



Društvo za projektovanje,
inženjering i konsalting

PIB: 02753138; PDV: 30/31-08869-3

Ž.r.: 510-28771-57 CKB

Crnogorskih serdara 24, Podgorica; Tel: 069/338-130; E-mail: zasanovic@t-com.me

**DOKUMENTACIJA ZA ODLUČIVANJE O POTREBI
IZRADE ELABORATA PROCJENE UTICAJA NA
ŽIVOTNU SREDINU ZA POTREBE APARTMANSKOG
OBJEKTA - BUDVA**

Podgorica, septembar 2021. godine

INVESTITOR: „STANGO” društvo za proizvodnju i građevinarstvo
D.O.O. Budva i Filipović Luka

OBJEKAT: APARTMANSKI OBJEKAT

LOKACIJA: Urbanističkoj parceli broj UP54, Blok broj 1, koju
čini katastarske parcele broj 1290 KO Budva u
zahvatu DUP-a „Podkošljun”

S A D R Ž A J

	str
1. OPŠTE INFORMACIJE:	4
2. OPIS LOKACIJE PROJEKTA	5
3. KARAKTERISTIKE (OPIS) PROJEKTA	10
4. VRSTE I KARAKTERISTIKE MOGUĆEG UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU	27
5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU	30
6. MJERE ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA	32
7. IZVORI PODATAKA	37
PRILOZI	38

1)OPŠTE INFORMACIJE**NOSILAC PROJEKTA:** „STANGO”d.o.o. Budva**ADRESA:** Jadranski put bb, Budva**KONTAKT OSOBA:** Milanko Bajčeta**BROJ TELEFONA :** 068212025**Mail:** -----**2)GLAVNI PODACI O ROJEKTU****NAZIV PROJEKTA:** APARTMANSKI OBJEKAT**LOKACIJA:** Urbanističkoj parceli broj UP54, Blok broj1,koju čini katastarske parcele broj 1290 KO Budva u zahvatu DUP-a „Podkošljun”

2. OPIS LOKACIJE

a) Opis lokacije projekta u pogledu osjetljivosti životne sredine geografskog područja na koje bi projekat mogao imati uticaj, a naročito u pogledu postojećeg i odobrenog korišćenja zemljišta, potrebnoj površini zemljišta u m², za vrijeme izgradnje, sa opisom fizičkih karakteristika i kartografskim prikazom odgovarajuće razmjere, kao i površini koja će biti obuhvaćena kada projekat bude stavljen u funkciju, kopiju plana katastarskih parcela na kojima se planira izvođenje projekta sa ucrtanim rasporedom objekata

Lokacija na kojoj se planira izgradnja predmetnog objekta nalazi se na urbanističkoj parceli UP54, u Bloku 1, u južnom dijelu DUP-a "Podkošljun", u kontakt zoni sa DUP-om "Rozino II" sa zapadne strane i DUP-om "Budva centar" sa južne strane, u neposrednoj blizini Jadranskog puta.

Parcela na kojoj je planiran objekat, ima skoro pravilan oblik, dok sa strane planirane prilazne saobraćajnice ima blago zakrivljenu formu. Na katastarskoj parceli na kojoj je planiran objekat, prema listu nepokretnosti nalazi se porodična stambena zgrada površine 108m², spratnosti P+1 i garaža površine 15m².

Površina urbanističke parcele je 481 m².

Teren je u skoro ravan. Parcela je ograničena sa svih strana, susjednim parcelama, a sa jugozapadne strane, ima prilaz sa saobraćajnice sa kojom se graniči čitavom dužinom te strane parcele.

U prilogu Elaborata su Urbanističko tehnički uslovi.

Geografski položaj i topografske karakteristike

Opština Budva nalazi se u južnom, primorskom dijelu Crne Gore, smještena između 42°10' - 42° 20' sjeverne geografske širine i 18° 49' - 19° 00' istočne geografske dužine. Budvanska rivijera zahvata središnji dio Crnogorskog primorja, tj. prostor od Jaza do Buljarice.

Proteže se u pravcu sjeverozapad-jugoistok, u dužini od oko 27 km i promjenljive širine koja se kreće od 3,5 do 9 km. Uskipriobalni pojas ima u pozadini planinski vijenac lovcenskog masiva sa visinama iznad 1.000 metara. Sa sjeverozapada se graniči kotorskom, sa sjeveroistoka i istoka cetinjskom i sa jugoistoka barskom opštinom.

S obzirom da pripada primorskom region ima sva tipična obilježja mediteranskog prostora.

Osim izvanrednih prirodnih uslova za razvoj turizma, pomorske privrede i nekih grana poljoprivrede, za sada ne raspolaže drugim prirodnim resursima.

Teritorija opštine Budva se proteže od uvale Jaz (na sjeverozapadu) do Buljaričkog polja (na jugoistoku), ima obalu dugu 38 km i zauzima površinu od 122 km².

U pogledu morfoloških karakteristika, na teritoriji opštine Budva razlikujemo tri vertikalne zone:

- Obalni pojas do 100 mnv;
- Primorsku flišnu zonu od 100 do 500 mnv
- Lovčensku prečagu, obronke i površi Lovćena (tzv. „Planina“), od 500 do 1400 mnv.

Obalni pojas je razuđen i u njemu se javljaju klifovi, zalivi, žala i prevlake (od kojih je najatraktivnija prevlaka Sv. Stefan).

Primorska flišna zona, pogodna je za izgradnju, poljoprivredu i saobraćaj. Ispresjecana je brojnim rječicama i potocima.

„Planina“ je odvojena od prethodnih zona strmim odsjecima visokim i nekoliko stotina metara. Sa površi visine 600- 700 mnv izdižu se slijedeći vrhovi: Čainski vrh(1.326 m), Goli vrh

(1.087m), Ilijino brdo (841m), Šuman (791 m), Dražimir (722 m) i Kopac (720 m). U ovoj zoni nalazi se i dio Nacionalnog parka „Lovćen“.

Geološke odlike tla

Prostor Crne Gore u geološkom pogledu pripada Dinaridima, i to: Unutrašnjim i Spoljašnjim. Na njenoj teritoriji jasno se ispoljavaju četiri strukturno-tektonske jedinice koje se međusobno značajno razlikuju po geološkom sastavu i tektonskom sklopu. Ove geotektonske jedinice su poznate pod nazivima: Durmitorska, Visoki krš, Budva-Cukali i Paraautohton. Geološki sastav tla na području opštine je složen i raznovrstan:

- Anizijski fliš: na području opštine javlja se u vidu nekoliko uzanih zona otkrivenih u zaleđu Budve i Petrovca. Sedimenti anizijskog fliša sastavljeni su od: konglomerata, mikrokonglomerata, pjeskovitih krečnjaka, pješčara, alevrolita, pjeskovitih laporaca i pjeskovito-glinovitih krečnjaka.
- Dijabazi: sivozelene do tamnozeleno stijene koje su u Crnoj Gori jedino otkrivene na malim površinama u okolini Budve (između Mažića i Bečića). U njihovom sastavu učestvuju: plagioklasi, pirokseni, a rijetko i olivin.
- Ladinski krečnjaci sa rožnacima: Ispoljavaju se u vidu uskih zona u ataru Budve, Buljarice, od Brajića do Uništa, u predjelu Obzovice i kod Bečića. Debljina sedimenata ladinskog sloja je oko 150 m.
- Uslojeni i masivni krečnjaci i dolomiti srednjeg i gornjeg trijasa: Razvijeni su između ostalih i u Budva zoni, gdje se znatno razlikuju po sastavu u odnosu na ostale regione. Izgrađena je od uslojenih krečnjaka i dolomita, zatim breča i biokalkarenita.
- Rožnaci donje krede: Rožnaci odgovaraju radiolaritima sa kojima se u terenima od Budve do Petrovca javljaju i laporoviti krečnjaci sa proslojcima rožnaca. Debljina donjokrednih sedimenata je oko 30 m.
- Paleogeni fliš Budva zone: U sastavu ove formacije učestvuju: pješčari, laporci, laporoviti, pjeskoviti i detritični krečnjaci, zatim breče i konglomerati, ukupne debljine od 40 do 100 m.
- Aluvijum: U primorskom dijelu opštine aluvijalni sedimenti su razvijeni u područjima Grbaljskog-Mrčevog, Budvanskog i Buljaričkog polja. Debljina ovih naslaga je najčešće do 5m. U sastavu aluvijalnih naslaga učestvuju šljunkovi, glinoviti pijeskovi, pjeskovite gline, gline i ilovače.

Obalna zona izgrađena je pretežno od krečnjaka trijasko i kredne starosti, čiji se slojevi spuštaju ka moru. Strmi klifovi su tektonski predisponirani. Selektivnom abrazijom u priobalnoj zoni su izgrađeni brojni zatoni i zalivi sa šljunkovitim i pjeskovitim žalima. Kako su proširenja zaliva i zatona istovremeno i ušća rječica i potoka, žala su nastala kombinovanim dejstvom erozije mora i akumulacijom raznovrsnog nanosa iz planinske i zone fliša. Ovaj fluvijalnoglacijalno-abrazioni nanos je dodatno u priobalnoj zoni usitnjen i filtriran, tako da se pješčane plaže sastoje od bijelog i žutog pijeska granulacije do 1 mm, a šljunkovite od srednje krupnog šljunka. Stoga su najkvalitetnije plaže za kupanje Mogren i Bečići.

Primorska flišna zona izgrađena je od mekših vododržljivih stijena: škriljaca, glinaca, pješčara, laporca, trošnih eruptiva i tufova. Usljed različite geološke starosti, stijene se selektivno raspadaju pa se u njima formiraju doline i polja.

Planinsku zonu grade krečnjaci, sa izraženim mikro i mezo-kraškim oblicima. Usljed geomorfoloških, geoloških, klimatskih i hidroloških osobnosti, područje budvanske opštine zahvaćeno je erozijom, na gotovo 50% teritorije, pretežno u formi kraških bujica. Na mjestima gdje se uzdužni profil ovih bujica naglo lomi javljaju se plavine, koje predstavljaju problem za saobraćaj, poljoprivredu i objekte.

U hidrološko-inženjersko-geološkom pogledu stijene se na području opštine Budva dijele u tri grupe:

- Vezane stijene, čine ih eruptivi i krečnjaci sa rožnacima, a izgrađuju primorski planinski vijenac. Dobre su nosivosti i predstavljaju hidrološki kolektor,
- Slabije vezane stijene (fliševi, laporci, glinci, pješčari, konglomerati i rjeđe tankopločasti krečnjaci) javljaju se u pojasu i pobrđu. Ove stijene su hidrološki izolatori, nestabilne su i podložne eroziji, a imaju malu nosivost,
 - Nevezane stijene (pjeskovi, šljunkovi, glinoviti šljunci i gline) formiraju aluvijalne ravni, polja i rječna korita. Ove stijene su hidrološki kolektori, male nosivosti.

Hidrogeološke karakteristike

U okviru hidrogeološke cjeline "Karstna polja, zaravni i visoke planine" (Visoki krš i djelovi Durmitorske tektonske jedinice) izdvojena su sljedeća značajnija ležišta izdanskih voda:

- ležište Paštrovske planine, koje se prazni preko izvora Reževića rijeke ($Q_{min}=50-60$ l/s) i,
- Smokov vijenac ($Q_{min}=5$ l/s) koja su uključena u vodovodni sistem Budve; ležište izdanskih voda Sjenokosa, formirano u kvartarnim aluvijalnim sedimentima Velje rijeke iz kojeg se grupom bušenih bunara zahvataju vode za potrebe naselja Budve u količinama $Q_{min}=70$ l/s; Takođe u okruženju Opštine, nalaze se i značajna sljedeća ležišta:
 - ležište masiva Orjena, Lovćena, Ivanovih korita i Njeguša koje se prazni preko niza bočatnih izvora i vrulja u Bokokotorskom zalivu;
 - ležište izdanskih voda sliva Crnojevića rijeke koje se prazni preko Obodskih vrela $Q_{min}=380$ l/s;

Površinski vodotoci se javljaju u flišnoj zoni, dok podzemne vode formiraju zbijene i razbijene izdani. U aluvijalnim sedimentima nalaze se zbijene izdani (u Mrčevu, Budvanskom i Buljaričkom polju), na dubini do 1 m. Razbijene izdani javljaju se u krečnjačkom terenu, a umjesto otvorenih tokova javljaju se škrape, vrtače, jame, pećine izvori itd.

Uzvodni dio sliva Orahovštice, izgrađen je od krečnjaka i dolomita, a površina iznosi oko 27 km². Bojenjem ponora Obzovice, utvrđena je veza sa Podgorskim vrelima, čija minimalna izdašnost iznosi $Q_{min}=200$ l/s, odnosno srednja izdašnost $Q_{sr}=1,7$ m³ /s. Ovo je značajno izvorište kvalitetne pijaće vode, koje se koristi za vodosnabdijevanje Cetinja i Budve. Ukupna izdašnost izvora koji se zahvataju za vodosnabdijevanje iznosi oko 320 l/s minimalne izdašnosti. U dva potencijalna izvorišta, vodonosna ležišta intergranularne poroznosti ("Sjenokos" i Bunari "Merkur"-Budva, u aluvijumu Velje rijeke i Budvanskog polja), u dva ležišta iznosi oko 100 l/s.

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%.
- Aluvijalno-deluvijalna zemljišta, odlikuju se lakim mehaničkim sastavom, malim vodnim i relativno velikim vazdušnim kapacitetom. Snabdevanje vodom biljaka je iz podzemnih voda. Ovi aluvijumi su pretežno karbonati, sa gotovo neznatnim humusnim slojem.
- Antropogena smeđa zemljišta na terasama, javljaju se pod lišćarskim šumama, bogata su porama i ilovastog su mehaničkog sastava.

Klima

Područje opštine Budva odlikuje se mediteranskom klimom sa blagim, ali kišovitim zimama i dugim suvim ljetima. Budva ima cca 2.300 sunčanih sati godišnje. Temperatura mora se kreće od 11,7C u februaru, do 24,7C u avgustu mjesecu. U periodu od maja do oktobra more ima prosječnu temperaturu oko 18C, što znači da kupališna sezona traje skoro 6 mjeseci. Od vjetrova najčešći su: bura (sjeverni vjetar, koji duva sa kontinenta i može dostići brzinu od 12 do 15 m/s), jugo ili široko (duva sa mora i donosi kišu ili oblačno vrijeme), maestral (duva tokom ljetnjih mjeseci).

Biodiverzitet

Budvansko područje je dio Crnogorskog primorja, koje je specifično po svom biološkom, geografskom i pejzažnom diverzitetu. Od ukupnog broja zaštićenih „rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta“ na teritoriji Crne Gore (ukupno je zaštićeno 57 biljnih vrsta, 314 životinjskih vrsta, kao i neki predstavnici iz familije orhideja i slijepih miševa), jedan značajan dio nalazi se i na teritoriji opštine Budva (oko 1/4 broja vrsta flore i faune).

Biljni i životinjski svijet ovog područja, uslovljen je, u prvom redu klimom, veoma je bogat i raznovrstan, ali nema specifičnosti koje bi ga izdvajale od susjednih primorskih krajeva. U pogledu vegetacije budvansko primorje pripada provinciji mediteranskih šuma i makije (niski priobalni pojas, srednje pobrđe i južne strane primorskog masiva) s jedne, i provinciji mediteranskih polupustinja (djelovi visokih stjenovitih terena) s druge strane.

Posebnu ambijentalnu vrijednost atraktivnog vegetacionog dekora Budvanske rivijere čine zasadi maslina, od iskona autohtone voćarske kulture. U proteklom periodu uočena je negativna pojava sječe maslina, koja je uslovljena gradnjom i urbanizacijom na budvanskom primorju, zbog čega je, na svim nivoima razrade prostorno-planske dokumentacije, potrebno akcenat dati na zaštiti preostalog maslinarskog fonda.

Fauna budvanskog područja pripada mediteranskoj sub-zoni. Od raznovrsne divljači najčešće se srijeće divlja svinja, zec, lisica, kunica, šakal, jazavac i lasica, dok se vukovi rijetko pojavljuju. I ptičji svijet je veoma bogat, predstavljen uglavnom: jarebicama, golubovima, prepelicama, patkama, šljukama, grlicama, fugama, slavujima, ševama, lastavicama i drugim selicama. Orlova i drugih ptica grabljivica je sve manje. Ovaj živi svijet dekorativno upotpunjuje šaroliki svijet leptira i amfibija.

Ranije je budvansko primorje bilo poznato po svojim lovnim terenima, relativno bogatim raznom divljači. Međutim, u posljednjih nekoliko decenija, migracijom domicilnog seoskog stanovništva u grad, kao i neplanskim uništavanjem plemenite divljači, fauna je prilično osiromašila.

Na predmetnoj lokaciji nema zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta.

Seizmološke karakteristike

Prema karti seizmičke regionalizacije teritorije Crne Gore (B.Glavatović i dr. Titograd, 1982.) posmatrano područje, kao i cijelo Crnogorsko primorje pripada zoni sa osnovnim stepenom seizmičkog intenziteta 9°MCS skale (slika 1).



Slika 1. Karta seizmičke regionalizacije Crne Go

c) Opis lokacije projekta, posebno u pogledu osjetljivosti životne sredine geografskog područja na koje bi projekat mogao imati uticaj apsorpcionog kapaciteta prirodne sredine, uz obraćanje posebne pažnje na sljedeće:

močvarna i obalna područja i ušća rijeka;

Lokacija na kojoj je planirana izgradnja predmetnog objekta ne nalazi se na močvarnom području, obalnom području i ušću rijeka .

površinske vode;

Na predmetnoj lokaciji nema površinskih voda.

poljoprivredna zemljišta;

Na smoj lokaciji i u neposrednoj blizini izgradnje planiranog objekta nema poljoprivredno obradivih površina.

priobalne zone i morsku sredinu;

Lokacija se ne nalazi u blizini mora.

planinske i šumske oblasti;

Na samoj predmetnoj lokaciji nema planinskih i šumskih oblasti.

područja na kojima ranije nijesu bili zadovoljeni standardi kvaliteta životne sredine ili za koje se smatra da nijesu zadovoljeni, a relevantni su za projekat;

Predmetni objekat zadovoljava uslove sa aspekta kvaliteta segmenata životne sredine

gusto naseljene oblasti;

Broj stanovnika i domaćinstava za opštinu Budva prema podacima Popisa od 1948 do 2011. god. prikazan je u tabeli ispod.

