.

Za prečišćavanje otpadnih voda predviđen je uređaj „AQUAREG S s by-pass-om“ proizvođača Regeneracija d.o.o. Lesce iz Slovenije.

Separator ulja i masti je uređaj za obradu otpadne vode odvajanjem lakih tečnosti, čiji su: veličina, ugradnja, pogon i održavanje je u skladu sa standardom SIST EN 858-2.

Separator ulja je dimenzioniran na kritični naliiv $r_{krit.} = 15 \text{ l/s.ha}$, koji zavisi od učestalosti i jačine naliva. Dakle, to je pri maksimalnom naliivu 10 % pretoka preko separatora ulja, 90 % pretoka pa preko by-passa (Bp).

Prečišćene otpadne vode odvođiće se u kanalizacioni sistem. Kvalitet prečišćenih voda mora biti u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.list Crne Gore, 45/08, 09/10, 26/12, 52/12, 59/13).

Nosilac projekta je dužan sklopiti Ugovor sa ovlašćenom ustanovom o redovnom servisiranju i čišćenju separatora.

b) Ne postoji mogućnost uticaja na prekogranično zagađivanje voda kada je funkcionisanje

projekta u pitanju.

Negativnih uticaja na kvalitet segmenata životne sredine ne može biti, kada je u pitanju prečišćavanje atmosferskih voda koje nastaju spiranjem sa parking prostora, preko separatora masti i ulja, a koje će se odvoditi u kanalizacioni sistem.

Imajući ovo u vidu, izdvojene su mjere zaštite koje su predviđene tehničkom dokumentacijom, kao i mjere zaštite koje je neophodno dodatno sprovesti u cilju prečišćavanja atmosferskih voda koje nastaju spiranjem sa parking prostora, i prečišćavanjem preko separatora masti i ulja.

7.3. Zemljište

a) Što se fizičkih uticaja na zemljište tiče, ono se ogleda u zauzimanju planirane površine. Izgradnjom predmetnog hotela će se izvršiti uticaj na lokalnu topografiju.

b) Eksploatacijom projekta neće se izvršiti depozicija hemijskih i drugih materija koje bi mogle uticati na zagađenje zemljišta, obzirom da je investitor u obavezi da postupi u skladu sa rješenjima i predlozima koji su dati u ovoj dokumentaciji.

Rizici koji se mogu javiti tokom izvođenja se odnose na eventualno prosipanje/izlivanje na zemljište opasnih materija (bitulit, boje, lakovi, ...) koje se koriste u izgradnji objekata.

Takođe, tokom izgradnje postoji rizik (veoma mali) od izlivanja goriva iz građevinskih mašina koje izvide radove. Obzirom da na prostoru lokacije neće biti promjene ulja u motorima građevinskih mašina, kao ni njihovog servisiranja, eventualni rizici po osnovu njihovog izlivanja su spriječeni.

c) Predmetni projekat za potrebe funkcionisanja koristiće kompletnu površinu zemljišta na lokaciji, ali to neće imati značajnije posljedice.

d) Obzirom da predmetna lokacija ne predstavlja poljoprivredno zemljište, ne postoji uticaj na količinu i kvalitet izgubljenog poljoprivrednog zemljišta.

e) Na lokaciji nema mineralnih bogatstava, pa nema ni uticaja projekta na njih.

f) Neadekvatno odlaganje otpada (građevinski šut i materijal iz otkopa) može dovesti do devastacije prostora prilikom izvođenja projekta. Ovaj uticaj je ograničenog vremenskog trajanja, odnosno do momenta završetka projekta, ali u svakom slučaju izvođače treba obavezati na pravilan način tretiranja građevinskog otpada.

Komunalni otpad će se kontrolisano sakupljati u kontejnerima i redovno odvoziti od strane D.O.O. „KOMUNALNO“ BUDVA na predviđenu deponiju.

Usled neadekvatnog sakupljanja komunalnog otpada, tokom funkcionisanja projekta, može doći do incidentne situacije, koja se ogleda u nagomilavanju ovog otpada na lokaciji.

Ovo treba spriječiti redovnim odvoženjem otpada.

7.4. Lokalno stanovništvo

a) U toku funkcionisanja projekta doći će do promjene u broju i strukturi stanovništva u ovoj zoni. Promjena se ogleda u povećanju broja ljudi na lokaciji, prvenstveno za broj zaposlenih koji će raditi na lokaciji, kao i za broj posjetilaca, odnosno korisnika usluga. Funkcionisanjem projekta doći će do povećanja koncentracije stanovništva. Funkcionisanje projekta neće imati uticaja na stalne migracije stanovništva.

Realizacijom projekta doći će do pozitivnog uticaja na lokalno stanovništvo obzirom da će se otvoriti nova radna mjesta.

b) Vizuelni uticaji neće biti povoljni u toku izvođenja projekta. Imajući u vidu arhitektonsko rješenje, vizuelni efekat će biti povoljan.

c) Moguće emisije zagađujućih materija, koje mogu biti proizvod izgradnje i funkcionisanja projekta, date u prethodnim poglavljima pokazuju da je njihov uticaj na lokaciji i oko lokacije neznatan. U slučaju neadekvatnog rada projekta, u kumulativnom smislu, može doći do kumuliranja projekta sa efektima drugih objekata, ukoliko se desi akcidentna situacija, što je mala vjerovatnoća.

Iz tehničkog opisa izvođenja projekta može se zaključiti da će u ovoj fazi doći do povećanog nivoa buke koja nastaje usled rada mehanizacije i ručnih alata. Najveći nivo buke se može očekivati u fazi iskopa i tokom pripreme terena za izgradnju i tokom izgradnje objekta. Ovaj nivo buke će biti u kumulativnom dejstvu sa postojećim nivoom buke koji se svakodnevno javlja na ovoj dionici puta, s tim što je ova buka ograničenog vremena trajanja dok traje izvođenje projekta.

Iz tehničkog opisa projekta može se zaključiti da će u fazi izgradnje doći do povećanog nivoa buke koja nastaje usled rada građevinskih mašina. Najveći nivo buke može se očekivati u fazi iskopa temelja i tokom pripreme terena na polaganju podzemnih instalacija.

Tab.7.4.1. Nivoi buke koji nastaju pri radu građevinskih mašina na otkopu materijala

Vrsta opreme	Nivo buke u dB(A)
Buldozer	91
Utovarivač	92
Bager	95
Kamion	91

U toku funkcionisanja sa stanovišta buke neće doći do novih, većih uticaja na životnu sredinu.

U toku izvođenja projekta na lokaciji će biti prisutna pojava vibracija usljed rada građevinskih mašina i kretanja kamiona. Međutim, vibracije su periodičnog karaktera, jer traju dok se obavlja izvođenje projekta, odnosno dok radi građevinska operativa, bez značajnijeg uticaja na okolinu.

U toku eksploatacije lokacije prisutne su vibracije kao posljedica kretanja vozila manipulativnim površinama. Vibracije nastale usljed dejstva vertikalnih dinamičkih reakcija izazvanih neravnostima kolovoza mogu se analizirati u funkciji od konkretnih uslova, a prvenstveno u smislu negativnih uticaja koji se mogu ispoljiti na sam objekat i zaposlene.

Uticaji jonizujućeg i nejonizujućeg zračenja ne mogu biti prisutni tokom normalnog odvijanja procesa.

7.5. Ekosistem i geologija

a) Postojeće stanje parcele predstavlja popločani plato, tako da je prostor bez vegetacije, Iza Glavne pošte, nalazi se uređena travnata površina.

Predmetna parcela na kojoj se predviđa gradnja nalazi se u blizini gradskog parka, sa vrlo kvalitetnom vegetacijom. U gradskom parku od biljnih vrsta zastupljene su palma, mimoza, magnolija, rogač, loror, lipa, topola, lijander, tuja, breza, libanski kedar, čempres, i dr. U gradskom parku preovladava urbana fauna.

Realizacijom projekta neće doći do znatnijeg uticaja na ekosistem.

Prevazilaženje negativnog uticaja na ekosistem, postići će se oplemenjivanjem predmetne lokacije vegetacijom autohtonog porijekla.

b) Prevazilaženje negativnog uticaja na geološke, paleontološke i geomorfološke karakteristike predmetne lokacije postići će se oplemenjivanjem predmetne lokacije vegetacijom autohtonog porijekla i očuvanjem i održavanjem postojeće vegetacije u blizini lokacije.

Negativnih uticaja na kvalitet segmenata životne sredine ne može biti, kada je u pitanje prečišćavanje atmosferskih voda koje nastaju spiranjem sa parking prostora preko separatora masti i ulja, a koje će se odvoditi u kanalizacioni sistem.

Imajući ovo u vidu, izdvojene su mjere zaštite koje su predviđene tehničkom dokumentacijom, kao i mjere zaštite koje je neophodno dodatno sprovesti u cilju prečišćavanja atmosferskih voda koje nastaju spiranjem sa parking prostora, i prečišćavanjem preko separatora masti i ulja.

7.6. Namjena i korišćenje površina

a) Realizacijom projekta neće doći do znatnijeg uticaja na ekosistem. Lokacija je već uveliko pod pritiskom turističke zone.

b) Obzirom da predmetna lokacija ne predstavlja poljoprivredno zemljište, ne postoji uticaj na količinu i kvalitet izgubljenog poljoprivrednog zemljišta.

7.7. Komunalna infrastruktura

- a). Priklučenje na lokalnu sabračajnicu biće u skladu sa saobraćajnim uslovima koje propiše nadležni organ.
- b) Za potrebe projekta u toku izgradnje i funkcionisanja koristiće se voda sa gradskog vodovoda.
- c) Objekat se priključuje na elektro mrežu u skladu sa uslovima koje propiše nadležna elektrodistribucija, bez uticaja na životnu sredinu.
- d) Sanitarno-fekalne vode odvođiće se u javnu fekalnu kanalizaciju.

Atmosferske vode koje nastaju spiranjem sa parking prostora, prije upuštanja u kanalizaciju, prečišćavaće se na separatoru ulja i masti.

- e) Prilikom funkcionisanja projekta stvara se komunalni otpad, isti će se odlagati u kontejnere i dalje se odvoziti od strane komunalnog preduzeća na mjesto njegovog deponovanja.

7.8 Zaštićena prirodna i kulturna dobra i njihova okolina, karakteristike pejzaža i sl.

Realizacija projekta neće imati uticaja na zaštićena prirodna i kulturna dobra i njihovu okolinu. Na predmetnoj lokaciji nijesu registrovana nepokretna kulturna dobra. Uvidom u raspoloživu dokumentaciju utvrđeno je da na lokaciji nema vidljivih ostataka materijalnih i kulturnih dobara koji bi ukazivali na moguća arheološka nalazišta.

Prilikom izvođenja i funkcionisanja projekta doći će do vidnog uticaja na karakteristike pejzaža zone u kojoj se nalazi lokacija planiranog objekta u funkciji turizma.

Svi navedeni negativni uticaji i efekti se multiplikuju u slučaju udesnih situacija koje se vrlo rijetko dešavaju ali se ipak mogu desiti zbog:

- Nepravilnog izbora konstrukcije objekta u pogledu stabilnosti, seizmičkih uticaja i vatrootpornosti;
- Nepravilnog izbora spoljnih i unutrašnjih komunikacija (prilazi, prolazi, požarni putevi, putevi evakuacije);
- Neodgovarajućeg izbora materijala za unutrašnje površine (zidove, podove, plafone), u smislu zaštite na radu;
- Nepravilnog izbora vrata i prozora, u pogledu položaja, dimenzija, načina otvaranja, materijala od kojih su izvedeni;
- Nedovoljnog prirodnog provjetravanja i osvetljenja;
- Neodgovarajućeg izbora materijala za obradu fasadnih površina;
- Lošeg izbora krovne konstrukcije, nagiba krovnih ravni, hidro i termoizolacije;
- Nepravilnog izbora visine prostorija i pomoćnih prostorija;
- Opasnosti od vibracija i buke;

- Nedovoljnog broja, rasporeda i nepravilnog izbora pomoćnih prostorija (tehničke prostorije);
- Nepravilnog izbora materijala za termičku i zvučnu zaštitu zidova, podova i plafona, u smislu zaštite na radu.

8.0. OPIS MJERA ZA SPRJEČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA

Mjere zaštite od mogućeg negativnog uticaja usled IZGRADNJE HOTELA (****) NA URBANISTIČKOJ PARCELI 15.2. , BLOK 15, NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 2173 KO BUDVA , INVESTITORA VUKADINOVIĆ MARIJE IZ BUDVE, predstavljaju najznačajniji dio elaborata jer omogućavaju nadležnom inspekcijском organu kontrolu nad realizacijom projekta i eventualnu intervenciju u slučaju nepridržavanja definisanih zakonskih obaveza i mjera zaštite životne sredine od strane Nosioca projekta.

Na osnovu uvida u postojeću projektnu dokumentaciju i obilaska predmetne lokacije, može se konstatovati da će planirani projekat ostvarivati određeni nivo uticaja na okruženje, pa je u cilju zaštite životne sredine potrebno preduzeti sve neophodne mjere kako bi se spriječili, smanjili ili eliminisali negativni uticaji na životnu sredinu.

Analizirajući moguće štetne uticaje planiranog objekta na životnu sredinu, mogu se prepoznati određene mjere i postupci kojima će se obezbjediti potrebni ekološki uslovi, koji omogućavaju da se uticaj predmetnog objekta svede u granice prihvatljivosti. Ako se karakteristike prirodne sredine i postojeće stanje životne sredine počnu razmatrati istovremeno sa tehničko-tehnološkim karakteristikama planiranih aktivnosti, a to je ovde bio slučaj, preventivnim mjerama zaštite može se postići da se degradacija životne sredine smanji i spriječi mogući štetni uticaji na životnu sredinu.

Imajući ovo u vidu, izdvojene su mjere zaštite koje su predviđene tehničkom dokumentacijom, kao i mjere zaštite koje je neophodno dodatno sprovesti u cilju smanjenja mogućeg negativnog uticaja izgradnje i funkcionisanja hotela na životnu sredinu, na najmanju moguću mjeru.

8.1. MJERE PREDVIĐENE ZAKONOM I DRUGIM PROPISIMA, NORMATIVIMA I STANDARDIMA I ROKOVE ZA NJIHOVO SPROVOĐENJE

Opšte mjere zaštite uključuju u sebe sve aktivnosti propisane planovima višeg reda koji su u skladu sa opštom globalnom strategijom na očuvanju i unapređenju životne sredine a koje su definisane zakonskim propisima. U ove mjere zaštite ubrajamo sledeće:

- sve aktivnosti koje su određene kroz lokalne planove najvišeg reda, treba ispoštovati i nove aktivnosti usaglasiti sa datom planerskom dokumentacijom višeg stepena,
- ispoštovati sve regulative koje su vezane za granične vrednosti intenziteta određenih faktora kao što su buka, zagađenje vazduha, zagađenje voda i dr. mjere zaštite treba da određene izdvojene uticaje dovedu na nivo dozvoljenog intenziteta u okviru konkretnog investicionog poduhvata,
- uredno pratiti stanje životne sredine organizovanjem službi za konkretno mjerenje podataka na terenu,
- uraditi planove održavanja planiranih elemenata vezanih za zaštitu životne sredine (održavanje zelenila, uređaja za prečišćavanje tehnološki otpadnih voda i slično.).

U administrativne mjere zaštite ubrajamo sve one aktivnosti koje treba preuzeti da se kasnije ne dese određene pojave koje mogu ugroziti željena očekivanja i zakone.

U ove mjere zaštite spadaju sledeće:

- sankcionisati moguću individualnu izgradnju u neposrednom okruženju koji nijesu u skladu sa planskom dokumentacijom,
- obezbediti nadzor prilikom izvođenja radova radi kontrole sprovođenja propisanih mjera zaštite od strane stručnog kadra za datu oblast,
- obezbediti instrumente, u okviru ugovorne dokumentacije koju formiraju investitor i izvođač o neophodnosti poštovanja i sprovođenja propisanih mjera zaštite.

8.2.MJERE KOJE ĆE SE PREDUZETI U SLUČAJU UDESA (AKCIDENTA)

Mjere za slučaj da dođe do požara

1.Nosilac projekta je dužan da vatrogasnu opremu održava u ispravnom stanju i da zaposlene upozna sa njihovim korišćenjem.

2.U slučaju akcidentnih situacija obaveza je Nosioca projekta da izvrši sanaciju i remedijaciju terena i dovede ga u prvobitno stanje.

Požar kao elementarna pojava dešava se slučajno, praktično može da nastane u bilo kojem dijelu predmetnog objekta, a njegove razmjere, trajanje i posljedice ne mogu se unaprijed definisati i predvidjeti. Kao primarnu preventivnu mjeru neophodno je primijeniti racionalna projektantska rješenja, koja obezbjeđuju veći stepen sigurnosti ljudi i materijalnih dobara. Osnovni koncept svakog projektanta sadrži stav, da je u toku požara iz objekta najbitnije izvršiti blagovremenu i sigurnu evakuaciju ugroženih osoba, a sam objekat tretirati u drugom planu, imajući u vidu da se on može obnoviti.

Sa stanovišta zaštite od požara, u razmatranje se prije svega uzimaju sljedeće činjenice:

- sprječavanje nastanka požara – primjenom „aktivnih“ ili „primarnih“ mjera,
- gašenje požara u ranoj-početnoj fazi,
- predvidjeti bezbjednu evakuaciju ugroženih osoba i vrijedne opreme,
- gašenje i lokalizacija požara i
- očuvanje integriteta i stabilnosti objekta.

Sprječavanje nastanka požara u objektu najefikasnije se vrši primjenom negorivih materijala u elementima njegove konstrukcije gdje je god to moguće. U tom smislu treba izvršiti zamjenu materijala koji je lakše zapaljiv ili ima veću toplotnu moć, sa materijalom koji ima manju temperaturu paljenja i manju toplotnu moć. U aktivnu mjeru takođe spada i smanjenje ukupne količine masenog požarnog opterećenja u objektu, čime se smanjuje temperatura termičkih procesa, žarište požara, temperatura plamena i iskri itd, a takođe treba voditi računa da izvor toplote ne bude u blizini gorivih predmeta.

Gašenje pilot (malog – početnog) plamena koji je nastao nakon gubitka kontrole nad vatrom je moguće priručnim sredstvima, nekada čak i gaženjem običnom cipelom po žarištu požara. Za kontrolu požara dok je u početnoj fazi i njegovu ranu likvidaciju najbolje je rješenje koristeći mobilne aparate za gašenje koji mogu koristiti sva lica (čak i djeca, stari i iznemogli) itd.

