

ZAHTJEV
ZA ODLUČIVANJE O POTREBI IZRADE ELABORATA ZA PROJEKAT
„IZGRADNJA STAMBENOG - OBJEKTA, NAMJENE TURISTIČKI OBJEKAT -
APARTMANSKI BLOK, U OKVIRU BLOKA BROJ 17, NA URBANISTIČKOJ
PARCELI BROJ 60, KOJU ČINE DJELOVI KATASTARSKIH PARCELA BROJ
593, 594, 595/1, 582 I 581/1 KO BUDVA, OPŠTINA BUDVA“ , ČIJI SU NOSIOCI
PROJEKTA TANOVIĆ SAŠA, TANOVIĆ MARTA I TANOVIĆ VASKO

Budva, mart 2021. godine

SADRŽAJ

1.OPŠTE INFORMACIJE	3
2.OPIS LOKACIJE	4
3. OPIS PROJEKTA	25
4. VRSTE I KARAKTERISTIKE MOGUĆIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU	35
5.OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU	40
6.MJERE ZA SPRJEČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA	42
7. IZVORI PODATAKA	48
PRILOG ZAHTJEVA	50

1.OPŠTE INFORMACIJE

a)NOSILAC PROJEKTA: TANOVIĆ SAŠA, TANOVIĆ MARTA I TANOVIĆ VASKO

ODGOVORNO LICE: TANOVIĆ SAŠA, TANOVIĆ MARTA I TANOVIĆ VASKO

KONTAKT OSOBA: VESELINKA KALEZIĆ

BROJ TELEFONA: 069 063 597

ADRESA: UL. FILIPA KOVAČEVIĆA BR. 31, BUDVA

E-MAIL: vesnatanovic66@gmail.com

b) NAZIV PROJEKTA: „IZGRADNJA STAMBENOG -OBJEKTA, NAMJENE TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK, U OKVIRU BLOKA BROJ 17, NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 60, KOJU ČINE DJELOVI KATASTARSKIH PARCELA BROJ 593, 594, 595/1, 582 I 581/1 KO BUDVA, OPŠTINA BUDVA“, ČIJI SU NOSIOCI PROJEKTA TANOVIĆ SAŠA, TANOVIĆ MARTA I TANOVIĆ VASKO

LOKACIJA: BLOK BROJ 17, NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 60, KOJU ČINE KATASTARSKE PARCELE BROJ 593, 594, 595/1, 582 I 581/1 KO BUDVA, OPŠTINA BUDVA

ADRESA: MAINSKA BR. 61, BUDVA

2.OPIS LOKACIJE

a) Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, OPŠTINE BUDVA, rješenjem broj: 06-061-1310/2 od 28.09.2015. godine izdao je URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU INVESTICIONO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA, NAMJENE TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK, U OKVIRU BLOKA BROJ 17, NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 60, KOJU ČINE DJELOVI KATASTARSKIH PARCELA BROJ 593, 594, 595/1, 582 I 581/1 KO BUDVA, OPŠTINA BUDVA“ , ČIJI SU NOSIOCI PROJEKTA TANOVIĆ SAŠA, TANOVIĆ MARTA I TANOVIĆ VASKO.

Manji djelovi susjednih katastarskih parcela 582 i 581/1 KO Budva ulaze u sastav urbanističke parcele. Manji djelovi katastarske parcele 583 KO Budva, ulaze u trasu planirane kolske saobraćajnice, a dio katastarske parcele 595/1 KO Budva ulazi u trasu planirane pješačke staze po DUP-u Podkošljun.

Predmetne katastarske parcele, nalaze se u vlasništvu TANOVIĆ SAŠE, TANOVIĆ MARTE i TANOVIĆ VASKA, prema dostavljenim listovima nepokretnosti, u obimima prava svojine 1/1.

Objekat se nalazi na djelovima katastarskih parcela 593, 594 i 595/1 K.O. Budva i spratnosti je G+P+3. Parcela je nepravilnog oblika, teren je u padu, zakošen i ima visinsku razliku od 2.7 m u na dužini od cca 50 m. Pješački pristup parceli je obezbijeđen preko saobraćajnice sa sjeverne strane objekta kao i preko planirane saobraćajnice sa dvostranim trotoaraom duž zapadne granice predmetne urbanističke parcele. Urbanistička parcela 60 u bloku 17 prema UTU ima površinu od 1821 m² i sastoji se od djelova katastarskih parcela. 593, 594, 595/1, 582 i 581/1 K.O. Budva. Turistučki objekat je planiran na dijelu UP 60 koji ima površinu od 1774 m² prema elaboratu parcelacije po DUP-u, i svi parametri izgrađenosti kao i zauzetosrti računati su u odnosu na tu površinu.

U blizini se predmetne lokacije se nalazi rijeka Grđevica. Predmetna lokacija je okružena stambenim zgradama, kao i objektima: vila Jovana, restoran Parma, crkva svete Petke, gradsko groblje, prodajni objekat Laković i dr.

Predmetna lokacija je udaljena od mora vazdušnom linijom 1200 m.

Predmetna lokacija se nalazi van zone vodoizvorišta.

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



Sl. 2.1 – 2.4. Prilaz lokaciji





Sl. 2.5 - 2.8. Predmetna lokacija

a) Postojeće korišćenje zemljišta

Objekat se nalazi na djelovima katastarskih parcela 593, 594 i 595/1 K.O. Budva i spratnosti je G+P+3. Parcela je nepravilnog oblika, teren je u padu, zakošen i ima visinsku razliku od 2.7 m u na dužini od cca 50 m. Pješачki pristup parceli je obezbijeden preko saobraćajnice sa sjeverne strane objekta kao i preko planirane saobraćajnice sa dvostranim trotoaraom duž zapadne granice predmetne urbanističke parcele. Urbanistička parcela 60 u bloku 17 prema UTU ima površinu od 1821 m² i sastoji se od dijelova katastarskih parcela. 593, 594, 595/1, 582 i 581/1 K.O. Budva.

Turistučki objekat je planiran na dijelu UP 60 koji ima površinu od 1774 m² prema elaboratu parcelacije po DUP-u, i svi parametri izgrađenosti kao i zauzetosrti računati su u odnosu na tu površinu.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA

BUDVA

Broj: 104-956-19375/2015

Datum: 09.09.2015

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11), postupajući po zahtjevu TANOVIĆ SAŠA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1641 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
594		6 6		POCA	Pašnjak 2. klase NASLJEDE		717	0,43
							717	0,43

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0712977232015	TANOVIĆ PETAR SAŠA Budva Budva	Sukorišćenje	1/2
0307968232027	TANOVIĆ PETAR VASKO MAINSKI PUT 61.BUDVA BUDVA Budva	Sukorišćenje	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" 32/11).

Načelnik:


Marko Bulatović



Datum i vrijeme štampe: 09/09/2015 - 11.32



3600000036



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-19374/2015
Datum: 09.09.2015
KO: BUDVA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11), postupajući po zahtjevu TANOVIĆ SAŠA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1640 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
593		6 6		POCA	Voćnjak 2. klase NASLJEDE		124	4.13
593		6 6		POCA	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
593	1	6 6		POCA	Porodična stambena zgrada GRADENJE		29	0.00
							653	4.13

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0712977232015	TANOVIĆ PETAR SAŠA Budva Budva	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
593	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	967	P 0	/
593	1	Stambeni prostor GRADENJE 10	1	P 24	Svojina TANOVIĆ PETAR SAŠA Budva Budva 1/1 0712977232015

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
593	1		0	Porodična stambena zgrada	04/02/2019 0:0	Nema dozvolu <input type="checkbox"/> F



1120963



1



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" 32/11).

Načelnik:


Marko Bulatović

1120964



2

Datum i vrijeme štampe: 09/09/2015 - 11.32



3600000036



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA

BUDVA

Broj: 104-956-19373/2015

Datum: 09.09.2015

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11), postupajući po zahtjevu TANOVIĆ SAŠA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1025 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
595	1		6 8/15	16/03/2015	DOCA	Sume 2. klase NASLJEDE		442	0.49
595	4		6 8/15	16/03/2015	DOCA	Sume 2. klase NASLJEDE		325	0.36
2850		1	23 3		STARI GRAD	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		39	0.00
								806	0.84

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2012943237013	TANOVIĆ RADULE MARTA ZGRADA KOD ŠKOLE Budva	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2850		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	919	P2 0	Svojina TANOVIĆ RADULE MARTA ZGRADA KOD ŠKOLE Budva 2012943237013 1 / 1
2850		1	Poslovni prostor NASLJEDE 2	1	P 30	Svojina TANOVIĆ RADULE MARTA ZGRADA KOD ŠKOLE Budva 2012943237013 1 / 1
2850		1	Stambeni prostor NASLJEDE 9	2	P1 24	Svojina TANOVIĆ RADULE MARTA ZGRADA KOD ŠKOLE Budva 2012943237013 1 / 1
2850		1	Stambeni prostor NASLJEDE 9	3	P2 28	Svojina TANOVIĆ RADULE MARTA ZGRADA KOD ŠKOLE Budva 2012943237013 1 / 1

Ne postoje tereti i ograničenja.



1120961



1



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" 32/11).

Nadželnik:


Marko Bulatović

1120962



2

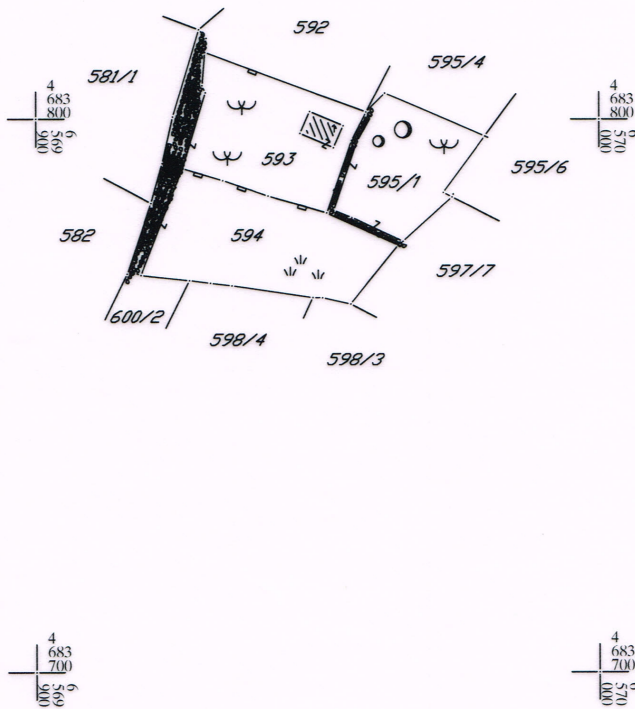
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 956-104-1691/15
Datum: 11.09.2015.



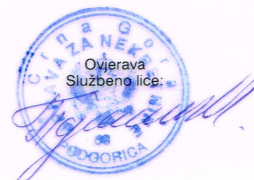
Katastarska opština: BUDVA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 7
Parcele: 593, 594, 595/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Osnovni:



Sl.2.7. Kopija plana



LEGENDA:

- **G.G.L.** GLAVNA GRADJEVINSKA LINIJA PREMA REGULACIJI
- **G.L. 1,5m** GRADJEVINSKA LINIJA 1,5m PREMA SUSJEDIMA
- UDALJENOST 3m OD POSTOJEĆIH OBJEKATA
- **RL** REGULACIONA LINIJA
- GRANICA URB. PARCELE
- GRANICA PREDMETNOG DJELA URB. PARCELE
- GRANICA KAT. PARCELE
- GABARIT OBJEKTA U PARTERU
- ▶ ULAZ U OBJEKAT
- ▶ ULAZ U GARAJU

PREČEŠTA PARAMETRA PO DUGU: Površno dijelo UP 60 od čije površine (UP 60) - 1827m² Površno dijelo UP 60 od čije površine (UP 60) - 1779m² Površno dijelo UP 60 od čije površine (UP 60) - 159m²

INDIKATOR	FAZA 1	FAZA 2
MAX. BROJ KATOVANJA	OSTVAREN BROJ KATOVANJA u dijelu UP 60	MAX. BROJ KATOVANJA u dijelu UP 60
MAX. BUKALNA POKRYVANOST PO ODREĐENIM PLOŠTAMA	OSTVAREN BUKALNA POKRYVANOST u dijelu UP 60	MAX. BUKALNA POKRYVANOST u dijelu UP 60
MAX. BROJ GARAJEVANJA	OSTVAREN BROJ GARAJEVANJA u dijelu UP 60	MAX. BROJ GARAJEVANJA u dijelu UP 60
MAX. BROJ STANJEVA	OSTVAREN BROJ STANJEVA u dijelu UP 60	MAX. BROJ STANJEVA u dijelu UP 60
MAX. PROSTOR STANJEVA	OSTVAREN PROSTOR STANJEVA u dijelu UP 60	MAX. PROSTOR STANJEVA u dijelu UP 60

NAPOMENKA: Mjesta na kojima se nalaze znakovi i oznake iz ovog projekta su u skladu s Uredbom o tehničkim zahtjevima za projektiranje, koja 2. marta 2011. godine uvrštena u Službeni glasnik Republike Srbije, broj 11/11, 12/11, 13/11, 14/11, 15/11, 16/11, 17/11, 18/11, 19/11, 20/11, 21/11, 22/11, 23/11, 24/11, 25/11, 26/11, 27/11, 28/11, 29/11, 30/11, 31/11, 32/11, 33/11, 34/11, 35/11, 36/11, 37/11, 38/11, 39/11, 40/11, 41/11, 42/11, 43/11, 44/11, 45/11, 46/11, 47/11, 48/11, 49/11, 50/11, 51/11, 52/11, 53/11, 54/11, 55/11, 56/11, 57/11, 58/11, 59/11, 60/11, 61/11, 62/11, 63/11, 64/11, 65/11, 66/11, 67/11, 68/11, 69/11, 70/11, 71/11, 72/11, 73/11, 74/11, 75/11, 76/11, 77/11, 78/11, 79/11, 80/11, 81/11, 82/11, 83/11, 84/11, 85/11, 86/11, 87/11, 88/11, 89/11, 90/11, 91/11, 92/11, 93/11, 94/11, 95/11, 96/11, 97/11, 98/11, 99/11, 100/11.

±0.00
30.50m
kota gotovog poda prizemlja
apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT Tanović Studio Arhitektura Tomislav B. TANOVIĆ +381 21 671181, tanovic@tanovic.com		INVESTITOR TANOVIĆ Sava, TANOVIĆ Vasko i TANOVIĆ Marko	
Ostvaritelj TURISTIČKO OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK FAZA 1 (G+P+3)		Locacija 60.00 m od čije površine (UP 60) od čije površine (UP 60) - 1827m ² , 60.00 m od čije površine (UP 60) od čije površine (UP 60) - 1779m ² , 60.00 m od čije površine (UP 60) od čije površine (UP 60) - 159m ²	
Ime objekta Tomislav Jović, d.o.o.		VRSTA RJEŠENJA IDEJNO RJEŠENJE	
Osposobljenost Tomislav Jović, d.o.o.		Skala PROJEKAT ARHITEKTURE 1:200	
Ime autora Ereni Nurković, MSc.		Dr. država SRB	
Datum izdavanja Datum izdavanja: 04.2019.		Dr. država Datum izdavanja: 04.2019.	



SI.2.9. Situacioni prikaz

b) Relativni obim, kvalitet i regenerativni kapacitet prirodnih resursa

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

Pedološke, geomorfološke, geološke i hidrogeološke karakteristika terena

Pedološke karakteristike

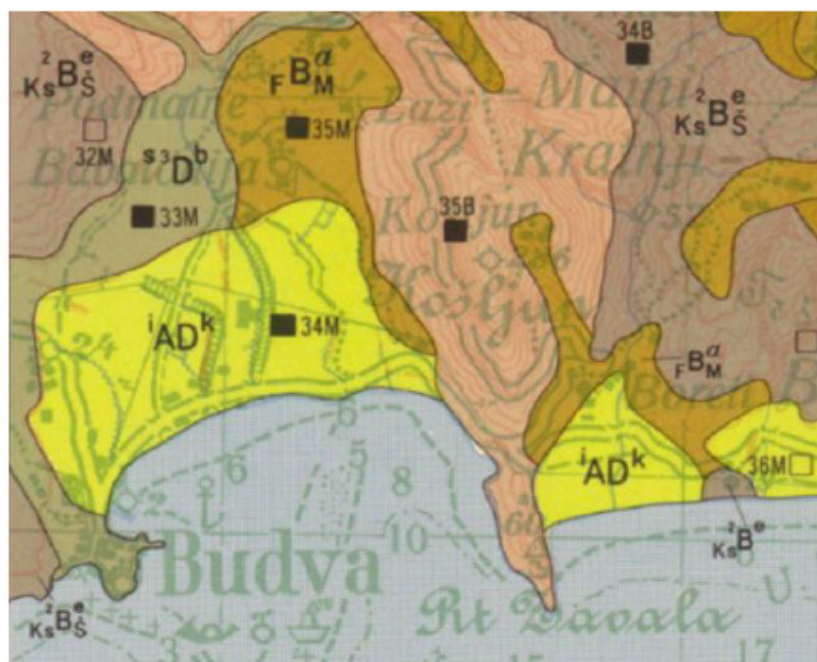
Na području opštine Budva sreću se sljedeći tipovi zemljišta: veoma plitka i erodirana crvenica, alpske rendzine (plitka erodirana buavica), aluvijalno-deluvijalna zemljišta, antropogena smeđa zemljišta na terasama:

- Najveću teritoriju zauzima plitka i erodirana crvenica, karakteristična za mediteransku klimu. Debljine je oko 50-60 cm i spada u šumska zemljišta. Sadrže dosta gline i praha, propusna su i aerirana zemljišta, slabog vodnog kapaciteta, slabe zastupljenosti minerala, siromašne humusom, a veoma bogate oksidima gvožđa.
- Alpske rendzine (u uslovima crnogorskog krša poznata kao plitka erodirana buavica) je druga po zastupljenosti, male produktivnosti za šumske vrste, sa sadržajem gline i praha od oko 70%.

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

- Najveću teritoriju zauzima plitka i erodirana crvenica, karakteristična za mediteransku klimu. Debljine je oko 50-60 cm i spada u šumska zemljišta. Sadrže dosta gline i praha, propusna su i aerirana zemljišta, slabog vodnog kapaciteta, slabe zastupljenosti minerala, siromašne humusom, a veoma bogate oksidima gvožđa.
- Alpske rendzine (u uslovima crnogorskog krša poznata kao plitka erodirana buavica) je druga po zastupljenosti, male produktivnosti za šumske vrste, sa sadržajem gline i praha su porama i ilovastog su mehaničkog sastava.

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



AD^k	Aluvijalno-deluvijalno karbonatno, ilovasto zemljište Alluvial-deluvial calcareous loamy soil	F^aB_M	Smeđe mediteransko erodirano zemljište na flišu Brown mediterranean eroded soil on flysch
s³D^b	Deluvijum beskarbonatni, skeletoidni Deluvial recalcareous skeletal soil	c^aB^a	Smeđe erodirano zemljište na tvrdim karbonatima, plitko Brown eroded soil on hard limestones, shallow

Sl.2.3.1 Pedološka karata Crne Gore 1 : 50000 list "Cetinje 1" (Zavod za unapređenje poljoprivrede-Titograd, 1970) i monografija "Zemljišta Crne Gore" (Fušić B., Podgorica, 2004).

Geomorfološke osobine terena

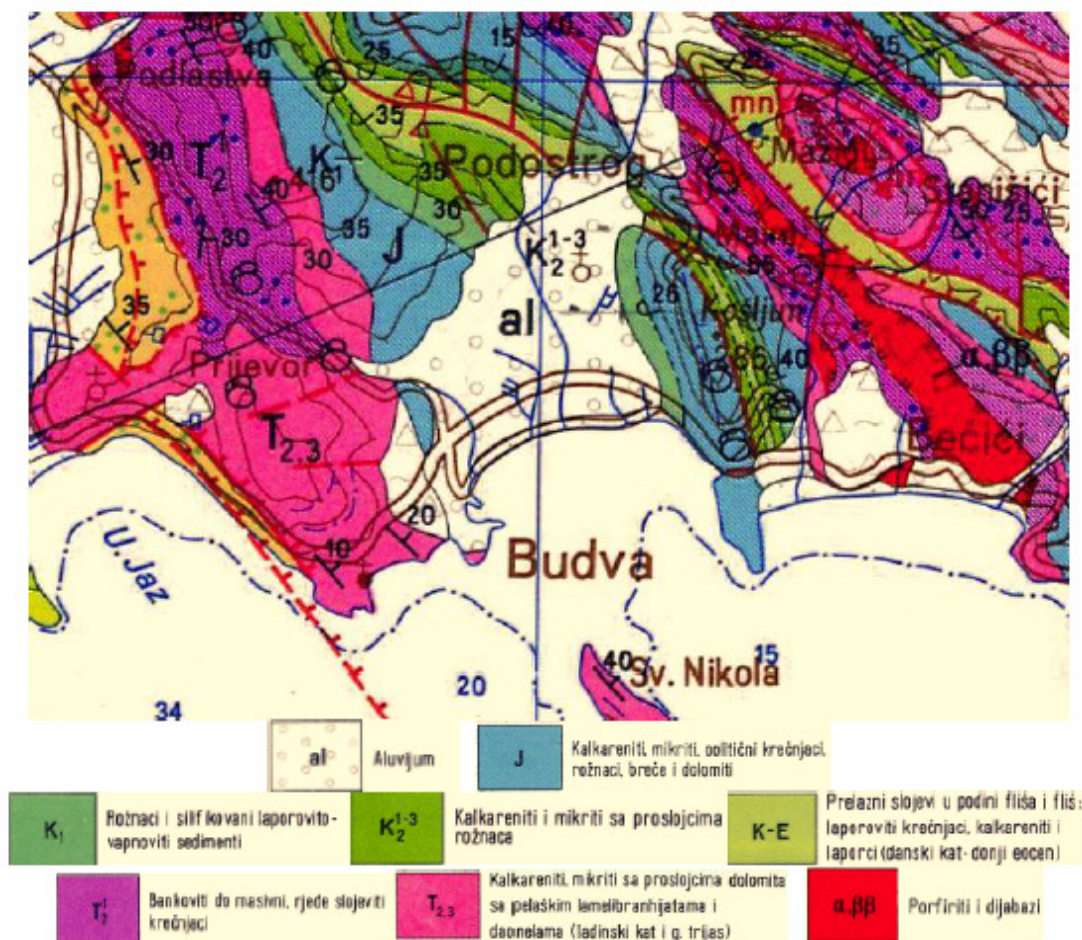
Područje obuhvaćeno DUP-om Podkošljun se nalazi na lijevoj strani doline rijeke Grđevica, u njenom donjem toka, u dolini Podkošljunskog potoka i na zapadnim padinama brda Košljun. U hipsometrijskom pogledu apsolutne kote kreću se od 3,70 m n.v. u blizini raskrsnice Jadranske magistrale i Ulice Kanjoša Macedonovića do oko 120 m n.v. uz sjevernu granicu, odnosno do oko 126 m n.v. na padinama brda Košljun uz sjeveroistočnu granicu. Nagibi terena u pravcu sjever-jug kreću se u rasponu od 0° do 5° na prostoru južno od „Obilaznice“ (Ulice Žrtava fašizma i Kanjoša Macedonovića), preko 5° do 10° u neposrednoj blizini „Obilaznice“ sjeverno i istočno od nje, od 10° do 30° u većem dijelu naselja Lazi i Podostrog, kao i na padinama Košljuna u istočnom dijelu, sve do preko 30° na malom dijelu prostora uz sjevernu, sjeveroistočnu i istočnu granicu DUP-a Podkošljun.