Tabela 1. Stanovništvo, domaćinstva i površina opštine Budva

Broj stanovnika								Površina km ²
1948	1953	1961	1971	1981	1991	2003	2011	
3.822	4.364	4.834	6.106	8.632	11.717	19.909	19.218	122
Broj domaćinstava								
1.096	1.282	1.501	1.854	2.736	3.777	5.218	6.982	

Podaci iz tabele pokazuju da je broj stanovnika i domaćinstava od 1948. do 2011. god. stalno rastao, odnosno od 1948. do 2011. god. broj stanovnika se povećao oko pet puta, a broj domaćinstava više od šest puta. Gustina naseljenosti u opštini Budva prema Popisu iz 2011. god. iznosila je 157,5 stanovnika na 1 km² i bila je veća u odnosu na sve prethodne popise.

područja obuhvaćena mrežom Natura 2000, u skladu sa posebnim propisom;

Na lokaciji na kojoj je planirana izgradnja predmetnog objekta nema zaštićenih vrsta kako po nacionalnom tako i po EU zakonodavstvu.

zaštićena i klasifikovana područja (strogi rezervat prirode, nacionalni park, posebni rezervat prirode, park prirode, spomenik prirode, predio izuzetnih odlika) i predjeli i područja od istorijske, kulturne ili arheološke važnosti.

Na predmetnoj lokaciji nisu zastupljena zaštićena prirodna dobra, rijetke i ugrožene vrste i njihova staništa.

Na samoj lokaciji, kao ni u njenom bližem okruženju ne postoje zaštićeni objekti i objekti kulturno- istorijske baštine.

Vegetacija

Raspored i prisustvo vegetacije uslovljavaju geografski položaj, reljef, geološka podloga i ekološki faktori.

Vegetacija na prostoru opštine pripada složenim zajednicama dve klimatogene zajednice šuma: šume crnike i šume medunca i bijelog graba. Ove sastojine su danas većim dijelom degradirane i zamijenjene makijom, garigom i kamenjarom. Makija se javlja kao antropogeni uticaj na šume crnike koje se smjenjuju grmolikim zajednicama u vidu niskih šuma šikare. Pored zaštite tla makija ima i upotrebnu vrijednost u poljoprivredi, snabdijevanju ogrevom, pčelarstvu i hemijskoj industriji. Garig je dalji degradacioni oblik makije zastupljen u vidu niske zimzelne zajednice šikara, grmova i polugrmova. Uz šume crnike javljaju se i zajednice alepskog bora.

U urbanom tkivu Budve i Bečića, kao i drugih naselja na primorju, zastupljene su neautohtone vrste: palma, mimoza, magnolija, rogač, lovor, lipa, topola, lijander, tuja, breza, libanski kedar, čempres, i dr.

3. KARAKTERISTIKE (OPIS) PROJEKTA

a) opis fizičkih karakteristika cjelokupnog projekta i po potrebi opis radova uklanjanja;

Urbanistička parcela UP54, nalazi se u Bloku 1, u južnom dijelu DUP-a "Podkošljun", u kontakt zoni sa DUP-om "Rozino II" sa zapadne strane i DUP-om "Budva centar" sa južne strane, u neposrednoj blizini Jadranskog puta.

Parcela na kojoj je planiran objekat je trapezoid koji se blago širi sa strane planirane prilazne saobraćajnice.

Na katastarskoj parceli na kojoj je planiran objekat, prema listu nepokretnosti nalazi se porodična stambena zgrada površine 108m², spratnosti P+1 i garaža površine 15m². Površina urbanističke parcele je 481 m².

Teren urbanističke parcele je skoro ravan. Parcela sa jugozapadne strane cijelom svojom dužinom graniči sa gradskom saobraćajnicom.

Prema smjernicama iz DUP-a "Geotehnička sredina područja DUP-a Podkošljun se sa stanovišta stabilnosti terena, nosivosti tla i dubine nivoa podzemne vode može ocijeniti kao relativno pogodna za gradnju." i "Teren u većem dijelu u blagom nagibu, kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje".

Urbanistički parametri

Važećim planskim dokumentom UP 54 se nalazi u zoni sa planiranom namjeni stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove sa objektima veće visine (SS4).

Dozvoljena spratnost objekta je G+P+3, odnosno četiri korisne etaže, što je i ispoštovano tehničkom dokumentacijom.

U tabeli iz tekstualnog dijela DUP-a "Podkošljun" navedeno je da je moguće planirati 6 (šest) stambenih jedinica tj. apartmana. Imajući u vidu da se u predmetnoj tabeli potkrala greška, odnosno da je prizemlje računato isključivo kao poslovanje, te da je površina preostalog dijela objekta predstavljala osnovu za obračun broja stambenih jedinica, proizilazi da ukoliko se prizemlje koristi u svrsi stanovanja, navedni broj se može povećati za još dvije stambene jedinice-apartmana, što je i urađeno i jasno prikazano kroz idejno rješenje na koje je dobijena saglasnost gradskog arhitekta.

Na urbanističkoj parceli dozvoljena je izgradnja objekta sa maksimalnim indeksom izgrađenosti 1,96 i zauzetosti 0,49. S obzirom da površina urbanističke parcele iznosi 481 m², dozvoljena maksimalna bruto razvijena površina objekta iznosi 942 m² s tim da površina etaža koje izlaze iznad nivoa terena nije veća od 236 m².

Suterenska/podrumaska etaža, predviđena za mirujući saobraćaj-prostor garaže, ne ulazi u obračun max indeksa izgrađenosti i zauzetosti.

Projektovana bruto građevinska površina nadzemnih etaža objekta je 907,48m², dok je površina najveće nadzemne etaže 234,98 m², te je projektovana kvadratura objekta u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima.

Pri pozicioniranju objekta vodilo se računa da se ispoštuje zadate građevinske linije, kako sa prednje strane ka saobraćajnici tako i sa bočnih strana ka susjednim parcelama, i da se istovremeno ispoštuju svi zadati urbanistički parametri.

KONCEPCIJA I FUNKCIONALNO RJEŠENJE OBJEKTA

Spratnost objekta je podrum/garaža, prizemlje i tri sprata.

Objekat se u konstruktivnom smislu sastoji od jedne cijeline koja u osnovi ima blago razigrani oblik, osovinskih dimenzija: u osnovi prizemlja 18,55 x 10,7 0m, dok se sa prednje - ulazne strane objekta spratovi ka saobraćajnici isturaju do dimenzije 18,55 x 12,55 m.

Prizemlje je osim sa prednje strane ka ulici, uvučeno i sa strane objekta, zbog formiranja rampe za silazak u garažu.

Krov je dvovodni, nagiba 23 stepena, sa završnom obradom crijepom preko drvene podkonstrukcije.

Glavni konstruktivni sistem objekta je armirano betonska ramovska konstrukcija u kombinaciji sa armirano betonskim zidovima u dva ortogonalna pravca, sa ispunom zidova debljine 10,00 i 20,00 cm od blok opeke.

U skladu sa zahtjevima Investitora sadržaji u objektu su koncipirani na sljedeći način: Pješački ulaz u objekat predviđen je na prednjoj, jugozapadnoj strani objekta i preko pješačke staze je direktno povezan sa saobraćajnicom.

Sve etaže u objektu su međusobno povezane vertikalnim komunikacijama (stepenište i lift).

U podrumu objekta je planirana garaža sa deset parking mjesta, od kojih je jedno parking mjesto prilagođeno licima sa invaliditetom.

Ulaz/izlaz u garažu obezbjeđen je preko kolske rampe sa planirane saobraćajnice na prednjoj strani objekta.

Objekat sadrži ukupno 8 apartmanskih jedinica i to na prizemlju i prvom po tri, a na drugom i trećem spratu po jedna apartmanska jedinica.

Apartmani su predviđeni sa različitim površinama u skladu sa zahtjevima Investitora.

U skladu sa urbanističko tehničkim uslovima potreban broj parking mjesta iznosi 1,1PM po apartmanu, odnosno za objekat koji je predmet glavnog projekta 8,8. Obzirom da je u garaži objekat obezbijeđeno je 10 parking mjesta ispunjen je uslov zahtjevan urbanističko tehničkim uslovima.

SPOLJAŠNJE OBRAD

Završna obrada svih spoljnih zidova je klasična termoizolovana fasada sa završnom obradom dekorativnim malterom u bojama po uzoru na perpektivne prikaze.

Svi ukopani zidovi su zaštićeni hidroizolacijom preko koje se postavlja termoizolacija i zaštitna čepasta folija.

Bravarija na objektu je aluminijumska bravarija sa termoprekidom u boji RAL9007 i ispunom dvoslojnim izolacionim staklom (6mm+14+4mm). Stakla su tipa: 6mm Stopsol Silver + 14mm Air 100% + 4mm Planibel Low-e A / sa UV-1,4 W/ (m²,K). Na svim prozorima i balkonskim vratima predviđena je ugradnja eslinger roletne kao zaštita od prekomjernog osunčanja u boji kao bravarija.

U dijelu stepeništa, u objekat se uvodi prirodna svjetlost preko prozora koji se predviđaju na svakom podestu.

Projektovana je kosa armiranobetonska ploča, preko koje je predviđena izrada hidro i termo izolacije. Krovni pokrivač je crijep tipa mediteran preko drvene podkonstrukcije.

UNUTRAŠNJE OBRAD

Podovi

Svi podovi su planirani kao plivajući radi spriječavanja prenošenja udarnog zvuka. Završna obrada poda je u zavisnosti od namjene prostorija planirana od parketa, granitne keramike, keramičkih pločica i ferobetona.

U zajedničkim komunikacijama, predviđena je završna obrada granitnom keramikom u boji i slogu po izboru Investitora. U apartmanima je predviđeno da se u hodnicima, kuhinjama, sanitarnim čvorovima i terasama postave keramičke pločice dok je u dnevnim boravcima i spavaćim sobama, predviđen parket kao završna obrada.

Zidovi

Unutrašnji, pregradni zidovi su od blok opeke, d=10,00 i 20,00cm, obostrano malterisani sa završnom obradom glet i poludisperzija.

Plafoni

Na svim etažama objekta predviđeno je da se plafoni malterišu, gletuju i finalno obrade poludisperzijom.

Unutrašnja bravarija i stolarija

Unutrašnja vrata su u projektovana u zavisnosti od namjene prostorije.

Ulazna vrata na apartmanima su sigurnosna sa tri tačke zaključavanja, dok su unutrašnja vrata na sobama i kupatilima su od drvena konstrukcije sa saćastom ispunom obostrano obložene medijapanom d=4mm, završno obojen poliuretanskim lakom u boji i tonu po izboru Investitora.

Vrata u zajedničkim komunikacijama su od aluminijumskim bravarije bez termoprekida sa ispunom od aluminijumskog panela.

Garažna rolo vrata su od čelična sa ispunom od aluminijumskih panela i otvaraju se putem daljinskog upravljača.

Ograde i rukohvati na terasama, stepeništu i terenu oko objekta

Sve ograde i rukohvati na terasama, stepeništima, fasadnim otvorima i terenu oko objekta je predviđa od crne bravarije završno obojene u boji i tonu po izboru Investitora.

Ograda na terasama je transparentna visina h=100 cm od kote gotovog poda.

Uređenje terena na parceli

U dijelu paretera, neposredno uz objekat, planirano je postavljanje žardinjere sa zelenilom kao vizuelnom barijerom-zaštitom od pogleda za apartmane u prizemlju. Planirano je ograđivanje parcele sa tipskom ogradom i ozelenjavanje preostalih površina oko objekta.

OPIS PREDVIĐENIH SISTEMA SLABE STRUJE

TELEFONSKO/RAČUNARSKA (SKS) INSTALACIJA

Telefonska instalacija u okviru apartmanskih jedinica je, prema zahtjevu Investitora, realizovana u sistemu strukturnog kabliranja. Koncept sistema je da objedini prenos telefonskog signala i računarske mreže u jedan sistem. Obezbijeđena je potpuna autonomija strukturne mreže za svaku od stambenih jedinica.

Svaka apartmanska jedinica ima svoju tk koncentraciju (optička priključnica) na koju se iz RACK-a dovodi po jedan optički kabal SM 9/125 sa dva vlakna. Dodatno se sastoji od odgovarajućeg broja RJ45 modula u modularnoj priključnici, a zavisno od planiranih kapaciteta za tu stambenu jedinicu. Pomenuta koncentracija se uvijek nalazi u dnevnoj sobi.

Telekomunikacione priključnice su modularne i ugrađuju se u instalacione kutije, na visini 0,4m/1,2m od nivoa poda, proizvođača Legrand ili sličnog, u skladu sa instalacijama jake struje.

Moduli u modularnoj priključnici su stjecište kablova sa priključnica iz stambene jedinice u broju (količini) navedenoj na principijelnoj šemi. Veza između glavne modularne priključnice (komunikacionog čvorišta) i pojedinih priključnica, raspoređenih po stambenoj jedinici, potrebno je odraditi kablom tipa UTP Cat 6 AWG23.

Računarska UTP mreža je univerzalna instalacija prema standardu EIA/TIA T-568A. Ovakva instalacija može podržati sve vrste telefonskih i računarskih mreža. Projektno rješenje za realizaciju horizontalnog kabliranja definiše bakarne kablove sa 4 upredene parice, nivoa performansi kategorije 6. Provodnici (puna žica) treba da budu prečnika 0,57 mm (23 AWG). Projektno rješenje određuje korišćenje kablova sa oklopljenim (ekranizovanim) uprednim paricama - UTP kategorije 6. Standard ISO/IEC 11801 definiše maksimalnu dužinu horizontalnog kabliranja od 90 metara. Odabrane trase kojima se vode kablovi u objektu obezbjeđuju zadovoljenje ovog uslova.

Pri postavljanju instalacionog kabla sa uprednim paricama, treba voditi računa da ne bude narušen minimalni radijus savijanja od 20 mm (četvorostruki prečnik kabla), kao i da razmak od električne instalacije jake struje bude najmanje 30mm.

Koncentracija kablova završava se u nazidnom RACK ormaru koji je smješten na osnovi garaže, na poziciji kako je prikazano grafičkim prilogom. RACK ormar je opremljen: uvodnikom kablova, prednjim staklenim vratima sa bravom za zaključavanje, odgovarajućom

ventilacijom i osvetljenjem, šinom napajanja 220V, opremom za uzemljenje i ostalom potrebnom opremom. RACK ormar treba da bude postavljen tako da mu privod kablova bude ostvaren sa zadnje strane a on lako dostupan za nadzor i opsluživanje. Prostorija u kojoj se nalazi treba da zadovoljava optimalne klimatske uslove. RACK ormar se uzemljuje povezivanjem na šinu zajedničkog uzemljenja provodnikom PPOO-1x16mm.

U slučaju da Korisnik želi da napravi računarsku mrežu u stanu, u komunikacionom čvorištu se postavlja switch/ruter sa odgovarajućim brojem portova i patch kablovima cat.6 se spajaju na module u komunikacionom čvorištu. Na taj način povezane su priključnice iz stana na zajednički switch u lokalnu računarsku mrežu, mogućih performansi 10/100/1000Mbps, zavisno od switch uređaja.

Nakon izgradnje opisanog sistema neophodno je izvršiti potrebna mjerenja i izraditi protokol sa rezultatima.

Prolaz telekomunikacionih kablova se ostvaruje kroz odgovarajuće PVC cijevi.

Principijelna šema razvoda je data na crtežu.

SAT/TV INSTALACIJA

SAT/TV instalacija je projektovana tako da omogućava prijem svih zemaljskih TV programa i satelitskih digitalnih programa sa satelita ASTRA (190 E) i HOT BIRD (13E).

Antenski sistem se sastoji iz antenskog stuba i prijemnih antena. Antenski stub mora biti propisno uzemljen u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za gradnju, postavljanje i održavanje antenskih uređaja. Materijal za provodnike za uzemljenje je:

- FeZn 2,5 x 20mm traka kao spoljašnji provodnik i P10 mm² (bakar) unutrašnji provodnik
Kao uzemljivač se može iskoristiti provodnik za gromobranksko uzemljenje objekta.

Na antenskom stubu na najvišem mjestu postavljaju se antene za signal sa najslabijim elektromagnetnim poljem pa onda redom prema porastu jačine polja. Visina antenskog stuba mora biti tolika da najniža prijemna antena bude na većoj visini od 2,5m od podnožja antenskog stuba. Najbliža tačka antenskog sistema mora biti udaljena najmanje 4m od ose dimnjaka.

Konstrukcija antenskog stuba mora da omogući pristup svakoj anteni. Stub se postavlja tako da mu se obezbijedi potpuna mehanička stabilnost, koja se postiže kompletno za sidrenje.

Signali iz SAT antena se prvo dovode na pojačavač satelitskih signala (SBK 9935 NF), dok se sa zemaljskih antena signali vode na uređaj MBV 435, a sa ovog se vode na pojačavač signala. Svi ovi uređaji - zajednički antenski sistem (ZAS), se montiraju u ormaru slabe struje na osnovi trećeg sprata.

U pojačavaču (SBK 9935 NF) se objedinjavaju signali zemaljske i satelitske televizije, a zatim se pomoću kaskade odgovarajućih multisvičera distribuiraju po spratovima.

Distributivna mreža mora biti odvodnog tipa. Projektovana mreža mora omogućiti prenos signala u direktnom smjeru u frekvencijskom opsegu od 40 do 600MHz. Slabljenje vodova mreže finalne distribucije mora biti manje od 12dB/100m/200MHz za ogranke, manje od 8dB/100m/200MHz za grane.

Kablovi za distribuciju od multisvičera po etažama se vode radijalno do svake utičnice u stanu. Tip kabla je RG - 6/U i polaže se kroz instalacione cijevi □20 mm, postavljene ispod maltera ili kroz armirano betonske ploče.

RTV/SAT utičnice se montiraju na visini 0,4/1,2m od kote gotovog poda u instalacionoj kutiji □ 60mm ili u skladu sa elektro instalacijama jake struje.

Za slučaj prelaska sa zajedničkog antenskog sistema, na KDS ili MMDS sistem lokalnog operatera, bez naknadnih građevinskih radova, predviđaju se dvije rezervne PE cijevi □ 40mm od RACK ormara, preko etažnih OSS ormara, do pripadajućih antenskih stubova na krovu. Predviđene cijevi na krovu objekta je neophodno zatvoriti čepovima kako bi se

spriječio prodor vode u iste. Ove cijevi će se koristiti za polaganje novih kablova koje će obavljati budući operateri (bilo KDS, bilo MMDS).

Pri izradi tehničke dokumentacije potrebno je u potpunosti ispoštovati članove Pravilnika o tehničkim normativima za CATV i ZAS.

Principijelna šema razvoda je data na crtežu.

INTERFONSKA INSTALACIJA

U objektu je predviđen savremeni TCS video interfonski sistem koji se sastoji od pozivnih-video interfonskih tabloa koji se postavljaju na ulazima u objekat (prizemlje i garaža), elektromagnetskih impulsnih brava, napojno pretvaračkog bloka koji se smješta u rack ormaru i interfonskih video telefona sa tasterom za deblokadu brave koji se smještaju u svim stambenim jedinicama.