Ukoliko se požar nije uspio ugaziti jednim „S“ ili „CO₂“ aparatom, već se otrgao kontroli potrebno je sprovesti veću intervenciju – gašenje treba da pristupi veći broj lica sa više opreme (aparata za početno gašenje i unutrašnjom hidrantskom mrežom). Nakon toga se može početi i sa evakuacijom, imajući u vidu da jedan broj lica nije vičan stručnoj intervenciji, pa u mnogim slučajevima oni svojom panikom ometaju intervenciju. Da bi se obezbijedila efikasna evakuacija potrebno je obezbijediti integritet konstrukcije na putnim komunikacijama i ambijentne karakteristike ispod faktora opasnosti u vremenu evakuacije.

Gašenje požara treba da pruži izgled na uspjeh i kada je žarište veliko i nekoliko desetina m².

U ovoj fazi koriste se stabilne instalacije za gašenje uz učešće pripadnika profesionalne vatrogasne jedinice. Postupak gašenja sprovodi se po sljedećim fazama:

I – faza;

Podrazumijeva isključenje električne energije i pristup gašenju požara ručnim aparatima ili vodom iz hidrantske mreže, ako materija koja gori to dozvoljava.

Za korišćenje aparata za početno gašenje požara tipa „S“ od 6 i 9 kg potrebno je obaviti radnje sljedećim redosljedom:

- _ u što kraćem vremenskom periodu obezbijediti aparat do mjesta požara,
- _ izvući osigurač pokretne ručice na ventilu aparata,
- _ dlanom udariti pokretnu ručicu na ventilu aparata,
- _ sačekati 5 sekundi, i
- _ okrenuti mlaznicu prema požaru i pritisnuti pokretnu ručicu do kraja.

Vrijeme djelovanja je 18 sekundi, a domet mlaza iznosi 4 m.

Za korišćenje aparata za početno gašenje požara tipa „CO₂“ od 5 kg potrebno je obaviti radnje sljedećim redosljedom:

- _ u što kraćem vremenskom periodu obezbijediti aparat na mjesto požara,
- _ otvoriti ventil do kraja, i
- _ okrenuti mlaznicu prema požaru.

Vrijeme djelovanja je 6 sekundi a domet mlaza iznosi 4 m.

- _ obavijestiti vatrogasnu jedinicu, i
- _ obavijestiti pripadnike Ministarstva unutrašnjih poslova, a po potrebi hitnu medicinsku službu.

II – faza;

Nastupa kada se primijenjenim postupcima i radnjama u prvim stepenom nije uspio ugaziti požar. Dolaskom pripadnika vatrogasne jedinice oni preuzimaju ulogu rukovodjenja akcijom gašenja, sprovodeći neophodne poteze i radnje. Svi prisutni su podređeni komandi rukovodioca akcije gašenja, slijede njegova uputstva i ne smiju se preduzimati samovoljne akcije i radnje.

III – faza;

Ovaj stepen nastupa kod požara većeg intenziteta tj. kada prethodnim postupcima nije došlo do njegove likvidacije. Rukovodilac akcije gašenja putem radio-veze obavještava vatrogasnu jedinicu i svoje pretpostavljene, tražeći pojačanje u ljudstvu i tehnici. Do dolaska pojačanja a po potrebi i drugih spasilačkih ekipa nastoji se ne dozvoliti da se požar dalje širi, koristeći raspoloživa protivpožarna sredstva i opremu. Po dolasku komandira ili njegovog zamjenika,

rukovodilac akcije gašenja upoznaje svoje pretpostavljene o trenutnoj situaciji, a oni nakon toga preduzimaju komandu i rukovode akcijom gašenja. Svi izvršioци su tada pod njegovim komandom, samostalno ne preduzimaju akcije a oni su odgovoran za sve radnje do konačne likvidacije požara.

Uslove za zaštitu životne sredine treba ispuniti na tri nivoa: u fazi projektovanja, u fazi izgradnje i u fazi korišćenja.

U cilju zaštite životne sredine neophodno je pridržavati se važećih zakonskih propisa i normativa, a kojima su obuhvaćena sledeća područja: urboekologija, zaštita od požara, zaštita od buke, termotehnička zaštita objekta i zaštita od zagađenja zemljišta i vazduha.

Tehnologija građenja i upotreba potrebne mehanizacije, moraju biti prilagođene komunalnim odlukama koje štite uslove planiranih objekata, očuvanje sredine i sanitarno-higijenske mjere za očuvanje prostora.

8.3. PLANOVI I TEHNIČKA RJEŠENJA ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE (RECIKLAŽA, TRETMAN, DISPOZICIJA OTPADNIH MATERIJA, REKULTIVACIJA, SANACIJA I DRUGO....)

MJERE ZAŠTITE KOJE SE ODNOSI NA SEPARATOR MASTI I ULJA

1. Visinu mulja u taložniku je potrebno kontrolisati jednom mjesečno. Pri kontroli je potrebno izmjeriti visinu mulja u taložniku. Mjerenje se vrši pomoću dovoljno dugačke mjerne letvice od aluminijuma koja je na kraju premazana sa posebnom pastom za vodu. Vanrednu kontrolu taložnika i izmjere mulja je potrebno izvršiti nakon većih naliva i drugih vanrednih događaja itd. Rezultate mjerenja potrebno je upisati u zapisnik kontrole.
2. Mulj je potrebno odstraniti iz taložnika prije nego što je debljina mulja veća od 350 mm. Čišćenje vrši serviser za održavanje, koji je ovlašćen za servisiranje i održavanje separatora ulja. Mulj iz taložnika se ne smije odlagati na komunalne deponije.
3. Količinu izdvojenoga ulja je potrebno kontrolisati jedan put mjesečno, pomoću mjerne letve od aluminijuma, premazane s pastom za vodu. Ulje, koje se skuplja u separatoru je potrebno odstraniti prije nego što debljina sloja postane veća od 400 mm. Preporučljivo je, da se izvede čišćenje, kada se u separatoru ulja plovak na automatskom ventilu počne potapati.
4. Prije svakog ulaska u separator ulja je potrebno odstraniti izdvojene lake tečnosti. Za sve radove u unutrašnjosti separatora moraju biti prisutna dva radnika tako, da se međusobno čuvaju. U toku rada se separator neprestano provjetrava.
5. Koalescentni filter je potrebno pregledati i kontrolisati jedanput godišnje ili prilikom svakog vanrednog čišćenja kompletnog uređaja. Logična je veza čišćenja koalescentnoga filtera sa odstranjivanjem mulja i ulja. Pranje izvodi lice određeno za održavanje naprave, koje je ovlašćeno za servisiranje i održavanje separatora ulja.

6. Pravilan rad ventila kontroliše se na osnovu položaja plovka u tečnosti. Kada je u separatoru ulja čista voda, gornja ivica plovka je cca. 5 mm iznad nivoa vode. Kada je debljina sloja izdvojenih lakih tečnosti blizu 400 mm, to je znak, da je potrebno odstraniti izdvojene lake tečnosti, jer bi u suprotnom slučaju došlo do zatvaranja automatskoga ventila. Suvišno ulje je potrebno usisati, skinuti i odstraniti, a to treba da izvede preduzeće, koje je ovlašćeno za servisiranje i održavanje separatora ulja.
7. Investitor je u obavezi da sa ovlašćenim preduzećem sklopi ugovor o čišćenju i održavanju separatora ulja kao i o preradi, deponovanju ili uništenju posebnih otpadaka, koji nastaju prilikom čišćenja. Prilikom odvoženja otpadaka se zahtjeva evidencioni list, da bi se obezbjedila pravilna prerada odnosno uništenje otpadaka.
8. Nosioc projekta je dužan da ispoštuje sve mjere predviđene glavnom projektnom dokumentacijom tretmana otpadnih voda, a u skladu sa „Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda(Sl.list Crne Gore, 45/08, 09/10, 26/12, 52/12, 59/13).
9. Prečišćene vode će se odvoditi u kanalizacioni sistem.

MJERE ZAŠTITE KOJE SE ODNOSE NA ČVRSTI OTPAD

1. Vlasnik otpada dužan je da upravlja otpadom u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore, br. 64/11 i 39/16), planovima i programima upravljanja otpadom i zahtjevima zaštite životne sredine.
2. Shodno Zakonu o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore 64/11 i 39/16), upravljanje otpadom mora vršiti na način da se:
 - najmanje 50% ukupne mase sakupljenog otpadnog materijala, kao što su papir, metal, plastika i staklo, iz domaćinstava i drugih izvora u kojima su tokovi otpada slični sa tokovima otpada iz domaćinstava, pripremi za ponovnu upotrebu i recikliranje;
 - najmanje 70% neopasnog građevinskog otpada pripremi za ponovnu upotrebu i recikliranje i druge načine prerade, kao što je korišćenje za zamjenu drugih materijalau postupku zatrpavanja isključujući materijale iz prirode;
3. Vlasnik otpada dužan je da, u pravilu, izvrši obradu otpada, a ukoliko je obrada otpada nemoguća, ekonomski ili sa stanovišta zaštite životne sredine neopravdana, dužan je da otpad odloži u skladu sa planovima upravljanja otpadom i principima zaštite životne sredine.

4. Proizvođač otpada dužan je da izradi plan upravljanja otpadom, ako na godišnjem nivou proizvodi više od 200 kg opasnog otpada ili više od 20 tona neopasnog otpada, shodno obavezama Zakona o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore, br. 64/11 i 39/16).
5. Evakuacija komunalnog otpada: za evakuaciju komunalnog otpada neophodno je nabaviti metalne kontejnere (komercijalnog tipa) zapremine 1100 litara, koji će biti postavljen u unutrašnjosti predmetne lokacije a prema uslovima D.O.O., „KOMUNALNO“ BUDVA, isti će se prazniti.
6. Otpadni materijal koji nastaje mora se odlagati na mjesto privremenog odlaganja u radnim prostorijama, a zatim se otpad po vrsti odlaže na odgovarajuće mjesto.
7. Ne smije se vršiti nepravilno odlaganje otpadnog materijala na otvorenim površinama.
8. Investitor je u obavezi da vodi svakodnevnu evidenciju o mjestu nastanka, količinama i načinu tretmana otpadnog materijala koji se stvara u objektima i na lokaciji.

8.4. DRUGE MJERE KOJE MOGU UTICATI NA SPRIJEČAVANJE ILI SMANJENJE ŠTETNIH UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

1. Obaveza isporučioaca opreme, odnosno izvođača prema nosiocu projekta je dostavljanje kompletne dokumentacije o izvedenom stanju, atesta za opremu, kao i izvještaja o ispitivanjima;
2. Prije puštanja u rad potrebno je izraditi Pravilnik o radu u kome bi bio definisan postupak za slučaj opisanih mogućih akcidenata, način obuke zaposlenih i zaduženja u takvim situacijama;
3. Manipulativne površine oko objekta se osvijetljavaju;
4. Parking za vozila se osvijetljava;
5. Projektovana gromobranska instalacija se sastoji od hvataljki, odvoda i uzemljivača. Proračunom se za objekat zahtjeva nivo zaštite i sa dodatnim mjerama;
6. Sagledavajući namjenu objekta, moguće uzroke izbijanja požara, brzinu razvoja požara i uslove koji vladaju u prostorijama, za automatsku detekciju pojave požara predviđa se primjena optičko-dimnih i termičkih detektora požara;
7. U objektu je predviđen sistem video nadzora kamerama. Sistem se koristi za daljinski nadzor unutrašnjih i spoljnog prostora;
8. U cilju uređenja lokacije potrebno je oplemeniti predmetnu lokaciju vrstama autohtonog porijekla. Takođe neophodno je primjenjivati niz mjera da bi se vegetacija razvijala i dobro napredovala i razvila se.

U mjere spada:

1. redovno orezivanje drveća i šiblja,
2. okopavanje ukrasnog šiblja,
3. prihranjivanje sadnica putem mineralnog kompleksa NPK,
4. čišćenje i pljevljenje od korova,
5. zalivanje sadnica,
6. zamjena osušenih, oboljelih vrsta,
7. košenje travnjaka,
8. grabuljanje travnjaka,
9. podsejavanje travnjaka,
10. ravnanje travnjaka,
11. zalivanje travnjaka,
12. pothranjivanje travnjaka,
13. pljevljenje travnjaka,
14. zamjena cvijeća.

Mjere njege su potrebne tokom cijele godine, jer samo u tom slučaju zelenilo koje se podiže odgovoriće svrsi zbog koje se i zasniva.

Za održavanje je uobičajena vrijednost 20% od ukupne vrednosti za sadnju i podizanje travnjaka.

9.0. PROGRAM PRAĆENJA STANJA ŽIVOTNE SREDINE

U toku funkcionisanja hotela, obavezan je program praćenja stanja životne sredine (monitoring) u skladu sa zakonskim propisima u Crnoj Gori.

9.1. Prikaz stanja životne sredine prije puštanja projekta u rad ili započinjanja aktivnosti na lokacijama na kojima se očekuje uticaj na životnu sredinu

Nosiocu projekta se nalaže ispitivanje kvaliteta otpadnih voda prije tehničkog prijema objekta.

9.2. Parametri na osnovu kojih se mogu utvrditi štetni uticaji na životnu sredinu

Karakteristike (izlazni parametri) efluenta treba da odgovaraju „Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.list Crne Gore, 45/08, 09/10, 26/12, 52/12, 59/13)

9.3. Mjesta, način i učestalost mjerenja utvrđenih parametara

Praćenje kvaliteta zamašćenih atmosferskih voda, nakon prolaska kroz separator masti i ulja, prije ispuštanja u kanalizacioni sistem .

Nosilac projekta je dužan obezbijediti mjerenje količine otpadnih voda jednom godišnje u skladu sa Zakonom o vodama (Sl.list RCG, br. 27/07; Sl. list Crne Gore, br. 32/11,47/11) i ispitivanje kvaliteta otpadnih voda u skladu sa „Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.list Crne Gore, br.45/08, 09/10,26/12, 52/12, 59/13).

9.4. Sadržaj i dinamiku dostavljanja izvještaja o izvršenim mjerenjima

Sve rezultate mjerenja, odmah nakon dobijanja rezultata, redovno dostavljati Agenciji za zaštitu životne sredine Crne Gore i nadležnom organu lokalne samouprave.

9.5. Obaveza obavještanja javnosti o rezultatima izvršenog mjerenja

O svim rezultatima mjerenja obavezno obavještavati javnost na transparentan način.

10.0. NETEHNČKI REZIME INFORMACIJA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, Opštine Budva, rješenjem broj 06 – 061 –1547/3 od 26.12.2018. godine, izdao je urbanističko tehničke uslove za izradu investiciono tehničke dokumentacije za IZGRADNJU TURISTIČKOG OBJEKTA – HOTELA (nije dozvoljena izgradnja apart hotela, kondo hotela i garni hotela), NA URBANISTIČKOJ PARCELI 15.2. , BLOK 15, NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 2173 KO BUDVA, INVESTITORA VUKADINOVIĆ MARIJE IZ BUDVE.

Predmetna lokacija za turistički objekat - hotel 4* se nalazi u centru grada Budve, uz glavno šetalište i ulicu Slovenska obala, na platou ispred Glavne pošte u Opštini Budva. Predviđena je izgradnja slobodno stojećeg turističkog objekta spratnosti Po+P+9 (u punom gabaritu Po+P+8) i u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima broj 06-061-1547/3 od 26.12.2018. god. izdatih od strane Opštine Budva – Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, kao i u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

Predmetna lokacija je na UP15.2 koju čini katastarska parcela broj 2173, KO Budva, Opština Budva. Predmetna lokacija za turistički objekat – hotel se nalazi u centru grada Budve, u opštini Budva. U osnovi gledano predmetna parcela je skoro pravilnog oblika kvadrata, orjentisana duž jedne dijagonale u pravcu sjever-jug. Parcela ima ukupno 997.64 m². Postojeće stanje parcele predstavlja popločani plato, nekoliko prizemnih privremenih objekata koji su svi orjentisani prema šetalištu i moru. Na lokaciji je zabilježno nekoliko građenih struktura, koje su registrovane UT uslovima, geodetskom podlogom kao: objekat br. 1 površine 65m² (sa posebnim dijelom PD1 I PD2), objekta br. 2 površine 94 m² (sa posebnim dijelom od PD1 do PD4), bez građevinske dozvole, a po Elaboratu 4847/18 ovjerenom kod Uprave za nekretnine PJ Budva od dana 20.11.2018., postojeći objekti se uklanjaju.

U okolini predmetne lokacije nalazi se niz poslovno-stambenih objekata (trgovinskih, uslužnih, ugostiteljskih, administrativnih objekata, objekata u službi turizma i niz drugih).

Lokacija se nalazi na udaljenosi oko 120 metara od mora.

Udaljenost od Glavne pošte je 40-45 m, hotela „Wow“ 80 m, hotela „Budva“ 65 m.

TQ Plaza je udaljena 125 m, dok je Stari grad udaljen od predmetne lokacije 535 m.

Predmetni projekat će se realizovati u centralnoj gradskoj zoni, pri čemu nije ugrožen javni interes. Lokacija je vidna i u blizini individualnih, poslovnih i stambeno-poslovnih objekata.

Pošto se planirani objekat realizuje u centralnoj gradskoj zoni, to se podrazumijeva gusta naseljenost i velika frekvenciju stanovništva i saobraćaja, naročito u periodima ljetne sezone.

Predmetna lokacija se nalazi van zone vodoizvorišta i ista ne pripada zaštićenom području.

Koncept se zasniva na stvaranju objekta čiste i jednostavne forme savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera, čiji se elementi naslanjaju na tradicionalne forme lukova koji, sa stubovima na koje se oslanjaju, formiraju postament objekta.

Forma hotela je kubična, sa jasno izraženim ,gore pomenutim, postamentom kao prizemnom zonom, zatim korpus i vijenac objekta koji čine nadzemne etaže.

Posmatrajući objekat sa spoljne strane stiče se utisak da je tvrda struktura obučena u bijelu geometrijsku čipku sastavljenu od lukova, profilisanih greda i stubova koji formiraju egzoskelet zgrade izazivajući posmatrača da nanovo otkriva šta se iza kog sloja nalazi.

Unutrašnji prostor hotela se formira oko višespratnog atrijumom čime se formira tzv. peta fasada objekta. Atrijum, kao prepoznatljivi elemenat mediteranske arhitekture, takođe doprinosi opštem doživljaju unutrašnjeg prostora tako što povećava volumen zajedničkih prostora i smanjuje na najmanju moguću mjeru, uvijek skućene, hodnike za pristup sobama i ostalim sadržajima.

Objekat je spratnosti Po+P+9 (u punom gabaritu Po+P+8). Funkcionalna dispozicija sadržaja je formirana tako da je u podrumu smještena garaža/ostave i dio tehničkih prostorija.