Geološke osobine terena

Prostor opštine Budva, a time i područje obuhvaćeno Detaljnim urbanističkim planom Podkošljun nalazi se u okviru strukturno-tektonske jedinice Budva-Cukali. Tektonska jedinica Budva-Cukali obuhvata uski pojas i može se pratiti na potezu od Sutorine, preko Veriga, u pravcu Budve. Na potezu od Budve do Bara, čelo navlačenja ove jedinice preko Parautohtona nalazi se u moru, a od Bara ova jedinica skreće u pravcu istoka. Zona Budva je navučena preko Parautohtona duž reversne dislokacije. Sklop ove tektonske jedinice je

izuzetno složen. Generalno posmatrano, pružanje slojeva i osa nabora je dinarsko, mada postoje povijanja koja znatno odstupaju od ovog pravca. Intenzitet poremećenosti takođe se mijenja po pružanju. U sjeverozapadnom dijelu razvijena su dva monoklina pojasa mezozojskih i paleogenih sedimenata, koji su među sobom odvojeni reversnim rasjedom. U sjeveroistočnoj navlaci navedenog pojasa nema plikativnih deformacija, dok se u jugozapadnom pojasu zapažaju prevrnuti sinklinala i antiklinala sa JZ vergencom, koje po pružanju iščezavaju. Oko Budve mezozojski i paleogeni sedimenti su ubrani u više paralelnih prevrnutih antiklinala i sinklinala, koje su navučene jedna preko druge prema jugozapadu. Od Budve u pravcu Bara takođe se zapažaju naborni i razlomni tektonski oblici. Ukratko, cijelo područje ove tektonske jedinice ima izrazitu kraljušastu građu, sa JZ vergencom aksijalnih ravni i kraljušti. U građi tektonska jedinica Budva-Cukali učestvuju karbonatne i eruptivne stijene mezozoika, anizijski i paleogeni fliš. Trijasko tvorevine, koje zauzimaju znatno prostranstvo ove geotektonske jedinice, facijalno i litološki su veoma raznovrsne. Paleontološki su utvrđeni donji trijas, anizijski i ladinski kat srednjeg trijasa i gornji trijas. Pored sedimentnih prisutne su i vulkanske stijene. Anizijski kat srednjeg trijasa predstavljen je flišom, krečnjacima i vulkanskim stijenama. Flišne sedimente, otkrivene u prostoru od Bijele do Čanja i uzanim zonama skoro cijelom dužinom ove geotektonske jedinice, izgrađuje serija fliša, u kojoj su zastupljeni konglomerati, pješčari, pjeskovitoglinoviti krečnjaci, alevroliti, laporaci i kalcilutiti. Krečnjaci, konstatovani u okolini Bara i Sutomora, Petrovca i Budve, leže normalno preko anizijskog fliša, a preko njih su krečnjaci ladinskog kata. To su slojeviti, bankoviti do masivni, jedri, detritični, organogeno-detritični i brečasti krečnjaci. Ladinski kat srednjeg trijasa, koji se javlja u vidu uzanih zona, predstavljen je facijom vulkanogenosedimentne serije i facijom karbonatnih sedimenata sa proslojcima i muglama rožnaca. Vulkanogenosedimentna serija nađena je u području Budve i Bečića. U njen sastav ulaze: dijabazi i porfiriti, tufovi i tufiti, vulkanske breče, rožnaci, laporci, pješčari i pločasti krečnjaci u najvišim dijelovima. Svi ovi 8 DUP Podkošljun u Budvi članovi se navije naizmenično smjenjuju, a izlivanje dijabaza i porfiritita je sinhrono sa taloženjem sedimentnih članova ove serije. U nekim dijelovima ove geotektonske jedinice nije bilo moguće izdvojiti sedimente ladinskog kata od sedimenata gornjeg trijasa, pa su isti zajedno tretirani kao jedna stratigrafska jedinica, pod nazivom srednji-gornji trijas. Ova serija karbonatnih sedimenata, razvijena u dugačkom isprekidanom pojasu od Herceg Novog do zaliva Čanja, leži normalno preko anizijskog fliša, anizijskih krečnjaka, vulkanogeno-sedimentne serije ladinskog kata ili je pak reversno navučena preko paleogenih tvorevina. Seriju izgrađuju slojeviti do bankoviti sivi krečnjaci, često u smjeni sa bancima dolomita, breča i biokalkarenita. Javljaju se i rožnaci, kao proslojci, mogle, manja sočiva ili kao tanke zone u krečnjacima. Kredni sedimenti, konstatovani u područjima gdje su razvijeni i jurski sedimenti, javljaju se u vidu zona, ali mjestimično i relativno dugih pojaseva, pravca pružanja SZ-JI. Sedimenti donje krede se odlikuju znatnim prisustvom silicijumskih stijena, u čijem sastavu učestvuju rožnaci sa sočivima organogeno-detritičnih krečnjaka ili organogenih breča i mikrobreča. Na području Budve, Svetog Stefana i Petrovca donja kreda je razvijena u faciji radiolarita, a djelimično joj pripadaju i fini laporoviti krečnjaci sa proslojcima i muglama rožnaca. Debljina sedimenata iznosi oko 30 m. Sedimenti gornje krede izdvojeni su u tri grupe lokacija duž čitavog zaleđa Crnogorskog primorja i to: na potezu od Budve do Čanja, na širem prostoru Veriga i sjeveroistočnih padina Vrmca, kao i na dijelu terena između Čanja i Bara. Sedimenti na ovim lokalitetima imaju karakter klastično-krečnjačkosilicijumske serije. Predstavljani su pelaškim krečnjacima sa proslojcima kalkarenita, mikrobreča i breča, koji sadrže brojne orbitoline, a mlađi djelovi orbitolitsko-siderolitsku asocijaciju. Sedimenti kredne i eocenske ili kredno-paleogene starosti, u okolini Morinjskog zaliva, na sjeveroistočnim padinama Vrmca, kao i u zaleđu Budve, Svetog Stefana i Petrovca postepeno se razvijaju iz sedimenata gornjekredne (senonske) starosti, pa su danski kat, paleocen i eocen izdvojeni kao jedna geološka jedinica.

Danskom katu pripada nekoliko metara laporovitih sedimenata. Kvartarne tvorevine razvijene su na cijeloj teritoriji Crnogorskog primorja, nezavisno od prostora izdvojenih geotektonskih jedinica. Zauzimajući značajno prostranstvo, predstavljene su aluvijalnim i deluvijalnim tvorevinama, kao i pjeskovima plaža. Aluvijalni sedimenti zastupljeni su u dolinama donjih tokova stalnih i povremenih vodotoka. Posebno se ističu prostori Tivatskog i Mrčevog polja, Budvansko, Barsko i Ulcinjsko polje, u kojima je nanos izgrađen od šljunka, pijeska, mulja i pjeskovite gline, odnosno od materijala koji izgrađuju slivno područje pojedinih vodotoka. Deluvijum se javlja skoro na svim planinskim padinama, obično ispod strmih krečnjačkih ostenjaka. Materijal koji ga izgrađuje sastoji se pretežno od karbonatnih stijena. Odvaljeni komadi ovih stijena nijesu zaobljeni i dosta variraju po veličini. Nanosi plaža su relativno česti na čitavoj dužini obale Crnogorskog primorja. Ove pretežno pjeskovite, a često i šljunkovito-pjeskovite plaže nastale su na mjestima gdje je more prodrlo u mekše stijene i izgradilo pogodan prostor za akumulaciju produkata svog erozionog rada. Sa inženjersko-geološkog aspekta područje DUP-a Podkošljun grade sljedeći tipovi stijena: • vezane stijene - eruptivi i krečnjaci sa rožnacima - ove stijene su dobre nosivosti, • slabije vezane stijene - fliš, laporci, glinci, pješčari, konglomerati i rjeđe tankopločasti krečnjaci - stijene ovog tipa su nestabilne i podložne eroziji, a imaju malu nosivost, • nevezane stijene - pijeskovi, šljunkovi, glinoviti šljunkovi i gline koji formiraju aluvijalnu ravan, polje i rječna korita - i male su nosivosti.



Sl. 2.3.2. Geološka karta šireg područja lokacije (Osnovna geološka karta SFRJ –Budva 1: 100 000, Beograd 1969.)

Hidrogeološke odlike terena

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

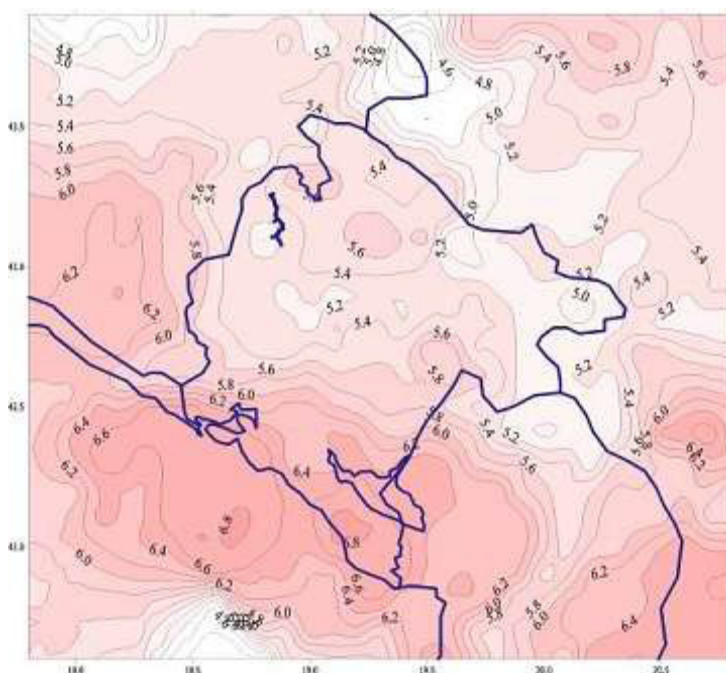
U okviru karbonatnih stijenskih masa zapažamo karstni tip izdani koji se prazni preko povremenih izvora na dodiru sa nepropusnim stijenama, odnosno preko vrulja u priobalnom pojasu.

U opštini Budva nema značajnijih hidrogeoloških pojava.

Seizmološke karakteristike

Prema karti seizmike 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^o MCS skale.

Na osnovu inovacije seizmičkih parametara Crnogorskog područja koji su u saglasnosti sa evropskim standardima (EVROCODE 8) izrađena je karta očekivanih maksimalnih magnituda zemljotresa za povratni period od 100 godina (slika 2.b.3..).



Sl. 2.b.3.Karta očekivanih maksimalnih magnituda zemljotresa u Crnoj Gori i okruženju za povratni period vremena od 100 godina

Sa slike se vidi da područje istraživanja za povratni period od 100 godina spada u zonu sa magnitudama od oko 6,4^o Rihterove skale.

U zavisnosti od tipa primijenjene analize konstrukcije projektant bira odgovarajuće seizmičke faktore ponašanja u skladu sa Evrokodom 8.

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

U Opštini Budva nema značajnijih površinskih vodotokova niti stalnih izvora slatke vode, a opština se snabdijeva vodom preko Regionalnog vodovoda i sa nekoliko svojih lokacija. Budvanski vodovod je tehnički složen sistem koji pruža usluge za preko 90 % ukupne populacije opštine. Sačinjavaju ga: izvorišta sa kaptažnim objektima i crpnim stanicama; distributivni sistem (cjevovodi i vodovodni priključci); hidrograđevinski objekti (rezervoari, prekidne komore, prepumpne stanice).

Vodovodni sistem Budve obuhvata Budvu, Bečiće, Miločer, Sveti Stefan, Rijeku Reževića, Perazića Do, Petrovac, Buljaricu i ostala manja priobalna mjesta na teritoriji budvanske opštine. Jedna od osnovnih karakteristika budvanskog sistema je izražena sezonska varijacija potrošnje vode sa ljetnjim maksimumima koji i po nekoliko puta prevazilaze zimsku potrošnju. Izvorišta sa kojih koristi vodu JP „Vodovod i kanalizacija” Budva, kao i njihova izdašnosti prikazani su u tabeli 2.4.1.

Tabela 2.4.1. Izvorišta u Opštini Budva i njihova izdašnost

Naziv izvorišta	Minimalna izdašnost (l/s)	Izdašnost tokom kišnog perioda (l/s)	Napomena
Rijeka Reževića	50-60 l/s	120-150	*
Buljarica	20-25 l/s	40	
Podgorska vrela	150 l/s	230	*
Loznica	6 l/s	25 l/s	
Ukupno	250 l/s	420-450	

* I pored povećane izdašnosti tokom dužih perioda mogućnosti plasmana vode iz ovih izvorišta u sistem ograničena je kapacitetom transportnih cevovoda i pumpnih stanica. Izvorišta su dovoljno udaljena od lokacije objekta. JP „Vodovod i kanalizacija” Budva u vodovodnom distribucionom sistemu raspolaže sa određenim rezervoarima (tabela 2.4.2.).

Tabela 2.4.2. Rezervoari za vodu u Opštini Budva

Naziv rezervoara	Lokacija	Zapremina (m ³)	Kota dna (m)	Kota preliva (m)
„Spas”	Budva	750	62,0	66,0
„Topliš”	Budva	2000	62,0	66,0
„Podličak”	Miločer	2500	81,5	85,5
„Reževići”	Rijeka Reževića	100	136,0	134,0
„Katun”	Katun Reževića	100	220,0	223,0
„As”	Perazića do	100	75,0	78,0
„Petrovac”	Petrovac	500	75,0	79,0
Ukupno		6050		

Veći dio količine vode za potrebe vodosnabdijevanja Budve se u vodovodni distribicioni sistem plasira preko sledećih pumpnih stanica:

- Pumpna stanica „Buljarica”
- Pumpne stanice sistema „Podgor”
- Pumpna stanica „Rijeka Reževića”

-Više manjih hidroforskih postrojenja koja su priključena na magistralne cjevovode i namjenjena su vodosnabdevanju viših zona potrošnje.

Prema projektu "Projekcija dugoročnog snabdijevanja vodom Crne Gore", koji je za uradilo Ministarstvo održivog razvoja i turizma Crne Gore, Podgorica 2016. godine, vodovodni sistem na teritoriji Opštine Budva je potisno - gravitacionog karaktera. Dužina vodovodne mreže na teritoriji Opštine Budva iznosi oko 300 km, od čega su oko 55 km cjevovodi profila većeg od 150 mm, a 245 km cjevovodi manjeg profila od 150 mm. Dovodni i distributivni cjevovodi u vodovodnoj mreži Budve izgrađeni su, od početka funkcionisanja sistema do danas, od različitih materijala: liveno gvozdeni, azbestno cementni, čelični, pocinčani, PVC, PeHD, fluidna plastika, itd., što ima za posledicu česte kvarove i gubitke od 57%.

Najveći nedostatak postojećeg vodovoda je nepostojanje rezervoarskog prostora. Da bi se vodosnabdijevanje dovelo na kvalitetan nivo potrebno je izgraditi još rezervoarskog prostora i hidrotanica za više zone čime bi se obezbjedilo kvalitetno snabdijevanje vodom svih potrošača na teritoriji opštine. Visinskim zoniranjem smanjiće se radni pritisci u velikom dijelu mreže, koji su danas vrlo visoki i koji su pored fizičkih nedostataka (kvarovi, loši spojevi, dotrajala mreža itd.) uzrok velikim gubicima vode u vodovodu.

Sa hidrološkog aspekta teritorija opštine Budva ne posjeduje značajnije površinske vodotokove niti stalne izvore slatke vode. Na širem prostoru lokacije nalazi se nekoliko malih površinskih tokova, koji u sušnom periodu presušuju.

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

Na predmetnoj lokaciji nije evidentirano prisustvo rijetkih, prorijedenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta (Rješenje Republičkog zavoda za zaštitu prirode o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta, „Sl. list RCG” br. 76/06.).

Biodiverzitet

Lokaciju karakteriše odsustvo vegetacije.

Biodiverzitet na području DUP-a Podkošljun karakterišu uslovi već poluprirodnog staništa sa elementima flore i faune koja je izmijenjena i adaptirana urbanim uslovima života. Urbanizacijom i izgradnjom prostora nastanjivane su nove ne-autohtone drvenaste i žbunaste biljne vrste čime je stvoreno izmijenjeno prirodno stanište. Urbanizacijom i manje više stalnim prisustvom čovjeka došlo je i do promjena u fauni.

Flora

Od nekada bujnog kompleksa šumske sastojine Orno – Quercetum ilicis danas su ostali samo njeni fragmenti u blizini Mainskog groblja i uzvodno uz rijeku Grđevicu ili makija u raznim stepenima degradacije. Pored ove sastojine značajni činiooci biodiverziteta flore su kompleks borove kulture sa čempresom i makijom na padinama brda Košljun i masline, očuvane u nekoliko maslinjaka i kao pojedinačni primjerci i male grupe. Neprohodan ili vrlo teško prohodan teren u sjeveroistočnom i istočnom dijelu područja plana onemogućili su uvid u eventualno postojanje zaštićenih, rijetkih i ugroženih vrsta flore.

Fauna

U dostupnim dijelovima područja plana, uočeno je prisustvo pojedinih zaštićenih vrsta (slijepi miševi, kornjače, neke vrste ptica) za koje bi trebalo utvrditi eventualna staništa, brojnost jedinki i druge podatke od značaja za biodiverzitet i ispitati koje sve zaštićene vrste postoje na ovom području .

(Izvor: DUP „Podkošljun”, Zavod za izgradnju „ Budva” A.D. Budva, 2008.)

Pregled osnovnih karakteristika pejzaža

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

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

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

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

Pregled zaštićenih objekata i dobara kulturno-istorijske baštine

U blizini predmetne lokacije nalazi se crkva Svete Petke.

Crkva Svete Petke je jedinstvene arhitekture, sa zvonikom na preslici sa tri okna. Ukrašena je živopisom iz prve polovine XVIII vijeka.

Uvidom u raspoloživu dokumentaciju utvrđeno je da na lokaciji nema vidljivih ostataka materijalnih i kulturnih dobara koji bi ukazivali na moguća arheološka nalazišta.

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

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

Opština Budva prema popisu iz 2011. godine ima 19.218. stanovnika i to 9.224 muškaraca ili 48% i 9.994 žena ili 52%.

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

Uporedni pregled broja stanovnika u Opštini Budva nakon Drugog svetskog rata

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

Broj stanovnika u Opštini Budva po popisu iz 2011

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

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

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

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

Lokacija izlazi na dvije saobraćajnice, ulicu „4 proleterske“ i ulicu „Žrtava fašizma“. Pored predmetne lokacije nalazi se gradska kapela, crkva Svete Petke, gradsko groblje a na udaljenosti od 100 m OŠ „Druga osnovna škola“.

Lokacija je vidna i u blizini individualnih, poslovnih i stambeno-poslovnih objekata. Najviše objekata je u u službi turizma, kao što su apartmani.

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

c) Apsorpcioni kapacitet prirodne sredine

Područje u kome se nalazi lokacija objekta pripada Mediteranskom biogeografskom regionu, prepoznatljivom po blagoj, toploj mediteranskoj klimi.

More je vazdušnom linijom udaljeno oko 1200 m.

Na predmetnoj lokaciji nije evidentirano prisustvo vrsta koje su zaštićene nacionalnim zakonodavstvom shodno Rješenju o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta („Sl.list RCG”, br. 76/06.).

U blizini predmetne lokacije nalazi se crkva Svete Petke.

Crkva Svete Petke je jedinstvene arhitekture, sa zvonikom na preslici sa tri okna. Ukrašena je živopisom iz prve polovine XVIII vijeka.

Sa druge strane navodi u stavki 7, člana 4 Pravilnika o bližoj sadržini elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG” br. 19/19), kao što su močvarna područja, ušća rijeka, površinske vode, poljoprivredna zemljišta, planinske i šumske oblasti, područja obuhvaćena mrežom Natura 2000, područja na kojima ranije nisu bili zadovoljeni standardi kvaliteta životne sredine, nijesu karakteristični za područje lokacije i njene uže okoline.

3. OPIS PROJEKTA

a) Opis fizičkih karakteristika cjelokupnog projekta

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, OPŠTINE BUDVA, rješenjem broj: 06-061-1310/2 od 28.09.2015. godine izdao je URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU INVESTICIONO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA, NAMJENE TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK, U OKVIRU BLOKA BROJ 17, NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 60, KOJU ČINE DJELOVI KATASTARSKIH PARCELA BROJ 593, 594, 595/1, 582 I 581/1 KO BUDVA, OPŠTINA BUDVA“ , ČIJI SU NOSIOCI PROJEKTA TANOVIĆ SAŠA, TANOVIĆ MARTA I TANOVIĆ VASKO.

Lokacija i pozicioniranje objekta

Objekat se nalazi na djelovima katastarskih parcela 593, 594 i 595/1 K.O. Budva i spratnosti je G+P+3. Parcela je nepravilnog oblika, teren je u padu, zakošen i ima visinsku razliku od 2.7 m u na dužini od cca 50 m. Pješачki pristup parceli je obezbijeden preko saobraćajnice sa sjeverne strane objekta kao i preko planirane saobraćajnice sa dvostranim trotoaraom duž zapadne granice predmetne urbanističke parcele. Urbanistička parcela 60 u bloku 17 prema UTU ima površinu od 1821 m² i sastoji se od djelova katastarskih parcela. 593, 594, 595/1, 582 i 581/1 K.O. Budva. Turustučki objekat je planiran na dijelu UP 60 koji ima površinu od 1774 m² prema elaboratu parcelacije po DUP-u, i svi parametri izgrađenosti kao i zauzetosrti računati su u odnosu na tu površinu.

Objekat je svojom glavnom – ulaznom fasadom postavljen na glavnu građevinsku liniju prema pristupnoj saobraćajnici sa zapadne strane, kao i na glavnu građevinsku liniju sa sjeverne strane. UT uslovima definisano je da erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) do 1.20 m, na minimalnoj visini od 3.00 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. U konkretnom slučaju, objekat terasam prelazi građevinsku liniju na visini 3.20 m od konačno uređenog i nivelisanog parkinga ispod objekta.

UT uslovi definišu minimalna odstojanja od bočnih granica parcele od 1.50 m do 2.50 m, kao i minimalno odstojanje od zadnje granice parcele od 2.50 m pri čemu se mora zadovoljiti i minimalna udaljenost od susjednog objekta od 3.00 m. Bočne kao i zadnja strana objekta postavljene su u skladu sa postavljenim građevinskim linijama i planom pripisanim udaljenjima u odnosu na susjedne objekte. Gabarit objekta svim svojim bočnim stranama udaljen je od bočnih granica parcele više od 1.50 m, ali uz strogo poštovanje zadate minimalne udaljenosti od susjednih objekata od 3.00m, što je uslov zadat DUP-om

UT uslovima zadata je kota prizemlja od 1.50 m, na pretežno ravnom terenu za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, iznad konačno nivelisanog i uređenog terena, što je u konkretnom slučaju ispoštovano sa kotom prizemlje od 1.50 m u odnosu na najniži dio konačno uređenog i nivelisnog parkinga uz objekat.

DUP-om propisana najveća visina vjenca objekata u ovoj zoni iznosi 15,00 m mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca. U konkretnom slučaju visina vijenca iznos 13.63 m.

Ukupna spratnost objekta je G+P+3 (garaža, prizemlje i tri sprata). Objekat je namjenjen turističkom stanovanju kao i obavljanju poslovne djelatnosti.

Objekat je približno pravilnog horizontalnog gabarita u obliku slova L, orjetcacionih dimenzija cca 40.00 x 36.95 m.

Funkcionalna i prostorna organizacija objekta i oblikovanje

Garaža je planirana u podrumskoj etaži objekta. U garažu se pristupa sa postojeće saobraćajnice sa sjeverne strane i rampom uz sjeverozapadnu ivicu objekta.

Garaža je projektovana sa 34 parking mjesta. Uz parking prostor u garažama su predviđene i ostave za stanare kao i tehničke prostorije.

Garaži se pristupa direktno preko kolske rampe sa saobraćajnice na sjevernoj strani objekta. U garaži je predviđen spuštenu plafon sa protivpožarnim zaštitom do maksimalne visine predviđene za garažne prostore. Dio do podne polče prizemlja kao i dijelovi garaže pregrađeni su pregradnim zidovima i koriste se za smještaj instalacija. Otvorima u zidovima garaže kao i ugradnjom garažnih vrata koja su prošupljena omogućena je prirodna ventilacija prostora. Takođe, pored garažnog prostora, u nivou garaže predviđene su i tehničke prostorije za smještaj uređaja i opreme neophodne za potrebe normalnog i bezbjednog funkcionisanja objekta. Iz garaže se preko predprostora i protivpožarnih i protivdimnih vrata pristupa stepeništu koje vodi na nivo prizemlja a zatim i na ostale etaže. Dio krovne ploče garaže je ozelenjen ravan krvo, kao i parking prostor ispred objekta u nivou trotoara. Urbanističko tehničkim uslovima nije definisana niveleta novoplaniranog kolskog pristupa, te je niveleta kolske saobraćajnice pretpostavljena na osnovu raspoloživih podataka iz kopija grafičkih djelova detaljnog urbanističkog plana koji su priloženi iz urbanističko – tehničke uslove i dostavljenog geodetskog snimka.