Sistemi TCS video interfona su zasnovani na modernoj BUS tehnologiji i obezbjeđuju niz naprednih funkcija:

- Razgovor sa osobom na ulazu bez mogućnosti prisluškivanja
- Otključavanje vrata (jednih ili više nezavisno)
- Korišćenje većeg broja pozivnih stanica i pregledanje slika sa čak 15 kamera
- Kombinovanje audio i video govornih aparata
- Prebacivanje interfonskog poziva na fiksni telefon
- Integracija sa sistemom kontrole pristupa

Interfonski sistem omogućava komunikaciju osobe ispred ulaznih vrata sa osobom u objektu.

Naime, ispred ulaznih vrata predviđen je ulazni-pozivni tablo koji obuhvata pozivni taster, svetleći taster (za osvetljavanje pozivnog tastera) i mikrozvučnu kombinaciju sa CCD kamerom visoke rezolucije. Na samim ulaznim vratima predviđena je električna brava.

Koncentracija interfonске instalacije se izvodi u napojnom bloku (pojačavaču na koga se povezuje ulazni tablo, električna brava i interfonski aparat), koji se smješta u rack ormaru. Osim toga, ispravljač/pojačavač obezbeđuje jednosmerni radni napon od 15V, potrebna pojačanja govornih i video signala i automatsku deblokadu sistema. Uređaj se napaja mrežnim naponom 230/50Hz. Interfonска instalacija je izvedena provodnicima SFTP cat.6+JY(St)Y 2x2x0,8mm² kada je u pitanju vertikala, odnosno SFTP cat.6 za vezu između video distributera i interfonskog aparata u stanovima. Veza između električne brave i napojnog bloka se ostvaruje kablom PPY 2x0,75mm².

Dispozicija interfonskog aparata, ulaznih pozivnih tabloa, električnih brava, napojno bloka (ispravljača/pojačavača) i trase vođenja instalacije prikazane su na grafičkim priložima i na principijelnoj šemi.

INSTALACIJA IP VIDEO NADZORA

Za potrebe vizuelnog nadzora predmetnog objekta predviđena je instalacija IP video nadzora. IP video nadzor je proces digitalizacije i prenosa slike dobijene preko kamera putem IP protokola. Starija rješenja su kombinovala klasične analogne kamere i kodere za digitalizaciju na čijim izlazima se dobijao video signal u IP formatu. Novija rješenja preferiraju kamere sa integrisanim koderima. Sistem IP video nadzora ima višestruku funkciju. Glavni principi su: nadzor prostora u tzv. live modu, prepoznavanje osoba i/ili događaja u live modu, snimanje i čuvanje tih događaja, te mogućnost pregleda takvih događaja u slijedećem periodu, kad god se za tim ukaže potreba.

Sistem video nadzora treba da obezbijedi sledeće funkcije:

- nadgledanje prostora oko i unutar predmetnog objekta
- prikaz slike na monitoru sa mogućnošću njenog uveličavanja
- mogućnost sistema za prenos podataka na udaljeno mjesto

U cilju adekvatnog vizuelnog pokrivanja prostora oko i unutar objekta potrebno je postaviti jednu spoljašnju i tri unutrašnje IP kamere.

Instalacijom IP sistema za video nadzor omogućen je lokalno ili daljinski putem interneta nadzor, sigurnost i bezbjednost ljudi i imovine. IP video nadzor omogućava primanje slike i zvuka uživo putem interneta, kako bi vršili daljinski nadzor.

IP tehnologija omogućava jednostavno gledanje, kontrolu i upravljanje svim umreženim kamerama, pomoću bilo kog standardnog Web pretraživača (Mozilla Firefox, Internet Explorer, Google Chrome, Safari i drugi) ili softvera za upravljanje video nadzorom, sa bilo kog kompjutera koji je povezan sa internetom.

Glavne prednosti IP video nadzora:

- Više različitih ovlašćenih lica može istovremeno da vidi živi snimak sa iste kamere bilo kada, bilo gdje putem interneta

- Digitalni video snimak pruža znatno veći kvalitet slike od analognog

- Inteligentne funkcije koje su ugrađene u IP opremu otkrivaju, identifikuju i prate objekte u realnom vremenu smanjujući na taj način broj lažnih alarma

- Instalacija i održavanje digitalnih sistema video nadzora se pokazalo kao isplativije od analognih sistema

- Konekcija preko 3G mobilnih telefona pruža mobilni sistem za video nadzor na dlanu

Za nadgledanje predviđenog prostora predviđene su HikVision kamere za spoljašnju ugradnju DS-2CD2642FWD-IS 4 MP ONVIF ili sl. drugog proizvođača čije su karakteristike:

Vodootporna TUBE kamera; Senzor 1/3" progressive scan CMOS; Rezolucija: 2688×1520@20fps, 1920x1080@25fps; ICR (Prava Dan/Noć funkcija); Integrisan varifokalni objektiv 2.8~12mm@F1.4; Osetljivost 0.01lux@F1.2, 0 IR on; Kompresija: H.264/ MJPEG; Regulacija protoka kroz mrežu; Dual-Stream; 120dB WDR; Funkcije: 3D DNR, BLC, ROI; Ugrađena IR rasveta dometa do 30m; Alarm I/O, Audio I/O; Slot za micro SD karticu (do 128GB); IP66; Napajanje 12Vdc/PoE.

Takođe su predviđene HikVision kamere za unutrašnju ugradnju tipa DS-2CD2342WD-I 4 MP ONVIF TURRET ili sl. drugog proizvođača čije su karakteristike:

Kamera sa EXIR rasvetom; Senzor 1/3" progressive scan CMOS; Rezolucija: 2688×1520@20fps, 1920x1080@25fps; ICR (Prava Dan/Noć funkcija); Integrisan fiksni objektiv 2.8mm@F2.0; Osetljivost 0.01lux@F1.2, 0 IR on; Kompresija: H.264/ MJPEG/ H.264+; Regulacija protoka kroz mrežu; Dual-Stream; 120dB WDR; Funkcije: 3D DNR, BLC, ROI; Ugrađena IR rasveta dometa do 30m; IP66; Napajanje 12Vdc/PoE.

Projektom je predviđeno korišćenje 4-kanalnog NVR uređaja HikVision DS-7604NI-E1/4P/A ili sl. drugog proizvođača čije su karakteristike: Maksimalna podržana rezolucija snimanja 5 MP; Snimanje do 4 IP kamere u FULL HD rezoluciji; Kompresija H.264; Dual-Stream; ANR funkcija; Ulazni/Izlazni saobraćaj = 25/80 Mbps; Mesto za 1 SATA HDD (do 4 TB), 2 USB porta, Video izlazi: HDMI/VGA; Ugrađen 4-portni PoE switch; Alarmni ulaz/izlaz: 4/1; Audio ulaz/izlaz; Besplatan CMS software u kompletu, nadzor putem mobilnog telefona (ANDROID, iOS), Prijavljivanje uređaja na besplatan HIK DDNS, bez HDD.

Sistem video nadzora je preko Ethernet porta priključen u lan mrežu, čime je obezbijedena mogućnost udaljenog nadzora i upravljanja. Preko lokalne LAN mreže moguć je pregled tekućih video signala sa računara na kojem je instaliran klijent softver. Radi zaštite, neophodna je identifikacija osobe (pomoću lozinke) pri pokretanju klijent softvera.

Prenos video signala i napajanje kamera se vši kablovima FTP cat.6, preko PoE switcha, položenih kroz PVC cijevi Ø 20mm, položene u ili na zidu.

Raspored i dispozicija opreme data je u grafičkom dijelu projekta.

SISTEM ZA DETEKCIJU UGLJEN MONOKSIDA (CO)

Za podzemnu garažu, predviđen je sistem za detekciju gasa – ugljen monoksida. Sistem se sastoji od centrale, detektora i zvučno svjetlosnih izvora za upozorenje da je koncentracija gasa iznad dozvoljenog nivoa.

Centralni uređaj (Gasna centrala) za kontinualnu detekciju ugljen-monoksida (CO) biće postavljen na nivou garaže, na poziciji kako je prikazano grafičkim prilogom. Predviđena je centrala DURAN 203 PLUS koja ima četiri zone sa mogućnošću priključenja do četrnaest detektora na svaku zonu. Svaka zona ima četiri relejna izlaza na koje se povezuje sistem za ventilaciju i odimljavanje.

Uređaj ima mogućnost kontrole koncentracije gasa od 0-300 ppm sa svetlosnom i zvučnom signalizacijom.

Svi signali iz centrale za detekciju gasa, kao i statusi svih detektora (alarm 1, alarm 2, alarm 3) se koriste za upravljanje izvršnim funkcijama.

Sistem je preko relejnih izlaza spregnut sa radom ventilacionog sistema u garaži, i deluje na energetske ormane za odimljavanje i ventilaciju.

- ventilatori se uključuju ako koncentracija CO poraste iznad 100ppm,
- ventilatori se isključuju kada koncentracija CO opadne ispod 50 ppm,
- u slučaju da koncentracija CO u garaži poraste iznad 200ppm, dodatno se zvučno i vizuelno alarmira stanje u prostoru garaže preko upozoravajućih panela i sirena sa bljeskalicom.

Svjetlosna signalizacija povećane koncentracije CO gasa u prostoru garaže će se ostvariti preko svetiljki sa natpisom “GAS UGASI MOTOR I NAPUSTI PROSTORIJU”, a zvučna signalizacija preko alarmnih sirena, zatim se uključuju ventilatori koji izvlače ugljen monoksid iz ugroženog prostora.

Predviđeni detektori DURAN 203 PLUS imaju raspon mjerenja od 0 – 300 PPM, sa rezolucijom od 9 PPM. Mjerenje se vrši na svakih 150 sekundi. Pošto je relativna gustina gasa, odnosno njegova molekularna težina približna vazduhu, detektori CO se postavljaju na visini 1,5m od poda.

Kablovska instalacija treba da omogući povezivanje detektora sa centralom.

Detektori se direktno povezuju sa kontrolnim modulima u centralnom uređaju. Povezivanje će se ostvariti provodnikom NHXHX 3x1.5mm² koji se polaže na regale ili uvlači u PVC cijevi položene u ili po zidu.

Sirene i svetleći panoi povezuju se kablom tipa SASO215 HAFEEH 2x1.5mm² koji se polaže na regale ili uvlači u PVC cijevi položene u ili po zidu.

VODOVOD- TEHNIČKO RJEŠENJE

Snabdijevanje objekta vodom je planirano na osnovu uslova priključenja datih od JP „Vodovod i Kanalizacija“ Budva br 01-6141/2 od 28.04.2021.godine. Priključenje je sa cjevovoda PEVG DN 90 iz gradskog vodovoda lociranog djelimično u UP, neposredno uz budući objekat. Priključenje na gradski cjevovod je predviđeno iz novoformiranog **čvora Č-1** na gradskoj vodovodnoj mreži, kako je propisano uslovima priključenja izdatim od nadležne institucije. Detalj priključka na gradsku vodovodnu mrežu je obuhvaćen grafičkim prilogom ovim projektom.

Očitavanje potrošnje vode u objektu se vrši preko vodomjera koji je lociran u priključnom šahtu unutar parcele, kao što je propisano Uslovima izdatim od strane nadležne institucije. U vodomjernom šahtu se nalazi vodomjer za hidrantsku i sanitarnu mrežu objekta unutar urbanističke parcele. Detalj priključnog šahta je dat u grafičkim prilogima.

Unutrašnje instalacije su projektovane od PP-R plastičnih cijevi dimenzija dobijenih na osnovu hidrauličkog proračuna. Mreža je vođena u zidovima, a jednim dijelom je stavljen i podni i plafonski razvod.

Predviđena je jedna vertikalna za sanitarnu i druga za protivpožarnu potrebu. Horizontalni razvod u objektu postavljen je dijelom u podu, a dijelom ispod međuspratne konstrukcije tj. u spušenom plafonu. Vertikalna za protivpožarnu vodu izvodi se od pocinčanih cijevi. Sa vertikale za sanitarnu vodu dati su priključci za stanove.

Predviđeno je da svaki potrošač ima svoj vodomjer Ø25 sa daljinskim očitavanjem i zasebnim ventilom za procentualno zatvaranje. Vodomjeri su smješteni u ormarićima na zidovima, i hodnicima, tj. u prostoru stalno dostupnom za očitavanje. Detalji priključenja na vertikale i ugradnja vodomjera je prikazana u grafičkim priložima ovog projekta.

Za pripremu tople vode za stanove, predviđeno je grijačima vode (bojlerima) odgovarajuće zapremine 100l za stanove.

Hidrantska mreža je projektovana od pocinkovanih čeličnih cijevi, u skladu sa propisima o zaštiti od požara. Zidni (unutrašnji) hidranti su prečnika Ø50mm, u skladu sa Pravilnikom.

Za sigurno i ispravno funkcionisanje vodovodne mreže ista je opremljena potrebnom armaturom i fitinzima.

Sve cijevi koje se ne vode u zidovima izolovati savremenim izolacionim materijalima, kao i sve cijevi za toplu vodu.

Sve priključne mjere su standardne i prilagođene se sanitarnim uređajima.

Predviđeno je da se cijela vodovodna mreža prije puštanja u rad ispita, dezinfikuje i ispere, prema uputstvu opisanom u dijelu: tehnički uslovi izvođenja instalacija.

HIDRAULIČKI PRORAČUN

Hidrauličkim proračunom je izvršena analiza tj. proračun potreba za sanitarnom vodom. Takođe dat je i proračun gubitaka za vertikalnu za sanitarnu i protivpožarnu vodu. Proračun je dat za vertikalnu sa najudaljenijim i najopterećenijim ograncima. Hidraulički proračun vodovodne mreže urađen je prema jedinicama opterećenja svih pripadajućih sanitarnih objekata i njihovoj istovremenoj upotrebi po metodi ing. Briksa.

Proračun je urađen tabelarno posebno za sanitarnu i za protivpožarnu potrebu.

Svi navedeni prečnici cevi su unutrašnji prečnici.

PRORAČUN POTREBNE KOLIČINE VODE I DIMENZIJA PRIKLJUČNOG VODA

sanitarni objekti	Σ	Jo	ukupno JO
wc	16	0,25	4
umivaonik	16	0,5	8
tuš	16	1	16
sudoper	16	1	16
kada	0	0	0
mašina za suđe	16	1	16
mašina za ves	16	1	16
bide	0	0,5	0
trokadero	0	0	0
pisuar	0	0,25	0
UKUPNO		HV	76
		TV	

za hladnu vodu

$$Q = 0,25 \sqrt{76} = 2.17 \text{ l/s}$$

Određivanje prečnika dovodne cijevi:

$$D_h = \sqrt[4]{Q \cdot 4 / 1.5 \cdot \pi / 1000} = 0,042 \text{ m}$$

Za ovu količinu vode odgovara priključna cijev unutrašnjeg prečnika (d) \varnothing 50 mm.

Za protivpožarnu hidrantsku zaštitu potrebna je priključna cijev \varnothing 65 mm.

PROTIVPOŽARNA ZAŠTITA

Za zaštitu objekta od požara projektovana je unutrašnja protivpožarna hidrantska mreža \varnothing 65 i 50 mm. Dimenzionisanje mreže izvršeno je u skladu sa pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara. Po svim etažama postavljeni su hidranti \varnothing 50 mm, a u garaži se nalazi jedan, opremljeni sa zatvaračem, spojnicom, crijevom sa mlaznicom. Hidranti su smešteni u tipskim limenim sandučićima, koji su postavljeni u zidnim nišama iznad ormarića sa vodomjerima. Spoljna protivpožarna hidrantska mreža sastoji se od jednog hidranta kako je i prikazano na situaciji.

PRORACUN PADA PRITISKA U HIDRANTSKOJ VERTIKALI hidrantska mreža

IZBOR

Trasa od - do	BROJ JO	Kolicina vode (l/s)	Precnik cijevi (mm)	Duzina trase (m)	Otpor u cijevi na 1m (m)	Ukupan otpor (m)
PH5 -PH4	100	2,50	50	3,00	0,11	0,33
PH3-PH2	100	2,50	65	3,00	0,07	0,21
PH2-PH1	100	5,00	65	3,00	0,07	0,21
PH1-1	100	5,00	65	10	0,07	0,7
1-VŠ	100	5,00	75	12,30	0,07	0,86
VŠ-PŠ	100	5,00	90	3,0	0,07	0,21
						2,52
Potreban min pritisak na najvišem Hidrantu PH5					25,00	
Gubitak na geodetsku visinu					10,50	
Gubitak na prikljucku i vodomjeru					5,00	
Gubitak otpora u mreži					2,52	
Potreban min pritisak na mjestu priključka objekta					43,02	
Raspoloživ pritisak na mjestu priključenja					30 mvs	
NEDOSTAJE					13,02 mvs	

UREĐAJA ZA POVIŠENJE PRITISKA

Izbor tipa uređaja za povišenje pritiska izvršeno je na osnovu sračunatih količina vode i visine dizanja, tj. na osnovu Q-H dijagrama. Pošto su pritisci koje treba obezbediti za preventivnu protivpožarnu zaštitu veći od pritisaka za sanitarne potrebe, to je izbor uređaja izvršen na bazi uslova koje treba obezbediti za protivpožarnu zaštitu.

Količina vode koju treba obezbediti za sanitarne potrebe je $Q=2,14$ l/s, sa minimalnim pritiskom za normalan rad od 32.12 mvs.

Količina vode koju treba obezbediti za potrebe hidranstke mreže je 5,00 l/s sa minimalnim pritiskom za normalno funkcionisanje od 43,02 mvs.

Pritisak u gradskoj vodovodnoj mreži iznosi 3.00 bara. Na bazi ovih elemenata uređaj za povišenje pritiska mora biti sa frekventnom regulacijom rada prve pumpe i sa sledećim karakteristikama:

Usvojen je hidrocel tip Ebara Pumps Matrix 10-6T/2.2 ili slicno.

Motori visoke efikasnosti IE2 počevši od 0,75kW

- Samo-ventilirajući 2-polni asinhroni motor

Kućište pumpe, impeleri, međufazni stepeni, zaptivni disk kućišta i osovina (deo je u kontaktu sa tečnošću) u AISI 304

- Mehaničko zaptivanje u karbon / keramika / EPDM

- Nosač i kućište motora od aluminijuma

Uređaj za povišenje pritiska (hidrocel) za sanitarnu i hidrantsku vodu smjsten je u prostoriji u suterenu objekta, koja je obijezbijedjena odgovarajucim protivpožarnim vratima, predvidjenim za ove namjene po protivpožarnim uslovima.

KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE

Otpadne vode od sanitarnih predmeta iz kupatila i kuhinja prihvaćene su u horizontalne razvode po etažama i priključene na kanalizacione vertikale. Horizontalni razvodi postavljeni su ispod međuspratne konstrukcije. Sve WC šolje su konzolne i ugrađuju se na metalne podkonstrukcije tipa „Geberit“ ili slično. Cijevi su okačene o međuspratnu konstrukciju sa dovoljnim brojem šelni na propisanom rastojanju. Vertikale su postavljene u šentovima. Nakon spuštanja vertikala ispod međuspratne konstrukcije u podrumu izvršeno je priključenje na sabirne odvođe koji su postavljeni pored zidova na metalnim nosačima. Između nosača i cijevi postavljeni su gumeni podmetači. Horizontale ispod međuspratne konstrukcije u garaži projektovane su prečnika \varnothing 160 mm sa padom $i=1.5-2.0\%$.

Za prihvrat otpadnih voda projektovan je sabirni kanal DN 160 kojim se vode iz objekta preko sabirnih šahtova evakušu u gradsku kanalizacionu mrežu.

Reviziona okna su betonska sa livenim poklopcima na vrhu i revizionim kinetama na dnu. Predviđeno je da se prije zatrpavanja i zaziđivanja izvrši ispitivanje cijele mreže, a prema tehničkim uslovima izvođenja instalacija.

Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju je predviđeno u planiranom revizionom oknu, a na kraju iste u parceli će se izgraditi reviziona okna.

Nakon završetka montaže i ispitivanja kanalizacije na nepropusnost, spoljašnje kanalizacione cijevi zatrpati slojem pijeska od 10 cm, a zatrpavanje vršiti nabijanjem slojeva od po 20cm. Odvodni kanal je od tvrdih plastičnih cijevi sa natičnim naglavkom, a spajanje cijevi fazonskih komada vršiti gumenim zaptivnim prstenovima.

Na osnovu proračuna ukupne količine otpadnih voda od 7,66 l/s, može se zaključiti da cjevovod kojim se fekalne vode iz objekta priključuju na gradski kanalizacioni sistem, tj. sabirni odvodni kanal Ø160 sa minimalnim podužnim padom od 1.0 % zadovoljava hidrauličke uslove za normalno oticanje vode.

PRORAČUN UKUPNE KOLICINE OTPADNIH VODA FEKALNE KANALIZACIONE MREŽE

Proračun kapaciteta odvodnog fekalnog kanala urađen je prema broju sanitarnih uređaja, njihovom procentu istovremenog izlivanja i količini pojedinačnog izliva

PRORAČUN UKUPNE KOLICINE OTPADNIH VODA FEKALNE KANALIZACIONE MREŽE I ODREĐIVANJE PRECNIKA PRIKLJUCNE CIJEVI

sanitarni objekti \ etaza	Aws [l/s]	Ukupno sanitarija	ukupno Aws [l/s]
Wc solja	2,5	16	40
umivaonik	0,5	16	8
trokadero	2,5	0	0
pisuar	0,5		0
sudoper	1,5	16	24
mašina za sudje	2	16	32
Tuš	1	16	16
Broj Aws			120

$$Q = 0,7\sqrt{[\Sigma A W_s]} = 7.66$$

U kanalizaciju ukupno dospeva $Q = 7.66$ l/s

Cev \varnothing 160 mm u padu od $i = 1,5 \%$, pri punjenju cijevi od $0,6 D$, propušta $Q = 16,4$ l/sec $v = 1,28$ m/s

Tehnička rešenja su uradjena na bazi sledećih elemenata: Propisanih uslova priključenja od JP Vodovod i kanalizacija i arhitektonsko-građevinskog projekta pri tom vodeći računa da se ispoštuju propisani uslovi za priključenje i obezbedi dobra funkcionalnost kao i povoljni uslovi za održavanje.

Za DN 160 mm i nagib dna kolektora $I = 1.5 \%$ brzina tečenja u punom profilu iznosi 0.84 m/s, a protok u punom profilu je 15.0 l/s

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Atmosferske vode sa krovnih površina prihvaćene su preko olučnih vertikalala i sprovedene u :
-zeleni pojas oko objekta

-Odvodnjavanje terasa je preko horizontalnih slivnika DN50mm, koje se povezuju na olučne vertikale. Odvod kondenza od klima uređaja planirano je priključenjem na slivnike na terasama (a nikako direktno u olučne vertikale).

Na suterenskoj silaznoj rampi su postavljene rešetke za linijsku odvodnju atmosferskih voda. Na najnižem dijelu rampe predviđen kanal sa pocinkovanim zaštitnim rubom za težak saobraćaj i sa kompozitnim rubom koji osigurava optimalnu zaštitu za saobraćaj putničkih i dostavnih vozila. Kompozitni rub do klase opterećenja C250. Rub od pocinkovanog čelika za klasu opterećenja D400. Na svakom kanalu postoji mogućnost vertikalnog izliva, kao i modul za spoj dva kanala pod uglom.

U prepumpnom šahtu ugrađuje se muljna pumpa za 5l/sec i ugrađuje se potisni cjevovod DN 63 dužine L= 42.00m, sa visinom dizanja H=10m. drenažna pumpa sledećih karakteristika:

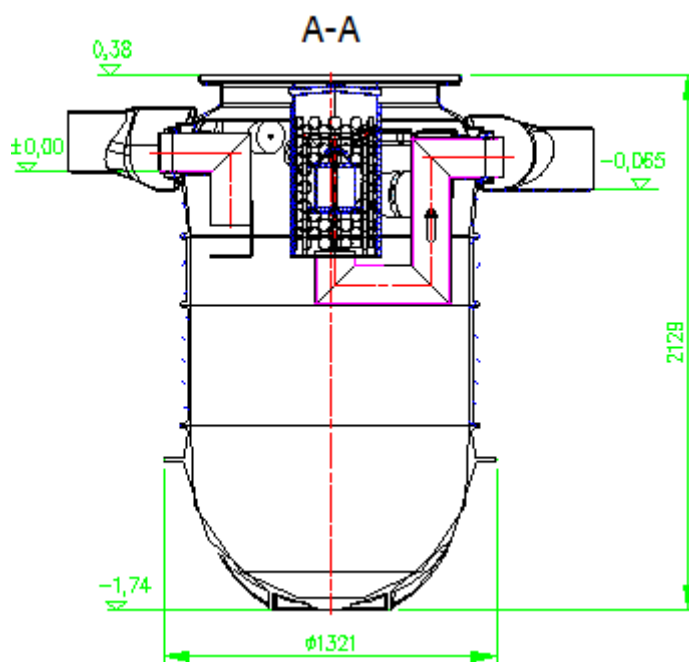
EBARA tip: EBARA tip: 50DAR51.1B

Potisni priključak G2”

Snaga je 1,1 KW; monofazna pumpa sa 10 m kabla sa plovkom na kratkom kablu

Sakupljene vode sa silazne rampe se skupljaju u navedene linijske slivnike, a zatim se odводе u projektovani separator gdje je predviđeno njihovo prečišćavanje preko separatora ulja i masti sledećih karakteristika:

SEPARATOR OLEOPASS - NG 6/1200 sa priključnim cjevovodom DN 160 kapaciteta Q=6l/s proizvođača ACO ili drugog proizvođača ekvivalentnih karakteristika. Separator je pozicioniran u garaži objekta tako da mu je omogućen prilaz vozilom radi održavanja istog.



Iz separatora atmosferske vode gravitaciono odlaze u prepumpni šaht, u kojem je smještena pumpa, pa se dalje voda odvodi potisnim cjevovodom do upojnog bunara, kako je grafički i prikazano na situaciji i grafičkim priložima prepumpnog šahta.

Cijevi je potrebno pažljivo polagati na prethodno pripremljenu posteljicu, pri polaganju i montaži cijevi obavezno postaviti geotekstilni filterski sloj, kontrolisati da iste budu položene u projektovanom padu bez horizontalnih i vertikalnih lomova. Kontrolu pada je potrebno vršiti geodetskim instrumentom uz prisustvo Nadzornog organa. Radove izvesti u svemu prema tehničkim propisima za predviđenu vrstu cijevi, odnosno u skladu sa zahtjevima EN 1610, na način koji je predvidio proizvođač cijevi i u skladu sa uputstvima Nadzornog organa.

TEHNIČKI OPIS TERMOTEHNIČKIH INSTALACIJA

Glavni projekat mašinskih instalacija podzemne garaže u okviru Apartmanskog objekta u Budvi, urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga objekta, te Projektnog zadatka kao i dogovora sa arhitektom projektantom.

Garaža za objekat se nalazi u podrumu objekta i ima jedan nivo. Predviđena za parkiranje 10 vozila. Pošto se radi o garaži do 400 m², dovoljno je predvidjeti instalaciju ventilacije (bez funkcije odimljavanja).

Za odsisavanje otpadnog vazduha iz podzemne garaže primjenjen je odgovarajući odsisni ventilator, dok se usisavanje svježeg vazduha vrši preko ulazne rampe. Ventilator je smješten na tlu izvan objekta.

Proračun ventilacije je izvršen na osnovu dozvoljene koncentracije CO u vazduhu prostora, odnosno 10 m³/h po m² površine i usvojena je količina vazduha za ventilaciju garaže od 2366 m³/h, što iznosi 3.6 izmjena vazduha na čas. Na osnovu ove količine vazduha usvojeni su ostali elementi sistema za ventilaciju.

U garaži se nalazi jedna ulazno-izlazna rampa tako da je obezbjeđen prodor spoljnog vazduha u dovoljnoj količini.

Zbog mogućnosti pojave nedozvodljenih količina CO u prostoru garaže, predviđena je ventilacija po dva osnova:

1. Ventilacija prostora sa povremenim uključivanjem ventilatora , za izvlačenje vazduha (uključuje se u određenom vremenskom intervalu koje odredi korisnik)
2. Automatsko uključivanje ventilatora za izvlačenje vazduha pri pojavi povećane količine CO u prostoru.

Kanali za odsisavanje vazduha treba da se izrade od pocinčanog lima potrebne debljine, Dijelovi kanala i fazonski komadi se spajaju prirubnicama. Kanali za vazduh se postavljaju ispod plafona garaže, s tim što na određenim mjestima postoje ogranci-spustovi koji idu do iznad poda garaže.

Izvlačenje vazduha za ventilaciju se vrši kroz rešetke opremljene regulatorima protoka i izrađene od čeličnog lima. U prostoru garaže predviđeno je da se jedan broj rešetki nalazi u donjoj zoni (na spustovima) na visini od 100 mm, radi odvođenja teških gasova. Takođe određen broj rešetki je raspoređen na kanalu ispod plafona. Odnos količine vazduha koji se odsisa preko donjih i gornjih rešetki je 50:50%.

TAMPON ZONA

U garaži postoji tampon zona na ulazu u stepenište. Za nju je predviđeno ubacivanje svježeg vazduha radi obezbjeđivanja potrebnog natpritiska od 50 Pa. (Količina vazduha je proračunata da obezbjedi navedeni nadpritisk pod pretpostavkom strujanja vazduha kroz otvorena vrata prema garaži, kao i kroz zazore oko vrata prema stepeništu i vrata lifta.)

Ubacivanje vazduha se vrši preko kanalskog ventilatora, kanala i izduvne rešetke. Usis vazduha vrši se preko spoljne žaluzine postavljene pri vrhu spoljnog betonskog šahta, na koji se nadovezuje usisni kanal ventilatora. U tampon zoni se nalazi i nadpritiska klapna, koja sprečava povećanje nadpritiska u tampon zoni iznad 50 Pa.

Ventilator za ubacivanje vazduha se uključuje pri pojavi požara, kao i u slučaju da detekcija CO izmjeri koncentraciju od 200 ppm.

PRETHODNI RADOVI

Opis predhodnih/pripremnih radova

Prije početka izvođenja građevinskih i građevinsko zanatskih radova na objektu ili lokaciji se moraju obaviti određena čišćenje terena. Čišćenje terena od sveg nepotrebnog materijala na području gradnje. Čišćenje ili otkopavanje površina sadrži čišćenje površina od drveća, šiblja, otpadaka i svog prekomjernog biljnog materijala i mora obuhvatati iskopavanje panjeva, korjena i odstranjivanje svog štetnog materijala, koji je ostao pri odstranjivanju grmlja, stabala i panjeva. Posječena stabla i panjeve treba deponovati na odgovarajućim mjestima tako da ne smetaju izvođenju radova i količinski predati Nadzornom organu ili drugom licu određenom od Investitora u skladu sa Planom upravljanja građevinskim otpadom.

Pripremni radovi.

Organizacija gradilišta, obezbjeđenje energetske priključaka, dobijanje dozvola, saglasnosti. Prije izvršenja zemljanih radova izvođač radova će obaviti sljedeće pripreme za normalno i pravilno izvršenje radova: Oboriti sva drveća koja se nalaze u gabaritu objekta koji se izgrađuje. Počupati korijenje i povaditi panjeve. Izraditi potreban elaborat organizacije gradilišta i zaštite na radu.

Geodetsko mjerenje i iskolčenje konstrukcije objekta. Stavka obuhvata sva geodetska mjerenja, osiguranje tačaka, profilaciju, obnavljanje i održavanje za sve vrijeme građenja. Odlaganje viška materijala (Odvoz iskopanog materijala na na odlagalište određeno od strane Lokalnog organa, Polaganje i kompaktiranje posteljice ispod cijevi (preko prethodno pripremljenog dna rova). Prvih 15 cm sloja mora da bude nasuto i kompaktirano do min 95% Nabavka transport iz pozajmišta i polaganje i kompaktiranje granulisanog materijala - šljunka, $D_{max} < 20$ mm, uključujući kompaktiranje svakog sloja. Materijal za pokrivku mora da bude u skladu sa tehničkim uslovima propisanim od strane proizvođača cevi. Kompaktiranje min. 95%.

Iskop rova za polaganje cjevovoda može se vršiti ručno i mašinski. Širina rova uslovljena je prečnikom cjevovoda i iznosi minimum 0,80 m. Dno rova mora se izvesti sa tačnošću +5 cm. Kod većih dubina ukopavanja, preko 1,0 m treba predvidjeti podgradu rova ukoliko stabilnost terena to zahtijeva. Iskopani materijal, kojim se nakon završene montaže cjevovod zatrpava, mora se deponovati na jednu stranu rova, osigurati od odronjavanja i odbaciti od ivice rova minimum 1.0 m. Druga strana rova "rezervisana je" za deponovanje cijevnog materijala. Po pravilu sav cijevni materijal koji se ugrađuje (cijevi, spojnice i drugo) mora biti kompletiran na trasi prije kopanja rova.

Odvoz viška materijala iz iskopa na odlagalište u skladu sa Planom upravljanja građevinskim otpadom.

Privremeni radovi

Izvođač treba da izvede privremene radove koji obuhvataju pristupne gradilišne puteve, skladišta za proizvode i materijale, skladišta alata i građevinske mehanizacije, stanicu prve pomoći, privremene i zaštitne ograde, vezne oznake, barikade, ograničenje pristupa gradilištu, protivpožarnu opremu i slično, odnosno sve ono što je normalno potrebno izgraditi kod ovakvih i sličnih radova radi brzog i sigurnog odvijanja ugovorenih radova. Izvođač je takođe dužan da osigura dovod za snabdijevanje električnom energijom za motorni pogon i

rasvjetu i instalacije dovoda vode. Prilikom izvođenja radova Izvođač mora da vodi računa da se ne oštete okolni objekti i da se ne oštete druge instalacije koje su već izvedene. Svaku učinjenu štetu namjerno, usled nedovoljne stručnosti ili usled nemarnosti Izvođač je dužan da nadoknadi Investitoru, odnosno da popravi kvar.

ODSTRANJIVANJE GRMLJA, ŠIBLJA I DRVEĆA

Opis radova

Čišćenje ili otkopavanje površina sadrži čišćenje površina od drveća, šiblja, otpadaka i sveg prekomjernog biljnog materijala i mora da obuhvati iskopavanje panjeva, korenja i odstranjivanje sveg štetnog materijala, koji je ostao pri odstranjivanju grmlja, stabla i panjeva. Ovaj rad obuhvata odstranjivanje grmlja do 10 cm debljine, sječu stabala svih debljina (sa kresanjem granja, rezanje stabla na propisnu dužinu...), iskop, izvlačenje i premještanje panjeva novih i ranije posječenih stabala i sve ostale radove, koji su potrebni za pripremu površine. Površine, koje treba očistiti ili otkopati, moraju biti prikazane u nacrtima, ili će ih odrediti nadzorni organ prije početka radova.

Izvođenje

Odstranjivanje grmlja stabala i panjeva treba izvesti na svim prikazanim odnosno određenim površinama, kao i na pojedinim mjestima koja nadzorni organ odredi za pojedina stabla i panjeve. Stabla koja odredi nadzorni organ, a koja moraju ostati, ne smiju se oštetiti. Da bi se spriječila šteta na stablima koja ostaju, ostala stabla treba sjeći tako da se spriječi šteta na drugim stablima ili na vlasništvu, (stabla pažljivo sjeći od vrha na dolje). Na površinama iskopanim za put treba odstraniti sve panjeve i korenje do dubine od 50 cm ispod konačno izravnate površine, osim na zaobljenim površinama zasjeka, gdje se mogu odrezati u istoj visini sa tlom. Na površinama temeljnog tla, sa kojih treba odstraniti nenosive slojeve temeljnog tla, ili na površinama temeljnog tla, koje je potrebno zbijati, potrebno je odstraniti sve panjeve i korjenje do dubine od najmanje 20 cm ispod visine budućeg uređenog temeljnog tla, odnosno najmanje 50 cm ispod donjeg stroja

RUŠENJE POSTOJEĆIH OBJEKATA

Opis radova

Rušenje postojećih objekata se vrši mehaničkim putem, pod uslovima koje na gradilištu predloži Izvođač, i prihvati Nadzorni organ. Objekte koje po projektu treba rušiti potrebno je lomiti na komade prikladne za utovar i transport.

Izvođenje radova

Rušenje izvesti sa odgovarajućom opremom i alatima kako bi se mogao objekat usitniti na komade prikladne za utovar i transport. Sa šutom nastalim prilikom rušenja objekata mora se postupati, shodno Zakonu o upravljanju otpadom u skladu sa Planom upravljanja građevinskim otpadom koji je obavezan da uradi izvodjač I da pribavi potrebnu saglasnost na isti.

ISKOP HUMUSA

Opis radova

Rad obuhvata površinski iskop humusa, debljine koja je projektom predviđena, s transportom ili guranjem mašinskim putem u deponiju sa strane i čuvanje humusa. Prosječna debljina uklonjenog humusa je 20 cm.