Na prizemlju je planirana glavna pješačka i prijemna zona u svemu prema važećim standardima. U ostatku prizemlja su planirani kompatibilni poslovni sadržaji. Obzirom na ekskluzivitet lokacije i planiranog objekta, izloženost istih sa sve četiri strane pojavila se potreba da se uvede tehnička etaža gdje bi bili smješteni svi tehnički sistemi koji egzistiraju u hotelu visoke kategorije(****).

Na preostalim nadzemnim etažama projektovani su smještajni kapaciteti u vidu dvokrevetnih soba i jednosobnih apartmana kao i svi ostali neophodni sadržaji: restoran, kuhinja, i drugi servisni i rekreativni sadržaji.

Terase su uvućene od spoljne fasade objekta, natkrivene i ograđene čeličnim ogradama ispred kojih se nalaze ozelenjene žardinjere. Zelenilo koje prožima građenu strukturu objekta je postavljeno kao generalni pristup tretiranja neaktivnih zona objekta. To se vidi i na tretmanima ravnih krovova, djelovima nekih terasa, žardinjerama, početka atrijuma, oko objekta itd. a sve u skladu sa mediteranskim duhom.

Pri izgradnji objekta planirana je fazna izgradnja. Faznost je planirana u vertikalnom smislu.

Priključenje na lokalnu sabračajnicu biće u skladu sa saobraćajnim uslovima koje propiše nadležni organ.

Za potrebe projekta u toku izgradnje i funkcionisanja koristiće se voda sa gradskog vodovoda.

Objekat se priključuje na elektro mrežu u skladu sa uslovima koje propiše nadležna elektrodistribucija, bez uticaja na životnu sredinu.

Sanitarno-fekalne vode odvođiće se u javnu fekalnu kanalizaciju.

Atmosferske vode koje nastaju spiranjem sa parking prostora, prije upuštanja u kanalizaciju, prečišćavaće se na separatoru ulja i masti.

Prilikom funkcionisanja projekta stvara se komunalni otpad, isti će se odlagati u kontejnere i dalje se odvoziti od strane komunalnog preduzeća na mjesto njegovog deponovanja.

U toku funkcionisanja hotela, obavezan je program praćenja stanja životne sredine (monitoring) u skladu sa zakonskim propisima u Crnoj Gori.

Nosiocu projekta se nalaže ispitivanje kvaliteta otpadnih voda prije tehničkog prijema objekta.

Karakteristike (izlazni parametri) efluenta treba da odgovaraju „Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.list Crne Gore, 45/08, 09/10, 26/12, 52/12, 59/13)

Nosiocu projekta se nalaže, praćenje kvaliteta zamašćenih atmosferskih voda, nakon prolaska kroz separator masti i ulja, prije ispuštanja u kanalizacioni sistem .

Nosilac projekta je dužan obezbijediti mjerenje količine otpadnih voda jednom godišnje u skladu sa Zakonom o vodama (Sl.list RCG, br. 27/07; Sl. list Crne Gore, br. 32/11,47/11) i ispitivanje kvaliteta otpadnih voda u skladu sa „Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.list Crne Gore, br.45/08, 09/10,26/12, 52/12, 59/13).

Sve rezultate mjerenja, odmah nakon dobijanja rezultata, redovno dostavljati Agenciji za zaštitu životne sredine Crne Gore i nadležnom organu lokalne samouprave.

O svim rezultatima mjerenja obavezno obavještavati javnost na transparentan način.

11.0. PODACI O MOGUĆIM POTEŠKOĆAMA NA KOJE JE NAIŠAO NOSILAC PROJEKTA U PRIKUPLJANJU PODATAKA DOKUMENTACIJE

Tokom izrade ELABORATA O PROCJENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU ZA PROJEKAT „IZGRADNJA HOTELA (****) NA URBANISTIČKOJ PARCELI 15.2. , BLOK 15, NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 2173 KO BUDVA , INVESTITORA VUKADINOVIĆ MARIJE IZ BUDVE, nijesu primjećeni tehnički ili tehnološki nedostaci stručnih znanja značajnih za nesmetan i siguran rad. U izradi urbanističke i tehničke dokumentacije kao i ovog elaborata primjenjeni su svi relevantni standardi, tehnički i drugi propisi, kao i uslovi za njenu lokaciju i izgradnju od strane javnih komunalnih i drugih organizacija.

12.0. REZULTATI SPROVEDENIH POSTUPAKA UTICAJA PLANIRANOG PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU U SKLADU SA POSEBNIM PROPISIMA

SMJERNICE

1. Vizionarsko vodstvo nad procesom urbane regeneracije je od najveće važnosti.

Takođe, potrebno je uraditi dobru osnovu na lokalnom nivou, edukovati ljudstvo. Uvježbavanje uvođenje izabranih političara i članova Gradske skupštine u stručnu terminologiju i osnovno znanje je neophodno.

Potrebno je svim izabranim političarima od kojih zavise vazne odluke prikazati jasnu sliku uspjeha akcije regeneracije, tražene uslove, ponuđene metode, alatke - način sprovođenja, faktore neuspjeha.

Takođe, preporučuju se marketing i promocija. Priprema stanovništva za velike odluke i promjene je izuzetno bitna i zahtjeva vrijeme i stručnost.

2. Državni upliv

Bez obzira na jačanje lokalne samouprave i moći velikih gradova, upliv države ostaje u domenu značajne finansijske podrške. Bez te podrške ovaj kompleksan posao je teško izvesti. Ovo se posebno odnosi na infrastrukturu i podizanje javnih zgrada od posebnog značaja, koje postaju pokretač urbane regeneracije.

Od države se očekuje posebna reevaluacija programa regeneracije sa posebnim osvrtom na one smjernice koje će proizvesti najviše novih radnih mjesta, podići nivo ekonomskog razvoja (gentrifikacija).

3. Human investment program

Sigurno je da samo fizičko unapređenje centara gradova neće doneti željeni uspjeh. Ulaganje u ljudstvo, u stanovništvo i u njihov program prestrukturiranja je od najveće važnosti za zapuštene djelove. Ista situacija koja je sada kod nas, sa recesijom i gubitkom posla, ima jedan jedini izlaz a to je edukacija i preusmeravanje radno sposobnog stanovništva na nove poslove. Ova strategija mora da se stalno unaprjeđuje, jer se situacija konstantno mijenja a specifičnosti pojedinih gradova zahtjevaju poseban tretman. Pomoć države prema gradovima organizovana je u zavisnosti od prioriteta koje određuje posebno izabrano tijelo. Ona ne može biti potpuno usaglašena i jednaka, jer su gradovi specifični i svaki zasebno potražuje drugačiji vid pomoći.

4. Podrška lokalnom planiranju

Uspješna razvojna strategija regeneracije razvila se iz dobro osmišljenih planova i uspješne ekonomske strategije. Opština koja ulaze u urbanističko planiranje sigurno će imati veći uspeh u regeneraciji nego ostali gdje to nije slučaj. Državna pomoć lokalnoj vlasti pri ulaganju u urbanističke planove je od velike važnosti u cilju uspješnog planiranja regeneracije. Studije

slučaja pokazuju dobre i manje uspješne primjere rehabilitacije gradova, iz njih treba izvući one najuspješnije i implementirati ih u proces.

U **program regeneracije** treba uključiti:

1. iskustva svih ostalih (case studies) koja odgovaraju;
2. istraživanja i iskustva svjetskih gradova u obnovi, kako zadržati vitalnost;
3. pokazatelj koliko efekti urbane rekonstrukcije imaju upliv na državni deficit;
4. kontinuirane analize regionalnog urbanog rasta i posledice koje on ima na revitalizaciju;
5. analize o pripadajućim predgrađima i njihov uticaj na situaciju u jezgu;
6. komparacije između sledećih faktora: urbanih formi, vitaliteta gradskog jezgra, regionalnog ekonomskog vitaliteta i nacionalne kompetitivnosti;
7. proučavanje državnih i regionalnih instrumenata i njihov upliv;
8. istraživanje na temu tipova urbanih formi i uspešnosti istih u odnosu na urbanu regeneraciju;
9. dobru organizaciju konstantnog nadgledanja uspešnosti projekta revitalizacije;
10. ulogu urbanog dizajna u postupku;
11. istraživanje o zakonodavstvu i taksama koje bi mogle loše da utiču na projekta;
12. istraživanje o efektima urbane revitalizacije u odnosu na ciljne grupe;

Revitalizacija gradova je ekstremno komplikovan i izazovan problem, smatra se da u nacionalnoj istoriji nema teže problematike od opstanka gradova i čuvanja istih za budućnost.

Smjernice urbane regeneracije su sledeće:

- forsirati renoviranje zgrada gde god je to moguće, koristiti postojeći građevinski fond, gdje nije, pokrenuti rušenje i graditi novo;
- rente renoviranog moraju da se kreću unutar mogućnosti postojećeg stanovništva da bi se onemogućila getoizacija;
- šoping, mali biznis i prateće sadržaje projektovati u što većoj mjeri, gdje god je to moguće u cilju oživljavanja četvrti, a time se otvaraju i nova radna mjesta;
- forsirati uključivanje stanovništva čak i u proces projektovanja, Vlada bi trebalo da plaća tzv. Koordinatora koji podstiče lokalno susjedstvo da se uključi u proces regeneracije, iz tog razloga preporuka je da se u gradnju krene unutar jedne godine, da ne bi lokalni entuzijazam splasao.
- razvijati priobalje – uvođenjem novih atrakcija, tropskih bazena, reciklirati i privesti novoj funkciji stare brodove, predvidjeti nove barove i šetališta, restorane u morskom stilu, brodove, predvidjeti nove barove i šetališta, restorane u morskom stilu;

- slobodno vrijeme i kultura – predvideti novi Umetnički centar kao katalizator i pokretač kulturnog razvoja;
- predvideti nove konferencijske prostore – reciklažom postojećih napuštenih objekata ili izgradnjom istih u okviru hotelskih kapaciteta;
- stanovanje u priobalju – ekskluzivno stanovanje za rentiranje;

Tri su osnovne **metode renovacije** (rekonstrukcije):

1. refurbishment (osnovna prepravka, unapređenje) – koristi se na objektima koji neće biti totalno rekonstruisani u toku narednih 3 – 7 godina, prevashodno se odnosi na mokri čvor, krečenje fasada;

2. supplementary renovation (djelimična rekonstrukcija) – odnosi se na novu opremu kuhinje, grijanje, oblaganje zidova u cilju bolje termalne zaštite, novu opremu kupatila;

3. major renovation (totalna rekonstrukcija). Kada se utvrdi da će ovakva rekonstrukcija koštati do 80 % od nove gradnje, preporuka je da se pokrene. Od tri stana rade se 2 veća i komfornija, ulaže se u kompletno nove instalacije, grejanje i hlađenje, zidovi se termalno oblažu i projektuju protiv buke, potkrovlja se preuređuju u stambeni prostor, spavaonice i sl. S obzirom da se dolazi do manjeg broja stambenih jedinica nije uvek moguće izbeći getoizaciju odnosno transfer starih stanovnika na nove lokacije, pa se preporučuje projektovanje novih zgrada u bližoj okolini.

Ukoliko je cijena rekonstrukcije prevelika (kao novogradnja), predlaže se rušenje ili ukoliko objekat nije fizički ugrožen, domolicija u periodu od 10 godina. Tada se objekat samo osnovno popravlja. Stanovništvo se, dok traje rekonstrukcija, privremeno smješta u susjedne objekte ili u pokretne, privremene objekte.

Regeneracija podrazumeva, uz unapređenje stanovanja, istovremeno **unapređenje i kompatibilnih sadržaja** kao što su škole, vrtići, prostori za igru djece, parkovi. Ovde se misli i na kreaciju novih radnih mesta u vidu lokalnog biznisa, zanatskih radnji dok se industrija preusmjerava na nove lokacije.

Usporavanje saobraćaja u rezidencijalnim zonama vrši se uvođenjem jednosmjernih ulica, kružnih tokova, integrisanih ulica itd. Preporučuje se **javni transport i biciklistički prevoz**.

14.0. IZVORI PODATAKA

1. Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG“ br. 75/18).
2. Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG“ br. 52/16).
3. Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list Crne Gore“, br 25/10, 40/11).
4. Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07 i 73/10; „Sl. list CG“, br. 32/11, 47/11, 48/15 i 52/16).
5. Zakon o upravljanju otpadom („Sl.list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16).
6. Zakon o zaštiti od jonizujućih zračenja i radijacionoj sigurnosti („Sl.list Crne Gore“, br. 56/09, 58/09, 40/11 i 55/16).
7. Zakon o ratifikaciji Kjoto protokola uz okvirnu konvenciju UN o promjeni klime („Sl.list RCG“ br. 17/07).
8. Zakon o zaštiti prirode („Sl. list Crne Gore,“ br. 54/16).
9. Zakon o Nacionalnim parkovima („Sl. list Crne Gore“, br. 28/14).
10. Zakon o slobodnom pristupu informacijama („Sl. list Crne Gore“, br. 44/12).
11. Zakon o lokalnoj samoupravi („Sl. list RCG“ br. 42/03, 28/04, 75/05, 13/06; „Sl. list Crne Gore“, br. 88/09, 03/10, 38/12, 10/14).
12. Zakon o inspeksijskom nadzoru („Sl. list RCG“ br. 39/03; „Sl.list Crne Gore“, br. 76/09, 57/11, 18/14, 11/15 i 52/16).
13. Zakon o opštem upravnom postupku („Sl. list RCG“ br. 60/03; „Sl. list Crne Gore“, br. 32/11).
14. Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekta (Sl.list RCG broj 64/17).
15. Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list Crne Gore“, br. 28/11, 1/14).
16. Zakon o komunalnim djelatnostima („Sl. list RCG“, br. 55/16 i 74/16).
17. Zakon o prevozu opasnih materija („Sl. list Crne Gore“, br. 33/14).
18. Zakon o zaštiti od nejonizujućih zračenja („Sl. list Crne Gore“, br. 35/2013).

19. Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Sl.list Crne Gore“, br. 02/07).
20. Uredba o graničnim vrijednostima emisija zagađujućih materija u vazduh iz stacionarnih izvora („Sl. list Crne Gore“, br.25/12).
21. Pravilnik o bližem sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl.list CG „br. 19/19).
22. Pravilnik o načinu i postupku mjerenja emisija iz stacionarnih izvora („Sl.list Crne Gore“, br. 39/13)
23. Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl. list Crne Gore“ br. 45/08, 09/10, 26/12, 52/12, 59/13)
24. Pravilnik o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija u zemljištu i metodama za njihovo ispitivanje („Sl. list RCG“, br. 18/97).
25. Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list Crne Gore“, br. 60/11).
27. Pravilnik o graničnim vrijednostima parametara elektromagnetnog polja u cilju ograničavanja izlaganja populacije elektromagnetnom zračenju, („Sl. list Crne Gore“, br. 15/10).
28. Pravilnik o bližim karakteristikama lokacije, uslovima izgradnje, sanitarno-tehničkim uslovima, načinu rada i zatvaranja deponija za otpad, stručnoj spremi, kvalifikacijama rukovodioca deponije i vrstama otpada i uslovima za prihvatanje otpada na deponiji, („Sl. list Crne Gore", br. 31/13).
29. Pravilnikom o načinu vođenja evidencije otpada i sadržaju formulara o transportu otpada („Sl. list Crne Gore", br. 50/12)
30. Pravilnik o načinu vođenja evidencije o izvorima nejonizujućih zračenja („Sl. list Crne Gore“, br. 56/2013).
31. Uredba o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu „Sl. list RCG“, br. 20/07; „Sl. list CG“, br.47/13).
32. Pravilnikom o bližoj sadržini elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl.list RCG broj 19/19)
33. Zakon o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list Crne Gore" broj 49/10 i 44/17)

34. Zakon o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora ("Službeni list Crne Gore" broj 56/13 i 13/18).

35. Glavni projekat

36. UT-uslovi

PRILOG ELABORATA

**O PROCJENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU ZA PROJEKAT „IZGRADNJA
HOTELA (****) NA URBANISTIČKOJ PARCELI 15.2. , BLOK 15, NA
KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 2173 KO BUDVA , INVESTITORA VUKADINOVIĆ
MARIJE IZ BUDVE**

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj
Broj:06- 063- u- 398/3
Budva, 30.07.2019.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, na osnovu člana 13. Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list CG", broj 75/18), u postupku sprovedenom po zahtjevu investitora Vukadinović Marije, broj 06- 063- u- 398/1 od 19.07.2019.godine, za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu izgradnje hotela^(****), na urbanističkoj parceli 15.2, blok 15, na katastarskoj parceli 2173 KO Budva, u zahvatu DUP-a " Budva centar", te člana 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list RCG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i :

R J E Š E N J E

- 1. Utvrđuje se da je za projekat – izgradnja hotela^(****), na urbanističkoj parceli 15.2, blok 15, na katastarskoj parceli 2173 KO Budva, investitora Vukadinović Marije, potrebna procjena uticaja na životnu sredinu.**
- 2. Nalaže se investitoru Vukadinović Mariji iz Budve, da za predmetni projekat - izgradnja hotela^(****), na urbanističkoj parceli 15.2, blok 15, na katastarskoj parceli 2173 KO Budva, izradi Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu i isti dostavi Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj na dalje odlučivanje.**

O b r a z l o ž e n j e

Investitor Vukadinović Marija iz Budve, se obratila Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj zahtjevom broj 06-063-u-398/1 od 19.07.2019.god., kao nadležnom organu, radi odlučivanja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu izgradnje hotela^(****), na urbanističkoj parceli 15.2, blok 15, na katastarskoj parceli 2173 KO Budva, u zahvatu DUP-a " Budva centar".

Uz uredan zahtjev za odlučivanje o potrebi procjene uticaja predmetnog projekta na životnu sredinu priložena je dokumentacija propisana Pravilnikom o sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu («Sl.list Crne Gore» 14/07).

Nakon razmatranja, podnietog zahtjeva i ocjene mogućih uticaja predmetnog projekta u skladu sa Listom II Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (" Sl.list RCG"br.20/07, "Službeni list CG", broj 47/13 i 53/14) - redni broj 12 tačka (b) konstatovano je da predmetni zahtjev sadrži podatke relevantne za odlučivanje.

Postupajući po zahtjevu nosioca projekta, a shodno odredbama člana 12. Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list CG",br.75/18), Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj obavijestio je zainteresovanu javnost, organizovao javni uvid i obezbijedio dostupnost podataka i dokumentacije nosioca projekta.

U ostavljenom roku nije bilo zainteresovanih lica za uvid u dokumentaciju.