Potreban broj parking mjesta je definisan na sledeći način:

- 1,1 PM, apartmanu tj. $1,1 \times 51 = 56,1$ PM;
- 1 PM/75 m² bruto površine poslovnih djelatnosti tj. $99/90/ 75 = 1,32$ PM;
- Ukupan potreban broj parking mjesta je $56,1 + 1,32=57,42 = 58$ PM;
- .
- Ostvareni broj parking mjesta je 34 (garaža) + 24 (parking) = 58 PM.

Površina garaže u zoni SS3 može biti veća od površine prizemne etaže i do 60 % površine urbanističke parcele, u konkretnom slučaju je manje od 60%.

Prizemlje je planirano sa jednim poslovnim prostorom za administrativno poslovne djelatnosti i 12 apartmanskih jedinica, od čega 11 jednosobnih i 1 trosoban apartman. Svi jednosobni apartmani su predviđeni sa ulaznim predprostorom, dnevnim boravkom sa trepezarijom i kuhinjom, jednom spavaćom sobom, kupatilom i terasom kojoj se pristupa iz dnevnog boravka. Trosobni stan je planiran sa predprostorom, dnevnim boravkom sa trpezarijom i kuhinjom iz kojeg se pristupa prostranoj terasi, dvije spavaće sobe sa

zajedničkim degažamanom i kupatilom i jednom izdvojenom spavaćom sobom koja ima svoju zasebnu terasu i kupatilo. U prizemlju je planiran i hol koji je dimenzioniran u skladu sa brojem apartmana u objektu.

I, II i III sprat predstavljaju tipske spratove sa identičnim rasporedom apartmanskih jedinica i to po 10 jednosobnih, 1 dvosobni i 2 trosobna apartmana. Svi jednosobni apartmani su predviđeni sa ulaznim predprostorom, dnevnim boravkom sa trpezarijom i kuhinjom, jednom spavaćom sobom, kupatilom i terasom kojoj se pristupa iz dnevnog boravka. Dvosobni apartman se sastoji iz ulaznog predprostora, dnevnog boravka sa trpezarijom i kuhinjom, iz dnevnog boravka se pristupa terasi, a preko degažmana se dolazi do dvije spavaće sobe sa zajedničkim kupatilom. Trosobni apartmani planirani su sa predprostorom, dnevnim boravkom sa trpezarijom i kuhinjom iz kojeg se pristupa prostranoj terasi, tri spavaće sobe i kupatilom.

Ukupno, objekat ima 1 poslovni prostor i 5 apartmansku jedinicu, od toga 41 jednosobna, 3 dvosobna apartmana i 7 trosobnih, parking prostor u podzemnim garažama je obezbjeđen za 34 automobila kao i 24 parking mjesta na parceli.

Projektant je dao i rješenje za slučaju prilagođavanja i pristupačnosti kategoriji lica smanjene pokretljivosti. Sam ulaz u objekat sa sjeverozapadne strane omogućen je preko pristupne saobraćajnice za kolsko pješački prilaz koji u suštini predstavlja kosu rampu blagog nagiba cca 7%. Dva parking mjesta označena kao 1 i 2 ispred samog ulaza u objekat, kao i dva mjesta označena sa 22 i 23 iza objekta su planirani za osobe sa invaliditetom, dok se parking mjesta označena sa 9 i 24 može koristiti za potrebe parkiranja ove kategorije lica jer prostor oko samog objekta parkinga zadovoljava potrebe nesmetanog kretanja oko parkiranog vozila zahvatajući dio popločanih staza i zelenila.

Arhitektonsko oblikovanje

Uljepšavanje dvorišnih fasada

Pošto dvorišne fasade učestvuju u formiranju gradske slike ovom ambijentu se posvetilo više pažnje, dvorišne fasade i bočne vidne fasade su na adekvatan način obrađene.

Sprečavanje kiča

Novi ambijent i planirana zgrada nisu formirani na bazi elemenata i kompozicija koji vode ka kiču. Objekat je planiran u maksimalno svedenom arhitektonskom izrazu bez lažne postmodernističke arhitekture, napadnog folklorizma, istorijskih etno elemenata drugih sredina (balustrade, fasadne reljefne i profilisane dekoracije i sl.)

Upotreba materijala i boja

U obradi fasada korišćene su svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela i siva). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada vodilo se računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Obojeni djelovi objekta su sa završnom obradom fasade tipa demit. Za zidanje i oblaganje kamenom planiran je autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje je potrebno uraditi na tradicionalni način.

Konstrukcija i materijalizacija objekta

Svi elementi zgrade treba da budu izvedeni prema propisima i u standardnom kvalitetu.

Konstruktivni sistem za prijemi prenos gravitacionog vertikalnog opterećenja čine armirano-betonske tavanice $d = 16$ cm sa kojih se opterećenje dalje prenosi na AB grede, stubove i AB platna, do armirano-betonske temeljne ploče. Armirano-betonska temeljna ploča na tlu je debljine 80 cm. Svi ukopani djelovi objekta su planirani kao armirano – betonski. Isto se odnosi i na stubove, vertikalne i horizontalne serklaže, grede, međuspratne tavanice i kose stepenišne ploče. Ne noseći fasadni zidovi su predviđeni od bloka debljine 19 cm sa fasadnom oblogom tipa „demit“ i kamenom fasadnom oblogom. Obloga spoljašnjih – vidljivih a.b. zidova na nivou garaže je od kamane fasadne obloge i/ili fasadne obloge tipa „demit“.

Međuspratna konstrukcija kao i ploče terasa, kao i kose ploče stepeništa su ab monlitne ploče $d = 16$ cm.

Ne noseći pregradni zidovi su od blokova debljine 19 cm i 10 cm i zidani su u produženom malteru.

Krov objekta je planiran je kao drveni oslonjen na betonsku ploču i nagiba je 20^0 . Krov je završno pokriven meridijal crijepom, dok je termička zaštita predviđena postavljanjem termoizolacije direktno na ploču iznad poslednje stambene etaže.

Projektom je predviđeno hidroizolovanje svih dijelova temeljne konstrukcije i zidova u zemlji, kao i podizanje hidroizolacije iznad nivoa tla do 30 cm. Kako bi se objekat na adekvatan način zaštitio na svim kritičnim mjestima potrebno je upotrijebiti armirani beton sa aditivima, čime bi se obezbjedila vodonepropusnost. Hidroizolacija je planirana na svim podovima prema tlu, na svim tersama, u sanitarnim čvorovima i na dijelu ravnog krova iznad garaže u svemu prema projektu i tehničkim normama za tu vrstu radova.

Termoizolacija se obavezno radi u okviru fasade. Projektom je predviđeno postavljanje zvučne izolacije na međuspratnoj konstrukciji po svim etažama iznad garaže.

Fasada je obložena kamaneom (dio garaže iznad tla i djelovi fasade objekta), kao i demit (višeslojna) fasada (debljina $d = 5$ cm – višeslojna fasada sa termoizolacionim slojem i završnim slojem bavalitom, sitne granulacije). Na dijelu objekta koji se oblaže kamenom, posebnu pažnju treba obratiti na ostvarivanje čvrste veze fasadne obloge i armiranog betona. Neophodno je postavljanje potkonstrukcije za fasadnu oblogu kako ne bi kasnije došlo do otpadanja iste.

Spoljašnja stolarija predviđena je od aluminjumskih ili PVC profila (profili moraju biti sa prekidom termičkog mosta), a po izboru investitora. Svi otvori moraju biti zastakljeni temopan staklom sa niskim koeficijentom prolaza toplote.

Unutrašnja stolarija predviđena je kao drvena. Vrata su predviđena od medijapana, sa završnim furniranim slojem. Dovratnik i pokrivne lajsne su od punog drveta i završno su obrađene zaštitnim bajcom i lakom za drvo, kao i krilo vrata. Vrata u garaži predviđeni kao protivpožarna i protivdimna u skladu sa tehničkim propisima i detaljima iz projekta.

Zidovi se malterišu, gletuju i boje poludisperzijom u boji prema izboru investitora. Zidovi kuhinja i kupatila oblažu se keramikom. Zidovi kuhinje oblažu se do visine 1,6 m, a kupatila do plafona, odnosno do visine 2,70 m.

Plafoni se obrađuju posnom bojom preko malterissane i gletovane površine. Svijetla visina, omogućava postavljanje spuštenog plafona, u kasnijoj fazi, na minimalnoj visini 260 cm od gotovog poda. Spušteni plafon predviđen je u kupatilima kao maska instalacija kanalizacije.

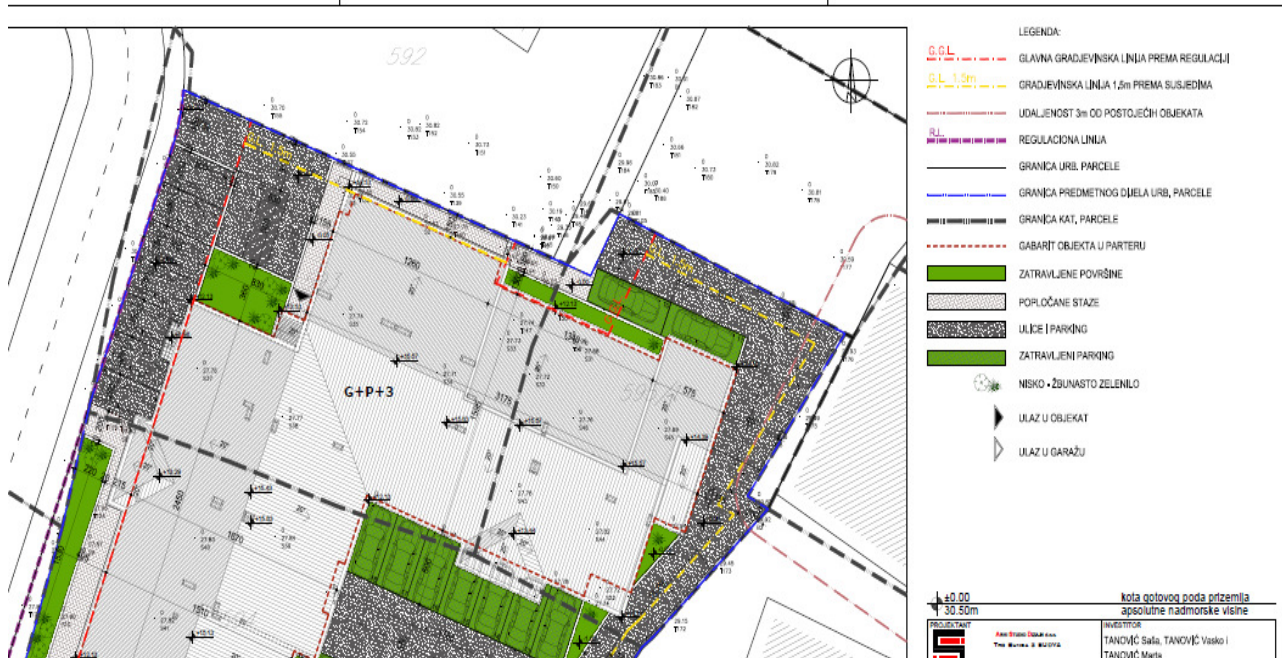
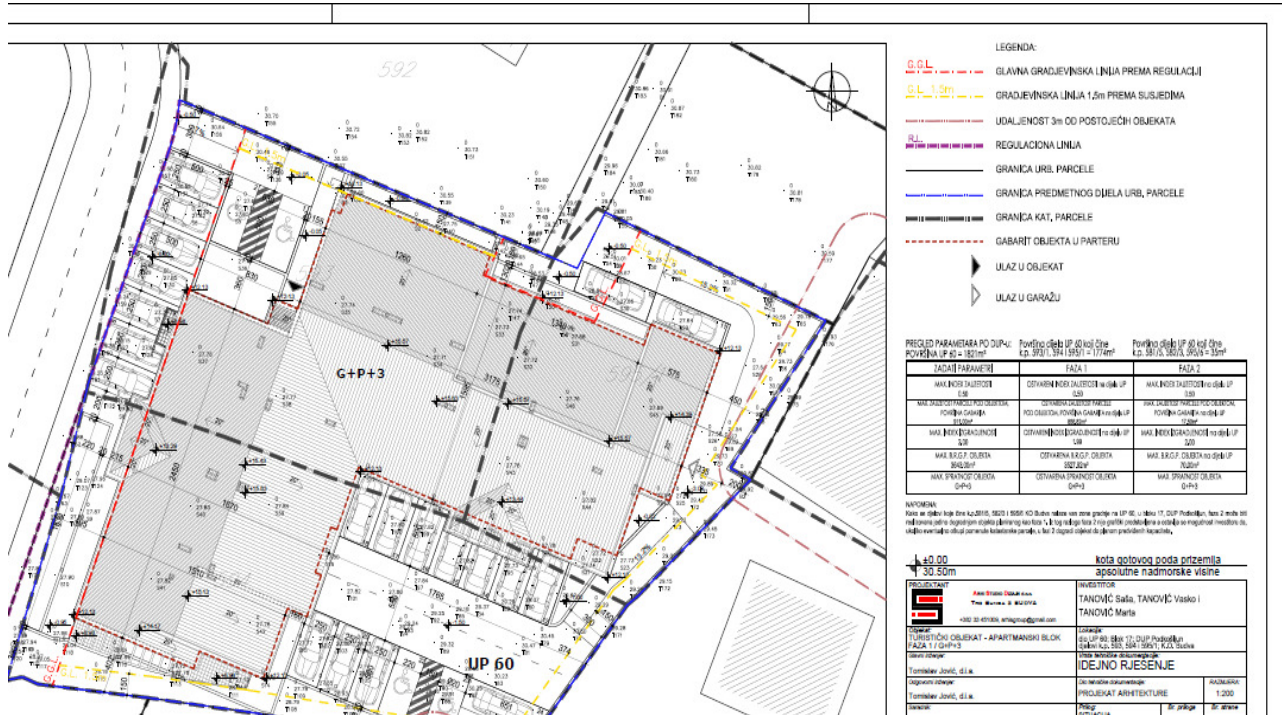
Podovi su sa završnom oblogom od keramike i parketa. Stepenice i zajedničke prostorije se oblažu granitom. Dnevni boravak i spavaće sobe kao završnu obradu imaju parket. Na terasama se postavlja protivklizna keramika. Terasa se rade u padu. Na parapetnom zidu terase obavezno je postavljanje „sigurnosnih“ lula za odvod vode (u slučaju da nije moguće odvođenje vode preko olučnih vertikalna, u slučaju začepljenja i sl.). Podna završna obloga u garaži je ferobeton. Ovaj pod je otporan na mehaničke i hemijske uticaje, nezapaljiv i lak za održavanje.

Ograde terasa planirane su djelimično od podzide, te od lameliranog dvoslojnog blind stakla u boji. Ukupna visina ograde je minimum 110 cm. Zaštitnu ogradu obavezno postaviti ispred francuskog balkona do visine 110 cm u skladu sa propisima. Ograda se vezuje za konstruktivne elemente preko anker pločica. Ograda mora biti postavljena ispred svih otvora koji imaju parapet manje visine od 90 cm. Ograda koja se postavlja ispred ovih otvora mora biti visine do 110 cm.

Svi materijali koji se ugrađuju i koriste prilikom izgradnje moraju biti u standardnom kvalitetu za svaku vrstu radova, te ugrađeni u skladu sa važećim propisima, normativima i kataloškim detaljima i uputstvima proizvođača.

Spisak primjenjenih propisa:

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (" Službeni list Crne Gore", br. 64/17);
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Broj: 01-265/1, Podgorica, 2012. godine);
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list CG", br. 44/18);
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, broj 24/10);
- Pravilnik o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18);
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Broj: 05-412/86 Podgorica, 2013. godine).



1.3.a. i 1.3.b Situacioni prikaz

Tabelarni prikaz površina:

Neto površina: $3102,10 + 953,89 = 4055,99 \text{ m}^2$

Bruto površina: $3527,92 + 1022,86 = 4550,78 \text{ m}^2$

PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA

GARAŽA

UKUPNO garaža	784,08m²
UKUPNO ostave	151,23m²
UKUPNO komunikacije	18,58m²

Pneto ETAŽE	953,89m ²
Pbruto ETAŽE	1022,86m²

Površina garaže ne ulazi u obračun urbanističkih parametara

PRIZEMLJE

A1	50,75m ²
A2	50,75m ²
A3	43,51m ²
A4	43,42m ²
A5	71,54m ²
A6	42,39m ²
A7	42,39m ²
A8	46,32m ²
A9	45,14m ²
A10	46,54m ²
A11	38,56m ²
A12	38,56m ²
UKUPNO apartmani	559,87m²
UKUPNO poslovni prostor	89,06m²
UKUPNO komunikacije	66,13m²
UKUPNO hol	49,35m²

Pneto ETAŽE	764,41m ²
Pbruto ETAŽE	867,46m²

I SPRAT

A13	50,75m ²
A14	50,75m ²
A15	43,51m ²
A16	43,42m ²
A17	71,54m ²
A18	42,39m ²
A19	42,39m ²
A20	46,32m ²
A21	45,14m ²
A22	46,54m ²
A23	97,55m ²
A24	41,36m ²
A25	71,20m ²

UKUPNO apartmani	692,86m²
UKUPNO komunikacije	86,37m²

Pneto ETAŽE	779,23m ²
Pbruto ETAŽE	886,82m²

II SPRAT

A26	50,75m ²
A27	50,75m ²
A28	43,51m ²
A29	43,42m ²
A30	71,54m ²
A31	42,39m ²
A32	42,39m ²
A33	46,32m ²
A34	45,14m ²
A35	46,54m ²
A36	97,55m ²
A37	41,36m ²
A38	71,20m ²

UKUPNO apartmani	692,86m²
UKUPNO komunikacije	86,37m²

Pneto ETAŽE	779,23m ²
Pbruto ETAŽE	886,82m²

III SPRAT

A39	50,75m ²
A40	50,75m ²
A41	43,51m ²
A42	43,42m ²
A43	71,54m ²
A44	42,39m ²
A45	42,39m ²
A46	46,32m ²
A47	45,14m ²
A48	46,54m ²
A49	97,55m ²
A50	41,36m ²
A51	71,20m ²

UKUPNO apartmani	692,86m²
UKUPNO komunikacije	86,37m²

Pneto ETAŽE	779,23m ²
Pbruto ETAŽE	886,82m²

Pneto OBJEKTA	3102,10+953,89=4055,99m²
Pbruto OBJEKTA	3527,92+1022,86=4550,78m²

b) Veličina projekta

je G+P+3. Parcela je nepravilnog oblika, teren je u padu, zakošen i ima visinsku razliku od 2.7 m u na dužini od cca 50 m. Pješački pristup parceli je obezbijeden preko saobraćajnice sa sjeverne strane objekta kao i preko planirane saobraćajnice sa dvostranim trotoaraom duž zapadne granice predmetne urbanističke parcele. Urbanistička parcela 60 u bloku 17 prema UTU ima površinu od 1821 m² i sastoji se od djelova katastarskih parcela. 593, 594, 595/1, 582 i 581/1 K.O. Budva. Turustučki objekat je planiran na dijelu UP 60 koji ima površinu od 1774 m² prema elaboratu parcelacije po DUP-u, i svi parametri izgrađenosti kao i zauzetosrti računati su u odnosu na tu površinu.

Neto površina: 3102,10 + 953,89 = 4055, 99 m²

Bruto površina: 3527,92 + 1022,86 = 4550, 78 m²

c) Kumuliranje sa efektima drugih projekata

Navedeni projekat može izazvati kumuliranje sa efektima drugih projekata u toku izgradnje. Realizacija projekata ove vrste ne može biti u suprotnosti sa okruženjem.

d) Korišćenje prirodnih resursa i energije, naročito tla, zemljište, vode i biodiverziteta

Predmetni objekat će biti priključen na elektrodistributivni sistem grada, shodno izdatim uslovima.

Voda potrebna za izgradnju i funkcionisanje projekta je sa gradskog vodovoda.

e) Stvaranje otpada i tehnologija tretmana otpada(reciklaža,prerada, odlaganje i sl.)

Građevinski otpad

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

Komunalni otpad

Sav komunalni otpad će odvoziti preduzeće nadležno za te poslove „ KOMUNALNO“ D.O.O. BUDVA sa kojim će investitor sklopiti Ugovor o pružanju usluga.

f) Zagađivanje, štetno djelovanje i izazivanje neprijatnih mirisa, uključivanje emisije u vazduh, ispućtanje u vodotoke, odlaganje na zemljište, buku, vibracije, toplotu, jonizujuća i ne jonizujuća zraćenja.

Izvor zagađenja životne sredine iz ovakvih objekata su emisije izduvniĝ gasova mehanizacije sa gradilišta

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

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

Sanitarno- fekalne vode

Otpadne vode od sanitarnih predmeta iz kupatila i kuhinja prihvaćene su u horizontalne razvode po etažama i prikljućene na kanalizacione vertikale.

Otpadne vode od sanitarnih predmeta iz kupatila i kuhinja, prećišćavaće se preko bioprećistaća.

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

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

Buka

Iz tehničkog opisa izvođenja projekta može se zakljućiti da će u ovoj fazi doći do povećanog nivoa buke koja nastaje usled rada mehanizacije i rućnih alata. Najveći nivo buke se može oćekivati u fazi iskopa i tokom pripreme terena za polaganje podzemnih instalacija. Za izvršenje ovih funkcija prema planiranom obimu rada će biti angažovani bager, buldozer, utovarna lopata i kamioni za odvoz oćkopanog materijala.

Uticao j vibracija

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

Uticaji toplote, jonizujućeg i nejonizujućog zračenja

Uticaji toplote, jonizujućeg i nejonizujućog zračenja neće biti prisutni.

g) Rizik nastanka accidenta

Djelatnost će se obavljati u skladu sa zakonskim propisima te će rizik nastanka udesa (akcidenta) biti sveden na najmanju moguću mjeru. Negativni uticaji i efekti se multiplikuju u slučaju udesnih situacija koje se vrlo rijetko dešavaju ali se ipak mogu desiti. Sagledavajući namjenu prostora definisanu za predmetno područje i postojećim stanjem kvaliteta životne sredine, nameće se zaključak da je mogući ograničavajući faktor daljeg razvoja područja povećani nivo buke koji potiče od izgradnje objekta i blizine prometne saobraćajnice, generalno povećano aerogađenje koje je porijeklom od blizine i sa šireg lokaliteta opštine Budva. U cilju prevencije, pripravnosti i odgovora na moguće udesne situacije, nosilac Projekta će projektovati sistem protiv-požarne zaštite, pri čemu će analiza požarno-eksplozivne ugroženosti morati da sadrži sledeće:

- evidentiranje zapaljivih materija koje su prisutne u navedenim objektima sa navođenjem njihovih fizičko-hemijskih osobina i njihov način korišćenja,
- požarno opterećenje i
- specifikaciju stabilne i mobilne PP opreme

h) Rizici za ljudsko zdravlje

Izgradnjom i funkcionisanjem projekta neće biti ugroženo zdravlje radnika i korisnika usluga.

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

4. VRSTE I KARAKTERISTIKE MOGUĆIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

a) Veličina i prostorni obuhvat uticaja projekta

Objekat se nalazi na djelovima katastarskih parcela 593, 594 i 595/1 K.O. Budva i spratnosti je G+P+3. Parcela je nepravilnog oblika, teren je u padu, zakošen i ima visinsku razliku od 2.7 m u na dužini od cca 50 m. Pješački pristup parceli je obezbijeđen preko saobraćajnice sa sjeverne strane objekta kao i preko planirane saobraćajnice sa dvostranim trotoaraom duž zapadne granice predmetne urbanističke parcele.