Izvođenje

Sav iskopani materijal treba odložiti uz granicu parcele izvan površine podtla, tako da kasnija upotreba i pristup do njega bude neometan. Transport, odnosno guranje materijala u odlagalište mora biti pažljivo izvršeno radi očuvanja kvaliteta iskopanog humusa za kasnije

potrebe pri uređenju zelenih površina, tako da ne dođe do mješanja tog materijala sa drugim nehumusnim materijalom.

b) veličina i nacrti cjelokupnog projekta, planiranog proizvodnog procesa i tokova proizvodnje, počev od ulaznih sirovina do finalnog proizvoda, uključujući prateću infrastrukturu, organizaciju proizvodnje, organizaciju transporta, broj i strukturu zaposlenih;

Lokacija na kojoj se planira izgradnja objekta se nalazi na Urbanističkoj parceli UP54, nal u Bloku 1, u južnom dijelu DUP-a "Podkošljun", u kontakt zoni sa DUP-om "Rozino II" sa zapadne strane i DUP-om "Budva centar" sa južne strane, u neposrednoj blizini Jadranskog puta.

Spratnost objekta je G+P+3.

Namjena objekta je apartmanski objekat.

c) mogućem kumuliranju sa efektima drugih postojećih i/ili odobrenih projekata;

Na planiranoj lokaciji ne postoje projekti i objekti koji mogu imati uticaj na predloženi ili obratno, pa se shodno tome i ne očekuje bilo kakv kumulativnan uticaj.

d) korišćenju prirodnih resursa i energije, naročito tla, zemljišta, vode i biodiverziteta;

Prilikom izgradnje projekta doći će do zauzimanja zemljišta, i koristiće se u određenoj mjeri prirodni resursi neophodni za izgradnju. U toku izvođenja radova koristiće se određene količine vode ali samo za sanitarne potrebe zaposlenih dok u toku eksploatacije voda će se koristiti za potrebe korisnika objekta, protiv požarnu zaštitu u skladu sa mjerama utvrđenim u protiv požarnom elaboratu kao i održavanje hortikulture.

Svi radovi koji će se izvoditi ne mogu imati uticaj na biodiverzitet obzirom da se na lokaciji i njenom okruženju nijesu identifikovani.

e) stvaranju otpada i tehnologiji tretiranja otpada (prerada, reciklaža, odlaganje i slično);

U toku pripremnih radova, izvođenja radova na izgradnji objekta doći će do pojave određenih vrsta otpada sa kojima se mora upravljati u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom. Izvođač radova je obavezan da uradi Plan upravljanja otpadom i Plan upravljanja građevinskim otpadom i na isti da pribavi neophodnu saglasnost. U toku izvođenja radova doći će do pojave viška iskopanog materijala (zemlja, kamen) koji će se odlagati na odlagališta koja odredi organ lokalne uprave. Na lokaciji se neće vršiti bilo kakva prerada otpada.

U toku eksploatacije objekta sa otpadom koji će nastajati mora se postupati u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom.

f) zagađivanju, štetnim djelovanjima i izazivanju neprijatnih mirisa, uključujući emisije u vazduh, ispuštanje u vodotoke, odlaganje na zemljište, buku, vibracije, toplotu, jonizujuća i nejonizujuća zračenja;

U toku izgradnje i izvođenja građevinskih radova doći će do povećanog nivoa buke. Buka koja će se javiti na gradilištu generiše se usled rada mašina i transportnih sredstava. Njen uticaj je u toku izvođenja radova naročito izražen na ljude koji rade na gradilištu, ali ti efekti su privremenog karaktera.

Generalno posmatrano privođenje nameni određenog prostora, građevinskog zemljišta, i gradnja objekata na njemu dovode do promjena u životnoj sredini koje su uglavnom ograničene na neposrednu okolinu i najčešće su ograničenog vremenskog trajanja (traju koliko i sam proces izgradnje) izuzimajući nepovratnu prenamjenu zemljišta.

Posljedica sagorijevanja derivate nafte u motorima sa unutrašnjim sagorijevanjem je pojava zagađivanja, odnosno emisije zagađujućih materija. Izduvni gasovi tj. produkti sagorijevanja sastoje se od velikog broja različitih komponenti, od kojih je jedan broj više ili manje toksičan.

Tokom izgradnje moguć je uticaj na kvalitet zemljišta, pretežno manjeg obima iz sljedećih izvora: nekontrolisano curenje i razlivanje naftnih derivata i mineralnih ulja iz mašinskog parka i radionica, prilikom popravke ili pretakanja goriva. Zagađenje zemljišta, pored naftnih derivata, moguće je u manjoj meri i od depozita iz izduvnih gasova vozila i mašina. U svakom slučaju, ova zagađenja, mogu se smanjiti odgovarajućim mjerama radne discipline. Pored navedenog, moguće je i akcidentalno procurivanje naftnih derivate iz vozila građevinske operative.

Tokom funkcionisanja objekta značajnih emisija u vazduhu neće biti.

Komunalne otpadne vode koje nastaju pri eksploataciji objekta preko sabirnih šahtova odvođe se u gradsku kanalizacionu mrežu.

Atmosferske vode sa krovnih površina prihvaćene su preko olučnih vertikalna i sprovedene u :

-zeleni pojas oko objekta

-Odvodnjavanje terasa je preko horizontalnih slivnika DN50mm, koje se povezuju na olučne vertikale. Odvod kondenza od klima uređaja planirano je priključenjem na slivnike na terasama (a nikako direktno u olučne vertikale).

Vode sa silazne rampe i garaže se odvođe u projektovani separator gdje je predviđeno njihovo prečišćavanje preko separatora ulja i masti, odakle se zatim odvođe u prepumpni šaht u kojem je smještena pumpa i dalje se odvođe do upojnog bunara.

g) rizik nastanka udesa i/ili velikih katastrofa, koje su relevantne za projekat, uključujući one koje su uzrokovane promjenom klime, u skladu sa naučnim saznanjima;

U toku gradnje i eksploatacije u određenim situacijama, koje su najčešće posljedica odstupanja od propisanih tehnoloških i tehničkih mjera i pravila, može doći do određenih udesnih situacija koje se najčešće karakterišu pojavom požara, iscurenja goriva i maziva, ograničenih eksplozija oslobođenih gasova, pojavom kliženja, urušavanja i nekontrolisanih slijeganja. Sve navedene udesne situacije u manjoj ili većoj meri mogu biti uzroci negativnih uticaja na životnu sredinu.

Izgradnja i eksploatacija predmetnog objekta neće izazvati bilo kakav rizik.

h) rizik za ljudsko zdravlje (zbog zagađenja vode ili zagađenja vazduha i drugo).

Izgradnja i eksploatacija objekta neće negativno uticati i predstavljati rizik za ljudsko zdravlje.

4. VRSTE I KARAKTERISTIKE MOGUĆEG UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

a) veličini i prostornom obuhvatu uticaja projekta (kao što su geografsko područje i broj stanovnika na koje će projekat vjerovatno uticati);

Na urbanističkoj parceli dozvoljena je izgradnja objekta sa maksimalnim indeksom izgrađenosti 1,96 i zauzetosti 0,49. S obzirom da površina urbanističke parcele iznosi 481 m², dozvoljena maksimalna bruto razvijena površina objekta iznosi 942 m² s tim da površina etaža koje izlaze iznad nivoa terena nije veća od 236 m².

Suterenska/podrumaska etaža, predviđena za mirujući saobraćaj-prostor garaže, ne ulazi u obračun max indeksa izgrađenosti i zauzetosti.

Projektovana bruto građevinska površina nadzemnih etaža objekta je 907,48m², dok je površina najveće nadzemne etaže 234,98 m², te je projektovana kvadratura objekta u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima.

Spratnost objekta je G+P+3.

Gustina naseljenosti u opštini Budva prema Popisu iz 2011. god. iznosila je 157,5 stanovnika na 1 km² i bila je veća u odnosu na sve prethodne popise.

b) prirodi uticaja (nivo i koncentracija emisija zagađujućih materija u vazduhu, površinskim i podzemnim vodama, zemljištu, gubitak i oštećenje biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa, gubitak zemljišta i drugo);

U toku izvođenja pripremnih radova i izgradnje objekta doći će do povećanja nivoa buke na lokaciji kao i emisije u vazduh od rada mašina na lokaciji. U tabelama su dati nivoi tih emisija.

Tabela 2. Količina i sastav izduvnih gasova iz mašina za izvođenje radova

Vrsta opreme	Snaga motora (kW)	Emisije gasova i čvrstih čestica (g/s) od angažovane mehanizacije			
		CO	CH	NOx	PM 10
BagerHyundai 250NLC	125	0,052	0,0159	0,1215	0,00069
Dozer Cat DH8	228	0,095	0,0291	0,2216	0,00126
Kamion MAN	224	0,093	0,0286	0,2178	0,00124
Utovarivač	160	0,0667	0,0204	0,1555	0,00089
UKUPNO		0,3067	0,094	0,7164	0,00408

Iz prikazanih rezultata je jasno da količine zagađujućih materija 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.

Tabela 3. Nivo buke koji nastaje usled rada mašina za otkop materijala

Vrsta opreme	Nivo buke u dBA na udaljenosti 16m
buldozera CAT D8H	80
utovarivača Volvo L120	85
kamiona kipper 243	88
Σ	84

Tabela 4: Dozvoljeni nivoi buke

Namjena prostora	Najviši dozvoljeni nivo	Buke (dB) noć

	dan	
Područja za odmor i rekreaciju, bolničke zone i oporavilišta, kulturno-istorijski lokaliteti, veliki parkovi	50	40
Turistička područja, mala i seoska naselja, kampovi i školske zone	50	45
Čisto stambena naselja	55	45
Poslovno-stambena područja, trgovinsko-stambena područja, dječja igrališta	60	50
Gradski centar, trgovačka, administrativno-upravna zona sa stanovima, zone duž autoputa i magistralnih saobraćajnica	65	55
Industrijska, skladišna i servisna područja i transportni terminali bez stanovanja	Na granici zone buka ne smije prelaziti nivoa u zoni sa kojom se graniči	

Na osnovu navedenog jasno je da će se prilikom izvođenja radova na izgradnji objekta u periodu kada rade mašine nivo buke biti iznad propisanih. Međutim sve mašine neće raditi istovremeno tako da će ukupan nivo buke biti ispod propisanih. Radovi će se izvoditi u skladu sa Zakonom o zaštiti od buke i ne smiju se izvoditi u toku turističke sezone.

U toku izvođenja projekta na lokaciji će biti prisutna pojava vibracija usljed rada građevinskih mašina i kretanja kamiona. Međutim, vibracije su periodičnog karaktera, jer traje dok se obavlja izvođenje projekta.

UTICAJ NA KVALITET ZEMLJIŠTA I VODA

Tokom izgradnje objekta moguć je uticaj na kvalitet zemljišta i voda, pretežno manjeg obima iz sljedećih izvora: nekontrolisano curenje i razlivanje naftnih derivata i mineralnih ulja iz mašinskog parka i radionica, prilikom popravke ili pretakanja goriva. Zagađenje zemljišta, pored naftnih derivata, moguće je u manjoj meri i od depozita iz izduvnih gasova vozila i mašina. U svakom slučaju, ova zagađenja, mogu se smanjiti odgovarajućim mjerama radne discipline. Pored navedenog, moguće je i akcidentalno procurivanje naftnih derivata iz vozila građevinske operative.

UTICAJ NA PEJZAŽ

Tokom izvođenja i funkcionisanja projekta imajući u vidu njegovu veličinu doći će do određenog uticaja na karakteristike pejzaža. Sa druge strane, s obzirom na savremen izgled objekta, vizuelni uticaj neće biti negativan.

UTICAJ NA ZAUZEĆE ZEMLJIŠTA

Izgradnjom objekata vrši se zauzimanje zemljišta koje ne sadrži vrijedna staništa niti ugrožene i rijetke biljne i životinjske vrste, a koliko je poznato niti ostatke materijalne kulture. Takođe predmetno zemljište na kojem se planira izgradnja objekta nije poljoprivredno zemljište.

c) prekograničnoj prirodi uticaja;

Svi navedeni mogući uticaji koji dolaze od eksploatacije objekta nijesu od značaja za prekogranično zagađenje.

d) jačina i složenost uticaja;

Obim uticaja na lokaciji biće prisutna u toku izvođenja radova ali isti su ograničenog karaktera do završetka radova. Obim uticaja u toku funkcionisanja je zanemarljiv pod uslovom da se preduzmu sve predviđena mjere.

U toku izgradnje objekta i izvođenja građevinskih radova doći će do povećanog nivoa buke. Buka koja će se javiti na gradilištu generiše se usled rada mašina i transportnih sredstava. Njen uticaj je u toku izvođenja radova naročito izražen na ljude koji rade na gradilištu, ali su ti efekti privremenog karaktera. Povoljna okolnost ovog uticaja je da se on osjeća na lokaciji gradilišta. Generalno posmatrano privođenje namjeni određenog prostora, građevinskog zemljišta, i gradnja objekata na njemu dovode do promjena u životnoj sredini koje su uglavnom ograničene na neposrednu okolinu i najčešće su ograničenog vremenskog trajanja (traju koliko i sam proces izgradnje) izuzimajući nepovratnu prenamjenu zemljišta.

c) vjerovatnoća uticaja;

Za potrebe izvođenja radova koristiće se mašine čije karakteristike ispunjavaju propise Direktiva EU za dozvoljeni nivo buke.

f) očekivani nastanak, trajanje, učestalost i vjerovatnoća ponavljanja uticaja;

Odlaganje komunalnog otpada biće obezbijeđeno putem kontejnera koji će biti postavljeni u skladu sa uslovima nadležnog preduzeća. Izvođač je obavezan da uradi Plan upravljanja građevinskim otpadom i da pribavi saglasnost nadležnog organa.

U toku eksploatacije objekta, korisnici/stanari će komunalni otpad sakupljati u kese za otpad i iste odnositi u kontejnere, u skladu sa uslovima nadležnog komunalnog preduzeća.

g) kumulativnom uticaju sa uticajima drugih postojećih i/ili odobrenih projekata;

Imajući u vidu da na ovom prostoru ne postoje izgrađeni drugi infrastrukturni projekti kao ni privredni tako da se ne može govoriti o bilo kakvom kumulativnom uticaju.

h) mogućnosti efektivnog smanjivanja uticaja.

Negativni uticaji, s obzirom da se radi objektu čija je namjena stanovanje nijesu izraženi. Mogućnosti smanjenja negativnih uticaja u toku realizacije projekta su kroz projektovanje uz uvažavanje standarda izgradnje uz uvažavanje zaštite životne sredine i primjenu planiranih mjera zaštite i kontrole omogućile minimalni uticaj na okolinu.

5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

a) očekivanih zagađujućih materija i emisija i proizvodnje otpada

Za izgradnju objekta biće angažovana građevinska mehanizacija (kamioni, kopači, buldožeri, mješalice i dr.) čije je pogonsko gorivo dizel gorivo, te se usljed njihovog rada može očekivati emisija polutanata u atmosferu. Specifičnu emisiju zagađujućih materija karakteriše oslobađanje produkata potpunog i nepotpunog sagorjevanja motora sa unutrašnjim sagorjevanjem. Sastav ovih plinova zavisi od vrste i kvaliteta goriva, kao i od ispravnosti samog motora

Tabela 5. Procentualna zastupljenost izduvnih gasova dizel motora.

Zagađujuća materija	Sadržaj (%)
Oksidi ugljenika	13,8
Oksidi dušika	0,5
Oksidi sumpora	0,03
Ugljovodonici	0,5
Aldehidi	0,009

Čađ	1,00
-----	------

Količine emitovanih polutanata vazduha iz izduvni gasova dizel motora mogu se izračunati po sljedećem obrascu

$$G_i = k_i (1 - 0,97586 G_g/G_v) \times (G_v/p_v) \times p_l/100$$

gdje je:

G_i – količina polutanata (g/s)

G_g – potrošnja dizel goriva (g/s)

G_v – potrošnja vazduha (g/s)

p_v – gustina vazduha (kg/m^3)

p_l – gustina polutanta (kg/m^3)

k_i – koncentracija polutanta u izduvnim gasovima

Tabela 6. Imisijske koncentracije zagađujućih materija iz izduvni gasova pri radu buldozera CAT D8H

Rastojanje do mjesta imisije	Imisijske koncentracije ($\mu\text{g/m}^3$), pri vjetru iz pravca E, $V=1,5\text{m/s}$			Imisijske koncentracije ($\mu\text{g/m}^3$), pri vjetru iz pravca SE, $V=1,9\text{m/s}$			Imisijske koncentracije ($\mu\text{g/m}^3$), pri vjetru iz pravca S, $V=2,4\text{m/s}$		
	CO	HC	NOx	CO	HC	NOx	CO	HC	NOx
15	552	29,93	315,43	436,19	23,65	249,25	345,31	18,72	197,32
20	1079,2	58,51	616,69	852,02	46,19	486,87	674,51	36,57	385,43
25	1230,9	66,73	703,37	971,77	52,68	555,30	769,31	41,71	439,61
30	1171,4	63,51	669,37	924,82	50,14	528,47	732,15	39,69	418,37
35	1041,3	56,45	595,03	822,13	44,57	469,79	650,85	35,29	371,9
40	902,9	48,95	515,94	712,88	38,65	407,36	564,36	30,60	322,49
45	777,4	42,15	444,23	613,88	33,28	350,79	485,91	26,34	277,66
50	669,9	36,32	382,80	528,93	28,68	302,25	418,74	22,70	239,28

Tabela 7. Imisijske koncentracije zagađujućih materija iz izduvni gasova pri radu utovarivača Volvo L120

Rastojanje do mjesta imisije	Imisijske koncentracije ($\mu\text{g/m}^3$), pri vjetru iz pravca E, $V=1,5\text{m/s}$			Imisijske koncentracije ($\mu\text{g/m}^3$), pri vjetru iz pravca SE, $V=1,9\text{m/s}$			Imisijske koncentracije ($\mu\text{g/m}^3$), pri vjetru iz pravca S, $V=2,4\text{m/s}$		
	CO	HC	NOx	CO	HC	NOx	CO	HC	NOx
15	613,9	33,28	350,80	484,65	26,28	276,94	383,6	20,80	219,20
20	1199,1	65,01	685,20	946,69	51,33	540,97	749,4	40,63	428,23
25	1367,6	74,14	781,49	1079,74	58,54	616,99	854,9	46,35	488,51
30	1301,6	70,57	743,77	1027,57	55,71	587,18	813,5	44,10	464,86
35	1157,0	62,73	661,14	913,49	49,53	521,99	713,1	38,66	407,49
40	1003,3	54,39	573,31	792,09	42,94	452,62	627,0	33,99	358,29
45	863,84	46,83	493,62	681,98	36,97	389,70	539,9	29,27	308,51
50	744,43	40,36	425,39	587,7	31,86	335,83	465,2	25,22	265,83

Tabela 8. Imisijske koncentracije zagađujućih materija iz izduvni gasova pri radu kamiona kipper 243

Rastojanje do mjesta imisije	Imisijske koncentracije ($\mu\text{g/m}^3$), pri vjetru iz pravca E, $V=1,5\text{m/s}$			Imisijske koncentracije ($\mu\text{g/m}^3$), pri vjetru iz pravca SE, $V=1,9\text{m/s}$			Imisijske koncentracije ($\mu\text{g/m}^3$), pri vjetru iz pravca S, $V=2,4\text{m/s}$		
	CO	HC	NOx	CO	HC	NOx	CO	HC	NOx
15	552	29,93	315,43	436,19	23,65	249,25	345,31	18,72	197,32
20	1079,2	58,51	616,69	852,02	46,19	486,87	674,51	36,57	385,43
25	1230,9	66,73	703,37	971,77	52,68	555,30	769,31	41,71	439,61
30	1171,4	63,51	669,37	924,82	50,14	528,47	732,15	39,69	418,37
35	1041,3	56,45	595,03	822,13	44,57	469,79	650,85	35,29	371,91

40	902,9	48,95	515,94	712,88	38,65	407,36	564,36	30,60	322,49
45	777,4	42,15	444,23	613,88	33,28	350,79	485,91	26,34	277,66
50	669,9	36,32	382,80	528,93	28,68	302,25	418,74	22,70	239,28

Granične vrijednosti: CO: Max. 8h, sred. vrij. 10mg/m³
 HC: 1h, sred.vrij. 200 µg/m³, godišnja sred. vrij. 40 µg/m³
 NOx: 1h, sred.vrij. 300 µg/m³, dnevna sred. vrij. 110 µg/m³

Granične vrijednosti su preuzete iz Uredbe o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha („Sl. list CG“, br. 25/12).