Razmatranjem predmetnog zahtjeva nosioca projekta i podataka o predmetnoj lokaciji, karakteristikama i mogućim uticajima navedenog projekta na životnu sredinu, Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj utvrdio je potrebu procjene uticaja.

Razlozi za utvrđivanje izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu su sledeći:

- Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu DUP-a "Budva centar", na urbanističkoj parceli 15.2, blok 15, na katastarskoj parceli 2173 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Budva centar". Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj je planiranu izgradnju propisao izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, broj 06-061-1547/3, od 26.12.2018.godine. Predmetna lokacija za turistički objekat - hotel sa četiri zvezdice, se nalazi u centru Budve, uz glavno šetalište (ulica Slovenska obala), na platou ispred Glavne pošte u Budva. Idejnim rješenjem predviđena je izgradnja slobodno stojećeg turističkog objekta spratnosti Po+P+9 (u punom gabaritu Po+P+8). U osnovi gledano predmetna parcela je skoro pravilnog kvadratnog oblika, orjentisana duž jedne dijagonale u pravcu sjever-jug. Parcela ima ukupno 997,64 m². Okruženje lokacije pripada gusto naseljenom području, sa već izgrađenim turističkim sadržajima, kolektivnim stambenim objektima, kao i poslovnim objektima. Kolski pristup parceli biće omogućen preko novoprojektovanog puta koji je pozicioniran sa sjevero-istočne strane parcele.
- Lokacija se nalazi van zone vodoizvorišta, ne pripada zaštićenom području, dok drugih zaštićenih prirodnih dobara i područja nema u neposrednoj blizini. Slovenska plaža i more se nalaze na udaljenosti od cca 70m vazdušne linije.
- Postojeće stanje parcele predstavlja popločani plato, sa nekoliko prizemnih privremenih objekata koji su orjentisani prema šetalištu i moru. Na lokaciji je zabilježeno nekoliko građenih struktura, i to: objekat br.1 površine 65 m² i objekat br.2 površine 94 m². Postojeći objekti će biti uklonjeni.
- Izgradnja novog objekta je planirana fazno. I fazu izgradnje obuhvata izgradnja podruma, prizemlja i I sprata, dok je u II fazi izgradnje planirana izgradnja etaža od II do IX sprata. Predmetni projekat prema idejnom rješenju predviđa izgradnju objekta koji u osnovi zauzima 595,94 m², a maksimalna bruto razvijena građevinska površina je 4439,65 m². Planirana spratnost objekta je Po + Pr +9 (podrum, prizemlje i devet spratova). Na nivou podrumске etaže predviđena je garaža za parkiranje vozila, ostava, dostavni i servisni prostori i tehničke prostorije. U prizemlju objekta je planirana je recepcija, ulazni hol, lounge bar, toaleti, poslovni prostori i drugi dodatni sadržaji. Na prvom spratu objekta planiran je glavni restoran sa kuhinjom i barom, koji su orjentisani prema moru, kao i 2 konferencijske/multifunkcionalne sale, vertikalne komunikacije i toaleti. Na ostalim etažama objekta planirana je, u drugoj fazi gradnje, izgradnja smještajnih kapaciteta, spa i velnes sadržaja, bazena i drugih sadržaja propisanih zakonskom regulativom za hotele sa četiri zvezdice.
- Mogući značajni uticaji predmetnog objekta odnose se na zemljište, podzemne vode, vazduh, vibracije i buku (mogući uticaji: eventualne incidentne situacije kao što su izlivanje goriva, ulja ili sredstava za izolaciju u toku izgradnje, mogući uticaj neadekvatnog odlaganja materijala iz iskopa, mogući uticaj buke, uticaj usled neadekvatnog zbrinjavanja komunalnog otpada i otpadnih voda u toku eksploatacije objekta, eventualna pojava požara), kao i kumulativna dejstva sa drugim projektima u okruženju.

Izradom elaborata procjene uticaja obezbijediće se neophodni podaci, predvidjeti negativni uticaji projekta na životnu sredinu, utvrditi odgovarajuće mjere zaštite i definisati program praćenja uticaja na životnu sredinu u toku izvođenja, funkcionisanja projekta, kao i u slučaju havarije.

Imajući u vidu predhodno navedeno, odnosno činjenicu da je odlučeno o potrebi procjene uticaja, to je nosiocu projekta, utvrđena obaveza izrade Elaborata procjene uticaja kao što je odlučeno u tački 2.ovog rješenja.

Nosilac projekta može, shodno odredbama člana 15. ovog Zakona, podnijeti ovom Sekretarijatu, zahtjev za određivanje obima i sadržaja elaborata na životnu sredinu.

Investitor Marija Vukadinović iz Budve dužna je podnijeti, Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj, zahtjev za davanje saglasnosti na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu, najkasnije u roku od dvije godine od dana prijema rješenja o potrebi procjene uticaja.

Shodno navedenom, Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj na osnovu sprovedenog postupka odlučivanja o potrebi procjene uticaja po zahtjevu nosioca projekta, primjenom člana 13. stav 1, a u vezi sa članom 5 stav 1 i tačka 2 ovog Zakona, odlučio je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se taksira sa 5,00 €, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

Obrađivači:

Rukovodilac sektora za
zaštitu životne sredine,
Anđa Popović, dipl.ing.zaš.živ.sredine

Samostalni savjetnik I,
Desa Simović, dipl.pravnik

saglasan :

SEKRETAR,
Stivo Davidović



Dostavljeno:
- investitoru Mariji Vukadinović iz Budve
- u javnu knjigu o sprovedenim postupcima
- a/a

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-1547/3
Budva, 26.12.2018. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu VUKADINOVIĆ MARIJE na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17). Izmena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Budva centar (Službeni list CG-opštinski propisi br. 25/11) evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije i Odluke o zabrani gradnje za područje Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar“ (Službeni list CG – opštinski propisi broj 07/17), izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
izgradnju turističkog objekta - hotela
(nije dozvoljena izgradnja apart hotela, kondo hotela i garni hotela)

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 15

Urbanistička parcela broj: 15.2 koju čini

Katastarska parcela 2173 KO Budva

Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrđuje se kroz izradu Elaborat parcelecije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 3029 za KO Budva, od 25.12.2018.godine, na katastarskoj parceli 2137 upisana je livada površine 995m² u vlasništvu podnosioca zahtjeva. Na kat.parceli su upisani tereti i ograničenja: hipoteke i zabilježba objekta broj 1 površine 65m² (sa posebnim djelom PD1 i PD2), objekta broj 2 površine 94m² (sa posebnim djelom od PD1 do PD4) bez građevinske dozvole a po Elaboratu 4847/18 ovjerenom kod Uprave za nekretnine PJ Budva 20.11.2018.godine.

Vukadinović Marija podnijela je zahtjev za legalizaciju bespravnog objekta na kat.parceli 2173 KO Budva, broj 06-062-U-3604/1 od 06.07.2018.godine. Prije podnošenja zahtijeva za izdavanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta na idejni projekat, potrebno je da podnosilac zahtijeva odustane od predhodno pokrenutog upravnog postupak legalizacije objekta.

Postojeći objekat se uklanja.

1

www.budva.com • e-mail: urbanizam.bd@t-com.me

Investitor može shodno Članu 113, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, podneti prijavu Urbanističko-građevinskoj inspekciji, za izdavanje Rješenja o uklanjanju postojećeg objekta, a na osnovu urađenog Revidovanog Elaborata uklanjanja objekta i dokaz o vlasništvu nad objektom (list nepokretnosti).

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA – turistički objekat : hotel

U grafičkom prilogu DUP-a Karta planirane namjene površina predmetna urbanistička parcela ima šrafuru ljubičaste boje – hotelski kompleksi a na njoj oznaku CD5 – ugostiteljski objekti, poslovne zgrade .

U tekstualnom djelu DUP-a Poglavlje Distribucija sadržaja po kvartovima, za kvart 7 (B14, B15 i B16) uz ulicu Slovenska obala kao dopunska namjena prostora u B15 su predviđeni hotelski kompleksi.

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) definisane su vrste i sadržaj ugostiteljskih objekata za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića. Zakon o turizmu i ugostiteljstvu (Službeni list CG broj 02/18, 04/18 i 13/18) uređuje uslove za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti i druga pitanja od značaja za turizam i ugostiteljstvo. Na osnovu Odluke o zabrani gradnje za područje Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar“ (Službeni list CG – opštinski propisi broj 07/17) **nije dozvoljena izgradnja apart hotela, kondo hotela i garni hotela.**

Odlukom o zabrani gradnje za područje Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar“ (Službeni list CG – opštinski propisi broj 07/17) se zabranjuje gradnja. Zabrana traje do usvajanja revizije predmetnog DUP-a. Zabrana gradnje se ne odnosi na:

- Objekte od opšteg interesa definisane članom 7, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata „Službeni list“ CG 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).
- Porodične stambene zgrade definisane članom 9 stav,1 alineja, 22 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata „Službeni list“ CG 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).
- Izvođenje građevinskih radova radi hitne sanacije iznenadno nastalih oštećenja građevina radi sprečavanja nastanka dalje štete na građevini, na susjednim građevinama, javnim površinama i komunalnoj i javnoj infrastrukturi ili radova kojima se uklanja opasnost po ljude ili okolinu.

Stupanjem na snagu novog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (dana 16.10.2017.godine) prestao je da važi Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) osim odredbi člana 7, 16, 63, 64, 65, 67, 67a i 162c koje će se primjenjivati do donošenja plana generalne regulacije. Članom 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) su definisani objekti od opšteg interesa. Među državnim objektima od opšteg interesa navedeni su i hoteli (osim apart hotela, kondo hotela i garni hotela), hotel resort, mali hotel i boutique hotel.

4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija. Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva. Stavom 2 člana 13 je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto

2

Elaborata parcelacije po planskom dokumentu, prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

Članom 237 važećeg zakona, je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri utvrđeni planom za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Kroz izradu lidejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

- ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata,
- da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u sledećoj fazi, u skladu sa planskim rješenjem (ispunjava planom propisane urbanističke parametre u pogledu veličine urbanističke parcele, može u okviru zadatih građevinskih linija postaviti objekat, da ima obezbjeđen kolski pristup i slično) ili
- da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u skladu sa planskim rješenjem na način što će se preostali dio urbanističke parcele „priključiti“ susjednoj urbanističkoj parceli, u skladu sa vlasničkim stanjem evidentiranim u Upravi za nekretnine.

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom dijelu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – UTU za izgradnju turističkih kapaciteta, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a strana 221)

Izgradnja na ivici parcele ili manjoj udaljenosti od bočne ili zadnje granice parcele od planom predviđene je moguća isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim za slučajeve koji su ovim planom predviđeni da se grade na ivici parcele. U okviru saglasnosti suseda potrebno je definisati, osim dozvoljenog udaljenja i otvore na predmetnoj fasadi. (tekstualni dio DUP-a strana 214)

Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije ne mogu se rekonstruisati, nadzidivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati.

Građevinska linija

Definisana u grafičkom prilogu karta regulacije – “građevinska linija na zemlji GL1” (crvena - isprekidana linija na izvodu iz DUP-a) a u tekstualnom delu DUP-a:

Predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta. Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uredenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a, strana 214)

3

Bočna građevinska linija

Definisana u grafičkom prilogu karta regulacije, i to kao:

1. Bočna građevinska linija koja prati granicu parcele – ljubičasta isprekidana linija,
2. Bočna građevinska linija na 75-100cm od granice parcele – petrolej isprekidana linija,
3. Bočna građevinska linija na 100-200cm od granice parcele – vodeno zelena (cijan) isprekidana linija,
4. Bočna građevinska linija na 200-300cm od granice parcele – teget isprekidana linija i
5. Bočna građevinska linija preko 300cm od granice parcele – svetlo zelena isprekidana linija, a u tekstualnom delu DUP-a:

Objekti mogu da se grade na granici parcele samo uz saglasnost suseda ali u vidu kalkana bez otvora, osim ako ovim planom nije predviđeno da se gradin a ivici parcele.

Objekti mogu da se grade na udaljenju 75-100cm od granice parcele, pod uslovom da se dobije saglasnost suseda, uz mogućnost otvaranja malih otvora za higijenske prostorije.

Objekti mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od granica parcele, uz poželjnu saglasnost suseda I uz mogućnost otvaranja prozora sa visokim parapetom.

Objekti na udaljenju većem od 250cm omogućava otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta. (tekstualni dio DUP-a strana 214)

Min. odstojanje objekta od bočne granice parcele za slobodnostojeće objekta je 3,0 m, za jednostrano uzidane objekte 4,0 m prema slobodnom djelu parcele.

Zadnja građevinska linija

Definisana u grafičkom prilogu karta regulacije i to kao:

1. Zadnja građevinska linija – blede žuta isprekidana linija,
2. Minimalna zadnja građevinska linija na 100-200cm od granice parcele – crvena isprekidana linija, i
3. Oimalna zadnja građevinska linija na 200-400cm od granice parcele – narandasta isprekidana linija, a u tekstualnom delu DUP-a:

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3m. (strana 221)

Odstojanje do 200cm, za koje je potrebna saglasnost suseda pruža mogućnost otvaranja prozora sa visokim parapetom.

Odstojanje od 200 do 400, za koje je potrebna saglasnost suseda pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima. (tekstualni dio DUP-a strana 214)

U slučaju da je projektovani objekat odstupa od građevinskih linija određenih prema važećim minimalnim rastojanjima od granice susjednih parcela za turističku namjenu, shodno tekstualnom dijelu plana, neophodno je pribaviti saglasnost vlasnika susjedne/ih parcele/a.

Kota prizemlja

Na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena; Na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta.

Krovovi

Krovovi mogu biti ravni i preporučuje se njihovo pretvaranje u krovne bašte za okupljanje turista.

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 15.2	997,64	4489,38	598,58	4,50	0,60	P+7

Urbanističko-tehnički uslovi se izdaju isključivo za definisane urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 214). Projektovanje i izgradnja objekata može se definisati kroz više faza koje se moraju uklopiti i definisati kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 154). Dozvoljena je fazna izgradnja u kompleksu slobodnostojećih objekata, tako da je moguće graditi jedan po jedan objekat, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje. Objekti u nizu moraju biti izvedeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz. (tekstualni dio DUP-a, strana 217)

Indeks izgrađenosti i zauzetosti su maksimalni. U njihovim okvirima graditelj može graditi manje kapacitete, ali veće ne može. Planom definisana bruto razvijena građevinska površina (BGRP) je maksimizirana, obavezujuća je i preko nje se ne može graditi. Suteran, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etažane ne ulazi u zadatu BGRP, osim ako se u suterskom prostoru predviđja namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti, i u tom slučaju BRGP suterena ulazi u ukupnu BRGP objekta.

Spratnost je data kao preporučeni parameter koji se može prilagoditi konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u srazmerno povećana udaljenja od granica parcela – zadnja i bočne građevinske linije, uz neophodno poštovanje osnovne građevinske linije i planom date bruto razvijene građevinske površine (tekstualni dio DUP-a, strana 153).

Na osnovu Izmjena i dopuna Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (Službeni list CG br.33/14) u nadzemne etaže računaju se: suteran, prizemlje i spratovi, a u podzemne etaže: podrum.

7. POTREBA IZRADE GEOLOŠKIH PODLOGA, POTREBA VRŠENJA GEOLOŠKIH ISTRAŽIVANJA, PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da u skladu sa Članom 5. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07) izraditi **Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla** za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", 26/07) izraditi **Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja**, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan. Tehničku kontrolu izveštaja i elaborata vrši Ministarstvo preko privrednog društva (član 33). Odobrenje za izradu geoloških istraživanja i saglasnost na elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja za objekte iz člana 7. Zakona o geološkim istraživanjima, izdaje Ministarstvo ekonomije.

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

U slučaju da je nagib terena $\beta > 20^\circ$, ako je dubina iskopa veća od $H > 3m$, ako je rastojanje do susjednog objekata manje od 2 visine iskopa, ako su sleganja veća od 5cm ili ako su prisutne podzemne vode, neophodno je uraditi **Projekat zaštite temeljne jame**.

Za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadzidanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno Članu 68. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17) i dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, da odgovarajuće intervencije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost.

8. USLOVI ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Službeni list CG broj 79/04).

Projektom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m² (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11). Elaboratom zaštite na radu, predvidjeti mjere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora kao i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno Članu 9. Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu (Službeni list CG broj 34/14). Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove

6

dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta (Službeni list RCG broj 04/99).

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma.

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. (detaljnije tekstualni dio DUP-a strana 223)

U cilju stimulisanja primjene lokalnog kamena za obradu fasada, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 15€ po 1m² ugrađene kamene fasade.

10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina obavezno raditi na osnovu projekta. Projektom predvideti takvo rešenje kojim se obezbeđuje prepoznatljivost hotela, apart-hotela ili drugog oblika smeštaja u odnosu na ostale turističke objekte. Pri izboru sadnog materijala i njihovog komponovanja naraito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekta, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i slično. Prednost dati dekorativnim autohtonim vrstama, mediteranskom autohtonom parteru u kome dominira kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama, kvalitetnim urbanim mobilijarom i slično. Staze popločavati kamenim, betonskim, behaton pločama ili štampanim betonom. Informacione table i panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rešenjem.

11. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

U skladu sa članom 223 važećeg zakona, propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti, primjenjivaće se do donošenja Plana generalne regulacije Cme Gore.

Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (Sl. list CG – opštinski propisi br. 21/14 od 18.07.2014. godine). Shodno članu 2. Odluke, pomoćni objekti svrstavaju se u tri tipa:

Tip 1: pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služi pomoćni objekat, kao što su: podzemne i nadzemne garaže, ostave, magacini, drvamice, ljetnje kuhinje, portimice, objekti za radnike obezbjeđenja i slično.

Tip 2: pomoćni objekti infrastrukture kao što su: septičke bio-jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari,

7

bistjeme, šahtovi, kotlamice, uređaji za grijanje i hlađenje, plinski sistemi, solarni sistemi i slično.

Tip 3: pomoćni objekti uređenja terena kao što su: ograde, potpomi zidovi, bazeni, fontane, nadstrešnice, pergole, manji sportski tereni, dječja igrališta i slično.

12. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG broj 80/05 i Službeni list CG broj 40/10, 73/10 i 40/11) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presađe na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** ("Službeni list CG", 45/14).

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRGG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke ili mineraloške nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti Agenciju, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

13. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH OBJEKATA UPISANIH U REGISTAR KULTURNIH DOBARA CRNE GORE I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

U okviru predmetne lokacije i u neposrednom okruženju, nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture.

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list br. 49/10 od 13.08.2010. godine), ovaj sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

8

14. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Za naselja i dijelove naselja koji predstavljaju nepokretna kulturna dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja je obavezno donošenje urbanističkog projekta, što nije slučaj u ovom predmetu.

15. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA INFRASTRUKTURU I POSEBNI TEHNIČKI USLOVI

Prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta vodovoda i kanalizacije, karta elektroenergetske mreže i postrojenja i karta telekomunikacija. Detaljnije tehničke uslove za priključenje ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora.

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcq.me

Vodovodne i kanizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekata na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća i tretirati ih kroz idejna rješenja urbanističke parcele.

U slučaju kada se predmetna trasa izlazi na magistralni put, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG", br. 42/2004).

U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarnih zaštite i ograničenjima u tim zonama (Službeni list CG 66/09), pojas sanitarnih zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane nadležnih službi – DOO Vodovod i kanalizacija Budve.

16. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

Investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribaviti vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama (Službeni list RCG 27/07, Službeni list CG broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 i 52/16). Pribavljanje vodnih uslova nije potrebno za korišćenje vode koja ne prelazi obim opšte upotrebe vode i u slučaju kada novi ili rekonstruisani stambeni objekat ili manji poslovni i drugi objekat (koji se gradi u skladu sa odgovarajućim prostornim planskim dokumentom) koji se priključuje na Javni vodovod i kanalizaciju, a vodu za potrebe objekta koristi samo za piće i sanitarnu potrebu.

U skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, **Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove** za izradu projektne dokumentacije za: uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od lokalnog značaja (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama), od

9

Sekretarijata za privredu Opštine Budva. Pravilnik o sadržini zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata objavljen je u Službenom listu CG broj 07/08.

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su vodni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane Sekretarijata za privredu Opštine Budva .

17. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

U okviru DUP-a / LSL-a / UP-a ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne objekate ili djelove objekata, van zone ograničenja prepreka aerodroma, čija je visina veća od 45m, potrebno je od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore dobiti saglasnost za izgradnju i postavljanje, kao i uslove za označavanje i održavanje. (Sigurnosni nalog broj 2016/001 rev 00, datum stupanja na snagu 01.08.2016.godine).

18. SAOBRAĆAJNI USLOVI

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta saobraćaja.

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbjeđiti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata). U tom smislu, za izgradnju na katastarskoj parceli koje se ne graniči sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije izdavanja građevinske dozvole obezbjeđiti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu datom u tabeli, odnosno 1,1 parking mesto po stanu ili turističkom apartmanu, uz otvorene mogućnosti da to razrješi na različite načine: podrumski garaža (u više nivoa), suterenska garaža, parkiranje na pločama iznad podruma ili suterena, izgradnja spratnih garaža, ako za to postoje neophodni tehnički uslovi i programski zahtjevi .

Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%) (tekstualni dio DUP-a, strana 251).

NAMENA	1 PARKING MESTO
trgovina	50m ² prodajnog prostora
administrativno-poslovni objekti	80m ² neto etažne površine
ugostiteljski objekti	2 postavljena stola sa 4 stolice
hoteli	2 apartmana - 6 soba

19. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbjediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, Sl. list Crne Gore broj 43/13 i 44/15. Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika, predviđa: za hotelske sobe i toalete elemente pristupačnosti iz člana 17, 18, 20 (ili 26+19), 22, 36 i 40, a za cafe barove, restorane i kafane elemente pristupačnosti iz člana 17, 18, 19 i 24.

10

Dio hotela poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora.

20. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetskej efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja. Energetski efikasni, objekti sa dobrom izolacijom i sa niskom potrošnjom energije znatno će dobiti na vrijednosti na tržištu nekretnina, dok će objektima sa velikom potrošnjom energije opadati vrijednost. Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

Sadržaj Elaborata energetske efikasnosti objekta propisan je Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 47/13).

U cilju stimulisanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 200€ po 1m² ugrađenog solarnog kolektora – panela.

Neposredna blizina mora uslovljava relativno mala godišnja kolebanja temperature vazduha – godišnja temperaturna amplituda iznosi 16,4°C. Ipak ističe se visoka temperatura ljetnjih mjeseci u toku kojih se javlja prosječno 25 dana sa žegom (30°C i više). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama zone u kojoj se nalazi predmetna lokacija.

21. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urbanističkoj parceli. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta u objektu ili niše za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća. Poštujući prethodne uslove mjesta za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici. Niše za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m

22. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 76 kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) objekata. Dozvoljena je fazna

11

izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

Članom 237 važećeg zakona je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri za cijelu urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio.

23. NAPOMENA

Tekstualni dio plana, koji propisuje način izgradnje objekata, uslove za priključenje na infrastrukturu i uslove za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupan je na sajtu www.budva.me i www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD.

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i tehnički uslovi DOO Vodovoda i kanalizacije Budve dati u prilogu.

Investitor može graditi objekat na osnovu prijave, kod nadležne Urbanističko-građevinske inspekcije i sledeće dokumentacije propisane članom 91 važećeg zakona:

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje
- Ovjerenog glavnog projekta i Izveštaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta
- Dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Uredbi o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata, Sl. list CG broj 64/17
- Ugovora o angažovanju izvođača radova i Ugovora o angažovanju stručnog nadzora
- Dokaza o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta

Idejno rješenje, idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 23/04) u 10 primeraka (3 primeraka u analognom i 7 primeraka u digitalnom formatu), saglasno odredbama Člana 212 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

24. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela DUP-a, List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana, Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva, Vodni uslovi Sekretarijata za privredu Opštine Budva

Samostalni savjetnik, **Arh. Tamara Goliš dipl.ing**



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- a/a

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za privredu
Broj : 13-131-U-4/1
Budva, 22.januar 2018.godine

Na osnovu člana 115 stav 1 tačka 28 Zakona o vodama (»Službeni list RCG«, br.27/07 i »Službeni list CG«, br. 32/11, 48/15, 52/16 i 84/18), člana 18. Zakona o upravnom postupku (»Sl.list CG«, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), Izmjena i dopuna DUP »Budva centar« (»Sl.list CG – opštinski propisi«, br.25/11) i Odluke o zabrani gradnje za područje DUP »Budva centar« (»Sl.list CG – opštinski propisi«, br.07/17), Sekretarijat za privredu d o n o s i :

R J E Š E N J E O UTVRĐIVANJU VODNIH USLOVA

Za izradu tehničke dokumentacije **za odvođenje otpadnih i atmosferskih voda** za izgradnju turističkog objekta - hotela, na UP 15.2, u Bloku 15, koju čini kat.parcela 2173 KO Budva, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP »Budva centar«, **investitora Vukadinović Marije**, utvrđuju se slijedeći uslovi:

1. Obavezan je predtretman potencijalno zauljenih atmosferskih voda sa parkirališta, platoa i ostalih površina, gdje postoji rizik takve pojave, **a posebno iz kuhinje, preko taložnika-separatora masti i ulja** ;

2. Zahtjevani kvalitet i sanitarno-tehnički uslovi za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent propisani su Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno - tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (»Sl. list CG«, br. 45/08, 09/10, 26/12, 52/12, 59/13);

3. Način i postupak za ispitivanje kvaliteta otpadnih voda treba predvidjeti u skladu sa članovima (od 24 do 34) navedenog Pravilnika, koji propisuju ovu oblast;

4. Obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata, koji generišu otpadne vode prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu;

5. Tehničke uslove za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije izdaje J.P. »Vodovod i kanlizacija« Budva;

6. Planiranim radovima ne smije se smanjivati niti ugrožavati tok atmosferskog otvorenog kanala, odnosno njegovu funkciju prirodnog dotoka nanosa u zonu plaža i obavezno je održavanje i čišćenje korita uzrokovana radovima;

7. Propusti vodotoka iznad radova, moraju biti projektovani tako da se onemoguću njihovo zapušavanje i dimenzionisani tako da se ne poremeti postojeći hidraulički režim tečenja;

8. Zabranjeno je prevođenje zemljišta (parcela) vodotoka u drugu namjenu;

9. Iz korita vodotoka ukloniti eventualne ispuste otpadnih voda;

10. Nakon izrade tehničke dokumentacije treba podnijeti ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti na istu, shodno članu 118. Zakona o vodama i

11. Vodni uslovi prestaju da važe po isteku od jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podniet uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 114. stav 3. Zakona o vodama.

O b r a z l o ž e n j e :

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva obratila se Vukadinović Marija, sa zahtjevom za izdavanja urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog objekta – hotela na urbanističkoj parceli UP 15.2 u Bloku 15, koju čini kat.parcela 2173 KO Budva, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP »Budva centar«.

Na osnovu člana 74, stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.64/17), Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, u cilju pribavljanja vodnih uslova po službenoj dužnosti, uputilo zahtjev broj 06-061-1547/5 od 27.12.2018. godine, Sekretarijatu za privredu opštine Budva, na nadležno rješavanje.

Uz zahtjev je priložen:

1.Nacrt urbanističko–tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog objekta na UP 15.2 u bloku 15, u zahvatu Izmjene i dopune DUP »Budva centar«, a

2. Izvod iz Izmjene i dopune DUP »Budva centar«.

Iz Izmjene i dopune DUP »Budva centar«, vidljivo je da se na jugo istočnoj granici zahvata UP 15.2 nalazi atmosferski otvoreni kanal, pa je potrebno tokom planiranja izgradnje objekata voditi računa o prirodnom funkcionisanju potoka.

U Izmjeni i dopuni DUP »Budva centar«, preporučuje se da će se zaštititi voda od zagađenja sprovođenjem mjera zabrane i obaveznih mjera:

- prevencije, sprečavanja i otklanjanja potencijalnih štetnih uticaja i mogućih rizika od zagađivanja u postupku implementacije, pri realizaciji planiranih namjena (blokova i pojedinačnih objekata);
- otklanjanja postojećih uzroka zagađivanja;
- mjera kontrole kvaliteta i integralnog monitoringa stanja;
- obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata, koji generišu otpadne vode prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05).

Na osnovu priložene dokumentacije utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za utvrđivanje vodnih uslova, pa je na osnovu člana 115 stav 1 tačka 28, Zakona o vodama odlučeno kao u dispozitivu.

Lokalna administrativna taksa ne plaća se, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.64/17).

PRAVNA POUKA: Protiv ovog Rješenja dozvoljena je žalba Glavnom administratoru Opštine Budva u roku od 15 dana od dana dostavljanja..

Rukovodilac Sektora za poljoprivredu
Nataša Maraš



Dostavljeno:
1x Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj
1x Komunalnoj policiji
1x Arhivi
1x 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: tehnickasluzba@vodovodbudva.me

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-1547/4 od 27.12.2018. godine, naš broj 01-8944/1 od 28.12.2018. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **VUKADINOVIĆ MARIJA**, izdaju se:

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

Broj	Prilog	Vrijed
06-061	1547/6	

Za katastarsku parcelu broj: 2173 KO Budva, urbanistička parcela broj 15.2, blok broj 15, DUP Budva centar, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja turističkog objekta - hotela u zoni mješovite namjene, 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:

- Priključak na javni vodovod u saobraćajnici neposredno uz predmetnu parcelu. Preko saobraćajnice je neophodni izgraditi priključak za fekalnu kanalizaciju.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-1547/3 od 26.12.2018. godine.

OBRADA,
Pavlović B.

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ
Momir Tomović
Momir Tomović, dipl.ing.građ.

IZVRŠNI DIREKTOR,
Jasna Dokić
Jasna Dokić, dipl.eec.



Podnosioc zahtjeva: Vukadinović Marija

Katastarska parcela: 2173, Katastarska opština: Budva

Urbanistička parcela: 15.2, blok broj 15, DUP: Budva centar

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spojnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti na daljinsko očitavanje sa zasebnim daljinski kontrolisanim RF ventilom koji su kompaktni sa našim sistemom (Pravilnik o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje javnog vodovoda broj 01-3575/1 od 01.06.2018.godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predvidjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Vodomjeri profila Ø 2" (DN 50 mm) i veći moraju da budu kombinovani tj. da se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Takvi vodomjeri moraju biti na daljinsko očitavanje, ali ne moraju imati daljinski kontrolisani RF ventil. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i daljinsko kontrolisanje ventila.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički nadpritisk na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 5,5 bara. Ukoliko hidrostatički nadpritisk 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. Pri likom 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 prostorijske koja se priključuje na kanalizaciju mora biti $H = J \times L$, gdje je J udruženi pad priključka, a L rastojanje (ako nema kaskade). U slučaju kaskade ova visina se povećava za visinu prekida pada u priključnom revizionom oknu.
5. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. vršiti preko taložnika i separatora masti.
6. Ukoliko ne postoje uslovi da se objekat priključi na fekalnu kanalizacionu mrežu, investitor je u obavezi da izgradi septičku jamu sa bioprečišćivačem ili vodonepropusnu septičku jamu sa adekvatnim prilaznim putem za vozilo za crpljenje iste, za koju je dužan da priloži elaborat u Glavnom projektu. Kapacitet iste predviđa projektant, a DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva izdaje saglasnost na Glavni projekat.

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
2. Za podnošenje zahtjeva za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu potrebna je sledeća dokumentacija:
 - a. Popunjen zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu (dobija se u Tehničkom sektoru DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva ili se preuzima sa sajta);
 - b. Kopija situacije terena iz dijela hidrotehnike projekta
 - c. Kopija izometrijske šeme vodovoda iz glavnog projekta;
 - d. Ovjeren prepis Građevinska dozvole;
 - e. List nepokretnosti (ne stariji od 6 mjeseci);
 - f. Potvrda od službe naplate DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva da su izmirena sva dugovanja.
3. Priključen je 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,

Paulovic B.



SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović

Momir Tomović. dipl.ing. građ



Kvart 7 – BLOK 14, BLOK 15, BLOK 16

Blok 14

- Preporučena spratnost p+5

U okviru bloka 14 formiraju se sledeće urbanističke parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
14	14.1	3101, 2205/2, 2205/1, 2204/2, 2204/1, 2203/2, 2203/1, deo k.p. 2208/1, deo k.p. 2207, deo k.p. 2206
	14.2	2202/1, deo k.p. 2202/2, deo k.p. 3103, deo k.p. 2201, deo k.p. 307/1/3

Urbanistički pokazatelji za blok 14 po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m ²	BRGP /m ²	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
14	9825,76	20505,22	0,42	2,13

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m ²	Površina pod objektima /m ²	Slobodna (neizgrađena) površina /m ²	BRGP /m ²	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
14.1	5110,53	1538,1	3572,43	9228,60	0,30	1,81
14.2	4277,15	2566,29	1710,86	11676,62	0,60	2,73

Blok 15

Preporučena spratnost p+7

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
15	15.1	deo k.p. 2199
	15.2	2173

Urbanistički pokazatelji za blok 15 po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m ²	BRGP /m ²	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
15	3585,75	9065,12	0,58	2,52

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m ²	Površina pod objektima /m ²	Slobodna (neizgrađena) površina /m ²	BRGP /m ²	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
15.1	2542,08	1525,25	1016,83	4575,74	0,60	1,80
15.2	997,64	596,58	396,06	4489,38	0,60	4,50

Blok 16

- Preporučena spratnost p+8

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
16	16.1	deo k.p. 2200, deo k.p. 2199, deo k.p. 2174
	16.2a	deo k.p. 2187/2
	16.2b	deo k.p. 2180, deo k.p. 2177
	16.3	2175, deo k.p. 2176, deo k.p. 2178
	16.4	deo k.p. 2179, deo k.p. 2178
16.5	deo k.p. 2174, deo k.p. 2178	

Urbanistički pokazatelji za blok 16 po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m ²	BRGP /m ²	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
16	10361,52	47927,49	0,60	4,63

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m ²	Površina pod objektima /m ²	Slobodna (neizgrađena) površina /m ²	BRGP /m ²	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
16.1	2125,97	1275,58	850,39	9566,87	0,60	4,50
16.2a	732,79	439,67	293,12	3297,56	0,60	4,50
16.2b	1456,33	875,00	583,33	6562,49	0,60	4,50
16.3	2878,74	1727,24	1151,50	15136,51	0,60	4,50
16.4	1743,33	923,96	819,37	7189,04	0,53	4,50
16.5	1711,03	1028,62	684,41	6175,02	0,60	4,50



27.12.2018



Kvart 7 (B14, B15, B16)

Kvart je definisan ulicama Slovenskom obalom, Solunskom i novonormiranom podužnom saobraćajnicom kroz središte područja i sa jugozapadne strane ulicom 14. jul.

Uvažavajući položaj i značaj prostora u okviru planskog područja, osnovnu planiranu namenu prostora čine:

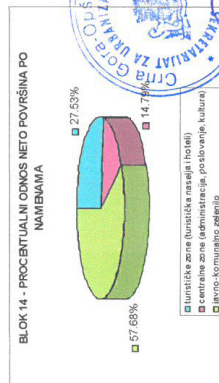
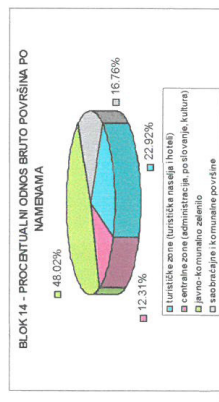
- površine za centralne delatnosti (administracija i uprava, socijalna zaštita, kultura, itd.) – blok 14 i 15
- prostori namenjeni turizmu – blokovi 14, 15 u delu uz Slovensku obalu i ceo prostor bloka 16
- parkirna površina u delu bloka 14 uz Mediteransku ulicu

Kao dopunska namena prostora predviđaju se:

- u zoni uz Slovensku obalu:
 - o komercijalne delatnosti – b14
 - o hotelski kompleks – b15
 - o komercijalno-poslovne delatnosti – b16
- U okviru ovog kvarta moguće je smestiti sledeće sadržaje kao prateće funkcije:
 - poslovno-trgovački sadržaji sa smeštajnim kapacitetima (b 14, 15, 16) – poslovni prostori za izdavanje (poslovnice, banke, agencije, predstavništva, biro), lokali (prodavnice mešovite i specijalizovane robe, butici, saloni), poslovni apartmani;
 - apartmani za iznajmljivanje (b16)

BLOK 14	br. bloka	P pod objekta	izgrađeno (zauzeto) (%)	neizgrađeno (slobodno) (%)
BRUTO površine	14	4164.97	35.21	64.79
NETO površine		4164.97	42.39	57.61

BLOK 14	br. bloka	površine bloka	stanovanje srednjih gustina (SS)		stanovanje većih gustina (SV)		mešovite zone (stanovanje sa komercijalnim sadržajima) (SMIN)		turističke zone (turistička naselja i hoteli)		centralne zone (administracija, poslovanje, kultura)		privatno zelenilo		javno-komunalno zelenilo		saobraćajne i komunalne površine	
			m ²	%	m ²	%	m ²	%	m ²	%	m ²	%	m ²	%	m ²	%	m ²	%
BRUTO površine	14	11827.7	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2710.80	22.92	1456.26	12.31	0.00	0.00	5680.28	48.02	1982.40	16.76
NETO površine		9825.76	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2710.80	27.53	1456.26	14.79	0.00	0.00	5680.28	57.68	0.00	0.00
BRGP	14	20905.22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13605.12	65.08	7300.10	34.92	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00



27.12.2018



URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA CENTRALNIH DJELATNOSTI

Ovi sadrži zauzimanju urbane prostore visokog stepena javnosti i komunikativnosti, kao što je potez duž postojećeg i planiranog gradskog bulevara. U postojećim objektima duž frekventnih saobraćajnica, očekuje se transformacija prizemlja, suštena i prve etaže u poslovne i javne sadržaje

Komercijalne zone prema razrješavaju komercijalno-poslovnog prostora i mogu biti:

- linearne - kada je duž ulica i bulevara većina objekata na regulaciji komercijalno-poslovna, odnosno namjene jedna (prizemlja) etaža je komercijalno-poslovna;
- punktalne - kada su komercijalno-poslovni sadržaji dio bloka ili zone neke druge namjene, što u planu nije posebno predstavljeno, već se uklapa u pretežnu namjenu kao kompletna djelatnost.