Urbanistička parcela 60 u bloku 17 prema UTU ima površinu od 1821 m² i sastoji se od djelova katastarskih parcela. 593, 594, 595/1, 582 i 581/1 K.O. Budva. Turustučki objekat je planiran na dijelu UP 60 koji ima površinu od **1774 m²** prema elaboratu parcelacije po DUP-u, i svi parametri izgrađenosti kao i zauzetosti računati su u odnosu na tu površinu.

Tabelarni prikaz površina:

Neto površina: 3102,10 + 953,89 = 4055,99 m²

Bruto površina: 3527,92 + 1022,86 = 4550,78 m²

PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA

GARAŽA

UKUPNO garaža	784,08m ²
UKUPNO ostave	151,23m ²
UKUPNO komunikacije	18,58m ²
Pneto ETAŽE	953,89m ²
Pbruto ETAŽE	1022,86m²

Površina garaže ne ulazi u obračun urbanističkih parametara

PRIZEMLJE

A1	50,75m ²
A2	50,75m ²
A3	43,51m ²
A4	43,42m ²
A5	71,54m ²
A6	42,39m ²
A7	42,39m ²
A8	46,32m ²
A9	45,14m ²
A10	46,54m ²
A11	38,56m ²
A12	38,56m ²
UKUPNO apartmani	559,87m ²
UKUPNO poslovni prostor	89,06m ²
UKUPNO komunikacije	66,13m ²
UKUPNO hol	49,35m ²
Pneto ETAŽE	764,41m ²
Pbruto ETAŽE	867,46m²

I SPRAT

A13	50,75m ²
A14	50,75m ²
A15	43,51m ²
A16	43,42m ²
A17	71,54m ²
A18	42,39m ²
A19	42,39m ²
A20	46,32m ²
A21	45,14m ²
A22	46,54m ²
A23	97,55m ²
A24	41,36m ²
A25	71,20m ²
UKUPNO apartmani	692,86m ²
UKUPNO komunikacije	86,37m ²
Pneto ETAŽE	779,23m ²
Pbruto ETAŽE	886,82m²

II SPRAT

A26	50,75m ²
A27	50,75m ²
A28	43,51m ²
A29	43,42m ²
A30	71,54m ²
A31	42,39m ²
A32	42,39m ²
A33	46,32m ²
A34	45,14m ²
A35	46,54m ²
A36	97,55m ²
A37	41,36m ²
A38	71,20m ²
UKUPNO apartmani	692,86m ²
UKUPNO komunikacije	86,37m ²
Pneto ETAŽE	779,23m ²
Pbruto ETAŽE	886,82m²

III SPRAT

A39	50,75m ²
A40	50,75m ²
A41	43,51m ²
A42	43,42m ²
A43	71,54m ²
A44	42,39m ²
A45	42,39m ²
A46	46,32m ²
A47	45,14m ²
A48	46,54m ²
A49	97,55m ²
A50	41,36m ²
A51	71,20m ²
UKUPNO apartmani	692,86m ²
UKUPNO komunikacije	86,37m ²
Pneto ETAŽE	779,23m ²
Pbruto ETAŽE	886,82m²

Pneto OBJEKTA	3102,10+953,89=4055,99m ²
Pbruto OBJEKTA	3527,92+1022,86=4550,78m²

b) Priroda uticaj

Nivo i koncentracija zagađujućih materija u vazduhu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nivo i koncentracija zagađujućih materija u površinskim i podzemnim vodama

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

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

Otpadne vode od sanitarnih predmeta iz kupatila i kuhinja, prečišćavaće se preko bioprečištača.

Kvalitet prečišćenih voda mora biti u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.list Crne Gore, 45/08, 09/10, 26/12, 52/12, 59/13).Nosilac projekta je dužan sklopiti Ugovor sa ovlašćenom ustanovom o redovnom servisiranju i čišćenju biološkog prečištača.

Nivo i koncentracija zagađujućih materija u zemljištu

Neadekvatno odlaganje otpada (građevinski šut i materijal iz otkopa) može dovesti do devastacije prostora prilikom izvođenja projekta. Takođe, ukoliko se na lokaciji projekta vrši zamjena ulja i punjenje rezervoara kamiona i građevinskih mašina gorivom može doći usljed prosipanja ulja ili goriva do zagađenja zemljišta. Ovaj uticaj je ograničenog vremenskog trajanja, odnosno do momenta završetka projekta.

Prilikom funkcionisanja projekta uticaj se prvenstveno može javiti usljed neadekvatnog odlaganja čvrstog otpada, posebno u dijelu odlaganja komunalnog otpada.

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

Odlaganje otpada može imati uticaja na kvalitet životne sredine na lokaciji projekta ukoliko se ne bude vršilo njegovo adekvatno odlaganje. Tako je nakon izvođenja projekta sav građevinski otpad potrebno ukloniti sa lokacije. Takođe je neophodno u toku funkcionisanja projekta komunalni otpad uklanjati u skladu sa zakonskom regulativom.

Gubitak i oštećenje biljnih i životinjskih staništa

Lokaciju karakteriše odsustvo vegetacije.

Na predmetnoj lokaciji nije evidentirano prisustvo rijetkih, proriđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta (Rješenje Republičkog zavoda za zaštitu prirode o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta, „Sl. list RCG” br. 76/06.).

c) Prekogranična priroda uticaja

Obzirom na položaj lokacije projekta ne postoji mogućnost prekograničnog zagađenja vazduha.

Ne postoji mogućnost uticaja na prekogranično zagađivanje voda kada je ovaj projekat u pitanju.

Ne postoji mogućnost uticaja na prekogranično zagađivanje zemljište kada je ovaj projekat u pitanju

d) Jačina i složenost uticaja

Realizacija projekata ove vrste ne može biti u suprotnosti sa okruženjem. Jačina i složenost uticaja je neznatna.

Što se tiče složenosti uticaja navedeni projekat neće imati uticaja na životnu sredinu jer će se nosilac projekta pridržavati standarda iz oblasti zaštite životne sredine, održivog razvoja, upravljanja otpadom, energetske efikasnosti...

c) Vjerovatnoća uticaja

Vjerovatnoća uticaja je prisutna u toku izgradnje predmetnog objekta, te se vjerovatnoća uticaja očekuje tokom cijelog perioda funkcionisanja projekta.

f) Očekivani nastanak, trajanje, učestalost i ponavljanje uticaja

Učestalost mogućih uticaja može biti prisutna i u toku izgradnje i u toku funkcionisanja projekta, dok će vizuelni efekat biti prisutan čitavo vrijeme.

g) Kumulativni uticaj sa uticajima drugih projekata

Navedeni projekat ne može izazvati kumuliranje sa efektima drugih projekata. Realizacija projekata ove vrste ne može biti u suprotnosti sa okruženjem.

h) Mogućnost efektivnog smanjenja uticaja

Analizirajući projekat, izdvojene su mjere zaštite koje su predviđene tehničkom dokumentacijom, kao i mjere zaštite koje je neophodno dodatno sprovesti u cilju smanjenja mogućeg negativnog uticaja izgradnje stambeno-apartmanskog objekta, na životnu sredinu, na najmanju moguću mjeru.

5.OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

a) Očekivane zagađujuće materije

Izvor zagađenja životne sredine iz ovakvih objekata su emisije izduvnih gasova mehanizacije sa gradilišta

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

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

Sanitarno fekalne otpadne vode

Otpadne vode od sanitarnih predmeta iz kupatila i kuhinja prihvaćene su u horizontalne razvođe po etažama i priključene na kanalizacione vertikale.

Otpadne vode od sanitarnih predmeta iz kupatila i kuhinja, prečišćavaće se preko bioprečištača.

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

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

Buka

Iz tehničkog opisa izvođenja projekta može se zaključiti da će u ovoj fazi doći do povećanog nivoa buke koja nastaje usled rada mehanizacije i ručnih alata. Najveći nivo buke se može očekivati u fazi iskopa i tokom pripreme terena za polaganje podzemnih instalacija. Za izvršenje ovih funkcija prema planiranom obimu rada će biti angažovani bager, buldozer, utovarna lopata i kamioni za odvoz otkopanog materijala.

Uticaj vibracija

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

Uticaji toplote, jonizujućeg i nejonizujućog zračenja

Uticaji toplote, jonizujućeg i nejonizujućog zračenja neće biti prisutni.

b) Korišćenje prirodnih resursa

Voda

U toku izgradnje i funkcionisanja projekta koristiti će se voda sa gradskog vodovoda.

6.MJERE ZA SPRJEČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA

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

Imajući ovo u vidu, izdvojene su mjere zaštite koje su predviđene tehničkom dokumentacijom, kao i mjere zaštite koje je neophodno dodatno sprovesti u cilju smanjenja mogućeg negativnog uticaja IZGRADNJE STAMBENOG - OBJEKTA, NAMJENE TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK, U OKVIRU BLOKA BROJ 17, NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 60, KOJU ČINE DJELOVI KATASTARSKIH PARCELA BROJ 593, 594, 595/1, 582 I 581/1 KO BUDVA, OPŠTINA BUDVA“, ČIJI SU NOSIOCI PROJEKTA TANOVIĆ SAŠA, TANOVIĆ MARTA I TANOVIĆ VASKO, na životnu sredinu, na najmanju moguću mjeru.

a) Mjere predviđene zakonom i drugim propisima, normativima i standardima i rokovi za njeno sprovođenje

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

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

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

U ove mjere zaštite spadaju sledeće:

- sankcionisati moguću individualnu izgradnju u neposrednom okruženju koji nijesu u skladu sa planskom dokumentacijom,
- obezbjediti nadzor prilikom izvođenja radova radi kontrole sprovođenja propisanih mjera zaštite od strane stručnog kadra za datu oblast,

- obezbjediti instrumente, u okviru ugovorne dokumentacije koju formiraju investitor i izvođač o neophodnosti poštovanja i sprovođenja propisanih mjera zaštite.

b) Mjere koje će se preduzeti u slučaju udesa (akcidenta)

Mjere za slučaj da dođe do požara

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

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

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

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

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

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

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

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

Gašenje požara treba da pruži izgled na uspjeh i kada je žarište veliko i nekoliko desetina m². U ovoj fazi koriste se stabilne instalacije za gašenje uz učešće pripadnika profesionalne vatrogasne jedinice. Postupak gašenja sprovodi se po sljedećim fazama:

I – faza;

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

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

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

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

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

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

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

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

II – faza;

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

III – faza;

Ovaj stepen nastupa kod požara većeg intenziteta tj. kada prethodnim postupcima nije došlo do njegove likvidacije. Rukovodilac akcije gašenja putem radio-veze obavještava vatrogasnu jedinicu i svoje pretpostavljene, tražeći pojačanje u ljudstvu i tehnicu. Do dolaska pojačanja a po potrebi i drugih spasilačkih ekipa nastoji se ne dozvoliti da se požar dalje širi, koristeći raspoloživa protivpožarna sredstva i opremu. Po dolasku komandira ili njegovog zamjenika, rukovodilac akcije gašenja upoznaje svoje pretpostavljene o trenutnoj situaciji, a oni nakon toga preduzimaju komandu i rukovode akcijom gašenja. Svi izvršioци su tada pod njegovim komandom, samostalno ne preduzimaju akcije a oni su odgovoran za sve radnje do konačne likvidacije požara.

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

U cilju zaštite životne sredine neophodno je pridržavati se važećih zakonskih propisa i normativa, a kojima su obuhvaćena sledeća područja: urboekologija, zaštita od požara, zaštita od buke, termotehnička zaštita objekta i zaštita od zagađenja zemljišta i vazduha. Tehnologija građenja i upotreba potrebne mehanizacije, moraju biti prilagođene komunalnim odlukama koje štite uslove planiranih objekata, očuvanje sredine i sanitarno-higijenske mjere za očuvanje prostora.

c) Planovi i tehnička rješenja zaštite životne sredine (reciklaža, tretman, dispozicija otpadnih materija, rekultivacija, sanacija i drugo....)

MJERE ZAŠTITE KOJE SE ODOSE NA BIOLOŠKI PREČISTAČ

1.Mehanički dio biološkog uređaja za prečišćavanje sanitarno-fekalnih voda, se prazni jednom godišnje, odnosno i češće ukoliko je to potrebno. Mehanički dio potrebno je isprazniti kada je napunjeno 2/3 korisne zapremine mehaničkog dijela. Gornji sloj izdvojenih masnoća ne smije biti deblji od 16 cm. Prije nego što se biološki uređaj ponovo pokrene, potrebno je pregledati da nije došlo do oštećenja zidova i pregrada.

2.Pražnjenje mora izvršiti ovlašćeno preduzeće.

3.Potrebno je provjetravati količinu mulja, količinu izdvojenih masnoća na površini i rad električnih komponenata.

4.Duvalice, pumpe i električna oprema ne zahtijevaju održavanje. Eventualne greške prijavljuju kontrolne lampice na ormariću za upravljanje. Preporučljivo je da se vizuelna kontrola izvrši četiri puta godišnje.

5.Ako dođe do konstantnog zastoja vode, potrebno je obnoviti pješčani ili tampon sloj za ponovnu propusnost tla.

6. Kvalitet otpadnih voda - karakteristike (izlazni parametri) efluenta treba da odgovaraju „Pravilniku 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 („Službeni list CG“, br. 56/19).

7.Ventilacioni odvod nalazi se u sklopu samog uređaja i nikako se ne postavlja u blizini susjedne parcele.

MJERE KOJE SE ODOSE NA REDUKCIJU BUKE

1.Buka na granicama predmetne lokacije ne smije prelaziti propisane granične vrijednosti nivoa buke u zoni sa kojom se graniči (Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke (Sl. list Crne Gore, br. 60/11).

2.Na osnovu člana 33 Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Sl. list CG", broj 28/11), donijeta je Odluka o utvrđivanju akustičnih zona na teritoriji Opštine Budva ("Sl.list CG - opštinski propisi", br. 38/13 i 02/19), kojom buka na granicama predmetne lokacije ne smije prelaziti propisane granične vrijednosti nivoa buke u zoni sa kojom se graniči.

3.Adekvatna organizacija radi sprečavanja stvaranja gužve i zastoja.

4.Adekvatan odabir i dispozicija biljnog materijala oko predmetne lokacije, može dovesti do redukcije buke.

MJERE ZAŠTITE KOJE SE ODOSE NA ČVRSTI OTPAD

1.Vlasnik otpada dužan je da upravlja otpadom u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore, br. 64/11 i 39/16), planovima i programima upravljanja otpadom i zahtjevima zaštite životne sredine.

2.Vlasnik otpada dužan je da upravlja otpadom u skladu sa Lokalnim planom upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom opštine Budva za period 2017-2020. godine ("Sl.list CG - opštinski propisi", br. 44/17).

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

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

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

4.Vlasnik otpada dužan je da, u pravilu, izvrši obradu otpada, a ukoliko je obrada otpada nemoguća, ekonomski ili sa stanovišta zaštite životne sredine neopravdana, dužan je da otpad odloži u skladu sa planovima upravljanja otpadom i principima zaštite životne sredine.

5.Proizvođač otpada dužan je da izradi plan upravljanja otpadom, ako na godišnjem nivou proizvodi više od 200 kg opasnog otpada ili više od 20 tona neopasnog otpada, shodno obavezama Zakona o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore, br. 64/11 i 39/16).

6.Evakuacija komunalnog otpada: za evakuaciju komunalnog otpada neophodno je nabaviti metalne kontejnere (komercijalnog tipa) zapremine 1100 litara, koji će biti postavljen u unutrašnjosti predmetne lokacije a prema uslovima D.O.O.,KOMUNALNO“ BUDVA, isti će se prazniti.

7.Otpadni materijal koji nastaje mora se odlagati na mjesto privremenog odlaganja u radnim prostorijama, a zatim se otpad po vrsti odlaže na odgovarajuće mjesto.

8.Ne smije se vršiti nepravilno odlaganje otpadnog materijala na otvorenim površinama.

9. Investitor je u obavezi da vodi svakodnevnu evidenciju o mjestu nastanka, količinama i načinu tretmana otpadnog materijala koji se stvara u objektima i na lokaciji.

d) Druge mjere koje mogu uticati na spriječavanje ili smanjenje štetnih uticaja na životnu sredinu

Nosilac projekta mora da posjeduje kompletnu dokumentaciju o izvedenom stanju, ateste za opremu, kao i izvještaje o ispitivanjima;

Nosilac projekta mora da posjeduje Pravilnik o radu u kome je definisan postupak za slučaj opisanih mogućih akcidenata, način obuke zaposlenih i zaduženja u takvim situacijama;

Manipulativne površine oko objekta se osvijetljavaju;

;

Projektovana gromobranska instalacija se sastoji od hvataljki, odvoda i uzemljivača.

6. Sagledavajući namjenu objekta, moguće uzroke izbijanja požara, brzinu razvoja požara i uslove koji vladaju u prostorijama, za automatsku detekciju pojave požara predviđa se primjena optičko-dimnih i termičkih detektora požara;

U objektu je predviđen sistem video nadzora kamerama. Sistem se koristi za daljinski nadzor unutrašnjih i spoljnog prostora;

7. IZVORI PODATAKA

1. Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG“ br. 75/18).
2. Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG“ br. 52/16).
3. Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list Crne Gore“, br 25/10, 43/15).
4. Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07, i „Službeni list CG“ br. 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18);
5. Zakon o upravljanju otpadom („Sl.list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16).
6. Zakon o zaštiti prirode („Sl. list Crne Gore,“ br. 54/16).
- 7.. Zakon o prevozu opasnih materija („Sl. list Crne Gore“, br. 33/14,13/18).
- 8.. Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19).
- 9.. Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14).
10. Zakon o komunalnim djelatnostima („Sl. list RCG“, br. 55/16, 74/16).
11. Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG” br. 34/14)
12. Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Sl.list Crne Gore“, br. 02/07).
13. Uredba o graničnim vrijednostima emisija zagađujućih materija u vazduhu iz stacionarnih izvora („Sl. list Crne Gore“, br.10/11).
14. Pravilnik o bližem sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl.list CG „br. 19/19).
15. 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 CG“ br.56/19).
16. Uredba o načinu i uslovima skladištenja otpada („Sl. list RCG“, br. 33/13 i 65/15).
17. Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list Crne Gore“, br. 60/11).
18. Pravilnik o načinu vođenja evidencije otpada i sadržaju formulara o transportu otpada („Sl. list Crne Gore", br. 50/12)

19. Pravilnik o klasifikaciji i katalogu otpada („Sl. list RCG“, br. 59/13 i 83/16).
20. Pravilnik o načinu i postupku mjerenja emisija iz stacionarnih izvora („Sl. list CG” br. 39/13).
21. Lokalni planoupravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom opštine Budva za period 2017-2020. godine ("Sl.list CG - opštinski propisi", br. 44/17).
22. Odluka o utvrđivanju akustičnih zona na teritoriji Opštine Budva ("Sl.list CG - opštinski propisi", br. 38/13 i 02/19),
23. Urbanističko – tehnički uslovi broj 06-061- 1367/3 od 14.11.2019. godine izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opština Budva.
24. Kopija plana;
25. List nepokretnosti;
26. Informacije o stanju životne sredine (Agencija za zaštitu prirode i životne sredine Crne Gore, 2018).
27. Seizmička rejonizacija Crne Gore (V. Radulović, B. Glavatović, M. Arsovski i V. Mihailov, 1982)
28. Podaci Hidrometeorološkog zavoda Crne Gore, 2011
29. Internet: www.googleearth
30. <http://aco.rs/reference>

PRILOG ZAHTJEVA
ZA ODLUČIVANJE O POTREBI IZRADE ELABORATA ZA PROJEKAT
„IZGRADNJA STAMBENOG - OBJEKTA, NAMJENE TURISTIČKI OBJEKAT -
APARTMANSKI BLOK, U OKVIRU BLOKA BROJ 17, NA URBANISTIČKOJ
PARCELI BROJ 60, KOJU ČINE DJELOVI KATASTARSKIH PARCELA BROJ
593, 594, 595/1, 582 I 581/1 KO BUDVA, OPŠTINA BUDVA“ , ČIJI SU NOSIOCI
PROJEKTA TANOVIĆ SAŠA, TANOVIĆ MARTA I TANOVIĆ VASKO



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 451 287, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: Uprav-06-332/21-19/2
Budva, 10.03.2021.godine

Tanović Saša, Tanović Vasko i Tanović Marta

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu imenovanih a na osnovu člana 33 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), člana 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list CG“ br. 87/18, 28/19, 75/19 i 116/20), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova („Službeni list CG“ broj 70/17), uvida u Centralni Registar planske dokumentacije i registar izdatih urbanističko tehničkih uslova, izdaje

UVJERENJE

Urbanističko tehnički uslovi broj 06-061-1310/2 od 28.09.2015. godine za izradu investiciono tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta, na djelovima katastarskih parcela br. **593, 594, 595/1, 582 i 581/1 KO Budva**, odnosno na **urbanističkoj parceli br. 60 u obuhvatu DUP-a „Podkošljun“** („Službeni list CG“ broj 26/08), izdati su od strane ovog Sekretarijata, po zahtjevu Tanović Saše, Vaska i Marte iz Budve. Predmetni utu su važeći i dostupni na sajtu Opštine Budva:

<https://budva.me/sites/default/files/dozvole/05%20UTU%2C%20gradjevinske%20i%20upotrebne%20dozvole%20za%20202015%20godinu/09%20Septembar/Izdati%20Urbanisticko-tehnicki%20uslovi/21%20-%2030/Tanovic%20Sasa%2C%20Vasko%20i%20Marta.pdf>

Rok važenja predmetnih urbanističko tehničkih uslova, odnosno rok za primjenu planskih dokumenata donijetih do stupanja na snagu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20) je do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, u skladu sa članom 218 važećeg zakona.

Predmetni uslovi se mogu koristiti za izradu Idejnog rješenja, Idejnog projekta i Glavnog projekta u skladu sa odredbama člana 75, 76, 77 i 78 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

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.

Mogućnost fazne izgradnje

1. 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.

2. 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 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, 3D vizuelizacija objekta, uslovi i rješenja priključenja objekta na saobraćajnu, instalacionu i drugu infrastrukturu i uređenje lokacije.

3. 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.

U okviru plana, odnosno predmetne lokacije, nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture.

Za predmetnu lokaciju važećim zakonom nije propisana obaveza izrade urbanističkog projekta.

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.

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).

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
- 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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma:

<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.

Uvjerenje služi kao dopuna već izdatih urbanističko tehničkih uslova i u druge svrhe se ne može koristiti.

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

Dostavljeno:

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



Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
Broj: 06-061-1310/2
Budva, 28.09.2015. godine



Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Tanović Saše, Vaska i Marte iz Budve na osnovu člana 62. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Detaljnog urbanističkog plana Potkošljun, usvojenog Odlukom Skupštine opštine Budva, Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08 izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
izgradnju stambenog objekta

1.LOKACIJA

Blok broj: 17

Urbanistička parcela broj: 60 , koju čine

Djelovi katastarskih parcela 593, 594, 595/1, 582 i 581/1 KO Budva

Manji djelovi susjednih kat.parcela 582 i 581/1 KO Budva ulaze u sastav urbanističke parcele.

Manji djelovi kat.parcele 593 KO Budva ulaze u trasu planirane kolske saobraćajnice, a dio kat.parcele 595/1 KO Budva ulazi u trasu planirane pješačke staze po DUP-u Podkošljun.

Neophodno je uraditi Elaborat parcelecije po DUP-u kako bi se tačno utvrdilo iz kojih djelova predmetnih katastarskih parcele se sastoji Urbanistička parcele broj 60. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.3 strana 60)

2.NAMJENA OBJEKTA

SS3 - Stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove sa srednje visokim objektima

Objekti u namjeni stanovanje srednje gustine mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).(tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.7, strana 82)

U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu. Na urbanističkim parcelama namenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, fontana, sportskih terena, pomoćnih zgrada, privrednih zgrada uz stambene objekte koje ne ugrožavaju životnu sredinu (različite kancelarije, službe, biro, ugostiteljsko-turistički sadržaji), garaža i parking mesta. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.5 , strana 76)

3,POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ PARCELI

Stambeni objekatevidentiran sa teretom – nema dozvolu, u listu nepokretnosti broj 1640 za kp 593 KO Budva, je srušen.



4. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST
URBANISTIČKA PARCELA 60	1821	3643	911	2,0	0,5	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 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 suterana ulazi u ukupnu BRGP objekta a ukupna planirana spratnost objekta smenjuje za jednu etažu. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.4 strana 76, poglavlje 7 strana 115 i poglavlje 6.7.3 strana 84).

5. HORIZONTALNA I VERTIKALNA REGULACIJA

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – SM3, SS3 i SS4, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.7 strana 82-84)

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 planirane regulacione i građevinske linije ne mogu se rekonstruisati, nadziđivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.7, strana 77)

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. Regulaciona i građevinska linija se u pojedinim slučajevima mogu i poklapati (RL=GL).

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase,



balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uredenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a, 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 min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 1,5 - 2,5m.

Za jednostrano uzidane objekte odstojanje je 3,0m – 4,0m prema slobodnom delu parcele, izuzetno ovo rastojanje može biti i manje minimum 1,5m -2,5m ako je oblik parcele nepravilan i ukoliko je min. odstojanje objekta od susednog 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 susedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja. (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)

Zadnja građevinska linija

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,5 m, a min. odstojanje objekta od susednog objekta je 3,0m.

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 uredenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uredenog terena;

Na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uredenog terena najnižeg dijela objekta.

Podzemne etaže

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

Objekti mogu imati samo jedanu 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 3,30 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.

Krovovi

Kosi krovovi mogu da budu jednovodani ili dvovodani. Kad je krov jednovodan treba težiti da bude paralelan sa nagibom terena, a kada je dvovodan da bude upravan na izohipse,

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 koristan 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 sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova.

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.

6. USLOVI ZA STABILNOST TERENA I OBJEKATA

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da u skladu sa Članom 5. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07) izraditi **Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla** za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Za objekte veće od 1000m² ili 4 i više etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG",26/07) izraditi **Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla** za predmetnu lokaciju i **Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja**, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan. Tehničku kontrolu izveštaja i elaborata vrši Ministarstvo preko privrednog društva (član 33). **Odobrenje** za izradu geoloških istraživanja i **saglasnost** na elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja za objekte iz člana 7. Zakona o geološkim istraživanjima, **izdaje Ministarstvo**.

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.

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



Za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadzidiivanjem ili dogradnjom, u glavnom projektu shodno Članu 74. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i članu 5. stav 6. Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01) 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.

7. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma.

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. U obradi fasada koristiti svjetle prigušene boje u skladu sa podnebljem – bjela, bež, siva, oker i sl.

Posebnu pažnju posvetiti: poštovanju izvornog arhitektonskog stila, uljepšavanju dvorišne fasade, sprečavanju kiča, upotrebi korektivnog zelenila, izboru materijala i boja I uljepšavanju javnih prostora. (detaljnije tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.23 strana 110)

U cilju stimulisanja primjene lokalnog kamena za obradu fasada, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 15€ po 1m² ugrađene kamene fasade.

8. USLOVI ZA UREĐENJE PARCELA – VIŠESTAMBENO STANOVANJE

Prilikom njihovog oblikovanja predvidjeti javno osvijetljenje, 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 komponovnja 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)

9. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URB. 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 višočije od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.7.5, strana 84)

10. USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU I 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 obezbjeđenja 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)

11. SAOBRAĆAJNI USLOVI

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta saobraćaja. Svaka urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Parcelom podobnom za građenje smatraće se i ona parcela koja se ne graniči sa izgrađenim javnom saobraćajnom površinom ali ima trajno (ili uslovno do realizacije DUP-om planirane saobraćajnice) obezbjeđen pristup na takvu površinu u širini od najmanje 3,0m. U tom smislu, za izgradnju na katastarskoj parceli koje se ne graniče sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije izdavanja građevinske dozvole obezbediti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.2, strana 75,76)

Obaveza 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.).

Pri projektovanju podzemne garaže moraju biti zadovoljeni prije svega protivpožarni uslovi predviđeni odgovarajućim zakonima, pravilnicima i standardima, kao i ostali uslovi u pogledu bezbjednosti. (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 6.3.11 strana 78, 79)

U slučaju kada se predmetna parcela priključuje na magistralni put, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj.

12. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKTA 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 od JP Vodovod i Kanalizacija Budva i Agencije za telekomunikacije Crne Gore. Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane nadležnih službi – JP Vodovod i kanalizacija Budve, Agencije za telekomunikacije Crne Gore i Direkcije za saobraćaj Crne Gore.



Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me

13. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno članu 71a, stav 6 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja. Energetski efikasni, objekti sa dobrom izolacijom i sa niskom potrošnjom energije znatno će dobiti na vrijednosti na tržištu nekretnina, dok će objektima sa velikom potrošnjom energije opadati vrijednost.

Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Pri proračunu koeficijentata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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

U cilju stimulisanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 200€ po 1m² ugrađenog solarnog kolektora – panela.

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

14. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

U slučaju da objekta ima poslovni prostor u prizemlju ili više od 10 stambenih jedinica, obezbediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, Sl. list Crne Gore broj 43/13. Na svakih deset jedinica mora se obezbediti najmanje jedna stambena jedinica za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. (član 73. Stav 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata

Obavezna primena 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.

15. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mesta 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. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.25. strana 111)

16. USLOVI ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za stambeno-poslovne objekte i turističke objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora ili više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG broj 80/05 i Službeni list CG broj 40/10, 73/10 i 40/11) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je **u projektnoj dokumentaciji predvidjeti mere zaštite od buke** u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (Službeni list CG 28/11).

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 08/93).

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvidjeti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m² (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

Elaboratom zaštite na radu, predvidjeti mjere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora kao i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno Članu 9. Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu (Službeni list CG broj 34/14). Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi **Elaborat o uređenju gradilišta** u skladu sa aktom Ministarstva, shodno članu 10. Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Službeni list RCG broj 79/04).

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona .

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.

17. USLOVI ZA ZAŠTITU MASLINJAKA

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu. Maslinjaci kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte) i 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. **Sječenje maslina je zabranjeno na osnovu odredbi Zakona o maslinarstvu.**

Presadiivanje maslina obaviti u saradnji i uz stručne konsultacije sa nekim od udruženja maslinara i stručnom insitucijom (Poljoprivredni fakultet, Institut). Presadiivanje maslina obavezno obaviti u prisustvu nadležnog poljoprivrednog inspektora. Stabla maslina i drugih vrijednih primjeraka zelenila koja se izmještaju na novu poziciju, prije presađivanja stručno orezati. Pri presađivanju koristiti mehanizaciju koja se u šumskim gazdinstvima upotrebljava za utovar trupaca. Moguće je koristiti i auto-dizalice i utovarivače sa velikom zapreminom utovarne kašike. Na novoj poziciji stabla statički

osigurati i obezbjediti od naginjanja i prevrtanja, ankerovanjem ili sađenjem u drvenu kasetu sličnu paleti.
(Tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 8. 2. 4 strana 176)

18. IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI

Prije izrade glavnog projekta neophodno je:

1. **Uraditi Elaborat parcelacije po DUP-u Podkošljun**, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcele koje ulaze u urbanističku parcelu i površina koje ulaze u trasu puta.
2. U skladu sa Članom 60. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, **uraditi idejno rješenje za kompletnu urbanističku parcelu** i definisati: faznost realizacije, gabarite i spratnost objekata, međusobna udaljenja i kolske i pešačke prilaze. Za idejno rešenje uraditi reviziju.
3. **Na idejno rješenje, pribaviti saglasnost ovjerenu kod notara svih učesnika u urbanističkoj parceli.**
4. Investitor je u obavezi da shodno Članu 142, stav 1 i Članu 143, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, pribavi Odobrenje za rušenje postojećeg objekta.

19. NAPOMENA

Tekstualni dio plana, koji propisuje način izgradnje objekata, uslove za priključenje na infrastrukturu i uslove za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupan je na sajtu www.budva.me. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i tehnički uslovi JP Vodovoda i kanalizacije Budve i Agencije za telekomunikacije Crne Gore, dati u prilogu.

Prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje Rješenja o građevinskoj dozvoli, investitori su u obavezi da dostave tehničku dokumentaciju - idejni odnosno glavni projekat, urađen u skladu sa **Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije** (objavljen u Službenom listu CG broj 23/04) u 10 primeraka (3 primerka u analognom i 7 primeraka u digitalnom formatu), saglasno odredbama Člana 86. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

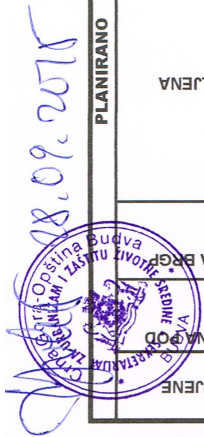
20. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dela DUP - a,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana
Tehnički uslovi JP Vodovod i Kanalizacija Budva i Agencije za telekomunikacije Crne Gore

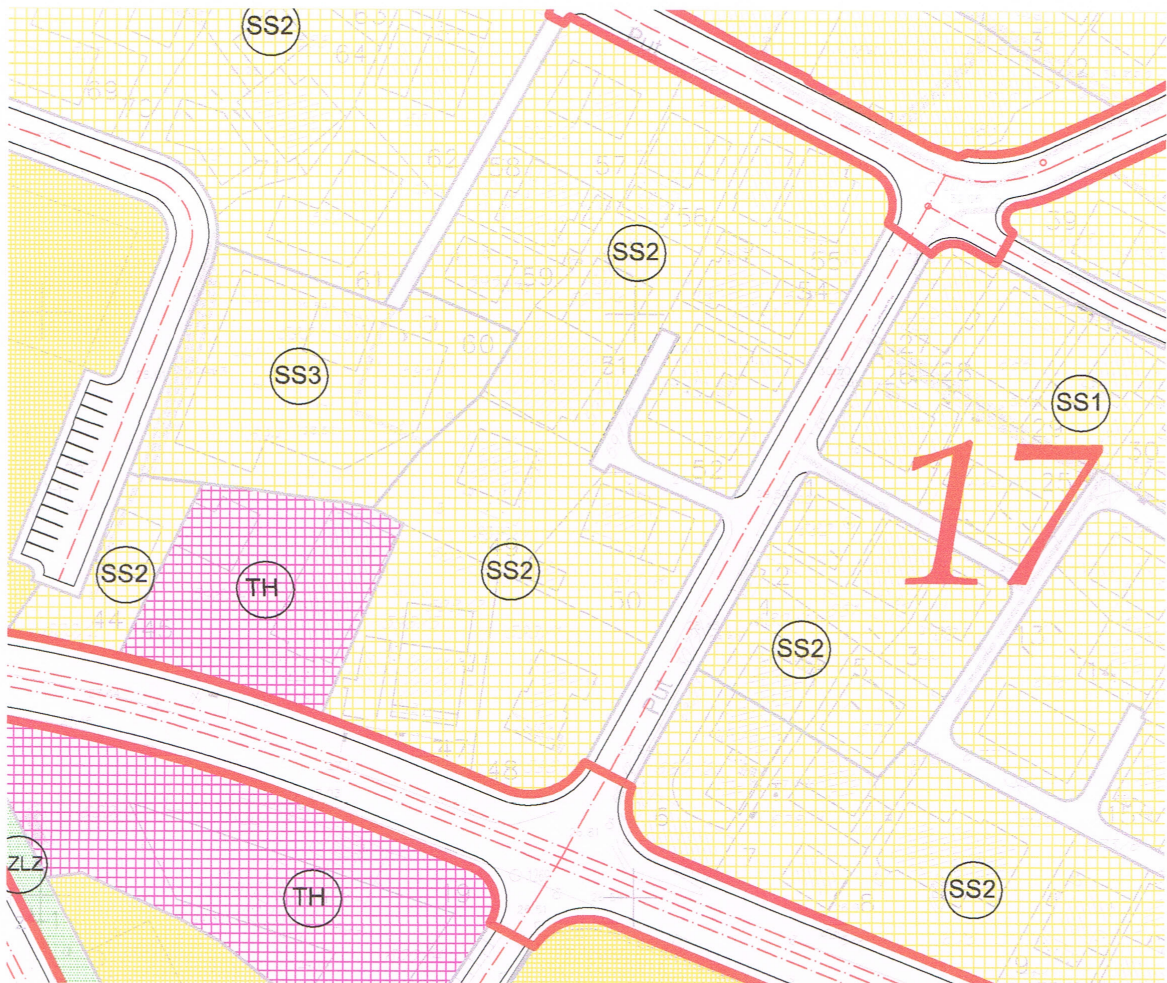
Samostalni saradnik: arh. **Coliš Tamara dipl. inž.**



DUP Podkošljun - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 17



Blok	POSTOJEĆE						PLANIRANO									
	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m ²)	Površina pod objektima (m ²)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m ²)	SPRATNOST	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Objektima (m ²)	Maksimalna površina pod objektima (m ²)	Maksimalna ukupna BRGP svih objekata (m ²)	Maksimalna dozvoljena spratnost	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Status postojećih objekata (0 - ruši se, 1 - zadržava se)	Dozvoljene vrste gradnje (00 - bez gradnje, IZG - planiran nov objekat, DOG - dogradnja, NDG - nadgradnja)	
17	47	782	194	439	P.P+1+Pk	0,25	0,56	290	949	P.P+2+Pk		0,37	1,21	1	DOG,NDG	
17	48	711	131	394	Su+P+1	0,18	0,55	131	656	Su+P+2+Pk		0,18	0,92	1	NDG	
17	49	665	105	210	P+1	0,16	0,32	105	316	P+1+Pk		0,16	0,47	1	NDG	
17	50	580	130	449	P.Su+P+1+Pk	0,22	0,77	188	683	P.Su+P+1+Pk		0,32	1,18	1	DOG,NDG	
17	51	766	311	1107	P.P+2+Pk	0,41	1,44	398	1592	2*G+P+2+Pk		0,52	2,08	0,1	IZG,NDG	
17	52	591	131	321	P.P+1+Pk	0,22	0,54	257	770	G+P+1+Pk,P+1+Pk		0,43	1,30	1	DOG,NDG	
17	54	360	122	330	P.P+1+Pk	0,34	0,92	173	641	P.P+2+Pk		0,48	1,78	1	DOG,NDG	
17	55	541	214	769	P+2,P+2+Pk	0,40	1,42	214	769	P+2,P+2+Pk		0,40	1,42	1	00	
17	56	391	120	207	P.P+1	0,31	0,53	141	358	P.P+2		0,36	0,92	1	DOG,NDG	
17	57	542	68	203	P+1+Pk	0,12	0,37	118	354	P+2		0,22	0,65	1	DOG,NDG	
17	58	309	158	433	2*P,P+1+Pk	0,51	1,40	158	571	2*P,P+2+Pk		0,51	1,85	1	NDG	
17	59	290	0	0		0,00	0,00	80	240	P+2		0,28	0,83		IZG	
17	60	1821	43	43	P	0,02	0,02	911	3643	G+P+3		0,50	2,00	0	IZG	
17	61	667	95	190	P+1	0,14	0,29	221	885	P+3		0,33	1,33	1	DOG,NDG	
17	62	766	162	487	2*P+2	0,21	0,64	240	616	P.P+1,2*P+2		0,31	0,80	1	DOG,NDG	
17	63	212	0	0		0,00	0,00	52	104	P+1		0,25	0,49		IZG	
17	64	601	180	493	P.P+1+Pk	0,30	0,82	285	748	P.P+2,P+1+Pk		0,44	1,24	1	DOG,NDG	
17	65	332	174	349	P+1	0,53	1,05	174	349	P+1		0,53	1,05	1	00	
17	66	276	84	84	P	0,30	0,30	84	84	P		0,30	0,30	1	00	
17	67	317	92	276	P+1+Pk	0,29	0,87	92	276	P+1+Pk		0,29	0,87	1	00	
17	68	586	40	40	P	0,07	0,07	174	695	P+3		0,30	1,19	0	IZG	
17	69	1206	0	0		0,00	0,00	522	2088	P+3		0,43	1,73		IZG	
17	70	450	0	0		0,00	0,00	109	328	P+2		0,24	0,73		IZG	
17	71	389	0	0		0,00	0,00	111	445	P+3		0,29	1,14		IZG	
17	72	3513	0	0		0,00	0,00	2033	10163	G+P+4		0,58	2,89		IZG	
17	73	2355	0	0		0,00	0,00	1157	6942	G+P+5		0,49	2,95		IZG	
BLOK 17		38253	7693	22238		0,20	0,58	15192	58635			0,40	1,53			
UKUPNO:																

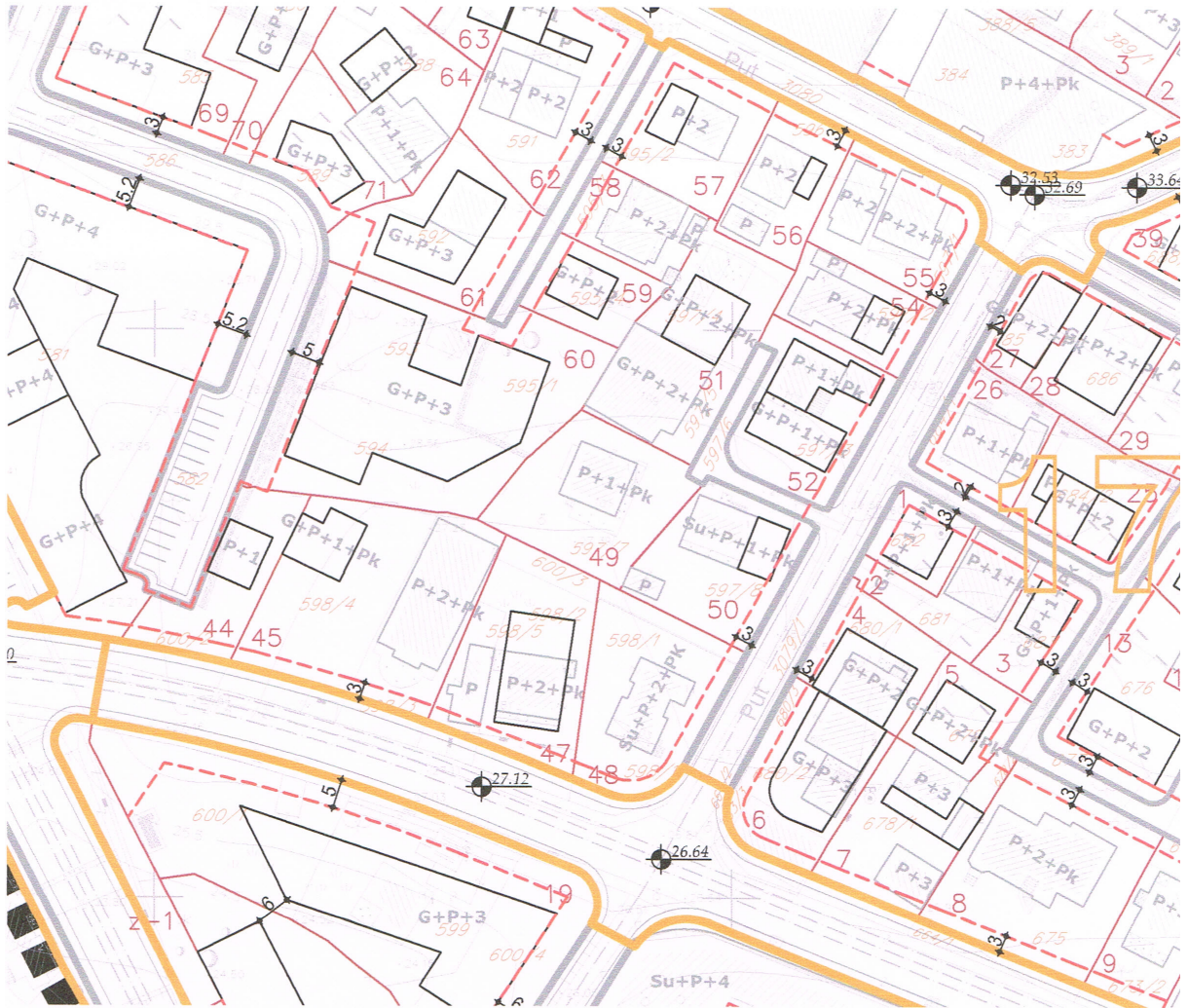


IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, karta: 09 Planirana namjena površina, službeni list CG, opštinski propisi broj: 26/08

Samostalni savjetnik: arh. Tamara Goliš dipl.ing.



Budva 28.09.2015.godine

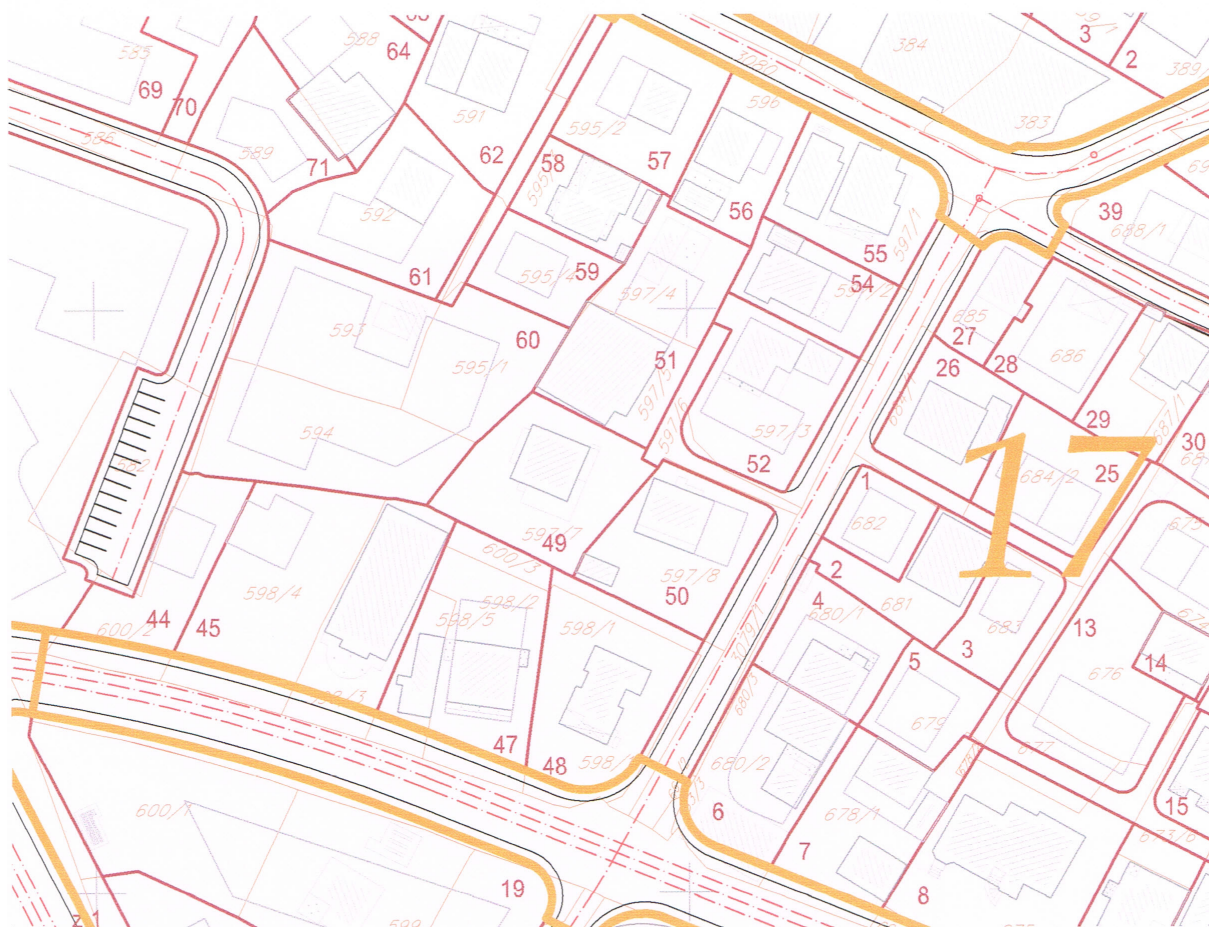


IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, karta: 10 planirana regulacija i nivelacija, službeni list CG, opštinski propisi broj: 26/08

Samostalni savjetnik: arh. Tamara Goliš dipl.ing.