Na osnovu prezentiranih podataka proračuna imisijskih koncentracija može se zaključiti da izduvni gasovi građevinskih mašina, bilo u pojedinačnom radu ili u istovremenom radu dvije mašine (na primjer: bager i kamion), ne proizvode koncentracije čije imisijske vrijednosti prelaze zakonom limitirane granične vrijednosti. Pri izvođenju zemljanih radova na uklanjanju humusa i dijelu materijala za zamjenu tla i njegovom utovaru emituje se prašina.

b) korišćenje prirodnih resursa, posebno tla, zemljišta, vode i biodiverziteta

Za izgradnju objekta korišćiće se u određenoj mjeri prirodni resursi neophodni za izgradnju. U toku izvođenja radova korišćiće se određene količine vode ali samo za sanitarne potrebe zaposlenih dok u toku eksploatacije voda će se koristiti za potrebe korisnika objekta, protiv požarnu zaštitu u skladu sa mjerama utvrđenim u protiv požarnom elaboratu kao i održavanje hortikulture.

Svi radovi koji će se izvoditi ne mogu imati uticaj na biodiverzitet obzirom da se na lokaciji i njenom okruženju nijesu identifikovani.

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

Osnovni cilj Dokumentacije za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata o procjeni uticaja je bio da se sa aspekta zaštite životne sredine provere tehnička i projektna rešenja i da se odgovarajuće mjere zaštite životne sredine razrade na nivou Glavnih projekata.

a) 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. U ove mjere zaštite ubrajamo sledeće:

- sve aktivnosti koje su određene prema opštem političkom razvoju Crne Gore, a koje su konkretizovane kroz 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, sistema za prečišćavanje voda, ..).

- Obezbeđenje materijala i sirovina koji će se koristiti za izgradnju treba da bude iz kontrolisanih i licenciranih izvora

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:

- obezbediti nadzor prilikom izvođenja radova radi kontrole sprovođenja propisanih mera 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 mera zaštite.

b) mjere koje se preduzimaju u slučaju udesa ili velikih nesreća akcidentne situacije

Iako je nemoguće predvidjeti izvanredne događaje kao što su udesi, radi smanjenja posljedica od akcidentnih situacija potrebno je:

- uraditi plan intervencija za prvu grupu mogućih rizika u situacijama kada se planirane mjere zaštite životne sredine u eksploataciji pokažu kao neuspješne,
- uraditi plan sprečavanja druge grupe mogućih rizika vezanih za akcidentne situacije koje se mogu desiti u fazi izvođenja radova i radova na održavanju
- uraditi plan intervencija za četvrtu grupu mogućih rizika koji se pojavljuju kao posljedica prirodnih katastrofa koje se mogu pojaviti u vidu, požara, ili zemljotresa.

c) planovi i tehnička rešenja zaštite životne sredine (reciklaža, tretman i dispozicija otpadnih materija, rekultivacija, sanacija i drugo

Prema definiciji tehničke mjere zaštite životne sredine obuhvataju sve mjere koje su neophodne za dovođenje kvantitativnih negativnih uticaja u dozvoljene granice kao i preduzimanje mera kako bi se određeni uticaji u procesu izgradnje i eksploatacije doveli do minimuma.

Obzirom na projektovani razvoj, moraju se preduzimati određene mjere, aktivnosti i planski instrumenti, kako bi se postojeći dobar kvalitet životne sredine očuvao i unaprijedio. Zaštitu i unaprijeđenje kvaliteta životne neophodno je konstantno i intenzivno sprovoditi kroz planske i institucionalne okvire.

Mjere zaštite tla

Kao što je u analizi uticaja navedeno, zemljište kao ograničeni prirodni resurs, izgradnjom predmetnog objekta trpi niz različitih uticaja od prenamjene površina prilikom izgradnje pa do uticaja koji nastaju dugogodišnjom eksploatacijom.

Adekvatna zaštita uključuje u sebe sledeće aktivnosti kojima je za cilj smanjenje stepena degradacije i zagađenja zemljišta:

- humusni materijal (gdje ga ima) koji se skida u procesu izgradnje iskoristiti za humuziranje potrebnih površina,
- tačno utvrditi mjesta kretanja i parkiranja radnog voznog parka. Ovo se čini radi sprečavanja dodatnog zbijanja tla. Uz to, mjesta na kojima je došlo do izlivanja nafte ili sličnih materija se moraju odmah fizički otkloniti i predate kompaniji koja ima dozvolu za prihvatanje ovakve vrste otpada-opasan otpad ili izvršiti remedijaciju in situ. Pranje mašina i ostale radove (natakanje goriva, servisiranje građevinskih mašina) izvršiti na tačno određenim mjestima izvan područja građenja,

- zabraniti otvaranje nekontrolisanih pristupnih puteva gradilištu,
- izbjegavati upotrebu jakih hemijskih sredstava radi fitološko-entomološke zaštite biljaka,
- izbjegavati upotrebu herbicida za uklanjanje korova u okviru kompleksa,
- markirati mlad sadni materijal čime se sprečava gubitak neophodne vlage zemljišta,

Da bi se spriječilo nekontrolisano nakupljanje i raznošenje otpadnih materijala sa gradilišta planira se sledeće:

- svakodnevni otpad sa gradilišta, redovno odnositi u najbliže kontrolisane deponije. Zabranjeno je paliti otpad na gradilištu. Segragacija čvrstog otpada nije predviđena,
- ukoliko postoji potreba da se neki materijal koji se ugrađuje privremeno odloži, njegovo odlaganje izvršiti unutar prostora gradilišta koja su određena za privremeno odlaganje materijala koji se odmah ne ugrađuje,
- pranje mašina i zamjena ulja van navedenih mjesta se strogo zabranjuje,
- ukoliko dođe do izlivanja ulja na zemljište, neophodno je isto odmah fizički otkloniti i predati kompaniji koja ima dozvolu za prihvatanje ovakve vrste otpada-opasan otpad ili izvršiti remedijaciju in situ. Na mjesto ovoga nakon uklanjanja zamijeniti novim slojem zemlje,
- sva ambalaža za ulje i druge derivate nafte, mora se sakupljati i odnositi na mesta unutar gradilišta namijenjena za sakupljanje čvrstog otpada.

Mjere zaštite koje se odnose na odlagališta viška iskopanog materijala

Višak iskopanog materijala se odlaže na odlagalište viška iskopanog materijala (zemlja i kamen) koju određuje Opština Budva. Odloženi materijal mora biti fino uređen, uvaljan u slojevima, na kraju pokriven humusom i zatravljen. Višak iskopanog zemljanog i kamenog materijala nije otpad ako se u toku karakterizacije utvrdi da on ne posjeduje opasne karakteristike a u suprotnom bi predstavljao opasan otpad i sa njim se mora postupati po Zakonu o upravljanju otpadom.

Mjere za smanjenje stvaranja otpada

Kako bi se postigao cilj pravovremenog sprječavanja zagađivanja i smanjenja posljedica po zdravlje ljudi i okoline potrebno je upravljati sa otpadom na način koji osigurava:

- smanjenje količine nastalog otpada,
- smanjenje opasnih karakteristika otpada,
- tretiranje otpada na način kojim se osigurava povrat nastalog materijala,
- odlaganje na odlagališta onih vrsta otpada koje ne podliježu povratu komponenti, ponovnoj upotrebi ili proizvodnji energije.

Investitor i izvođač su u obavezi da urade Plan upravljanja otpadom i Plan upravljanja građevinskim otpadom u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom i pribave neophodnu saglasnost od nadležnog organa.

Upravljanje otpadom zasniva se na principima:

1) održivog razvoja, kojim se obezbjeđuje efikasnije korišćenje resursa, smanjenje količine otpada i postupanje sa otpadom na način kojim se doprinosi ostvarivanju ciljeva održivog razvoja;

2) blizine i regionalnog upravljanja otpadom, radi obrade otpada što je moguće bliže mjestu nastajanja u skladu sa ekonomskom opravdanošću izbora lokacije, dok se regionalno upravljanje otpadom obezbjeđuje razvojem i primjenom regionalnih strateških planova zasnovanih na nacionalnoj politici;

3) predostrožnosti, odnosno preventivnog djelovanja, preduzimanjem mjera za sprečavanje negativnih uticaja na životnu sredinu i zdravlje ljudi i u slučaju nepostojanja naučnih i stručnih podataka;

4) "zagađivač plaća", prema kojem proizvođač otpada snosi troškove upravljanja otpadom i preventivnog djelovanja i troškove sanacionih mjera zbog negativnih uticaja na životnu sredinu i zdravlje ljudi;

5) hijerarhije, kojim se obezbjeđuje poštovanje redosleda prioriteta u upravljanju otpadom i to: sprječavanje, priprema za ponovnu upotrebu, recikliranje i drugi način prerade (upotreba energije) i zbrinjavanje otpada.

Upravljanje otpadom vrši se u skladu sa Državnim planom upravljanja otpadom i lokalnim planovima upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom koji ne sadrži ili nije izložen opasnim materijama.

Otpad nastao na gradilištu će se skupljati selektivno, odnosno u odvojenim posudama i na određenim lokacijama, u skladu sa klasifikacijom otpada.

Osnovni princip je odvajanje opasnog od neopasnog otpada, odvajanje građevinskog od ostalih kategorija, odvajanje otpadne biomase (drveće, šiblje, panjevi, grmlje), i posebno odvajanje otpada koji se može reciklirati.

Opasni otpad i njihova ambalaža koja se skuplja ili privremeno skladišti mora biti označena u skladu sa propisima koji regulišu označavanje opasnih materija. Opasni otpad treba odvojeno prikupljati i adekvatno privremeno skladištiti. Eventualno miješanje otpada je dozvoljeno samo ako je to u skladu sa propisima i dozvolom.

Otpadna ulja treba prikupljati u odgovarajuću ambalažu, čuvati i skupljati odvojeno.

Zabranjeno je izlivanje otpadnih ulja u površinske i podzemne vode, kanalizaciju ili na tla.

Skladištenje ili čuvanje selektiranog otpada se izvodi na za to posebno određenim, sigurnim i označenim mjestima, opremljenim ambalažom za privremeno odlaganje. Cilj selektivnog prikupljanja, skladištenja i adekvatnog zbrinjavanja otpada je da se spriječi ugrožavanje stanovništva i kvaliteta okoliša, a posebno da se spriječi ispuštanje štetnih materija u vode i tlo.

Skupljanje i skladištenje otpada potrebno je organizovati u okviru prostora gradilišta a temeljeno na osnovnim načelima upravljanja otpadom, a to su: - načelo odvojenog prikupljanja - prevencija – reciklaža.

Potrebno je obilježiti mjesta na kojima se privremeno skladišti opasni otpad. Potrebno je izvršiti obuku osoblja u slučaju da se dese neke vanredne situacije.

Sva odlagališta trebaju biti propisno označena i ograđena. Potrebno je uspostaviti i redovno voditi zapise o obuci i podizanju svijesti zaposlenika o unapređenju radnih procedura u cilju preveniranja stvaranja otpada i zagađivanja okoline. U evidenciju se unose podaci o količinama otpada koji nastaje u pojedinim fazama izgradnje. Obezbijediti provođenje mjera za sprečavanje nastanka otpada i maksimalnu reciklažu korisnog otpadnog materijala.

Proces sakupljanja otpada je važan, zbog očuvanja zdravlja ljudi i okoline, estetskih i finansijskih razloga. Pojam prikupljanja otpada je onaj funkcionalni element koji uključuje ne samo njegovo sakupljanje, već i prenošenje tih materija nakon sakupljanja, do mjesta gdje se vozilo za sakupljanje prazni. Pod građevinskim otpadom, za koji se smatra da će nastajati u najvećim količinama se podrazumijevaju sve vrste otpadnog materijala i nus proizvoda koji nastaju tokom određenih građevinskih radnji tokom izgradnje puta.

Najvažniji principi kod odlaganja i prevoza otpadnog materijala je smanjenje rizika od velikih zagađenja tla i rijeka i blizina lokacije. Mjesta za odlaganje otpada je potrebno definisati uputstvom za razdvajanje i odlaganje čvrstog otpada. Lokacije za odlaganje zemlje od iskopavanja i čišćenja terena potrebno je da se postave na mjesta koja nisu blizu riječnih tokova kako ne bi došlo do obrušavanja deponovanog materijala u vodotokove i dodatnog zagađenja

Što se tiče utvrđivanja količina i vrsta otpada koji će se javljati u toku izvođenja radova i u toku eksploatacije u ovom trenutku i na ovom nivou dokumentacije ne može se govoriti. Izvođač će morati da uradi Plan upravljanja otpadom i da dobije saglasnost Agencije za zaštitu prirode i životne sredine. U tom planu će biti definisane vrste, količine i postupanje sa otpadom, kako neopasnim tako i opasnim. Takođe, izvođač će biti obavezan da uradi Plan upravljanja građevinskim otpadom i da dobije saglasnost Agencije.

d) druge mjere koje mogu uticati na sprečavanje ili smanjenje štetnih uticaja na životnu sredinu

Mjere zaštite vazduha

Kvalitet vazduha na cjelokupnom području ostvariće se sprovođenjem planiranih rješenja i osnovnih mjera zaštite:

Primjenom ekološki prihvatljivih tehnologija u proizvodnim procesima;

- korišćenjem obnovljivih izvora energije;
- u toku izvođenja radova kristiti mašine koje ispunjavaju EU standard vezano za emisije u vazduh.

Mjere zaštite voda

- Redovno održavati separator za prečišćavanje ulja i masti u funkcionalno stanje
- Pravilnim kanalizacijom postiže se adekvatan stepen zaštite i na mjestima gdje postoji opasnost od zagađenja zemljišta.

Višak iskopanog materijala će se deponovati na odlagalište viška iskopanog materijala u dogovoru sa lokalnim vlastima i u nikakvom slučaju ne mogu biti u koritima vodotoka.

Mjere zaštite bilnog i životinjskog svijeta

U cilju zaštite ekosistema neophodno je:

- očuvanje okoline u povoljnom ekološkom stanju kao stalno ili privremeno stanište za divlju floru i faunu (mjesto za razmnožavanje, ishranu i migraciju),
- ozelenjavanje površina u okolini uz maksimalno uklapanje u prvobitno prirodno autohtono stanje i povezivanja sa globalnim vegetacionim cjelinama,
- ozelenjavanje isključivo autohtonim vrstama uz izbjegavanje invazivnih (alohtonih) biljnih vrsta.

7. IZVORI PODATAKA

- Nacionalna strategija održivog razvoja Crne Gore, UNDP, Vlada Republike Crne Gore, 2007
- Vlada Crne Gore, Ministarstvo turizma i zaštite životne sredine – Agencija za zaštitu prirode i životne sredine - Informacija o stanju životne sredine Crne Gore u 2017. godini, Podgorica, 2018
- Vlada Crne Gore, Ministarstvo turizma i zaštite životne sredine - Nacionalna strategija biodiverziteta sa akcionim planom za period 2009 – 2014. godine, prijedlog, Podgorica, 2009
- Prostorni plan Crne Gore do 2020.godine (Službeni list RCG, br.24/08)
- Godišnjak HMZ za 2012 godinu

ZAKONSKA REGULATIVA – CRNOGORSKA

- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 75/18).
- Zakon o životnoj sredini („Sl. list RCG“ br. 52/16).
- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list RCG“, br. 64/17).
- Zakon o zaštiti prirode („Sl. list RCG“ br. 54/16).
- Zakon o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“ br. 49/10, 40/11 i 44/17).
- Zakon o vodama ("Sl. list RCG", br. 027/07 od 17.05.2007, "Sl. list RCG", br. 073/10 od 10.12.2010, 032/11 od 01.07.2011, 047/11 od 23.09.2011, 048/15 od 21.08.2015, 052/16 od 09.08.2016, 055/16 od 17.08.2016, 002/17 od 10.01.2017, 080/17 od 01.12.2017, 084/18 od 26.12.2018).
- Zakon o zaštiti vazduha ("Sl. list RCG", br. 025/10 od 05.05.2010, 040/11 od 08.08.2011, 043/15 od 31.07.2015, 073/19 od 27.12.2019).
- Zakon o zaštiti buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 28/11, 01/14 i 02/18).
- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list RCG“ br. 64/11 i 39/16).
- Zakon o industrijskim emisijama ("Sl. list RCG", br. 017/19 od 19.03.2019)
- Zakon o komunalnim djelatnostima ("Sl. list RCG", br. 055/16 od 17.08.2016, 074/16 od 01.12.2016, 002/18 od 10.01.2018, 066/19 od 06.12.2019).
- Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list RCG“ br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16).
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list RCG“ br. 34/14 i 44/18).
- Zakonom o prevozu opasnih materija ("Sl. list RCG", br. 033/14 od 04.08.2014, 013/18 od 28.02.2018).
- Pravilnik o sadržini elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 01/19).
- Pravilnik o graničnim vrijednostima buke, načinu mjerenja buke unutar i van ugostiteljskih objekata i načinu upotrebe i uslovima koje mora da ispunjava limitator jačine zvuka ("Sl. list RCG", br. 020/19 od 04.04.2019, 042/19 od 26.07.2019).
- Pravilnik o načinu i uslovima praćenja kvaliteta vazduha („Sl. list RCG“, br. 21/11 i 32/16).
- Pravilnik o načinu i postupku mjerenja emisija iz stacionarnih izvora ("Sl. list RCG", br. 039/13 od 07.08.2013).
- Uredba o graničnim vrijednostima emisije zagađujućih materija u vazduhu iz stacionarnih izvora („Sl. list RCG“, br. 10/11).
- Uredba o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha („Sl. list RCG“, br. 25/12).
- Uredba o maksimalnim nacionalnim emisijama određenih zagađujućih materija („Sl. list RCG“ br. 3/12).
- Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Sl. list RCG“ br. 02/07).
- Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl. list RCG“ br. 56/19 od 04.10.2019).
- Pravilnik o klasifikaciji otpada i katalogu otpada („Sl. list RCG“ br. 59/13 i 83/16).
- Pravilnik o bližim karakteristikama lokacije, uslovima izgradnje, sanitarno tehničkim uslovima rada i zatvaranja deponije („Sl. list RCG“ br.31/13 i 25/16).
- Pravilnik o uslovima koje treba da ispunjava privredno društvo, odnosno preduzetnik za sakupljanje, odnosno transport otpada („Sl. list RCG“ br.16/13).