Objekti komercijalnih i poslovnih djelatnosti se svojim gabaritom uklapaju u planirano okolno tkivo i za njih važe pravila koja su definisana za pretežnu namjenu zone u kojoj se parcela nalazi.

Oblik i veličina gabarita objekta u grafickim priložima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

- građevinske linije, regulacione linije i indeksi
- maksimalna bruto površina pod objektom, odnosno objektima na parceli koja nije fiksna, može biti i manja,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tabeli i grafickom priložima - Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.

Dodatni uslovi za izgradnju objekata centralnih djelatnosti u okviru druge pretežne namjene

- Nova izgradnja na pojedinačnim parcelama podrazumijeva i izgradnju čisto komercijalno-poslovnih objekata, koji treba da budu građeni kao arhitektonsko-urbanističke cjeline.
- Spratna visina je do 3.2 m, a po potrebi i više.
- Suteran i podrum objekta se može koristiti kao magacinski prostor i garaža, ali i kao poslovni prostor, u zavisnosti od potreba investitora. Potencijalni poslovni prostor u suteranu je fizički i funkcionalno povezan sa prizemljem i nema direktne ulaze sa ulice.
- Kod prizemlja objekta koje je na izrazito osunčanoj strani, preporučuje se formiranje kolonade, atkade, nadstrešnice povećanjem prizemlja sa građevinske linije.
- Koliki pristup za snabdjevanje (utovar i istovar robe) se rješava direktno sa ulice, isključivo uz vremensko ograničenje kada je frekvencija saobraćaja najmanja (po pravilu od 24-7 h).

Rješavanje mirujućeg saobraćaja

- Potreban broj garažnih mjesta (GM) obezbijediti u podrumskoj etaži objekta, prema normativu: Namjena Potreban broj GM
- ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI 1 GM/75 m² bruto površine
- UGOSTITELJSKI SADRŽAJI 1 GM/4 stolice
- TRGOVINSKI SADRŽAJI 1 GM/75 m² bruto površine

Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila. Neophodan garažni prostor mora se obezbijediti istovremeno sa izgradnjom objekta.

Ogradiivanje

- Parcele objekata se mogu ogradiivati uz uslove utvrđene ovim planom:
- objekat se može ogradiivati samo u dijelu tehničkog pristupa i to transparentnom ogradom, visine do 2.0 m, a ograde se postavljaju na granicu parcele, i to tako da ograde, stubovi ograde i kaplje budu unutar parcele koja se ograđuje.
- vrata i kaplje na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele

tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu BRGP.

Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mesta obezbediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta, prema normativu 1,1 PM/stanu ili turističkom apartmanu. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora se obezbijediti istovremeno sa izgradnjom objekta.



07.12.2018

NAMJENE	
Stanovanje	
	Jednoporodično stanovanje
	Višeporodično stanovanje
Površine za centralne djelatnosti	
	Ugostiteljski objekti i hotelski kompleksi; Trgovački (tržni) centri, izložbeni centri; Poslovne zgrade i objekti, kulture, školstva i zdravstvene zaštite.
	Ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista
	Ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; Poslovne zgrade.
	Poslovne zgrade.
	Ugostiteljski objekti Poslovne zgrade.
Površine za turizam	
	Površine za turizam za turističko naselje i hotele
	Površine za turizam (hoteli i smještajni kapaciteti)
	Površine za turizam (hoteli - kongresni turizam)
	Površine za turizam (hotelski kompleksi, trgovački centri, izložbeni prostori, galerije, multifunkcionalne sale, zabavni sadržaji, ugostiteljski i uslužni objekti, poslovni prostori, lokali)
	Površine za turizam za turistička naselja
Površine za kulturu	
	Centri za kulturu (muzeji, galerije, biblioteke, pozorišta, bioskopi...) i zabavni sadržaji
	Površine za mješovite namjene
	Stanovanje sa pratećim komercijalno-uslužnim i poslovnim sadržajima
	Stanovanje sa smještajnim kapacitetima, poslovanjem, ugostiteljskim sadržajima, uslužnim delatnostima i kulturno-zabavnim sadržajima
Površine za pejzažno uređenje	
	Površine javne namjene
	Površine ograničene namjene
	Površine specijalne namjene
	Površine za vjerske objekte

PEJZAŽNA ARHITEKTURA :

	ZAŠTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRIJED OSJETLJIVE GRADSKJE ILI SEOSKE CIJELINE
	LINEARNO ZELENILU
	ZELENI KORIDOR

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE:

	PARK
	SPECIJALIZOVANI PARK
	ZELENILU UZ SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKA ULICA

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE:

	ZELENILU STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVU
	ZELENILU POSLOVNIH OBJEKATA
	ZELENILU VJERSKIH OBJEKATA
	SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE
	ZELENILU ZA TURIZAM (HOTELI)
	ZELENILU INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE:

	GROBLJE
	ZELENILU INFRASTRUKTURE
	ZELENILU SKLADIŠTA, STOVARIŠTA, SERVIS

Naručilac:	OPŠTINA BUDVA								
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR								
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE								
Naziv karte:	Detaljna namena površina								
<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">1:1000</td> <td style="text-align: center;">5,0</td> <td style="text-align: center;">Jul, 2011.</td> </tr> </table> </td> </tr> </table> </td> <td>Redni broj karte:</td> <td>Datum:</td> </tr> </table>	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">1:1000</td> <td style="text-align: center;">5,0</td> <td style="text-align: center;">Jul, 2011.</td> </tr> </table> </td> </tr> </table>	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">1:1000</td> <td style="text-align: center;">5,0</td> <td style="text-align: center;">Jul, 2011.</td> </tr> </table>	1:1000	5,0	Jul, 2011.	Redni broj karte:	Datum:		
<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">1:1000</td> <td style="text-align: center;">5,0</td> <td style="text-align: center;">Jul, 2011.</td> </tr> </table> </td> </tr> </table>	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">1:1000</td> <td style="text-align: center;">5,0</td> <td style="text-align: center;">Jul, 2011.</td> </tr> </table>	1:1000	5,0	Jul, 2011.	Redni broj karte:	Datum:			
<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">1:1000</td> <td style="text-align: center;">5,0</td> <td style="text-align: center;">Jul, 2011.</td> </tr> </table>	1:1000	5,0	Jul, 2011.						
1:1000	5,0	Jul, 2011.							
Nosilac izrade plana:	DEL PROJEKT d.o.o. Bu ARHITEKTONSKI FAKULTE UNIVERZITETA U BEOGRAI								
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević								
Koordinator plana:	Dejana Šavija								



USLOVI ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH KAPACITETA

Kao turistička namjena planom su definisani prostori za postojeće i planirane hotele i apart-hotele kao površine za pretežno turističku namjenu različitih turističkih sadržaja. Urbanistički normativi i standardi za izgradnju turističkih kapaciteta propisani su "Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata" ("SI. list RCG", br. 23/2005).

Turističko naselje je specifična vrsta ugostiteljskog objekta za pružanje usluga smještaja, pripremanja i usluživanja hrane i pića, koji u svom sastavu obuhvata više odvojenih funkcionalnih građevinskih jedinica sa najmanjim kapacitetom od 50 smještajnih jedinica, restoranom, barom, prodavnicom i raznim drugim turističkim sadržajima. Hotelski kompleks "Avala" je planiran kao turističko naselje u okviru ovog Plana.

Apart-hotel je ugostiteljski objekat za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića, po pravilu sa najmanje sedam potpuno opremljenih i namještenih apartmana.

Condohotel je vrsta hotela, kategorije najmanje četiri zvjezdice, čije su smještajne jedinice u svojoj više subjekta koje su predmet prodaje i pojedinačno se upisuju u zemljišne knjige, sa teretom da smještajnim jedinicama upravlja menadžment kompanija i da smještajne jedinice moraju biti u komercijalnoj funkciji kompanije najmanje 10 mjeseci u toku kalendarske godine. U bloku 23 predviđena je izgradnja condohotela.

Objekti u namjeni turizmu mogu biti različitih oblika od slobodnostojećih slobodnostojećih objekata na parceli ili preko nazova, pa do sklopova otvorenih ili zatvorenih gradskih blokova.

Oblik i veličina gabarita turističkih objekata u grafičkim prilozima je data kao simbol i može se prilagodavati potrebama investitora ukoliko se postuju striktno zadate:

- građevinske linije, regulacione linije i indeksa,
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli koja nije fiksna, može biti i manja,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnosti), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tabeli i grafičkom prilugu Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.

Urbanistička parcela

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 600 m²,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 15 m,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 200 m²

Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
- slobodnostojeći objekti - 3,0 m
- jednostrano uzidani objekti - 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele;
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m
- Izgradnja na nivou parcele (ovojni objekti i objekti u preklapnom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim ako je to ovim planom predviđeno.
- Maksimalna spratnost objekta - u skladu sa okolnim objektima. U suterenu ili podrumu smjestiti garaže.
- Kota prizemlja je:
- na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uredenog terena; Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota podla prizemlja može biti najviše 1,50 m iznad konačno nivelisanog i uredenog terena;
- na terenu u većem nagibu: u nivou podla najviše korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konstantno nivelisanog i uredenog terena najnižeg dijela objekta.

Izgradnja na parceli

- Prije zasnjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova, UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Dozvoljena je lazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnosti, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu. Podrum i suterenu mogu da se koriste kao koristan prostor za turizam, komercijalu i poslovanje.
- Uređenje zelenila u okviru ovih parcela vršiti na način dat u UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina.
- Krovovi mogu biti ravni i preporučuje se njihovo pretvaranje u krovne bašte za okupljanje turista.
- Takođe je poželjno da se krovovi garažnih prostora ozelene i rnamene turistima za dodatne zabavno-rekreativne sadržaje.
- Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

USLOVI ZA KONZERVATORSKU RESTAURACIJU OBJEKATA U STATUSU ZAŠTIĆENIH NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Svi radovi na konzervatorskoj restauraciji objekata u statusu proglašanih i registrovanih kao spomenik kulture i njihove zaštićene okoline izvode se prema uslovima i mjerama zaštite definisanim od strane Republičkog zavoda za zaštitu spomenika kulture.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU VIŠESPRAVNE GARAŽE

Višespratne javne garaže su planirane u bloku br. 16., sa predviđenih 320 parking mjesta, spratnosti; pet nadzemnih etaža u bloku br. 28., sa predviđenih 408 parking mjesta, spratnosti šest nadzemnih etaža u bloku br.2 sa predviđenih 324 parking mjesta, spratnosti tri podzemne etaže; u bloku br.1 sa predviđenih 816 parking mjesta, spratnosti osam podzemnih etaža;

- Prije zasnjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Spratnost objekta je data u grafičkim prilozima 6.0 Regulaciono rešenje i 5.0 Nivelaciono rešenje.
- Odnos na parceli
- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta.
- Minimalno odstojanje objekta od granica parcele u odnosu prema svakoj ulici dato je u grafičkom prilugu Regulaciono rešenje.
- Princip uređenja zelenila je dat u UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada će se uraditi urbanističkim projektom.
- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani Uslovi za izgradnju suhozida i podzida.
- Parcela se ne ogradauje.

5.10. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA KOMUNALNIH SERVISA I INFRASTRUKTURNE POUVRŠINE

Komunalni servisi su u ovom planu zastupljeni u: mreži Elektrodistribucije samostojećim objektima trafostanica i prostorima za potrebe vodosnabdjevanja - crpne stanice. Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnosti), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tabeli i grafičkom prilugu: Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama. Prostori namijenjeni komunalnim servisima organizuju se prema posebnim propisima i uslovima koji važe za svaku vrstu posebnosti.





OPŠTI USLOVI GRADENJA

Osnovni uslovi

Dovoljeno je građenje na svakoj parceli predviđenoj urbanističkoj parceli. Svi potrebni urbanistički parametri za svaku parcelu dati su u okviru grafičkih priloga list 6.0. „Regulaciono rešenje“ i list 5.0. „Nivelaciono rešenje“ i urbanističko-tehničkih uslova za svaku namenu, kojim se definišu parametri maksimalne vrednosti koje se nemogu prekoračiti i od njih se može ostupiti na niže vrednosti.

Iskazana BRGP podrazumeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nisu uključeni potpuno ili delimično delovi objekata (garaže, podrumi, sutereni).

Dovoljena izgradnja objekata za stanovanje i delatnosti iz oblasti turizma, trgovine, poslovanja, ugostiteljstva, zanatstva, kulture, obrazovanja, sporta, društvenog stanovanja, kao i drugih komercijalnih delatnosti koji ne ometaju funkcionisanje. Namene, funkcije i sadržaji definisani su u okviru priloga „Detaljna namena površina“ – list 2.0. Na urbanističkim parcelama namenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja, bazena, sportskih terena, pomoćnih zgrada, uslužnih delatnosti, garaža i parking mesta.

Nije dozvoljena izgradnja:

- u zoni između građevinske i regulacione linije,
- na zemljištu namenjenom za javne kolseke i pešačke površine, uređeno zelenilo i parkovske površine
- na prostoru gde bi mogla da se ugrozi životna sredina, naruše osnovni uslovi življenja komšije – suseda ili sigurnost susednih zgrada.

Horizontalni i vertikalni gabariti prikazani su u grafičkom prilogu Plana su rešenje predloženo od strane planera i nisu obavezujući.

Gabariti planiranih objekata određivaće se na osnovu zadatih urbanističkih (obavezujućih) parametara, koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata, prikazanih u grafičkom prilogu Plana. Koeficijent izgrađenosti je fiksna, a koeficijent zauzetosti fleksibilan.

Operišući sa ova dva parametra određuje se spratnost i slobodne površine na parceli. Za stanovanje na osnovu prosečne porodice i veličine bruto površine stana određiti broj stanova na pojedinačnim urbanističkim parcelama.

Urbanističko - tehnički uslovi se izdaju isključivo za planom definisane urbanističke parcele. Površine suterenskih i podrumskih etaža ne uračunavaju se u ukupnu BRGP – namenske tehničke prostorie (garaže, magacini, ostave, kotlarnice i dr).

Postavljanje objekata u odnosu na javne površine

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u okviru Grafičkog priloga – „Regulaciono rešenje“ list 5.0 i „Nivelaciono rešenje“ list 5.0.

Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije.

Bočne građevinske linije određene su u grafičkim prilogima i definišu ostrove i predstavljaju liniju do koje se može graditi. U ostalim slučajevima, bočna građevinska linija je utvrđena u UTU za svaku pojedinačnu namenu.

Građevinska linija prizemlja predstavlja mogućnost povlačenja prizemlja ili ostavljanje pasaža, prolaza na nivou prizemlja objekta. Građevinska linija prizemlja važi samo uz građevinsku liniju (glavnu) i definiše odstupanja prizemlja od pozicije glavnog korpusa objekta. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i si.

Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije, ne mogu se rekonstruisati, nadzirivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati.

Zgrada može biti postavljena svojim najstarijim delom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimumu visini od 3,0 m od konačno nivoisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.

Rekonstrukcija postojećih objekata na parcelama viši se u skladu sa pravilima iz plana i moguća je uz poštovanje postojećih građevinskih linija (granica građenja).

Nova zgrada i ukoliko se gradi kao zamena postojeće zgrade, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno uslovima izgrađenja iz ovog plana.

Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani deo objekta namijenjen za garaže, koji može da obuhvati celu urbanističku parcelu, što omogućava da podzemno građenje može ići do regulacione linije. Samo u izuzetnim slučajevima može se podzemno graditi ispod javnih površina, samo ako se planom to predviđa uz prethodnu saglasnost nadležnih organa.

Postavljanje objekata u odnosu na susedne parcele

- Ukoliko se novi objekat postavlja na granicu sa susednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predvideti otvore

- Za objekte za koje je planom predviđeno da se grade na ivici parcele nije potrebna saglasnost suseda.

- Građevinska bočna regulacija prema susedu:
 - objekti mogu da se grade do ivice parcele samo uz saglasnost suseda ali u vidu kalkana bez otvora, osim ako nije ovim planom predviđeno da se gradi na ivici parcele.
 - mogu da se grade na udaljenju 75-100cm od suseda, pod uslovom da se dobije saglasnost suseda, uz mogućnost otvaranja malih otvora radi provetravanja higijenskih prostora
 - mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od suseda (uz poželjnu saglasnost suseda) uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
 - udaljenje veće od 250cm omogućuje otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta

Regulacija građenja prema „zadnjem“ dvorištu suseda predviđena je u obliku dva odstojanja:

- odstojanje do 200cm, za koje je neophodna saglasnost suseda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
- odstojanje do 400cm, za koje je potrebna saglasnost suseda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima

Uslovi za izgradnju ugaonih objekata

- Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susednih objekata pri čemu se moraju poštovati svi stavovi iz prethodnih pravila.
- Potrebno je, ukoliko to konkretni uslovi lokacije dozvoljavaju, da ugaoni objekti, poseduju dominantni građevinski element na uglu. U tom cilju, moguće je da ugaoni akcenat ima jedan sprat više u odnosu na datu spratnost objekta, uz uslov da se ne prekorači indeks izgrađenosti na parceli.