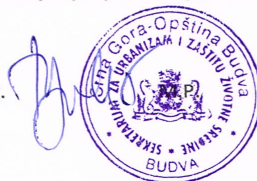


Budva 28.09.2015.godine



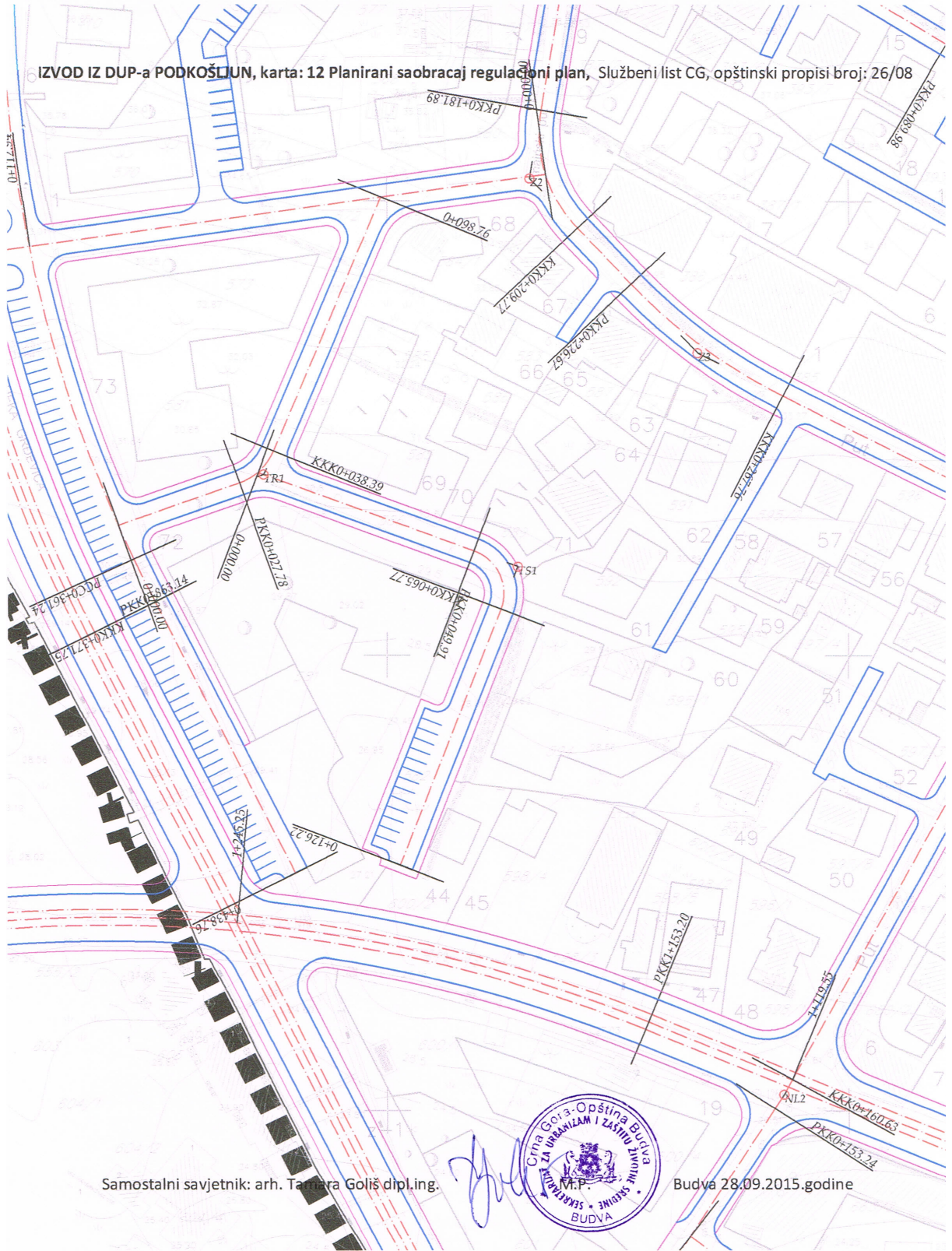
IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, karta: 11 Planirana parcelacija i preparcelacija, Službeni list CG, opštinski propisi broj: 26/08

Samostalni savjetnik: arh. Tamara Goliš dipl.ing.



Budva 28.09.2015.godine

IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, karta: 12 Planirani saobraćaj regulacioni plan, Službeni list CG, opštinski propisi broj: 26/08

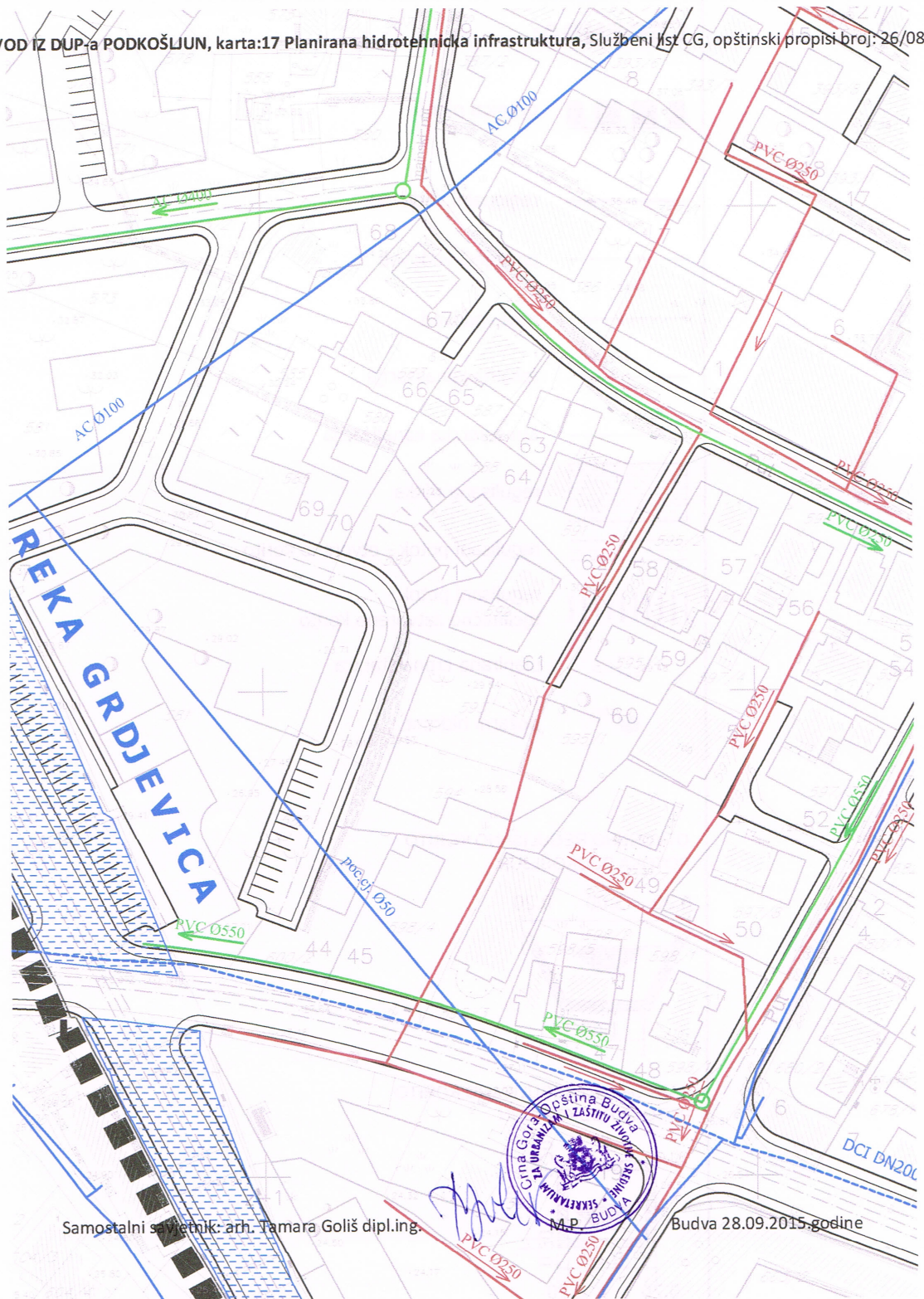


Samostalni savjetnik: arh. Tamara Goliš dipl.ing.



Budva 28.09.2015.godine

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



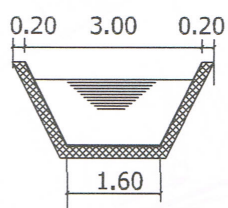
Samostalni svetnik: arh. Tamara Goliš dipl.ing.

Budva 28.09.2015.godine

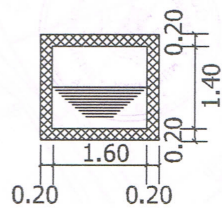
LEGENDA:

	granica plana
	regionalni vodovod
	postojeći vodovod
	novi vodovod
	fekalna kanalizacija
	atmosferska kanalizacija
	regulisana rijeka
	regulisani potok - otvoreno korito
	regulisani potok - djelimično zatvoreno korito
	planirana crpna stanica
	požarni hidrant

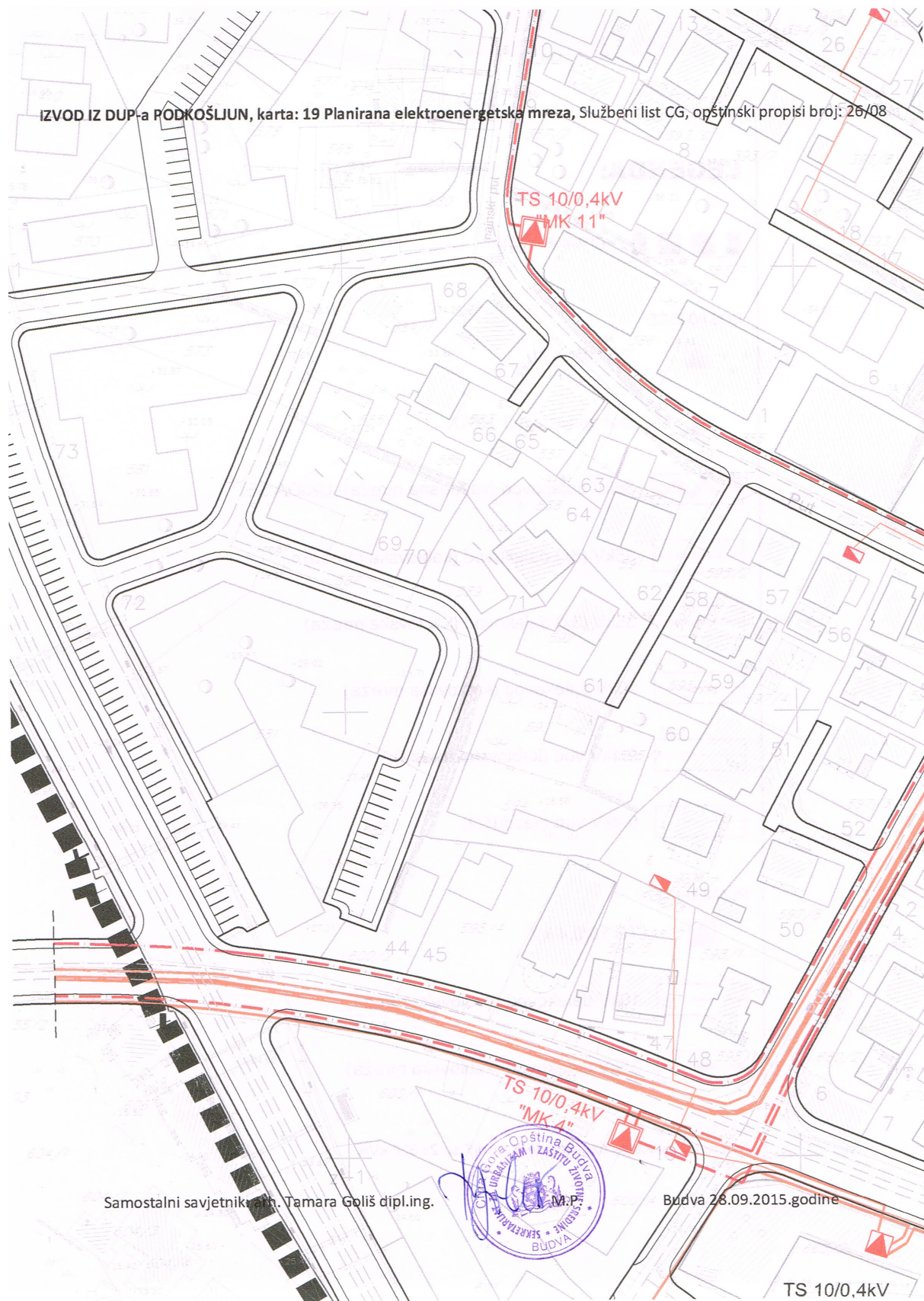
OTVORENO REGULISANO KORITO
POTOKA PODKOŠLJUN



ZARVORENO REGULISANO KORITO
POTOKA PODKOŠLJUN



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



Samostalni savjetnik inž. Tamara Goliš dipl.ing.




M.P.

Budva 28.09.2015.godine

TS 10/0,4kV


LEGENDA:

 granica plana

POSTOJEĆE

 TS 10/0.4 kV

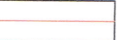
 slobodnostojeći KRO

 35kV dalekovod (vazдушna mreža)- UKIDA SE

 35kV (6x) dalekovod (kablovska mreža)

 35kV (3x) dalekovod (kablovska mreža)

 10kV dalekovod (kablovska mreža)

 0.4kV vod (kablovska mreža)

 0.4kV vod (vazdušni)

PLANIRANO

 TS 10/0.4 kV

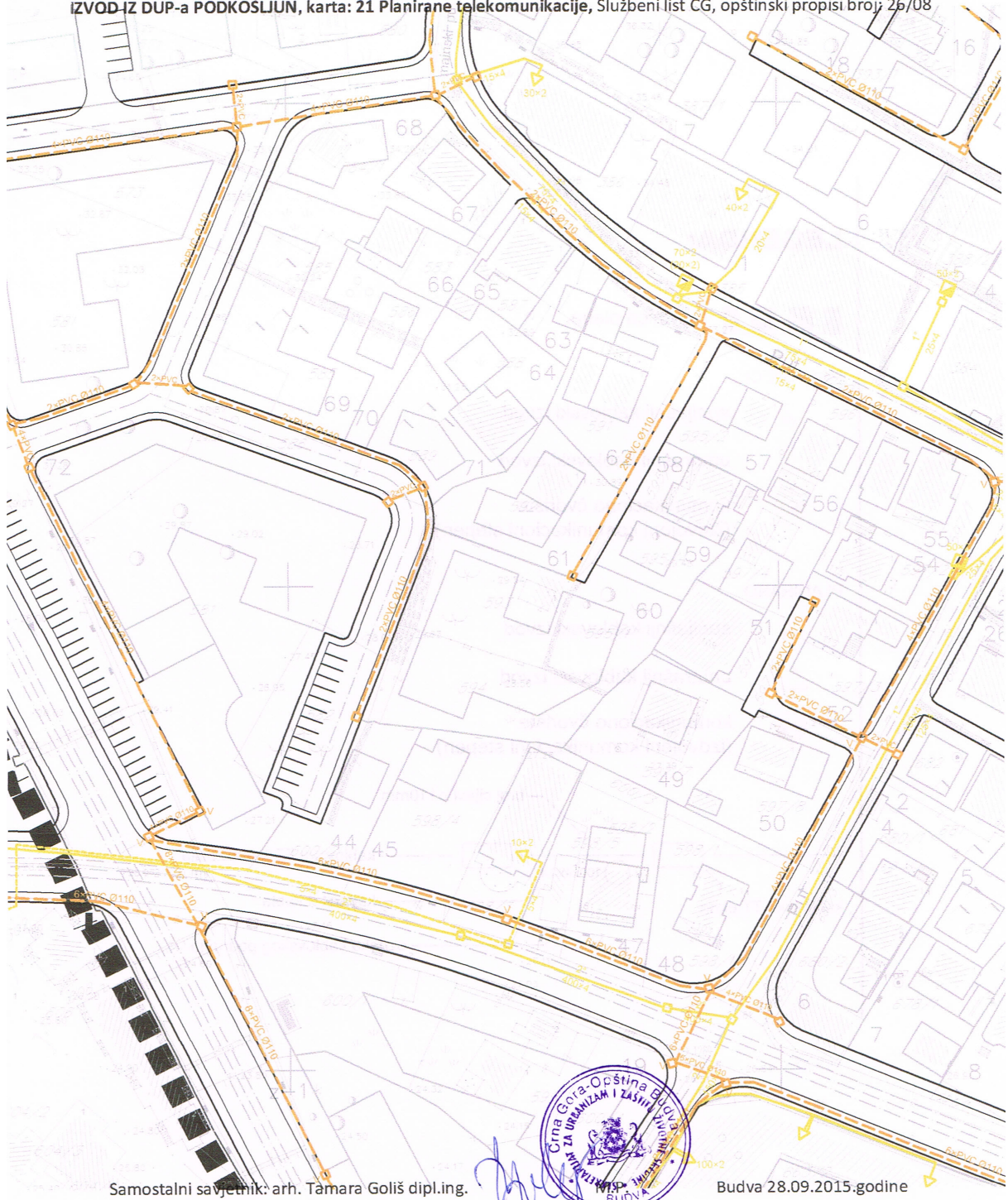
 10kV dalekovod (kablovska mreža)

 35kV dalekovod (kablovska mreža)

NAPOMENA:

Sve trafo stanice sa oznakom "MK (broj)" su 2x 630 kVA

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






Samostalni savjetnik: arh. Tamara Goliš dipl.ing.

Budva 28.09.2015.godine




LEGENDA:

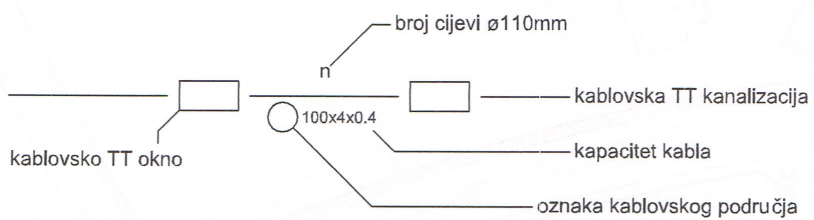
■ ■ ■ ■ ■ granica plana

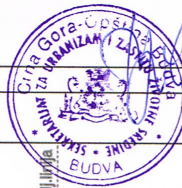
POSTOJEĆE

-  spoljašnji kablovski izvod
-  unutrašnji kablovski izvod
-  komunikaciono čvorište
(izdvojeni komunikacioni stepen)

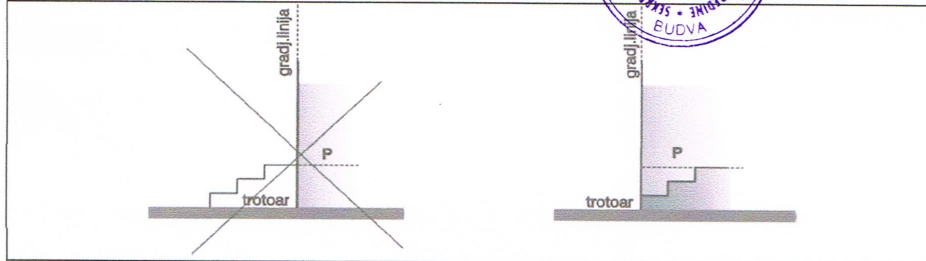
PLANIRANO

-  spoljašnji kablovski izvod
-  unutrašnji kablovski izvod
-  komunikaciono čvorište
(izdvojeni komunikacioni stepen)





šema 2



- Položaj i oblik stepeništa kojim se ulazi u poslovni prostor mora biti takav da ne ugrožava kretanje pješaka na trotoaru i mora se nalaziti na građevinskoj liniji prizemlja postojećeg objekta.
- Ukoliko su intervencije koje treba preduzeti takvog obima da zadiru u konstruktivni sklop objekta potrebno je izvršiti kompletnu rekonstrukciju objekta.

6.3.9. Postavljanje objekta u odnosu na susjedne parcele

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.
- 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.

6.3.10. Uslovi za izgradnju ugaonih objekata

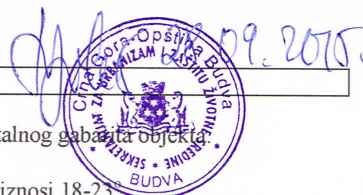
- Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata pri čemu se moraju poštovati svi stavovi iz predhodnih uslova.
- Potrebno je, ukoliko to konkretni uslovi lokacije dozvoljavaju, da ovakvi objekti, posjeduju dominantni građevinski element na uglu. U tom cilju, moguće je da ugaoni akcenat ima jedan sprat više u odnosu na datu spratnost objekta, s time da se ne može prekoračiti indeks izgrađenosti propisan za tu parcelu.

6.3.11. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila

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

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





- Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.
- Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova.
- Krovovi su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23°.
- Maksimalna visina nazidka potkrovlja je 1,5 m (računajući od poda potkrovnog etaže do preloma krovne kosine).
- Moguće je formirati samo jednu galeriju u okviru potkrovlja i nije dozvoljena izgradnja potkrovlja u više nivoa.
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat ili susjednu parcelu.

Dozvoljeno je i tekuće održavanje i sanacija, kao i:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih djelova objekta i krova u zatečenim gabaritima;
- priključak na komunalnu infrastrukturu, kao i rekonstrukcija svih vrsta instalacija; uključujući i izgradnju lifta,
- rekonstrukcija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

6.7. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA U ZONI REKONSTRUKCIJE I OBNOVE (SM3, SS3, SS4)

U zoni rekonstrukcije i obnove, moguća je nova izgradnja, na osnovu uslova datih ovim planom. Urbanistički pokazatelji za novu izgradnju u okviru ove zone su nastali usklađivanjem visinske i horizontalne regulacije sa postojećim susjednim objektima i analizom ekonomske realnosti rekonstrukcije preostalih lokacija sa nižim stepenom izgrađenosti. Na ovaj način se ne remeti započet oblik rekonstrukcije prostora i stvaraju se uslovi za njegovo konačno uobličavanje.

Na osnovu preovlađujuće izgrađenosti bloka, definisana su tri tipa namjene:

- stanovanje manje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove sa niskim objektima (SM3), spratnosti do G+P+2+Pk, u blokovima br. 4 i 8;
- stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove sa srednje visokim objektima (SS3), spratnosti do G+P+3, u blokovima br. 8, 12, 17 i 21;
- stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove sa objektima veće visine (SS4), pretežne spratnosti od G+P+3 do G+P+4, u blokovima br. 1, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 15, 19, 20, 25 i 28;

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.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tački 7. Urbanistički pokazatelji - Tabela 19. Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.





6.7.1. Urbanistička parcela

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300 m², a maksimalno 2000 m²,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 11 m,
- najmanja dozvoljena površina pod objektom iznosi 80 m²,
- kod dvostrano uzidanih objekata dozvoljena je izgradnja najviše 3 objekta u nizu,
- razmak između nizova objekata iznosi minimalno 10 m,
- nizovi se mogu formirati u obliku latiničnih slova "L" i "U" ili slično,
- nizovi se grade istovremeno i prema jedinstvenom projektu za cijeli niz.

6.7.2. Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
 - slobodnostojeći objekti – 1,5 - 2,5 m
 - jednostrano uzidani objekti – 3,0 – 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (od 1,5 - 2,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susednog objekta minimalno 3,0 m.
 - obostrano uzidani objekti - 0,0 m
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,5 m.
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 3,0 m.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.
- Maksimalna spratnost objekta:
 1. u zoni sa niskim objektima (SM3)
 - garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 2 sprata i potkrovlje – G+P+2+Pk, odnosno četiri korisne etaže,
 2. u zoni sa srednje visokim objektima (SS3)
 - garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 3 sprata i potkrovlje – G+P+3+Pk, odnosno pet korisnih etaža.
 3. u zoni sa objektima veće visine (SS4)
 - garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje i 4 sprata – G+P+4 – odnosno pet korisnih etaža.
- Maksimalna visina vijenca iznosi:
 1. u zoni 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 posljednje etaže ili horizontalnog serklaža
 - na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža.
- Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova.
- Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1,50 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.