- Pravilnik o načinu i postupku mjerenja emisija iz stacionarnih izvora („Sl. list RCG“, br. 39/13).

PRILOZI

- **Urbanističko tehnički uslovi**

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-332/20-971/2
Budva, 02.12.2020. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu FILIPOVIĆ LUKE iz Budve, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19 i 75/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17) i DUP Podkošljun ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 26/08), evidentiranih u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 1

Urbanistička parcela broj: 54 koju čini dio katastarske parcele br. 1290 KO Budva

Dio predmetne katastarske parcele ulazi u trasu saobraćajnice po DUP-u.

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara nisu navedene katastarske parcele koje ulaze u sastav urbanističkih parcela. Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetne urbanističke parcele utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine – PJ Budva.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 1047 za KO Budva, od 23.11.2020.godine, na katastarskoj parceli 1290 upisano je dvorište površine 428m², porodična stambena zgrada površine 108m², spratnosti P+1 i garaža površine 15m². Na kat.parceli ima upisanih tereta i ograničenja: objekat broj 2 – garaža, nema dozvolu. Kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

Vlasnik objekta može shodno članu 113, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, podnijeti prijavu Urbanističko-građevinskoj inspekciji, za uklanjanje postojećih objekata, a na osnovu urađenog Revidovanog Elaborata uklanjanja objekata i dokaz o vlasništvu nad objektima (list nepokretnosti).

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

SS4 - Stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove sa objektima veće visine.

U zoni rekonstrukcije i obnove, moguća je nova izgradnja, na osnovu uslova datih ovim planom. Novi objekti u zoni rekonstrukcije i obnove mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu). (tekstualni dio DUPa, poglavlje 6.7.str. 82)

Prema načinu građenja objekti stambene namjene mogu biti rezidencijalni, jednoporodični, višeporodični i višestambeni objekti:

- **Pod rezidencijalnim objektom**, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa jednom funkcionalnom stambenom jedinicom.
- **Pod gradskom vilom**, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa najviše 4 funkcionalne stambene jedinice.
- **Pod jednoporodičnim objektom**, smatra se objekat sa najviše 3 stambene jedinice, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.
- **Pod višeporodičnim objektom**, smatra se objekat s najmanje 4, a najviše 6 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.
- **Pod višestambenim objektom**, smatra se zgrada s najmanje 7 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom. (tekstualni dio DUP-a, strana 71)

U objektima namjenjenim stanovanju (malih, srednjih i velikih gustina) dozvoljena je izgradnja prostora namjenjenih djelatnostima u prizemlju objekta ili u dijelu objekta. Dozvoljene su djelatnosti koje ne ugrožavaju životnu sredinu i ne remete komfor stanovanja usjeda: trgovina, poslovanje, uslužne djelatnosti, određeni zanati, zdravstvene ordinacije, advokatske kancelarije, vrtići is l., a uz zadovoljenje posebnih propisa za svaku od ovih djelatnosti. (tekstualni dio DUP-a, strana 51)

Na urbanističkim parcelama namenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, fontana, sportskih terena, pomoćnih zgrada, privrednih zgrada uz stambene objekte koje ne ugrožavaju životnu sredinu, garaža i parking mjesta. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.5, strana 76)

U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.7.3, strana 84)

Turistički apartmani

Turizam se na području plana, u smislu pružanja usluga smještaja turistima, prožima sa funkcijom stanovanja kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba, kao i postojanjem pansiona i hostela. (tekstualni dio DUP-a, strana 52)

U skladu sa tekstualnim dijelom plana, poglavlje 6.1.2. tačka 14, str. 71, pod jednoporodičnim, višeporodičnim i višestambenim objektom smatra se objekat sa određenim brojem stambenih jedinica pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" br. 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" br. 02/18, 04/18 i 13/18) uređuje uslove za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti i druga pitanja od značaja za turizam i ugostiteljstvo.

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" br. 36/18) nije predviđena turistička vila kao samostalna poslovna jedinica. Članom 29 stav 1 predviđeno sledeće: "Turistička vila je objekat koji može da bude u privatnoj svojini i koji se nalazi i dio je turističkog rizorta i koristi sadržaje turističkog rizorta kojima upravlja jedan upravljač."

U članu 21 definisana je kuća za iznajmljivanje turistima, kao arhitektonski i funkcionalno autonomni građevinski objekat sa sopstvenim dvorištem, koja se izdaje isključivo kao cjelina, pojedincu ili grupi turista na određeno vrijeme.

U članu 19 i 20 definisani su turistički apartmani i turistički apartmanski blok. Turistički apartman se sastoji od dnevnog boravka, jedne ili više soba, kuhinje i kupatila i namjenjen je smještaju turista na određeno vrijeme. Apartmanski blok se sastoji od 5 i više turističkih apartmana u okviru istog građevinskog objekta.

4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 44/18) i uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Stavom 2 člana 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu, prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija u skladu sa članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Službeni list RCG" broj 29/07 i „Službeni list CG" br. 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18) . Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva, u skladu sa članom 141 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti kojim je propisano da kontrolu, pregled i prijem Elaborata vrši organ uprave i potvrđuje pečatom i potpisom ovlaštenog lica.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a, strana 76)

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.

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom dijelu plana – poglavlje: UTU za izgradnju novih objekata u zoni rekonstrukcije – SM, SS3 i SS4, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.7. strana 83).

Novi objekti u zoni rekonstrukcije i obnove mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).

Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim priložima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate: građevinske linije i udaljenja od susjednih urbanističkih parcela, odnosno objekata, maksimalna dozvoljena spratnost, maksimalna ukupna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli, maksimalna ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta, odnosno objekata na parceli, kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi, pravilnici i standardi.

Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između regulacione i građevinske linije ne mogu se rekonstruisati, nadzidivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati. Nije dozvoljeno građenje

između građevinske i regulacione linije. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže. (tekstualni dio DUP-a, poglavlje 6.3.7. str.77)

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

Građevinska linija (GL)

Utvrđuje se detaljnim urbanističkim planom (u grafičkom prilogu karta regulacije) u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje, do koje je dozvoljeno građenje.

Građevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta. (tekstualni dio DUP-a strana 88)

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 uređenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.7, strana 77)

Bočna građevinska linija

Bočna građevinska linija određena je u grafičkim prilogima samo u specijalnim, netipičnim slučajevima, i predstavlja liniju do koje se maksimalno može graditi.

Za slobodnostojeće objekte minimalno odstojanje od bočnih granica parcele je 1,5m-2,5m.

Kod jednostrano uzidanih objekata minimalno odstojanje je 3,0-4,0m prema slobodnom dijelu parcele, izuzetno ovo rastojanje može bit i manje (od 1,5-2,5m), ukoliko je oblik parcele nepravilan i uoliko je rastojanje od susjednog objekta minimalno 3,0m.

Obostrano uzidani objekti - 0,0 m.

Zadnja građevinska linija

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,5m.

Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 3,0m.

Postavljanje novoplaniranih objekata na granicu susjedne parcele definiše se na sljedeći način:

- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja. (tekstualni dio DUP-a strana 83)
- Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta postavljati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80 m. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati otvore.
- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je postavljati otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.9. strana 78)

Podzemna građevinska linija PGL

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

- najmanje udaljenje PGL od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se PGL poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele,
- najmanje udaljenje PGL od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,
- PGL prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m,
- uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu **ne smije** biti veći od 60 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte **ne smije** biti veći od 85 %, (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 6.3.11. strana 79)

Kota prizemlja

Na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše do 3,50m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta. (tekstualni dio DUP-a strana Poglavlje 6.7.2 strana 84)

Podzemne etaže

Podzemna etaža je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena.

Objekti mogu imati samo jednu podzemnu etažu, osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata, kod kojih zbog obezbjeđenja potrebnih mjesta za stacioniranje vozila garaža može biti i u više podzemnih etaža. Spratna visina podruma ili suterena ne može biti veća od 3,0 m, a svijetla spratna visina ne manja od 2,20 m.

Suteren se smatra korisnom etažom koja je dijelom ukopana u teren, ali manje od 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena. Objekti mogu imati samo jedan suteren. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.1.2, strana 69)

Na osnovu Izmjena i dopuna Pravilnika o bližem zadržaju i formi planskog dokumenta ("Službeni list CG" br.33/14) u nadzemne etaže računaju se: suteren, prizemlje i spratovi, a u podzemne etaže: podrum.

Krovovi

Krovovi su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23°. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.7.3, strana 84)

Potkrovlje ispod kosog krova čija svijetla visina na najnižem mjestu može biti maksimalno 1,50 m, uz nagib krova od 18° do 23°, mjereno u visini nazidka i u ovakvom potkrovlju se može planirati korisni prostor isključivo u jednom nivou, uz mogućnost izgradnje samo jedne galerije. Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.

Tavan je dio objekta isključivo ispod kosog krova bez nazidka, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i provjetranje. U okviru tavanskog prostora je moguće smjestiti instalacije solarnog grijanja, rezervoare za vodu i sl.

Spratna visina (mjereno od poda do poda) za obračun visine objekta, iznosi za:

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

Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće dozvoljene visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima. (tekstualni dio DUP-a strana Poglavlje 6.1.2 strana 69)

Visina vijenca iznosi:

1. u zoni sa sa niskim objektima (SM3)
- 12,00 m (G+P+2+Pk = 12,00 m); mjereno od konačno nivelisanog i uredenog terena do gornje ivice krovnog vijenca,
2. u zoni sa srednje visokim objektima (SS3)
- 15,00 m (G+P+3+Pk = 15,00 m), mjereno od konačno nivelisanog i uredenog terena do gornje ivice krovnog vijenca,
3. u zoni sa objektima veće visine (SS4)
- 16,50 m (G+P+4 = 16,50 m), mjereno od konačno nivelisanog i uredenog terena do gornje ivice krovnog vijenca.

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:

- na pretežno ravnom terenu – od konačno nivelisanog i uredenog terena do gornje ivice konstrukcije poednje etaže ili horizontalnog serklaža,
- na terenu u većem nagibu – od kote poda najniže korisne etaže do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža.

Visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova. (tekstualni dio DUP-a strana Poglavlje 6.7.2 strana 83)

Nivelacija urb.parcela

Planom je određena nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem. Nivelaciji terena parcela korisnika rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema javnim saobraćajnim površinama ili putem atmosferske kanalizacije. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama. Nivelacija javnih saobraćajnih površina data je u grafičkom prilogu – list 10."Planirano stanje - regulacija i nivelacija". (tekstualni dio DUP-a strana Poglavlje 6.3.12 strana 79)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA BR. 54	481	942	236	1.96	0.49	G+P+3

Ukoliko postoji neusaglašenost između urbanističkih pokazatelja datih u tabeli i grafičkog priloga - list 10. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija", važeća je spratnost iz grafičkog priloga.

Ako se maksimalno dozvoljena obračunata BRGP na osnovu važeće spratnosti iz grafičkog priloga BRGP ne slaže sa onom iz tabele, važi vrijednost koja je povoljnija za investitora. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 7, strana 117)

Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izvedeni jednovremeno), s tim da da konačno izgrađen objekat, odnosno objekti na urbanističkoj parceli, ne mogu preći maksimalne dozvoljene površine pod objektom (objektima), maksimalno dozvoljenu BRGP na urbanističkoj parceli i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

Na urbanističkoj parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.). BRGP pomoćnih objekata je maksimalno do 30 m², a maksimalno dozvoljena spratnost P.

Planom definisana bruto razvijena građevinska površina (BGRP) obavezujuća je i preko nje se ne može graditi. Suteran, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etaža ne ulazi u zadatu BGRP, osim ako se u suterskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti, i u tom slučaju BRGP suterena ulazi u ukupnu BRGP objekta a ukupna planirana spratnost objekta smanjuje za jednu etažu. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.4 strana 76, poglavlje 7 strana 115 i poglavlje 6.7.3 strana 84).

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 i "Službeni list CG" broj 28/11) 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" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) 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 geomehničke 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.

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, nadzidivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno Članu 68. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17 i 44/18, 63/18 i 11/19) 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 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).

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

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 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.

Novi ambijent, objekat, zgrada i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etnoelementi drugih sredina (balustrade, fasadne reljefne i profilisane dekoracije, figure i sl.).

Pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje) itd.

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. U

obradi fasada koristiti svjetle prigušene boje u skladu sa podnebljem – bjela, bež, siva, oker i sl. Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.

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

Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguće. Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih zgrada je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl.

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

U cilju stimulanja 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 OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,90m, računajući od kote trotoara, ili transparentnom ogradom do visine 1,60m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Ograde objekata na uglu ne mogu biti visočije od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvoriti samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.7.5, strana 84)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Prilikom njihovog oblikovanja predvidjeti javno osvjettljenje, klupe i drugu odgovarajuću opremu za miran odmor korisnika i za igru djece, korpe za otpatke i sl. Moguće je predvidjeti terene i poligone za urbane sportove (skateboarding, street basket, mini fudbal, boćanje i sl.). Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama i česmama.

Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovanja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Prostore između ulice i objekta ozeleniti dekorativnim vrstama, a dio parcele iza objekta može se koristiti kao bašta ili voćnjak. Radi zaštite od pogleda sa ulice i susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, predlaže se podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja.

Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovanja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Pješačke površine popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Fizičkim barijerama

(vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl). spriječiti prilaz vozila na ove površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter u kome primat imaju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. Koristiti urbani mobilijar prilagođen mediteranskom ambijentu. Moguća je i sadnja u žardinjerama, pri čemu treba koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 8. 2. 4 strana 176)

Sječu stabla hrasta, čempresa, palmi ili drugih primjeraka vrijednog zelenila obaviti jedino ako arhitektonskim rješenjem nije moguće uklopiti planiranu izgradnju sa ovim zelenilom ili njihovo presađivanje na drugo mjesto u okviru iste urbanističke parcele ili na drugu lokaciju nije moguće. Umjesto posječenog zelenila zasaditi novo iste vrste.

Za ozelenjavanje koristiti vrste navedene u *Prijedlogu vrsta za ozelenjavanje*, u tekstualnom dijelu DUP-a na str. 177, a prednost davati autohtonim vrstama. Koristiti i kombinovati visokodekorativne biljne vrste (trave, cvijeće, perene, žbunaste i drveće) različite visine, različitog habitusa (oblika krošnje), različitog vremena cvjetanja, različitih boja lišća i cvijeta. Prednost davati autohtonim vrstama. Izbjegavati vrste koje mogu izazvati polenske alergije kod ljudi.

Sadnju vršiti tako da ne zelenilo ne ugrožava infrastrukturne vodove, susjedne parcele i objekte.

12. USLOVI ZA IZGRADNJU SUHOZIDA I PODZIDA

Na terenima u nagibu, na mjestima usjeka i nasipa, umjesto škarpi obavezno izgraditi podzide. Podzide, uključujući i njihove stope izgraditi unutar granica sopstvene urbanističke parcele. Visina pojedinačnog podzida ne može biti veća od 1,5 m, osim uz javne saobraćajnice. Na mjestima usjeka i nasipa terena pod velikim nagibom teren nivelisati sa kaskadnim podzidima, uz poštovanje odredbi iz prethodnog stava. Minimalna širina kaskade između dva podzida je 2 m. Nagib terena između dva susjedna kaskadirana podzida ne može biti veći od 30°. Svaki podzid viši od 1,0 m mora imati statički proračun sa dokazom obježbeđenja na prevrtanje.

Konstruktivni dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive djelove obložiti kamenom. Na podzidima predvidjeti dovoljan broj otvora za drenažu i ocjeđivanje voda iz terena obuhvaćenog podzidom. Na prostoru između dva susjedna kaskadirana podzida predvidjeti zelenilo koje svojim rastom neće ugroziti stabilnost podzida. U obzir dolaze žbunaste vrste, drveće koje u punim uzrastu ima mali habitus i korjenov sistem, pozavice, trava. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.20 strana 107)

13. 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 Crne Gore.

Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih („Službeni 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, drvarnice, 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,

bistjeme, šahtovi, kotlarnice, uređaji za grijanje i hlađenje, plinski sistemi, solarni sistemi i slično.

Tip 3: pomoćni objekti uređenja terena kao što su: ograde, potporni zidovi, bazeni, fontane, nadstrešnice, pergole, manji sportski tereni, dječja igrališta i slično.

14. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

U skladu sa članom 40. Zakona o zaštiti prirode („Službeni list CG“ br.54/16), za izgradnju / rekonstrukciju objekta koji se nalazi u zaštićenom području prirode, a koji ne podliježe procjeni uticaja na životnu sredinu u skladu sa posebnim propisima, ocijeni prihvatljivosti, koje nisu utvrđene planom upravljanja, potrebno je od Agencije za zaštitu prirode pribaviti dozvolu.

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 CG“ br. 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ br. 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“ broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ 20/07), i podnijeti zahtjev za procjenu potrebe izrade Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvideti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“ br. 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada („Službeni list CG“ br. 50/16).

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 najdragocijeniji 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, presade 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 SRCG“, 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.

15. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH OBJEKATA UPISANIH U REGISTAR KULTURNIH DOBARA CRNE GORE I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

U okviru plana, odnosno predmetne lokacije, 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 ("Službeni list CG" br. 49/10 i 40/11, 44/17), 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.

16. 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.

17. 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.epcg.me i propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Službeni list Crne Gore" broj 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega, a koji se nalaze na sajtu www.ekip.me/regulativa/.