Potrebna broj parking mesta (PM) obzobljuditi u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkiranjima kao garažna mesta (GM) u podzemnim etažama, prema normativu (a u izuzetnim slučajevima i u okviru suterenskih etaža):





Za objekte kojima je dozvoljena dogradnja i nadgradnja važi sljedeće:

- Obavezan uslov, je da se za svaku novu stambenu jedinicu ili turistički apartman obezbijedi 1,1 parking ili garažno mjesto u sastavu sopstvene urbanističke parcele.
- Visina nadzidanog dijela zgrade ne smije preći planom predviđenu spratnost.
- Prije zahatjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke 6.21. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika

Dozvoljena je adaptacija postojećih prostora (tavana, vešernica i drugih sličnih prostora) u korisne, stambene ili poslovne površine u okviru svojih gabarita, na sljedeći način:

- Obavezan uslov, je da se za svaku novu stambenu jedinicu ili turistički apartman obezbijedi 1,1 parking ili garažno mjesto u sastavu sopstvene urbanističke parcele.
- Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.
- Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23o.
- Nije dozvoljena izgradnja posljednje etaže (potkrovlja) u više nivoa.
- Moquće je formirati, samo jednu galeriju u okviru poslednje etaže (potkrovlja).
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat ili susjednu parcelu.

U zoni rekonstrukcije i obnove moguća je izgradnja novih, kao i dogradnja i nadgradnja postojećih objekata u svernu prema uslovima datim ovim planom. Parametri u okviru ove zone su nastali usklađivanjem visinske i horizontalne regulacije sa planiranim mogućostima konačnog uobličavanja fizičkih struktura urbanističkih parcela.

Oblik i veličina gabarita zgrade u grafickim priložima može se prilagodavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

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

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

Objekti u zoni rekonstrukcije i obnove mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).

Površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300m²
 Najmanja dozvoljena građevinska površina iznosi 80m²
 Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

• Prije zahatjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke 6.21. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.

• Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz), tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnosti, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

• Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)



KAPACITETI PARKING MESTA KOMERCIONALNO-USLUŽNE DELATNOSTI

NAMENA	1 PARKING MESTO
trgovina	50m ² prodajnog prostora
administrativno-poslovni objekti	80m ² neto etažne površine
ugostiteljski objekti	2 postavljena stola sa 4 stolice
hoteli	2 apartmana
	6 soba

JAVNE SLUŽBE	1 PARKING MESTO
NAMENA	80m ² neto etažne površine
uprava i administracija	125m ² bruto površine
decije ustanove i škole	20 stolica
bioskopi, dvorane	6 bolesničkih postelja
bolnice	
sportske dvorane, stadioni, sportski tereni	15 gledalaca

STANOVANJE	1 PARKING MESTO
NAMENA	80m ² neto etažne površine
stambeni objekti	

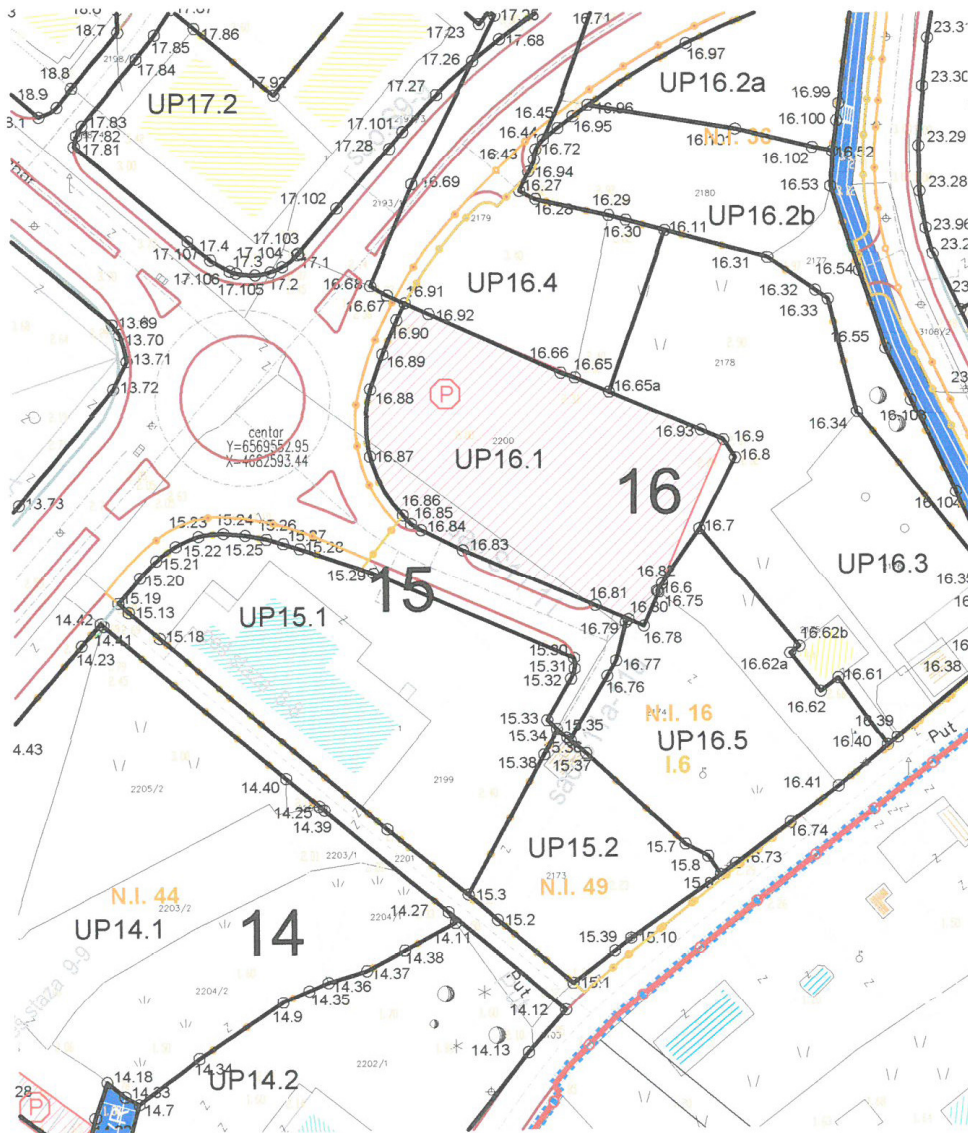
Sva potrebna mjesta za parkiranje kod nove zgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjeđuju se u okviru zgrade u garažama ili na parkirizima u okviru parcele korisnika.

Postojeći objekti se zaadržavaju pod uslovom da:

- se ne nalaze u regulaciji postojećih i planiranih javnih saobraćajnica i bitno ne ugrožavaju njihovu trasu;
- se ne nalaze u koridorima postojeće i planirane komunalne infrastrukture (vodevod, kanalizacija, elektroenergetiska mreža, TT i KDS mreža);
- se ne nalaze na lokacijama predviđenim za javnu namjenu;
- ni jednim dijelom objekat ne prelazi granice sopstvene katastarske parcele; u suprotnom, potrebno je nadležnom organu dostaviti dokaz o vlasništvu na dijelu parcele susjeda, odnosno izvršenoj preaparcelaciji (originalni izvod iz katastra na uvid);
- svojim gabaritom i lokacijom na parceli ne ugrožavaju susjede;
- do sopstvene parcele na kojoj je objekat imaju obezbjeđen trajni koloski pristup minimalne širine 3.0 m.

Za objekte koji ne ispunjavaju uslove iz stava 1., moguće je donijeti odluku o potpunij ili uslovnoj legalizaciji za svaki pojedinačni slučaj, na osnovu posebnih propisa (odgovarajućeg zakona, posebnog propisa lokalne uprave ili rješenja Komisije za uklaapanje nezakonito podignutih objekata).

Za postojeće objekte koji nijesu prekoracili planom definisane urbanističke parametre date na nivou bloka dozvoljena je dogradnja i nadgradnja svih postojećih objekata koji svojim položajem na parceli, površinama (postojeća+dođata) i spratnošću ne izlaze iz okvira planom zadatih urbanističkih parametara (list 7.0. "Urbanistički pokazatelji")



PROJEKAT ZA DOKUMENTACIJU
SL. LIST CG 16/2011
PROCENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU
2012.2018.

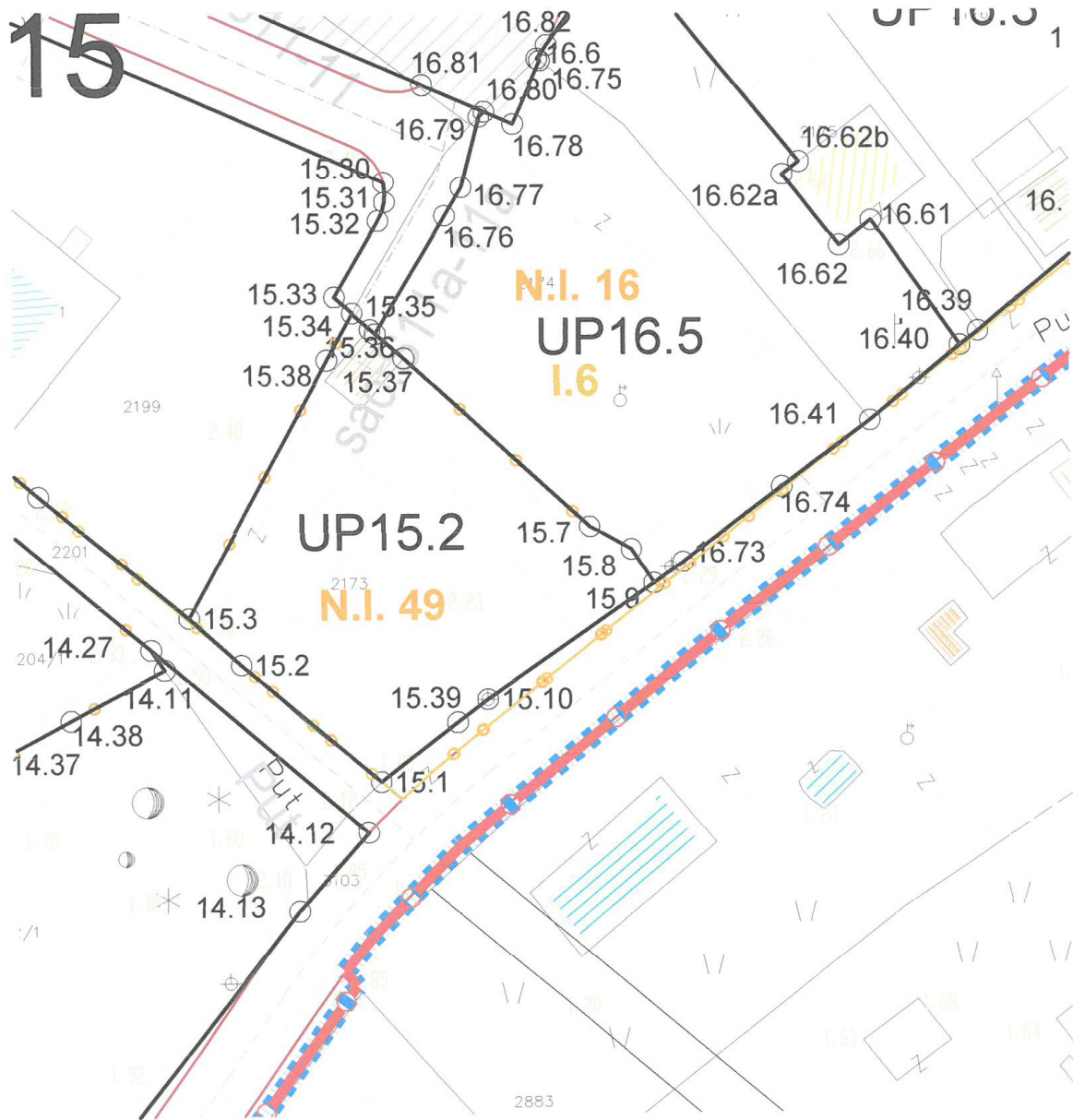


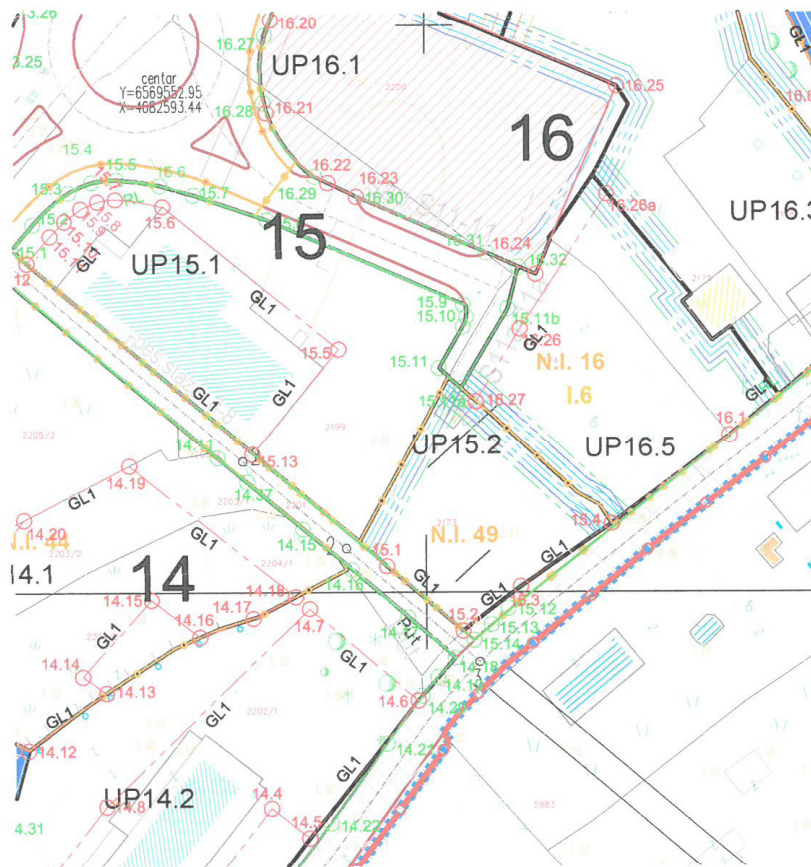
br	x	y
15.1	6569606.5100	4682493.2500
15.2	6569593.2594	4682504.4559
15.3	6569588.2800	4682508.9400
15.4	6569601.6971	4682533.5677
15.5	6569603.5246	4682532.5063
15.6	6569605.8283	4682536.4730
15.7	6569626.5700	4682517.5500
15.8	6569630.5100	4682515.3600
15.9	6569632.6900	4682512.0800
15.10	6569616.6900	4682501.0700
15.11	6569570.3016	4682523.8607
15.12	6569569.6800	4682524.6300
15.13	6569528.7953	4682558.9436
15.14	6569570.1834	4682568.8059
15.15	6569609.6323	4682552.8680
15.16	6569609.0977	4682551.0628
15.17	6569599.6333	4682534.7663
15.18	6569534.2168	4682554.3611
15.19	6569527.0061	4682560.5854
15.20	6569530.8495	4682565.0205
15.21	6569533.8298	4682568.0641
15.22	6569537.2397	4682570.6172
15.23	6569541.3040	4682572.4055
15.24	6569545.7168	4682572.8991
15.25	6569549.5605	4682572.5590
15.26	6569553.3539	4682571.8513
15.27	6569556.3218	4682571.0726
15.28	6569559.2488	4682570.1519
15.29	6569572.1882	4682565.7365
15.30	6569607.2020	4682550.5528
15.31	6569607.2881	4682548.6610
15.32	6569606.6644	4682546.8729
15.33	6569602.4332	4682539.5874
15.34	6569604.1338	4682538.0406
15.35	6569605.8283	4682536.4730
15.36	6569606.3207	4682536.0513
15.37	6569609.0200	4682533.7400
15.38	6569601.6971	4682533.5677
15.39	6569613.8100	4682498.9000

FOND BUDVA
 BUDVA CENTAR
 25/11
 PODREDINATE
 SUPRANISPODOLIH PARCELA

27.12.2018.









PROJEKAT DUBRA BUDVA CENTAR 25/11
REGULACIJA



27.12.2018

GABARITI:

-  Postojeći objekti
-  Preliminarni - orijentacioni isprojektovani objekti

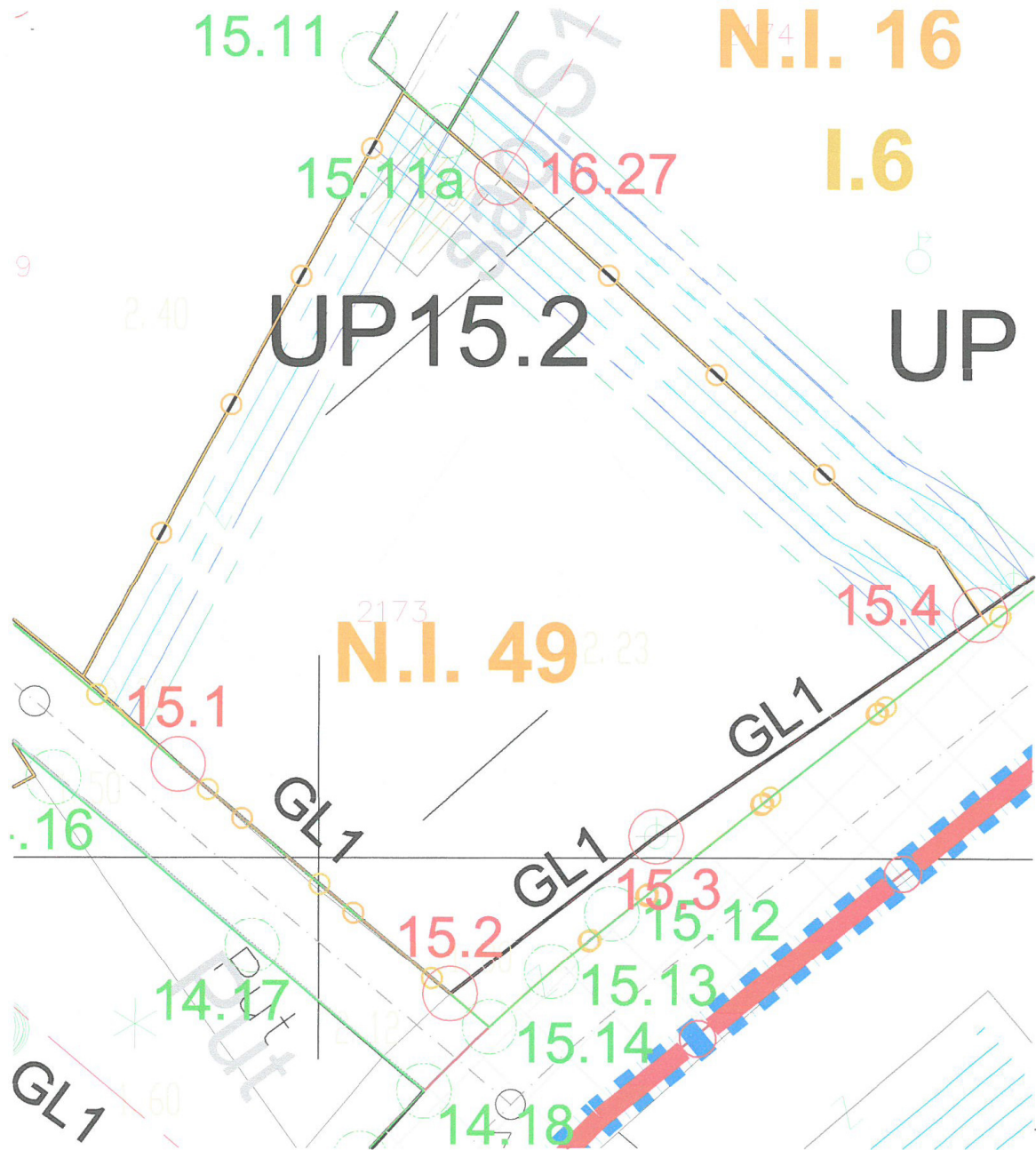
23.21	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.22	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.23	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.24	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.25	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.26	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.27	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.28	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.29	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.30	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.31	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.32	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.33	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.34	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.35	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.36	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.37	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.38	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.39	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.40	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.41	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.42	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.43	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.44	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.45	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.46	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.47	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.48	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.49	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.50	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.51	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.52	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.53	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.54	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.55	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.56	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.57	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.58	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.59	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.60	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.61	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.62	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.63	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.64	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.65	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.66	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.67	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.68	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.69	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.70	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.71	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.72	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.73	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.74	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.75	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.76	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.77	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.78	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.79	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.80	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.81	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.82	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.83	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.84	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.85	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.86	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.87	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.88	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.89	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.90	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.91	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.92	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.93	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.94	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.95	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.96	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.97	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.98	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
23.99	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018
24.00	2023/09/2018	2023/09/2018	2023/09/2018