- Kota prizemlja je:
 - na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uredenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uredenog terena;
 - na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše do 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uredenog terena najnižeg dijela objekta.

6.7.3. Izgradnja na parceli

- Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke 6.21. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz), tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalno dozvoljenu površinu pod objektom i maksimalno dozvoljenu spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne računavaju se u ukupnu BRGP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ukoliko se podrum ili suterren koriste kao koristan prostor (stanovanje, turizam, komercijalne i poslovne djelatnosti), računavaju se u ukupnu BRGP, i u **tom slučaju se ukupna planirana spratnost objekta smanjuje za jednu etažu.**
- U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.).
- Veličina pomoćnih objekata je maksimalno do 30 m².
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.
- Krovovi su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23°.
- Uređenja zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dat u tački 8.2.4. UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.
- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani 6.20. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida.

6.7.4. Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mjesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama zgrade, a prema normativu na osnovu tačke 6.3.11. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta.

6.7.5. Ograđivanje

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60 m.
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.
- ograde objekata na uglovima raskrsnica ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.





Obezbijediti pravilnu orijentaciju grobnih mjesta, u skladu sa tradicijom i religioznim običajima.

Tabela 18: Osnovni elementi za dimenzionisanje površina za sahranjivanje

vrste grobnica	dimenzija (m)	površina (m ²)
grobnice - dvojne	2,50 x 2,75	oko 12,0
grobovi u nizu	2,20 x 1,0 i 2,30 x 1,10	oko 5,0
grobovi za urne		oko 1,2

6.20. USLOVI ZA IZGRADNJU SUHOZIDA I PODZIDA

Suhozidi kao djelovi tradicionalne nivelacije terena maksimalno očuvati. Izgradnju objekata na urbanističkoj parceli predvidjeti na način da se suhozidine što manje oštećuju, a uređenjem terena obezbijediti njihovu sanaciju i rekonstrukciju na mjestima oštećenja. Sanaciju i rekonstrukciju obaviti tradicionalnom tehnikom zidanja. Pri rekonstrukciji i sanaciji predvidjeti dovoljan broj otvora za drenažu i ocjeđivanje voda iz terena obuhvaćenog suhozidom.

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 obježbjeđenja 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.

6.21. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA STABILNOST TERENA I OBJEKATA I PRIHVATLJIV NIVO SEIZMIČKOG RIZIKA

Obezbjedenje prihvatljivog nivoa seizmičkog rizika generalno ima dva osnovna zahtjeva:

- da prilikom zemljotresa bude što manje gubitaka ljudskih života, što manje povrijeđenih i da bude što manje materijalnih i drugih šteta,
- da troškovi sanacije štete nastale usljed zemljotresa ne budu veći od troškova projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima su se mogla spriječiti oštećenja ili rušenje, kao i njima izazvane povrede i gubici ljudskih života.

prilagodavanjem izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata nivou očekivanog seizmičkog hazarda kroz punu primjenu svih urbanističkih, arhitektonskih, konstruktivnih i graditeljskih mjera u cilju smanjenja seizmičke povredljivosti objekata.

Urbanističkim rješenjem definisani su indeks zauzetosti parcele, odnosno prostora, planirana spratnost objekata i udaljenosti od susjednih objekata i javnih površina, čime se obezbjeđuju rastojanja u slučaju razaranja objekata i prostor za intervencije pri raščišćavanju ruševina.





Jedan broj planiranih objekata radi obezbjeđenja potrebnog broja mjesta za parkiranje vozila imaće garaže u jednom ili više nivoa pod zemljom, što je uglavnom povoljno sa aspekta smanjenja seizmičkog hazarda.

Da bi se obezbijedili stabilnost objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika **obavežno**:

1. izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i izraditi elaborat o rezultatima geoloških istraživanja shodno članovima 6. do 12. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", 28/93, 27/94, 42/94, 26/07) i članu 12. Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list RCG", 55/00), kojima se detaljno određuju geomehničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla:
 - 1.2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje,
 - 1.3. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa **rekonstrukciji, nadzidivanjem ili dogradnjom**,
2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu shodno Članu 19. Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list RCG", 55/00) i Članu 5. stav 6. Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01) proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati da je objekat fundiran na odgovarajući način, dokazati stabilnost i sigurnost objekta uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije,
3. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa **rekonstrukciji, nadzidivanjem ili dogradnjom**, u Glavnom projektu shodno Članu 19. Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list RCG", 55/00) i članu 5. stav 6. Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01) 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,
4. vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilnika o sadržini i načinu osmatranja tla i objekata u toku građenja i upotrebe ("Službeni list RCG", br. 54/01),
5. aseizmičko projektovanje i građenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu usklađenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stručnih i ovlašćenih lica i nadležnih organa, uz striktno poštovanje važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta,
6. ukloniti nasip (zemljani materijal pomiješan sa građevinskim šutom), koji se na znatnom dijelu prostora DUP-a nalazi u površinskom sloju, jer ne predstavlja sredinu pogodnu za fundiranje objekata, a nije pogodan ni kao podloga za saobraćajnice, i zamijeniti ga drugim materijalom,
7. temelje pretežno projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, a kaskade predvidjeti u iznimnim slučajevima,
8. projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premošćuju sve nejednakosti u slijeganju,
9. objekte na terenu u nagibu projektovati i izgraditi kao sanacione konstrukcije, sposobne da prihvate dio litostatičkih pritisaka sa padine i da obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
10. zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litološke pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
11. poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla,
12. sve potporne konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaže,
13. sve ukopane dijelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjernih gravitacionih voda,
14. bezbjedno izvoditi radove na izgradnji objekata i gdje je to potrebno adekvatnim mjerama osigurati budući iskop, padinu, postojeće objekte, susjedne objekte, trotoar, postojeće instalacije izradom projekta zaštite iskopa i susjednih objekata, linijske zasjeko i iskope,





- paralelne sa pružanjem padine, projektovati i izgraditi uz obavezno podizavanje u što kraćim dionicama (4 do 5 m),
15. iskopom, naročito na terenima u nagibu, ne smije se narušiti topografija i stabilnost terena na okolnim urbanističkim parcelama i površinama namijenjenim za izgradnju saobraćajnica,
 16. u deluvijalnim, deluvijalno-proluvijalnim i aluvijalnim sedimentima iskope dublje od 2,0 m zaštititi od zarušavanja, dotoka podzemne ili površinske vode ili mogućih vodozasićenja,
 17. kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u kampadama na širini od 1,5m,
 18. vodovodnu i kanalizacionu mreža projektovati i izgraditi izvan zone temeljenja, a veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije sa spoljašnjom mrežom izvesti kao fleksibilne, kako bi se omogućilo prihvatanje eventualne pojave neravnomjernog slijeganja,
 19. vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala),
 20. fekalne i druge otpadne vode evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusne septičke jame sa biološkim prečišćavanjem, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septičkih jama, bunara kao septičkih jama ili slobodno oticanje ovih voda u teren,
 21. kontrolisano odvođenje svih površinskih voda (sa krovnih površina, sa trotoara oko objekata i sa ostalih dijelova parcele, u kišnu kanalizaciju ili na javnu saobraćajnu površinu, kako bi se spriječilo da voda dođe do temelja ili u podtlo, raskvasi ga i izazove eventualna nagla slijeganja objekata,

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.

6.22. USLOVI U ODNOSU NA ZAŠTITU PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Na području plana ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Neprohodan ili vrlo teško prohodan teren u sjeveroistočnom i istočnom dijelu područja plana onemogućili su uvid u eventualno postojanje zaštićenih, rijetkih i ugroženih vrsta flore.

U dostupnim dijelovima područja plana, uočeno je prisustvo pojedinih zaštićenih vrsta (slijepi miševi, kornjače, neke vrste ptica) za koje bi trebalo utvrditi eventualna staništa i ispitati koje sve zaštićene vrste postoje na ovom području.

Potrebno je izvršiti istraživanja područja DUP-a kako bi se utvrdilo prisustvo zaštićenih vrsta, njihova staništa, brojnost jedinki i drugi podaci od značaja za biodiverzitet.

Na području DUP-a nalazi se nekoliko maslinjaka i jedan broj pojedinačnih primjeraka ili malih grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu. Uslovima zaštite maslina i maslinjaka su dati u tački 8.2.4. Urbanističko-tehnički uslovi za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina.

Nesporno je da preostali dijelovi nekadašnjih hrastovih šuma, zatim borove kulture na padinama brda Košljun predstavljaju realnu prirodnu vrijednost kako Budve, tako i naselja na području plana. Ovim planom predviđeno je njihov prelazak u kategoriju gradskih šuma sa uređenjem predviđenim u tački 8.2.4. Urbanističko-tehnički uslovi za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina.





6.23. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Ovim uslovima se daju osnovne smjernice koje bi trebalo da obezbijede jednodimenzionalno likovno uređenje naselje, novu sliku naselja Podkošljun, višeg standarda. Uslovi koja treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja.

1. Poštovanje izvornog arhitektonskog stila

Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - dozidivanje, 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, ožvljavjanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnoj zgradi, izmišljanje nove fasade i sl.

2. Uljepšavanje dvorišnih fasada

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

3. Sprečavanje kiča

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

4. Upotreba korektivnog zelenila

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

5. Upotreba materijala i boja

U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela, bež, siva, oker...). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.

6. Uljepšavanje javnih prostora

Potrebno je oslobađanje javnih prostora od neadekvatne, ružne, neukusne urbane opreme i sadržaja (na primjer kiosci i terase ugostiteljskih objekata neprimjereni prostoru u kome se nalaze).

6.24. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou, bez upotrebe stepenika. Visinske razlike između trotoara i kolovoza, i drugih denivelisanih dijelova parcele i planiranog objekta savladavati izgradnjom rampi poželjnog nagiba do 5%, maksimum do 8,5%, a čija najmanja dozvoljena neto širina ne smije biti manja od 1,30 m, čime se omogućuje nesmetano kretanje invalidskim kolicima.



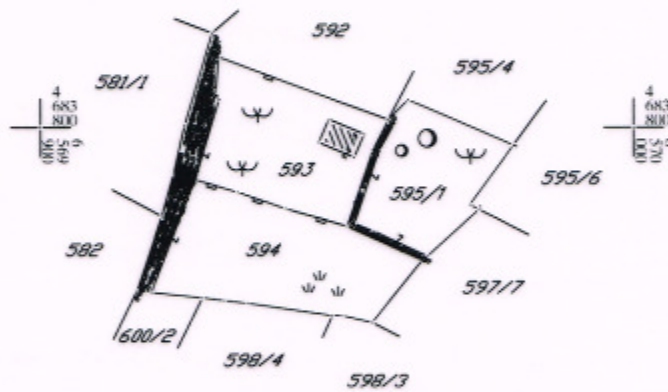
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 956-104-1691/15
Datum: 11.09.2015.



Katastarska opština: BUDVA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 7
Parcela: 593, 594, 595/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

3600000036

PODRUČNA JEDINICA
BUDVABroj: 104-956-19375/2015
Datum: 09.09.2015
KO: BUDVA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11), postupajući po zahtjevu TANOVIĆ SAŠA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1641 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
594		6 6		POCA	Pašnjak 2. klase NASLJEDE		717	0.43
							717	0.43

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0712977232015	TANOVIĆ PETAR SAŠA Budva Budva	Sukorišćenje	1/2
0307968232027	TANOVIĆ PETAR VASKO MAINSKI PUT 61,BUDVA BUDVA Budva	Sukorišćenje	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" 32/11).

Nacelnik:

Marko Bulatović


1120965



1



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

3600000036



**PODRUČNA JEDINICA
BUDVA**

Broj: 104-956-19374/2015
Datum: 09.09.2015
KO: BUDVA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11), postupajući po zahtjevu TANOVIĆ SAŠA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1640 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
593			6 6		POCA	Voćnjak 2. klase NASLJEDE		124	4.13
593			6 6		POCA	Dvoršte NASLJEDE		500	0.00
593		1	6 6		POCA	Porodična stambena zgrada GRADENJE		29	0.00
								653	4.13

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0712977232015	TANOVIĆ PETAR SAŠA Budva Budva	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina Izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
593		1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	967	P 0	/
593		1	Stambeni prostor GRADENJE 10	1	P 24	Svojim TANOVIĆ PETAR SAŠA Budva Budva 1/1 0712977232015

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
593		1		0	Porodična stambena zgrada	04/02/2019 0:0	Nema dozvolu <input type="checkbox"/> F



1120963



1



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" 32/11).

Načelnik:


Marko Bulatović

1120964



2

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

3600000036

PODRUČNA JEDINICA
BUDVABroj: 104-956-19373/2015
Datum: 09.09.2015
KO: BUDVA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11), postupajući po zahtjevu TANOVIĆ SAŠA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1025 - 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	Príhod
595	1		6 8/15	16/03/2015	DOCA	Sume 2. klase NASLJEDE		442	0.49
595	4		6 8/15	16/03/2015	DOCA	Sume 2. klase NASLJEDE		325	0.36
2850		1	23 3		STARI GRAD	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		39	0.00
								806	0.84

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2012943237013	TANOVIĆ RADULE MARTA ZGRADA KOD ŠKOLE Budva	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2850		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	919	P2 0	Svežana TANOVIĆ RADULE MARTA ZGRADA KOD ŠKOLE Budva 2012943237013 1 / 1
2850		1	Poslovni prostor NASLJEDE 2	1	P 30	Svežana TANOVIĆ RADULE MARTA ZGRADA KOD ŠKOLE Budva 2012943237013 1 / 1
2850		1	Stambeni prostor NASLJEDE 9	2	P1 24	Svežana TANOVIĆ RADULE MARTA ZGRADA KOD ŠKOLE Budva 2012943237013 1 / 1
2850		1	Stambeni prostor NASLJEDE 9	3	P2 28	Svežana TANOVIĆ RADULE MARTA ZGRADA KOD ŠKOLE Budva 2012943237013 1 / 1

Ne postoje tereti i ograničenja.



1120961



1



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" 32/11).

Náčelnik:

Marko Bulatović



1120962



2

УПУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ
"ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"

Будва, 19. 10. 2015 год.

ДОО "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" БУДВА

Trg sunca 1, 85310 Budva

Tehnički sektor

www.vodovodbudva.me

ЗА УТИ УСЛОВЕ

Crna Gora
ОПШТИНА БУДВА
БУДВА

Prezisa:	22	OCT	2015
Org. jed.			
Brak			
Prilog			
Vrijednost			

06061-1310/4

Telefon: +382(0)33/403-304. Tehnički sektor: +382(0)33/403-484. fax: +382(0)33/465-574. E-mail: tehnicka.sluzba.budva@gmail.com

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-1310/3 od 29.09.2015. godine, naš broj 01-5971/1 od 01.10.2015. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, a u ime investitora **TANOVIĆ SAŠA, VASKO I MARTA** iz Budve, izdaju se:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА И ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ И ЗА ПРИКЛУЧЕЊЕ НА ВОДОВОДНУ И ФЕКАЛНУ КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

Na dijelovima katastarskih parcela broj: 593, 594, 595/1, 582 i 581/1 KO Budva, urbanistička parcela broj 60, blok broj 17, DUP Potkošljun, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, predviđena izgradnja stambenog objekta, postoje instalacije vodovodne i fekalne kanalizacione mreže, kao što je i prikazano na skici koja je sastavni dio ovih Tehničkih uslova.

NAPOMENA:

Na predmetnoj urbanističkoj parceli postojao je objekat koji je posjedovao vodovodni priključak (Vodomjer je i dalje aktivan u našem sistemu). Da bi se planirani objekat priključio na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu neophodno je na osnovu urađenog i revidovanog projekta, izgraditi, DUP-om i tehničkim uslovima, planiranu infrastrukturu. Takođe, radovi na izgradnji cjevovoda moraju biti izvedeni od starne ovlašćenog izvođača i uz obavezan nadzor od strane ovlašćenog nadzornog organa. Ukoliko se ne bude mogao projektovati gravitacioni priključak na postojeću fekalnu kanalizaciju, predlažemo prepumpavanje otpadnih voda iz donjih etaža. Oko postojeće fekalne kanalizacije određena je zona zaštite cijevi u širini od 3,00 m (1,50 m od osovine cijevi) gdje se zabranjuje gradnja.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-1310/2 od 28.09.2015. godine.

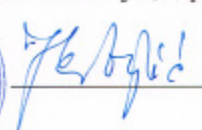
ТЕХНИЧКА СЛУЖБА
Momir Tomović, dipl. ing.



ТЕХНИЧКИ ДИРЕКТОР
Stevan Vučetić, dipl. ing.



VD IZVRŠNOG DIREKTORA
Jasmina Krstajić, dipl. prav.



Investitor: Tanović Saša, Vasko i Marta

Katastarska parcela: dijelovi 593, 594, 595/1, 582 i 581/1, Katastarska opština: Budva

Urbanistička parcela: 60, blok broj 17, DUP: Potkošljun

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti sa mogućnošću daljinskog očitavanja i daljinskog zatvaranja ili kao kompaktna cjelina ili sa odovjenim ventilom za daljinsko zatvaranje (odluka broj 01-5749/1 od 28.10.2014. godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predvidjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Za priključke veće od $\varnothing 2''$ (DN 50 mm) predvidjeti kombinovane vodomjere koji se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera na daljinsko očitavanje sa ventilima.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički pritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 2.5 bara. Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlera, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od $\varnothing 1/2''$ (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja kanalizacionog priključka pridržavati se postojećeg standarda. Prečnik kanalizacionog priključka određivati na osnovu hidrauličkog proračuna, sa tim da prečnik cijevi ne može biti manji od DN 160 mm.
3. Prvo reviziono okno od objekta izvesti na minimum 1 m (jedan metar) od građevinske linije. Priključak od revizionog silaza pa do kanalizacione mreže izvesti padom od 1 do 6 % upravno na ulični kanal.
4. Pri projektovanju voditi računa da najmanja visinska razlika između kote dna kanala i kote prostorije koja se priključuje na kanalizaciju mora biti $H = J \times L$, gdje je J udruženi pad priključka, a L rastojanje (ako nema kaskade). U slučaju kaskade ova visina se povećava za visinu prekida pada u priključnom revizionom oknu.

5. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. vršiti preko taložnika i separatora masti.
6. Ukoliko ne postoje uslovi da se objekat priključi na fekalnu kanalizacionu mrežu, investitor je u obavezi da izgradi septičku jamu sa bioprečišćivačem ili vodonepropusnu septičku jamu sa adekvatnim prilaznim putem za vozilo za crpljenje iste, za koju je dužan da priloži elaborat u Glavnom projektu. Kapacitet iste predviđa projektant, a DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva izdaje saglasnost na Glavni projekat.

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

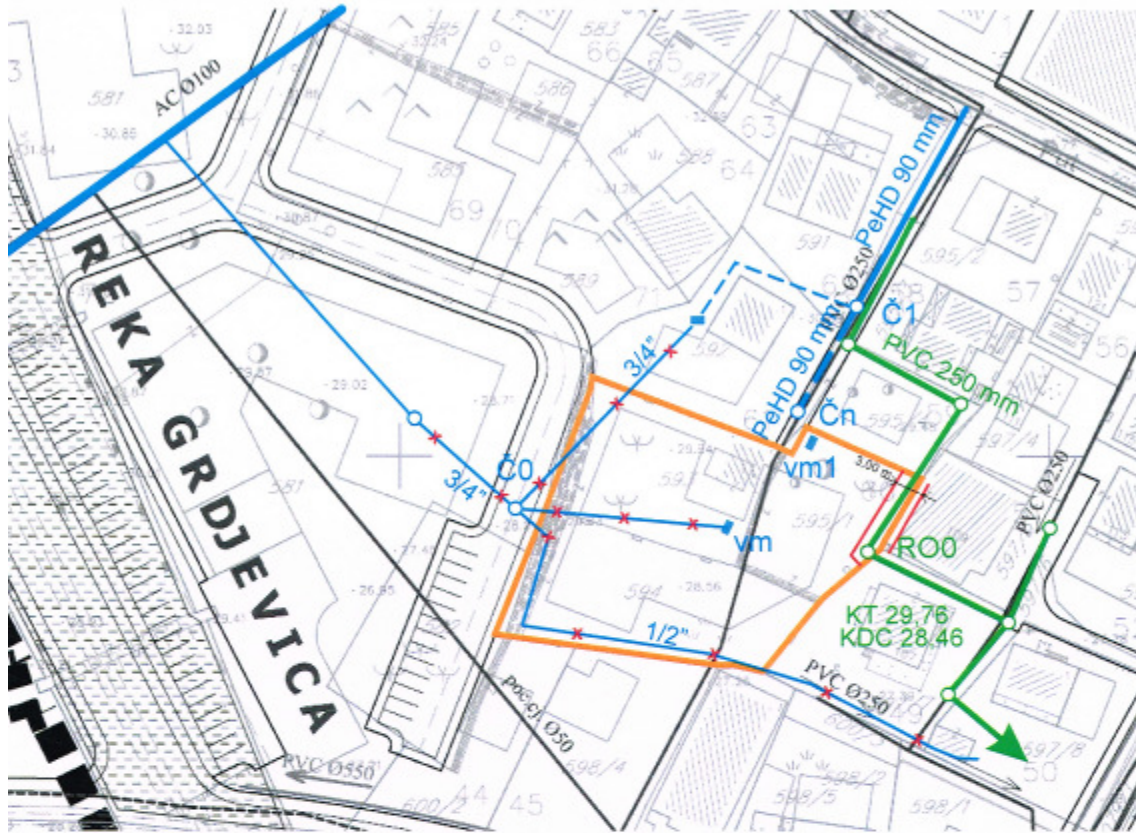
1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu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

TEHNIČKA SLUŽBA
Momir Tomović, dipl. ing.



TEHNIČKI DIREKTOR
Stevan Vučetić, dipl. Ing.





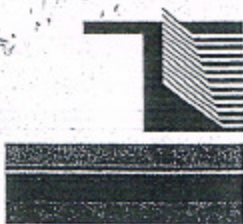
Legenda:

- Postojeći vodovod PeHD 90 mm
- - - Č1 - Čn Planirani vodovod PeHD 90 mm
- x Postojeći vodovod manjeg profila koji se ukida
- Č0 Postojeće mjesto priključka na vodovod - UKIDA SE
- parcela 593 posjeduje priključak profila 1/2"
- Čn Planirano mjesto priključka na planirani vodovod
- vm Postojeća vodomjerna šahta - izmjestiti
broj vodomjera 718384, Ø1/2"
- vm1 Planirana vodomjerna šahta
- Postojeća fekalna kanalizacija PVC 250 mm
- + + Zaštitni pojas oko cjevovoda fekalne kanalizacije u širini od 3,00 m (1,50 m od osovina cijevi)
- RO0 Planirano mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju
- ukoliko se ne bude mogao pšprojektovati gravitacioni priključak, predlažemo da se donje etaže priključe prepumpavanjem

Datum: 13.10.2015.

Obrada:





CRNA GORA

AGENCIJA ZA ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE I POŠTANSKU DJELATNOST

TEL. + 382 (0)20 406-700

FAX + 382 (0)20 406-702

E-MAIL: ekip@ekip.me

www.ekip.me

Uslovi za izgradnju

pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata

I OPŠTI USLOVI

1. Elektronsku komunikacionu infrastrukturu graditi tako da ne sprečava razvoj elektronskih komunikacija, da omogućava implementaciju novih tehnika i tehnologija, liberalizaciju tržišta i pospješivanje konkurencije u sektoru elektronskih komunikacija, povećanju broja servisa, njihovoj ekonomskoj i geografskoj dostupnosti.
2. Potrebno je obezbjediti planiranje i građenje elektronske komunikacione infrastrukture koja će zadovoljiti zahtjeve više operatora elektronskih komunikacija, koji će građanima ponuditi kvalitetne savremene elektronske komunikacione servise.
3. Elektronsku komunikacionu infrastrukturu planirati i graditi tako da je može koristiti više operatora, a takođe i lokalna samouprava za svoje potrebe. Zbog toga u kablovskoj telekomunikacionoj kanalizaciji, telekomunikacionim objektima, priključcima na elektronsku komunikacionu mrežu, kućnim instalacijama, kao i na antenskim stubovima predvidjeti kapacitete koji bi omogućavali dalju modernizaciju i proširenje elektronskih komunikacionih mreža bez potrebe za izvođenjem naknadnih građevinskih radova i građenjem novih objekata kojima bi se iznova devastirala postojeća infrastruktura i prostor.
4. Projektovanje, izgradnju, rekonstrukciju i zamjenu elektronskih komunikacionih sistema izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.