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>.

Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je putem otvaranja korisničkog naloga na web portalu Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp>.

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća i tretirati ih kroz idejna rješenja urbanističke parcele.

U slučaju kada je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCC" broj 42/04).

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 sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama ("Službeni list CG" br. 66/09), pojas sanitarne 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.

18. 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" br. 27/07, "Službeni list CG" br. 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 sanitarne potrebe.

19. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

U okviru DUP-a ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne objekte ili djelove objekta, 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).

20. 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).

Obraveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu 1,1 parking mesto po stanu ili turističkom apartmanu, za ostale namjene prostora u objektu koristiti normative:

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
STAN	1,1 PM/stanu
APARTMANI	1,1 PM/apartmanu
HOTELI U GRADU	1 PM/2 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM/75 m2 bruto površine
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m2 bruto površine
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera – projektanta

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta. **Ne dozvoljava se prenamjena garaža** u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice, kancelarije i sl.).

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

- najmanje udaljenje GLG od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se GLG poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele,
- najmanje udaljenje GLG od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,
- GLG prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m,
- uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu **ne smije** biti veći od 60 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte **ne smije** biti veći od 85 %,
- za stambeno-poslovne objekte komercijalnih i poslovnih djelatnosti (SMN) može biti i 100 % od površine pripadajuće urbanističke parcele.

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

Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora se obezbijediti istovremeno sa izgradnjom objekta.

Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice i sl.), **kao ni prenamjena prostora za parkiranje.** (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 6.3.11 strana 78, 79)

21. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbijediti 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 („Službeni list Crne Gore“ br. 43/13 i 44/15).

Na svakih deset jedinica mora se obezbijediti najmanje jedna stambena jedinica za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. (član 6. Pravilnika).

Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika, predviđa: za stambene objekte je iz člana 17, 18, 23 i 40, a za stambeno-poslovne iz člana 17,18 i 23 plus dio objekta poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora.

22. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetske 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.

Sadržaj Elaborata energetske efikasnosti objekta propisan je Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“ broj 47/13).

Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće. Primijeniti visok nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti

sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu. 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. održivost fotovoltacionih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

U cilju stimulisanja izgradnje energetske 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.

23. 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

24. 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 izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

Na osnovu UT uslova, kod urbanističkih parcela na kojima je planom predviđena izgradnja više objekata, potrebno je uraditi revidovano idejno rješenje kompletne urbanističke parcele ili više susjednih

urbanističkih parcela (čl. 76 važećeg Zakona), Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekata, a naročito: uklapanje objekta u prostor, položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima.

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.

Kroz izradu idejnog rješenja provjeriti, da li predmetna izgradnja na dijelu urbanističke parcele, na bilo koji način ugrožava valorizaciju preostalog dijela urbanističke parcele.

25. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

Planom višeg reda, PPPNOP Poglavlje 36.Pravila za sprovođenje plana tačka 3. i 8. (strana 297) istovremeno je propisano:

- **3. Područje opština se uređuje prema važećoj planskoj dokumentaciji nižeg reda do donošenja Plana generalne regulacije, ali na način da se poštuju odredbe i smjernice ovog Plana u smislu poštovanja koridora infrastrukture i mjera zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara.**
- **8. Važeća planska dokumentacija nižeg reda, a koja nije u skladu sa pravilima ovog Plana, primjenjivaće se do izrade Plana generalne regulacije, a daje se mogućnost i njene izmjene i dopune, odnosno stavljanja van snage i izrade novog plana, prema Odluci nadležnog organa.**

Preklapanjem geodetske podloge sa infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da se predmetna kat.parcela ne nalazi u trasama koridora infrastrukture i na zonama zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara u obuhvatu PPPNOP.

26. NAPOMENA

Tekstualni i grafički dio predmetnih planova, kojim su propisani način izgradnje objekata, uslovi za priključenje na infrastrukturu i uslovi za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupni su na sajtu www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD i www.budva.me

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
- Izvještaja 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 68/17)
- Ugovora o angažovanju izvođača radova
- Ugovora o angažovanju stručnog nadzora

OPŠTINA BUDVA • SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ • Trg Sunca 3 • 85310 BUDVA • Tel. +382 (0)33 451 287

- 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

Sadržaj idejnog rješenja definisan je Stručnim uputstvom Ministarstava održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rješenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine. Uputstvo i Obavještenje su dostupni na sajtu Ministarstva održivog razvoja i turizma: <http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>

Idejno odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list CG" broj 44/18) u elektronskoj formi plus 1 primjerak u analognoj formi za potrebe izvođenja radova na gradilištu.

Shodno Članu 74, stav 5 i 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 64/17, 44/18 i 63/18), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih uslova / vodnih uslova / konzervatorskih uslova ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta.

27. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela predmetnog plana,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

Samostalni savjetnik II, arh. Maja Tišma dipl.inž.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- a/a



3600000322



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 104-919-12839/2020

Datum: 23.11.2020.

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 BAJČETA ZORKA, , za potrebe UVID izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1047 - 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	Prilog
1290			9		VELJI VINOGRADI	Dvorište NASLJEDE		428	0.00
1290	1		9		VELJI VINOGRADI	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		108	0.00
1290	2		9		VELJI VINOGRADI	Garaža NASLJEDE		15	0.00
Ukupno								551	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
3110951710319 0	FILIPOVIĆ PETAR LUKA UL.VELJI VINOGRADI B.B. BUDVA Budva 0	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1290		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	919	P1 108	Svojina FILIPOVIĆ PETAR LUKA UL.VELJI VINOGRADI B.B. BUDVA 3110951710319 0
1290		1	Stambeni prostor NASLJEDE 20	1	P 86	Svojina FILIPOVIĆ PETAR LUKA UL.VELJI VINOGRADI B.B. BUDVA 3110951710319 0
1290		1	Stambeni prostor NASLJEDE 30	2	P1 86	Svojina FILIPOVIĆ PETAR LUKA UL.VELJI VINOGRADI B.B. BUDVA 3110951710319 0
1290		2	Garaža NASLJEDE	919	P 15	Svojina FILIPOVIĆ PETAR LUKA UL.VELJI VINOGRADI B.B. BUDVA 3110951710319 0
1290		2	Garaža kao dio zgrade NASLJEDE 1	1	P 12	Svojina FILIPOVIĆ PETAR LUKA UL.VELJI VINOGRADI B.B. BUDVA 3110951710319 0

Datum i vrijeme: 23.11.2020. 14:20:44

1 / 2



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE



Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1290		2		1	Garaža	21/01/1996	Nema dozvolu

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 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) u iznosu od 3 eura.



Nacelnica: 
SONJA TOMAŠEVIĆ

Datum i vrijeme: 23.11.2020. 11:20:44

2 / 2

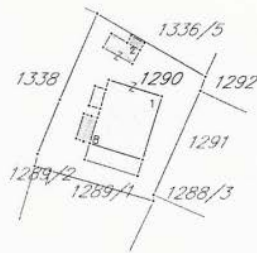
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-dj-1866/20
Datum: 24.11.2020.



Katastarska opština: BUDVA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 10
Parcela: 1290

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: *[Signature]*



Ovjerava
Službeno lice:

IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, karta 09a: Planirano stanje - namjena površina
Službeni list CG – opštinski propisi broj 26/08

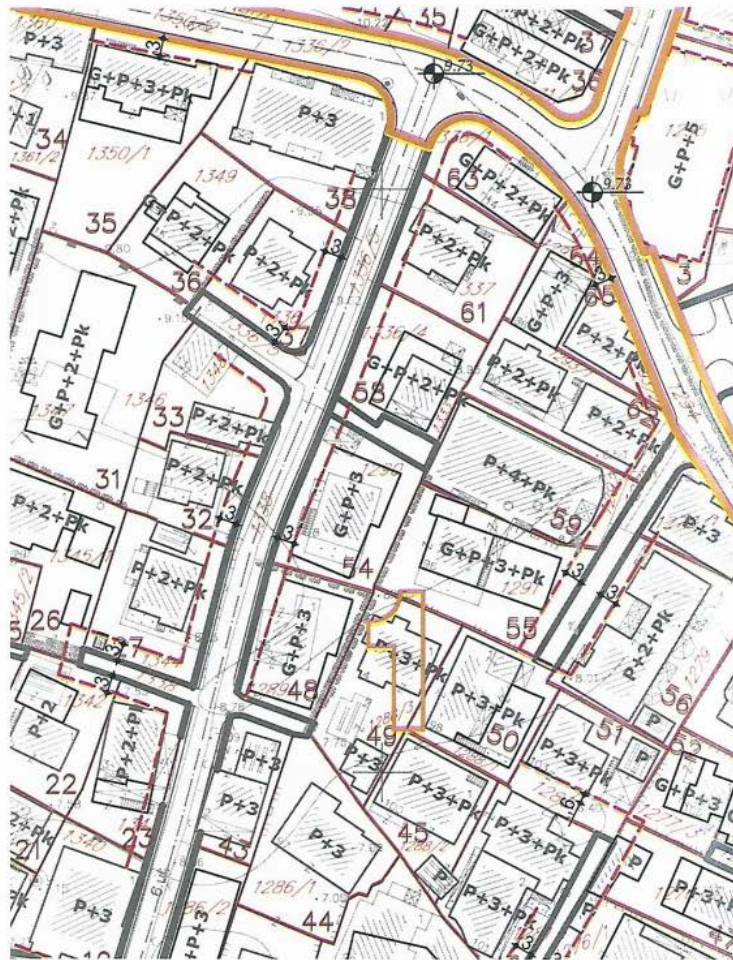


Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inz.



Budva, 28.11.2020.godine

IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN,karta10a: Planirano stanje - regulacija i nivelacija
Službeni list CG – opštinski propisi broj 26/08



Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.



Budva, 28.11.2020.godine

IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, karta 11a - Planirana parcelacija i preparcelacija
Službeni list CG – opštinski propisi broj 26/08

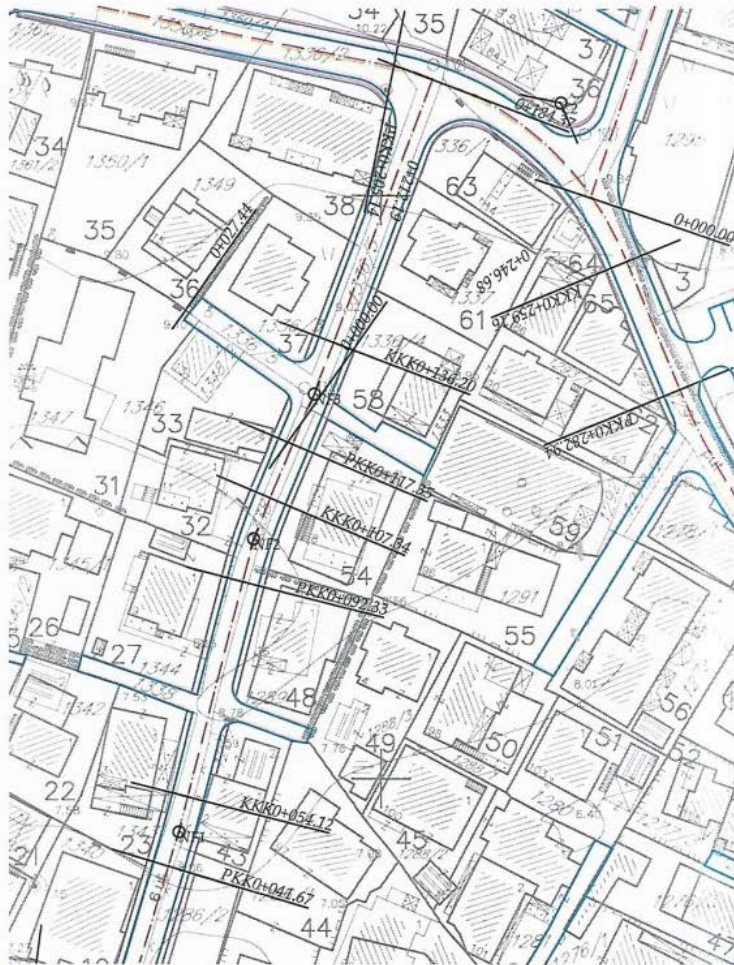


Samostalni savjetnik II: arh.Maia Tišma dipl.inž. M.P.



Budva, 28.11.2020.godine

IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, karta 12a: Planirano stanje-Saobraćaj-regulacioni plan
Službeni list CG – opštinski propisi broj 26/08



Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.

Budva, 28.11.2020.godine

IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, karta 15a: Planirano stanje - Površine pod zelenilom i
slobodne površine
Službeni list CG – opštinski propisi broj 26/08

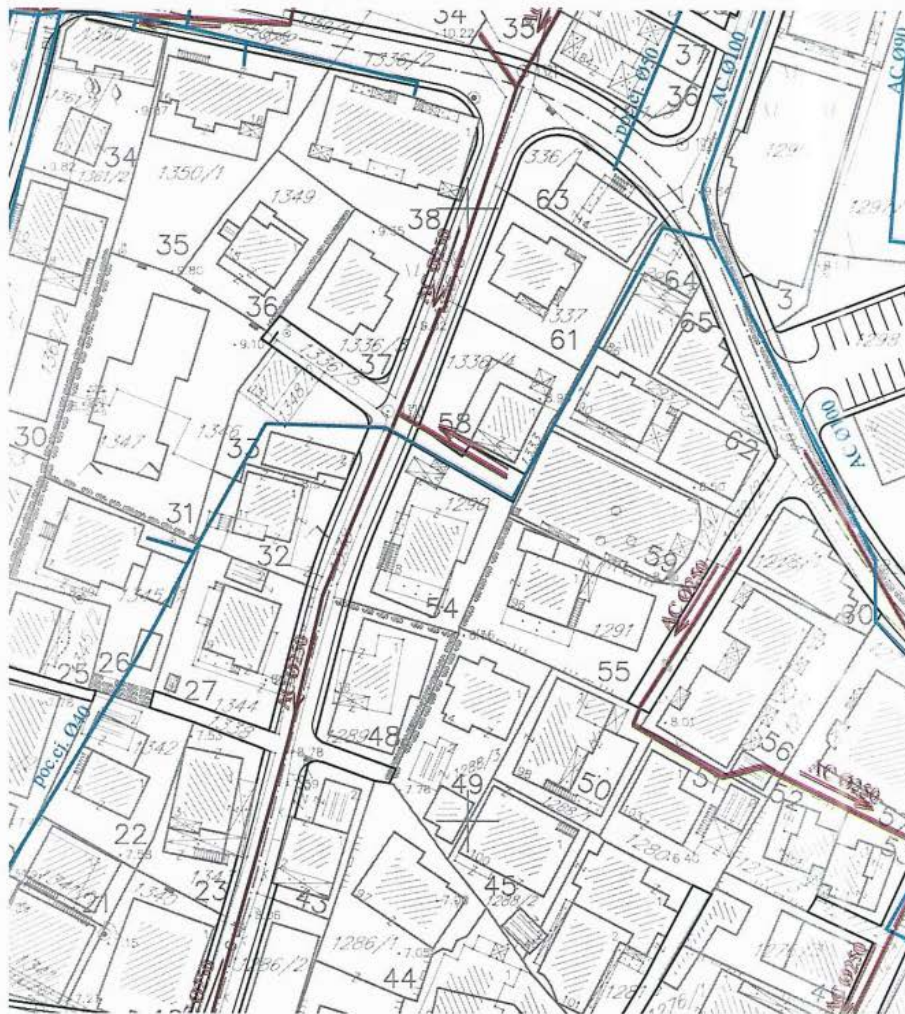


Samostalni savjetnik II: arh. Maja Tišma dipl. inž. M.P.



Budva, 28.11.2020.godine

IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, karta 17a: Planirano stanje - hidrotehnička infrastruktura
Službeni list CG – opštinski propisi broj 26/08



Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž.



Budva, 28.11.2020.godine

IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, karta 19a: Planirano stanje - elektroenergetska mreža
Službeni list CG – opštinski propisi broj 26/08

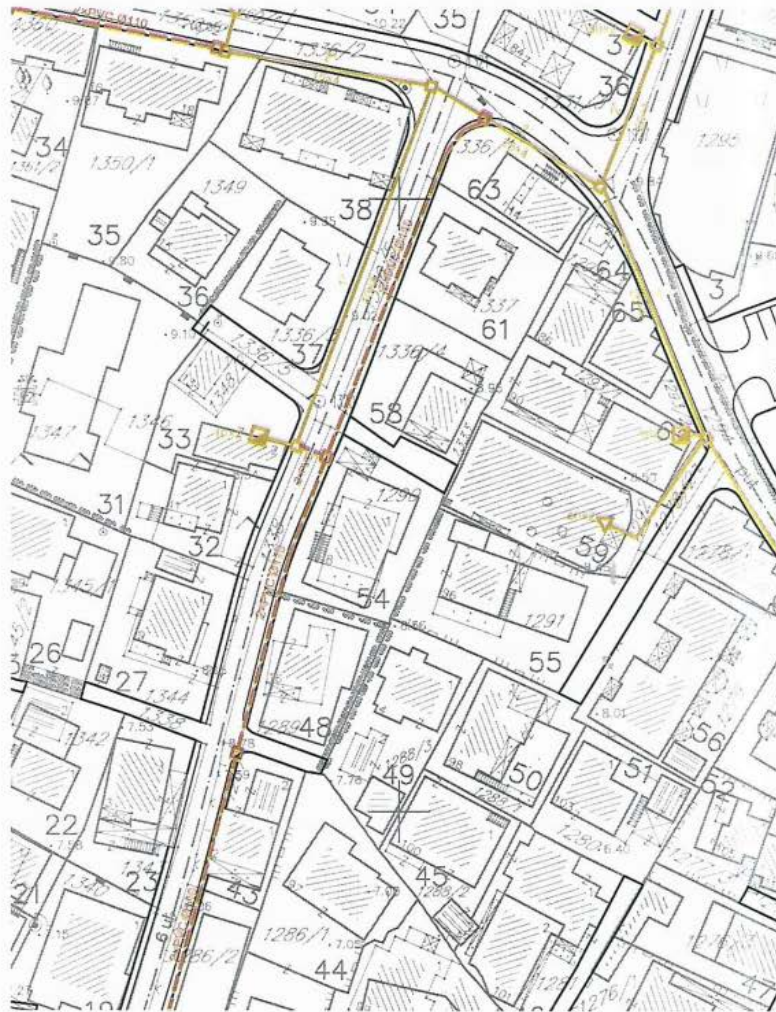


Samostalni savjetnik II: arh.Maia Tišma dipl.inž.



Budva, 28.11.2020.godine

IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, karta 21a: Planirano stanje - telekomunikacije
Službeni list CG – opštinski propisi broj 26/08



Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž.



Budva, 28.11.2020.godine