GRAĐEVINSKE LINIJE :

-  Građevinska linija na zemlji (GL1)

Građevinske linije prema susednim parcelama

-  Bočna građevinska linija (prati granicu parcele)
-  1. Bočna građevinska linija (75-100cm od granice parcele)
-  2. Bočna građevinska linija (100-200cm od granice parcele)
-  3. Bočna građevinska linija (200-300cm od granice parcele)
-  4. Bočna građevinska linija (preko 300cm od granice parcele)
-  Zadnja građevinska linija
-  Minimalna zadnja građevinska linija (100-200cm od granice parcele)
-  Optimalna zadnja građevinska linija (200-400cm od granice parcele)

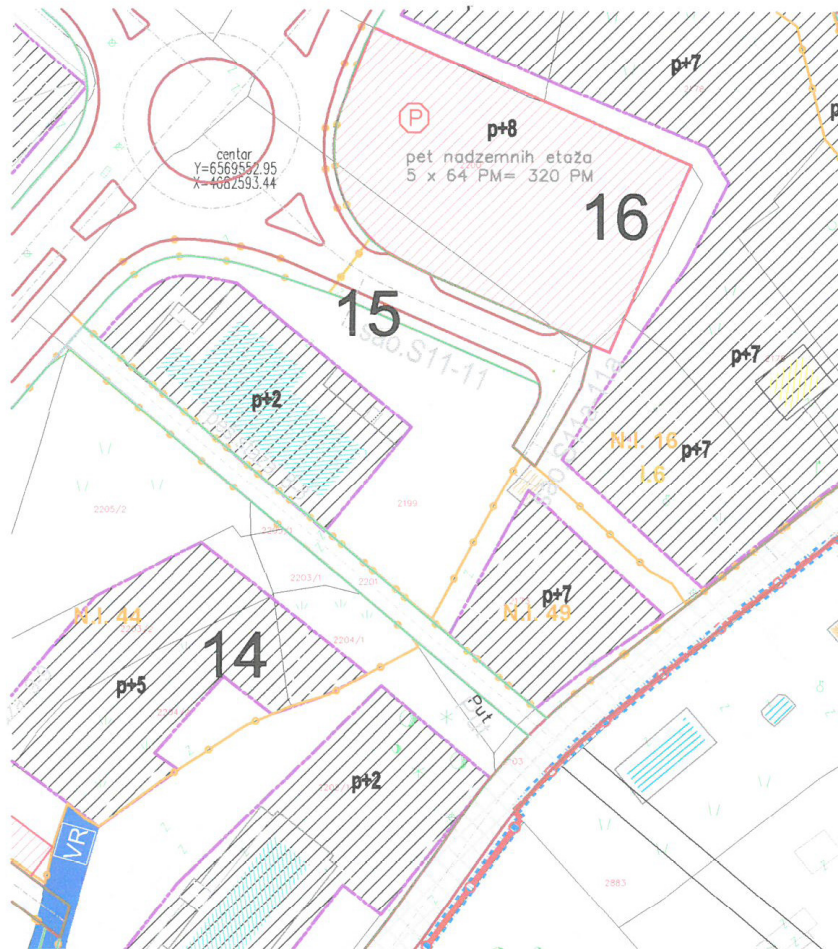


15	x	y
15.1	6569526.9355	4682560.5039
15.2	6569530.8495	4682565.0205
15.3	6569537.2416	4682570.6270
15.4	6569541.2948	4682572.4397
15.5	6569545.7168	4682572.8991
15.6	6569553.3567	4682571.8497
15.7	6569559.2488	4682570.1519
15.8	6569572.1882	4682565.7365
15.9	6569606.7314	4682550.7569
15.10	6569607.2880	4682548.6609
15.11	6569602.4332	4682539.5874
15.11a	6569606.3207	4682536.0513
15.11b	6569614.5898	4682550.0580
15.12	6569614.5170	4682497.2533
15.13	6569611.5409	4682494.3720
15.14	6569608.4653	4682491.6146

PROJEKAT IZ OBLASTI BUĐOVA CENTAR 25/11
KOORDINATE GRADNOSKIH LINIJA



27.12.2018.



PROJEKAT DIPA BUDVA CENTAR 25/11
NIVELACIJA



27.12.2018.

USLOVI GRAĐENJA:



Građevinska linija do koje se može graditi



Moguća zona građenja

GABARITI:



Postojeći objekti



Preliminarni - orijentacioni isprojektovani objekti

ETAŽE:

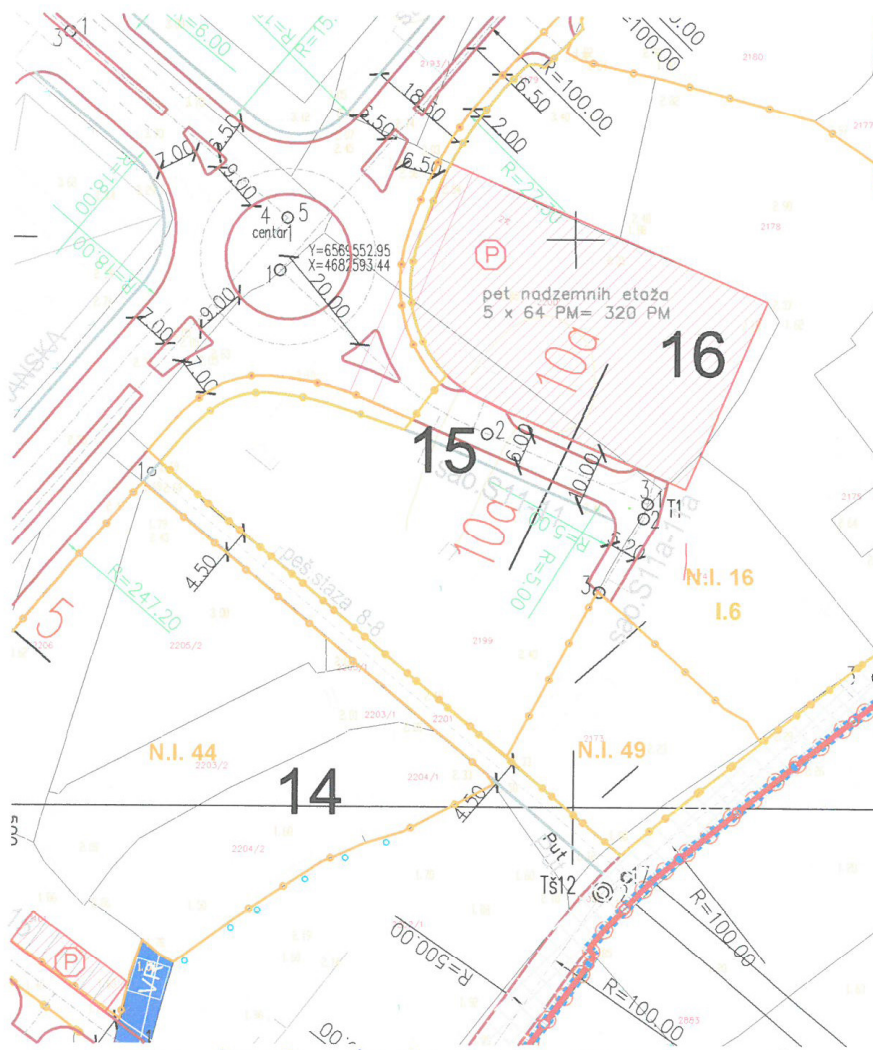
P Prizemlje

Mz Mezanin

(n) broj (n) 1,2, 3,...
nadzemne etaže
(spratovi i potkrovlja)

Napomene

suteren, podrum, i svi vidovi podrumskih etaža ne ulaze u bruto razvijenu građevinsku površinu























PROJEKAT DOKUMENTACIJE ZA ODOBRENJE GRAĐEVINARSKOG PROJEKTA
BUDVA CENTAR 25/11

SAOBRAČUN









27.12.2018

LEGENDA

































	Granica Plana
	Granica PPPPN za Morsko D
	Granice starih Izmena i dopun
	Granice novih Izmena i dopun
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Potok
	More
	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
	Tangenta osovine saobraćajnic
	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka tangenata
	Oznaka presjeka saobraćajnic
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Šetalište
	Javni parking i garaža
	Geodetsko-analitičke tačke

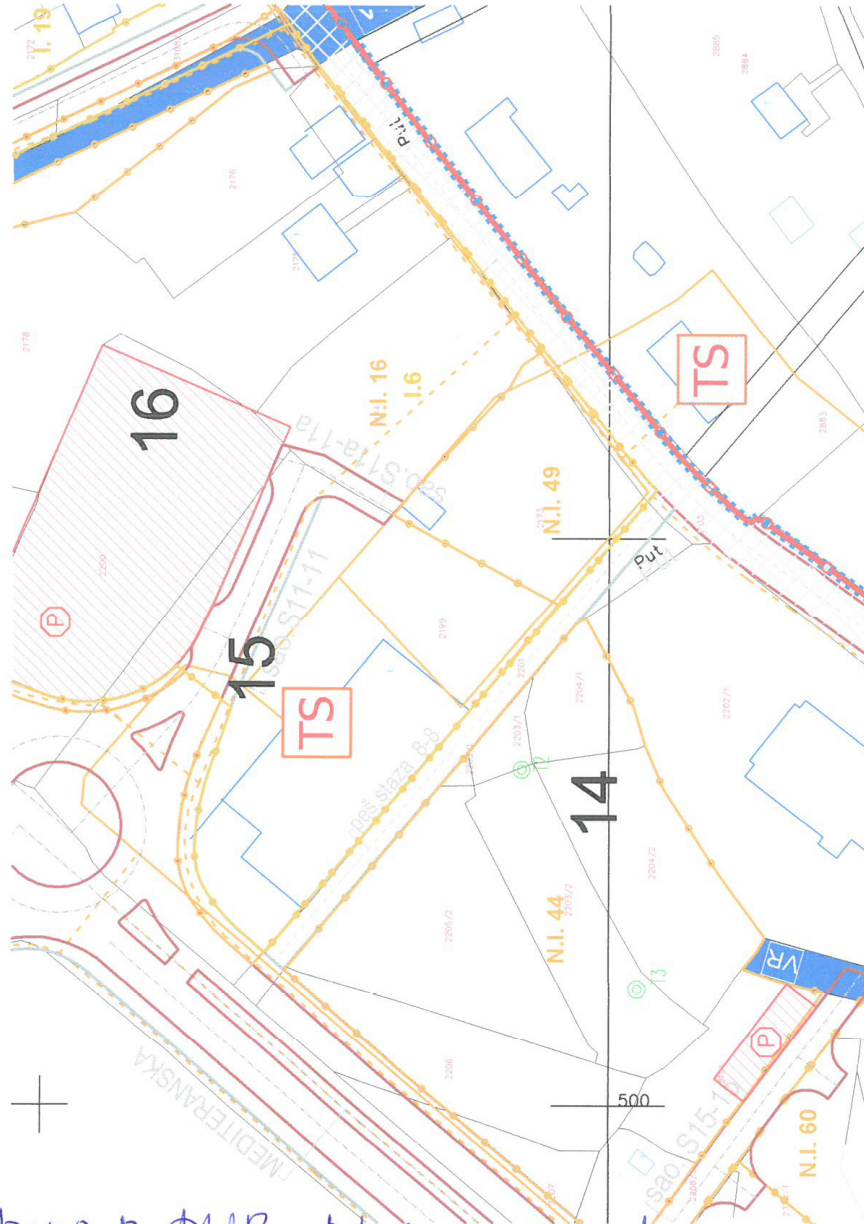
LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPN za Morsko Dobro
	Granice starih izmena i dopuna
	Granice novih izmena i dopuna
	Granica katastarske parcele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Potok
	More

SAOBRAĆAJ

VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA I OBJEKTI

	POSTOJEĆE		POSTOJEĆE		POSTOJEĆE		PLANIRANO
	-linija sa-		-linija sa-		-linija sa-		
							Regionalni vodovod
							Vodovod
							Kišna kanalizacija
							Kanalizacija upotrebljenih voda
							Kanalizaciona crpna stanica
							Rezervoar
							Crpna stanica čiste vode



PROJEKTOVALA: BUDVA BD CENTAR
ELEKTRO ENERGIJE



27.12.2018.

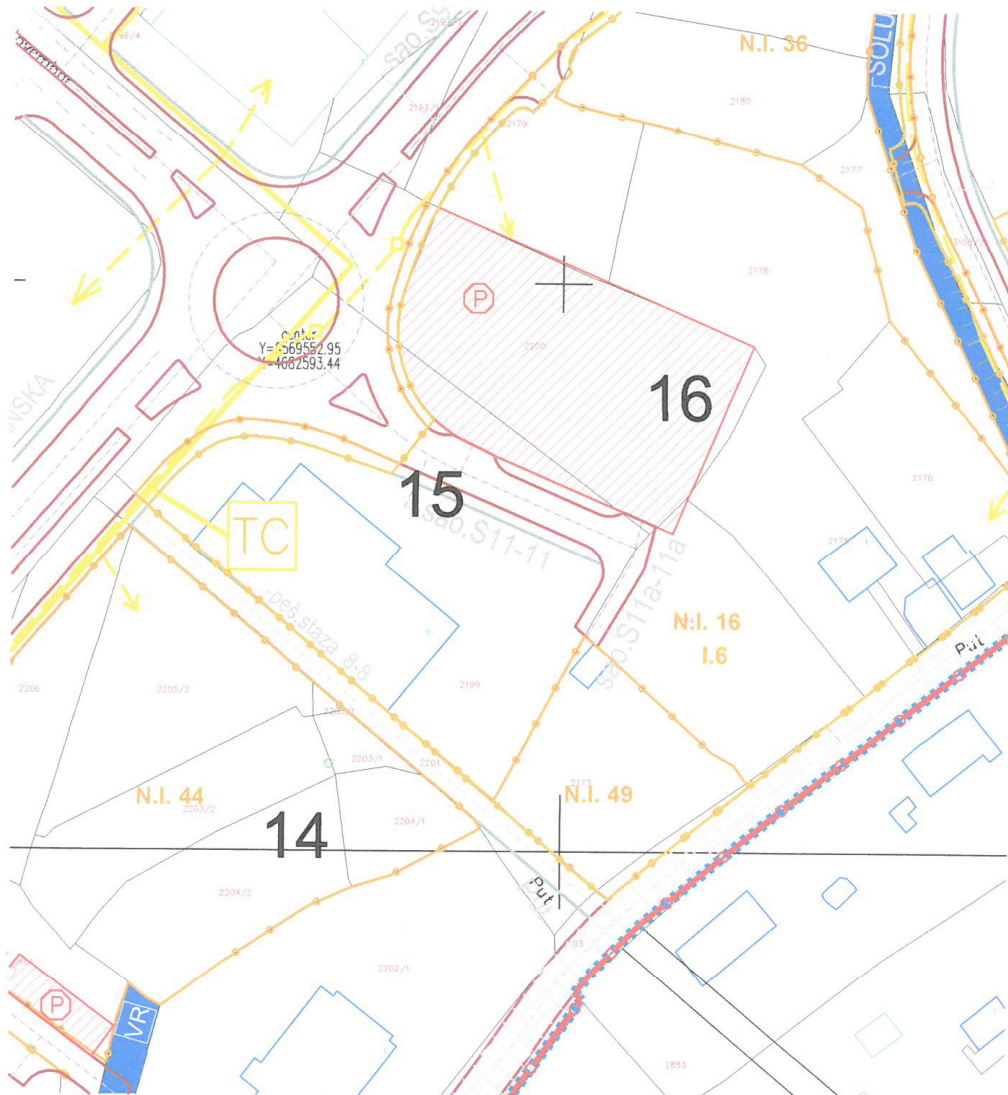
LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPN za Morsko Dobro
	Granice starih izmena i dopuna
	Granice novih izmena i dopuna
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Potok
	More

ELEKTRENERGETSKA MREŽA I POSTROJENJA

POSTOJEĆE	PLANIRANO
	
	TS 10(20)/0,4 kV
	
	PODZEMNI EL VODOVI 10 kV
	
	PODZEMNI EL VODOVI 10(20)+1 kV+JO








SAOBRAĆAJ



IZUOD IZ DUGA BO CENTAR 25/11
TELEKOMUNIKACIJE
Julek 27.12.2018



LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPN za Morsko Dobro
	Granice starih izmena i dopuna
	Granice novih izmena i dopuna
	Granica katastarske parcele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Potok
	More

С А С П Д Д А С А Т

TELKOMUNIKACIONA MREŽA I POSTROJENJA
POSTOJEĆE PLANIRANO

	PTT (automatska telefonska centrala)
	Udaljeni pretplatnički stepeni
	Bazna stanica
	TK kanalizacija
	TK kanalizacija (proširenje)
	TK kabl + KDS
	Unutrašnji kućni izvod