5. Kod projektovanja/izgradnje novih infrastrukturnih objekata posebnu pažnju obrati na zaštitu postojeće elektronske komunikacione infrastrukture.
6. Aktivnosti u zoni telekomunikacionih objekata treba izvoditi u skladu sa odredbama člana 28 Zakona o elektronskim komunikacijama, pa se u blizini objekata, opreme i u blizini trasa na kojim su postavljene komponente elektronskih komunikacionih mreža ili radio koridora ne smiju izvoditi radovi, graditi novi objekti, saditi sadnice ili preduzimati bilo koje druge aktivnosti koje bi mogle oštetiti komponente elektronskih komunikacionih mreža ili ometati njihov rad. Investitor je obavezan da od operatora elektronskih komunikacionih usluga, koji za pružanje usluge koristi telekomunikacione kablove, pribavi izjavu o položaju navedene infrastrukture u zoni zahvata. Izjavu treba pribaviti od Crnogorskog Telekom A.D. Podgorica i i Cabling-a d.o.o. Budva. Na osnovu navedene izjave potrebno je projektom predvidjeti zaštitu ili eventualno potrebno izmještanje postojeće elektronske komunikacione infrastrukture, kako ne bi došlo do njenog oštećenja i ometanja rada elektronske komunikacione mreže. Prema odredbama člana 29 Zakona o elektronskim komunikacijama u slučaju kada je, radi izgradnje komunalnih objekata i drugih javnih objekata i instalacija, potrebno da se izmjesti ili zaštiti postojeća elektronska komunikaciona mreža ili pripadajuća infrastruktura, investitor gradnje ima obavezu da obavijesti vlasnika elektronske komunikacione mreže ili pripadajuće infrastrukture, najmanje 30 dana prije predviđenog početka radova i da mu obezbijedi pristup radi nadzora nad izvođenjem radova.
7. Prilikom projektovanja/izgradnje objekta pridržavati se odrebi Pravilnika o određivanju elemenata elektronskih komunikacionih mreža i pripadajuće infrastrukture, širine zaštitnih zona i vrste radio-koridora u čijoj zoni nije dopuštena gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 83/09).

Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema ne mogu biti oštećene i njihov rad ne može biti ometan u slučaju izgradnje nove komunalne infrastrukture i druge vrste objekata, odnosno treba da bude obezbijeden pristup i nesmetano održavanje iste tokom čitavog vijeka trajanja.

U svrhu eliminisanja mogućeg mehaničkog i hemijskog oštećenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme kod paralelnog vođenja, približavanja i ukrštanja sa ostalom infrastrukturom u prostoru, potrebno je pridržavati se određenih minimalnih rastojanja.

8. Prilikom projektovanja/izgradnje objekta pridržavati se tehničkih standarda iz predmetne oblasti. Spisak važnijih standarda primjenjivih za predmetnu oblast dat je u prilogu.



II POSEBNI USLOVI ZA OBJEKTE

1. Stambeni i poslovni objekti

Projektovanje/izgradnju elektronske komunikacione mreže za stambeni ili poslovni objekat prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih instalacija i njegovo priključenje na postojeću elektronsku komunikacionu infrastrukturu investitor je dužan izvršiti u skladu sa odredbama iz člana 26 Zakona o elektronskim komunikacijama.

Projektovana/izgrađena elektronska komunikaciona infrastruktura treba da omogućiti:

- Slobodan izbor operatora svim krajnjim korisnicima objekta;
- Pristup objektu svim operatorima, na mjestima predviđenim za tu namjenu, uz ravnopravne i nediskriminatorne uslove.
- Korišćenje širokog spektra usluga bez potrebe izmjene fiksne kablovske infrastrukture;
- Jednostavno korišćenje, prilaz i modernizaciju kablovske infrastrukture koje nije uslovljeno režimom upotrebe od strane pojedinih korisnika;

Projekat segmenta elektronskih komunikacija mora sadržati:

- Projekat elektronske komunikacione mreže objekta,
- Projekat kablovske kanalizacije potrebne za povezivanje elektronske komunikacione mreže objekta na postojeću elektronsku komunikacionu infrastrukturu.

Za potrebe predmetnog objekta mora biti projektovana/izgrađena elektronska komunikaciona mreža koja će omogućiti:

- Povezivanje na javne elektronske komunikacione mreže za pružanje javno dostupnih telefonskih usluga i drugih usluga, bez obzira na način pristupa tim mrežama i korišćenje navedenih usluga od strane korisnika objekta
- Povezivanje na javne elektronske komunikacione mreže za distribuciju audiovizuelnih sadržaja i drugih usluga, bez obzira na način pristupa tim mrežama i korišćenje navedenih usluga od strane korisnika objekta
- Prijem i distribuciju terestičkih (VHF band-ovi I, II i III i UHF band-ovi IV i V) i satelitskih radio i televizijskih signala preko zajedničkog antenskog sistema.

Elektronsku komunikacionu mrežu objekta projektovati/izgraditi tako da obavezno sadrži: elektronsku komunikacionu opremu (kablove, aktivnu mrežnu opremu koja je prilagođena vrsti elektronske komunikacione usluge), elektronsku komunikacionu infrastrukturu i povezanu opremu (sisteme za vođenje kablova i telekomunikacione prostore za smještaj uređaja i opreme).



Instalacije moraju biti projektovane/izgrađene i moraju se koristiti tako da se obezbijedi njihova sigurnost i integritet, na način da budu obezbijedene od pristupa neovlašćenih osoba.

Instalacije moraju biti izvedene tako da zbog vlage, mehaničkih, hemijskih i električnih uticaja ne bude ugrožena sigurnost ljudi, predmeta i objekta.

Instalacije moraju biti izvedene tako da odgovaraju tehničkim propisima koji se odnose na zaštitu telekomunikacionih vodova od uticaja elektroenergetskih vodova.

Instalacija u objektu mora biti izvedena tako da omogućava jednostavno priključenje radio i telekomunikacione terminalne opreme koja je u skladu sa posebnim propisima.

Prostorije, instalacione cijevi, kanali i druga sredstva za vođenje kablova koje služe za instalaciju različite opreme i kablova, ormani koji služe kao distributivne tačke u objektima treba da su tako organizovani i izvedeni, da omogućavaju istovremeni pristup objektu više operatora.

Telekomunikacione kućne instalacije realizovati sa kablovima koji bi omogućavali korišćenje naprednijih servisa, koji se već nude na tržištu ili čije se pružanje tek planira.

U kablovskoj telekomunikacionoj kanalizaciji i kućnim instalacijama predvidjeti kapacitete koji bi omogućavali dalju modernizaciju elektronskih komunikacionih mreža baziranih prvenstveno na kablovima sa optičkim vlaknima bez potrebe za izvođenjem dodatnih radova.

Potrebno je projektovati/izgraditi pristupnu kablovsku kanalizaciju za potrebe povezivanja elektronske komunikacione mreže objekta na postojeću elektronsku komunikacionu infrastrukturu. Pristupna kablovska kanalizacija se planira, projektuje i gradi u skladu sa važećim propisima o izgradnji kablovske kanalizacije i važećim prostornim planom kojim je uređeno uže područje na kojem se nalazi predmetni objekat. Kapacitet kablovske kanalizacije projektovati u skladu sa namjenom objekta, veličinom objekta i uslovom da pristup objektu mora biti omogućen svim operatorima uz ravnopravne i nediskriminatorne uslove.

Preporučeni kapacitet pristupne kablovske kanalizacije zavisi od vrste objekta:

- Ukoliko se radi o stambeno-poslovnom objektu preporučuje se da kapacitet pristupne kablovske kanalizacije iznosi $0,0133\text{m}^2$ za poslovni dio objekta i $0,0066\text{m}^2$ za svakih 25 stanova stambenog dijela objekta.
- Ukoliko se radi o individualnom stambenom objektu preporučeni kapacitet pristupne kablovske kanalizacije kuće za jednu porodicu je $0,0013\text{m}^2$, a $0,0026\text{m}^2$ za kuću za dvije porodice.
- Ukoliko se radi o poslovnom objektu preporučeni kapacitet pristupne kablovske kanalizacije iznosi $0,0133\text{m}^2$ za poslovni objekat.



2. Saobraćajnice

Ako rekonstrukcija postojeće ili izgradnja nove saobraćajnice ugrožava trasu:

- postojećeg podzemno položenog elektronskog komunikacionog kabla koji nije u zaštitnoj cijevi već se isti nalazi u trasi saobraćajnice, potrebno je izvršiti izmještanje istog. Nova trasa elektronskog komunikacionog kabla treba da bude u trotoaru ili u zelenom pojasu predmetne saobraćajnice.
- postojeće kablovske kanalizacije, tako da će se ona nalaziti u trasi kolovoza nove saobraćajnice i da nije moguće postići propisanu minimalnu udaljenost između spoljnog zida gornjeg reda cijevi i nivelete saobraćajnice, potrebno je izvršiti izmještanje postojeće kablovske kanalizacije. Okna nove kanalizacije lociraju se u trotoaru ili zelenom pojasu predmetne saobraćajnice.

Ako je trasa nove saobraćajnice planirana tako da se ukršta sa postojećim elektronskim komunikacionim kablom, potrebno je izvršiti izmještanje trase postojećeg elektronskog komunikacionog kabla tako da ona bude vertikalna na osu saobraćajnice, pri čemu elektronski komunikacioni kabal treba da se nalazi u zaštitnoj cijevi, kao i da se položi barem još jedna dodatna rezervna cijev. Dužina cijevi u kojoj se nalazi elektronski komunikacioni kabal treba da bude sa svake strane za 0,5 m veća od širine trase saobraćajnice. Ako trasa cijevi presijeca trotoar, i nastavlja se u zelenom pojasu, tada pomenuta trasa treba da završi u zelenom pojasu.

Kapacitet kablovske telekomunikacione kanalizacije projektovati u skladu sa DUP-om zone u kojoj se nalazi saobraćajnica, a najmanje dvije PVC cijevi Ø110mm. Planirati da trasa telekomunikacione kanalizacije bude duž čitave saobraćajnice i da se, gdje god je to moguće, uklopi u buduće trotoare saobraćajnice i zelene površine.

Prema odredbama člana 30 Zakona o elektronskim komunikacijama investitor je dužan, najmanje 30 dana prije početka izgradnje saobraćajnice dostaviti Agenciji obavještenje koje sadrži datum početka i završetka radova i trasu saobraćajnice. Dostavljeno obavještenje Agencija je dužna objaviti na svom veb - sajtu. Investitor izgradnje saobraćajnice, na zahtjev operatora elektronskih komunikacionih mreža, nediskriminatory i u dobroj namjeri pregovara o mogućnosti i uslovima građenja elektronskih komunikacionih objekata i infrastrukture u pojasu saobraćajnice.



3. Elektroenergetska infrastruktura

Pri izgradnji elektroenergetskih postrojenja, kao što su podzemni i nadzemni vodovi visokog napona, rasklopna postrojenja i slično, potrebno je odrediti i proračunati moguće zone štetnog uticaja na podzemne i nadzemne elektronske komunikacione vodove s bakarnim provodnicima. U slučaju da proračun pokaže da su prekoračene granične vrijednosti napona opasnosti i/ili smetnji, investitor predmetnog elektroenergetskog postrojenja uradiće projekat zaštite za predmetni elektronski komunikacioni vod ili cijelu mrežu ako je ista u zoni uticaja.

Polaganje podzemnih elektroenergetskih kablova iznad i ispod postojećih elektronskih komunikacionih kablova ili kablovske kanalizacije, nije dopušteno unutar zaštitne zone, osim na mjestima ukrštanja. Polaganje elektroenergetskog kabla kroz okna kablovske kanalizacije, kao i polaganje ispod odnosno iznad okna, nije dopušteno. Ukrštanje podzemnih elektronskih komunikacionih kablova sa elektroenergetskim kablovima izvodi se po pravilu pod uglom od 90°, a ni u kom slučaju ne može biti manji od 45°.

Potrebno je ispoštovati najmanja propisana rastojanja, koja zavise od napona elektroenergetskog kabla, između podzemnog elektronskog komunikacionog kabla s bakarnim provodnikom i najbližeg podzemnog elektroenergetskog kabla. Ako, u realnim uslovima, nije moguće postići propisana rastojanja potrebno je primijeniti određene zaštitne mjere, koje se ostvaruju postavljanjem kabla u zaštitne cijevi ili polucijevi koje se spajaju na odgovarajući način.

4. Vodovod i kanalizacija

Pri paralelnom vođenju ili približavanju postojećeg elektronskog komunikacionog kabla i vodovodnih i kanalizacionih instalacija potrebno je poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti. Mjesto ukrštanja elektronskog komunikacionog kabla i vodovodne cijevi, po pravilu, treba da bude izvedeno tako da vodovodna cijev prolazi ispod elektronskog komunikacionog kabla, poštujući pri tome propisana rastojanja. Na mjestu ukrštanja elektronskog komunikacionog kabla i kanalizacione cijevi kanalizaciona cijev mora biti položena ispod kabla, pri čemu kabal treba da bude mehanički zaštićen. Polaganje vodovodnih i kanalizacionih cijevi kroz okna kablovske kanalizacije, kao i polaganje ispod, odnosno iznad okna, nije dopušteno.



5. Infrastruktura javnih operatera elektronskih komunikacionih usluga (radio bazne stanice)

U cilju racionalnog korišćenja prostora, zaštite životne sredine ili zdravlja ljudi, javne bezbjednosti ili uređenja prostora, izgradnja objekata i infrastrukture javnih operatera mora biti obavljena na načina da se u najvećoj mogućoj mjeri omogući raspoloživost kvalitetnog zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture. Operatori su dužni da pri izgradnji i korišćenju komunikacionih mreža preduzmu sve mjere koje omogućavaju pristup i kvalitetno zajedničko korišćenje elektronske komunikacione infrastrukture.

Ako je za baznu stanicu potrebno izgraditi samonosivi antenski stub, u skladu se odredbama člana 33 stav 1 Zakona o elektronskim komunikacijama potrebno je antenski stub projektovati tako da može nositi više antenskih sistema za eventualno korišćenje od strane drugih operatera, a u cilju zaštite životne sredine i primjerenijeg prostornog uređenja.

Prema članu 86 Zakona o elektronskim komunikacijama i Pravilniku o graničnim vrijednostima parametara elektromagnetnog polja u cilju ograničavanja izlaganja populacije elektromagnetnom zračenju („Službeni list Crne Gore“ broj 15/10) mora se ispoštovati ograničenje jačine elektromagnetnih polja. Način korišćenja radio i telekomunikacione terminalne opreme i elemenata elektronskih komunikacionih mreža mora biti takav, da ukupna jačina elektromagnetnog polja na određenoj lokaciji ne prelazi granice propisane posebnim zakonom.

IZVRŠNI DIREKTOR
Zoran Sekulić





Prilog: Spisak važnijih standarda primjenjivih za elektronske komunikacione mreže objekta

1. MEST EN 50173-1:2009 Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 1: Opšti zahtjevi / Information technology - Generic cabling systems - Part 1: General requirements
2. MEST EN 50173-2:2009 Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 2: Kancelarijski prostor / Information technology - Generic cabling systems - Part 2: Office premises
3. MEST EN 50173-3:2009 Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 3: Industrijske prostorije / Information technology - Generic cabling systems - Part 3: Industrial premises
4. MEST EN 50173-4:2009 Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 4: Stambeni prostori / Information technology - Generic cabling systems - Part 4: Homes
5. MEST EN 50173-5:2009 Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 5: Centri podataka / Information technology - Generic cabling systems - Part 5: Data centres
6. ISO/IEC 18010 Information technology – Pathways and spaces for customer premises cabling
7. ISO/IEC 11801 Generic cabling for customer premises
8. ISO/IEC 15018 Generic cabling for homes
9. MEST EN 50174-1:2009 Informaciona tehnologija - Instalacija kabliranja - Dio 1: Specifikacija i obezbjeđenje kvaliteta / Information technology - Cabling installation - Part 1: Specification and quality assurance
10. MEST EN 50174-2:2009 Informaciona tehnologija - Instalacija kabliranja - Dio 2: Planiranje i praksa instaliranja kablova u zgradama / Information technology - Cabling installation - Part 2: Installation planning and practices inside buildings
11. MEST EN 50174-3:2009 Informaciona tehnologija - Instalacija kabliranja - Dio 3: Planiranje i praksa instaliranja kablova izvan zgrada / Information technology - Cabling installation - Part 3: Installation planning and practices outside buildings
12. MEST EN 50117-2-3:2009 Koaksijalni kablovi - Dio 2-3: Specifikacija po sekcijama za kablove koji se koriste u distribucionim kablovskim mrežama - Distribucionni spojni kablove za sisteme koji rade u opsegu 5 MHz - 1 000 MHz / Coaxial cables - Part 2-3: Sectional specification for cables used in cabled distribution networks - Distribution and trunk cables for systems operating at 5 MHz - 1 000 MHz
13. MEST EN 50117-2-4:2009 Koaksijalni kablovi - Dio 2-4: Specifikacija po sekcijama za kablove koji se koriste u distribucionim kablovskim mrežama - Unutrašnji priključni kablove za sisteme koji rade u opsegu 5 MHz - 3 000 MHz / Coaxial cables - Part 2-4: Sectional specification for cables used in cabled distribution networks - Indoor drop cables for systems operating at 5 MHz - 3 000 MHz
14. MEST EN 50117-2-5:2009 Koaksijalni kablovi - Dio 2-5: Specifikacija po sekcijama za kablove koji se koriste u distribucionim kablovskim mrežama - Spoljašnji priključni kablove za sisteme koji rade u opsegu 5 MHz - 3 000 MHz / Coaxial cables - Part 2-5: Sectional specification for cables used in cabled distribution networks - Outdoor drop cables for systems operating at 5 MHz - 3 000 MHz



15. MEST EN 50290-2-1:2009 Komunikacioni kablovi - Dio 2-1: Opšta pravila za projektovanje i izgradnju / Communication cables - Part 2-1: Common design rules and construction
16. MEST EN 50310:2009 Primjena izjednačavanja potencijala i uzemljenja u zgradama pomoću opreme informacione tehnologije / Application of equipotential bonding and earthing in buildings with information technology equipment
17. MEST EN 50346:2009/A2:2011 Informaciona tehnologija - Instalacija kabliranja - Ispitivanje instaliranog kabliranja / Information technology - Cabling installation - Testing of installed cabling
18. MEST EN 50441-1:2009 Kablovi za unutrašnje stambene telekomunikacione instalacije - Dio 1: Neoklopljeni kablovi - Klasa 1 / Cables for indoor residential telecommunication installations - Part 1: Unscreened cables - Grade 1
19. MEST EN 50441-2:2009 Kablovi za unutrašnje stambene telekomunikacione instalacije - Dio 2: Oklopljeni kablovi - Klasa 2 / Cables for indoor residential telecommunication installations - Part 2: Screened cables - Grade 2
20. MEST EN 50441-3:2009 Kablovi za unutrašnje stambene telekomunikacione instalacije - Dio 3: Oklopljeni kablovi - Klasa 3 / Cables for indoor residential telecommunication installations - Part 3: Screened cables - Grade 3
21. MEST EN 60603-7-3:2010 Konektori za elektronsku opremu - Dio 7-3: Detaljna specifikacija za 8-pinske, oklopljene, slobodne i pričvršćene konektore, za prenos podataka na frekvencijama do 100 MHz / Connectors for electronic equipment - Part 7-3: Detail specification for 8-way, shielded, free and fixed connectors, for data transmissions with frequencies up to 100 MHz
22. MEST EN 60603-7-5:2010 Konektori za elektronsku opremu - Dio 7-5: Detaljna specifikacija za 8-pinske, oklopljene, slobodne i pričvršćene konektore, za prenos podataka na frekvencijama do 250 MHz / Connectors for electronic equipment - Part 7-5: Detail specification for 8-way, shielded, free and fixed connectors, for data transmissions with frequencies up to 250 MHz
23. MEST EN 60603-7-7:2009 Konektori za elektronsku opremu - Dio 7-7: Detaljna specifikacija za 8-pinske, oklopljene, slobodne i pričvršćene konektore za prenos podataka na frekvencijama do 600 MHz / Connectors for electronic equipment - Part 7-7: Detail specification for 8-way, shielded, free and fixed connectors for data transmission with frequencies up to 600 MHz
24. MEST EN 60966-2-4:2009 Sklopovi radiofrekventnih i koaksijalnih kablova - Dio 2-4: Detaljna specifikacija za kablovske sklopove za radio i TV prijemnike - Frekventni opseg 0 - 3000 MHz, IEC 61169-2 konektori / Radio frequency and coaxial cables assemblies - Part 2-4: Detail specification for cable assemblies for radio and TV receivers - Frequency range 0 to 3 000 MHz, IEC 61169-2 connectors
25. MEST EN 60966-2-5:2009 Spojevi radiofrekventnih i koaksijalnih kablova - Dio 2-5: Detaljna specifikacija za kablovske sklopove za radio i TV prijemnike - Frekventni opseg 0 - 1000 MHz, IEC 61169-2 konektori / Radio frequency and coaxial cable assemblies - Part 2-5: Detail specification for cable assemblies for radio and TV receivers - Frequency range 0 to 1 000 MHz, IEC 61169-2 connectors
26. MEST EN 60966-2-6:2010 Spojevi radiofrekventnih i koaksijalnih kablova - Dio 2-6: Detaljna specifikacija za kablovske spojeve za radio i TV prijemnike - Frekventni opseg 0 - 3000 MHz, IEC 61169-24 konektori / Radio frequency and coaxial cable assemblies - Part 2-6: Detail specification for cable assemblies for radio and TV receivers - Frequency range 0 MHz to 3 000 MHz, IEC 61169-24 connectors



27. MEST EN 61169-2:2009 Radiofrekventni konektori - Dio 2: Specifikacija po sekcijama - Radiofrekventni koaksijalni konektori tipa 9,52 / Radio-frequency connectors - Part 2: Sectional specification - Radio frequency coaxial connectors of type 9,52
28. MEST EN 61169-24:2010 Radiofrekventni konektori - Dio 24: Specifikacija po sekcijama - Radiofrekventni koaksijalni konektori sa navojnim spajanjem, tipično za upotrebu u 75 omskim kablovskim mrežama (tip F) / Radio-frequency connectors - Part 24: Sectional specification - Radio frequency coaxial connectors with screw coupling, typically for use in 75 ohm cable networks (type F)
29. EN 50083 Cabled distribution systems for television, sound and interactive multimedia signals
30. EN 50083-1 Safety requirements
31. MEST EN 50083-2:2008 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 2: Elektromagnetna kompatibilnost za opremu / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 2: Electromagnetic compatibility for equipment
32. EN 50083-3 Active wideband equipment
33. MEST EN 50083-4:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i interaktivne usluge - Dio 4: Pasivna širokopolasna oprema za mreže koaksijalnih kablova / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 4: Passive wideband equipment for coaxial cable networks
34. MEST EN 50083-5:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i interaktivne usluge - Dio 5: Oprema glavne stanice / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 5: Headend equipment
35. EN 50083-6 Optical equipment
36. MEST EN 50083-7:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 7: Karakteristike sistema / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 7: System performance
37. MEST EN 50083-8:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i interaktivne usluge - Dio 8: Elektromagnetna kompatibilnost za mreže / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 8: Electromagnetic compatibility for networks
38. MEST EN 50083-9:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 9: Interfejsi za CATV/SMATV glavne stanice i sličnu profesionalnu opremu za DVB/MPEG-2 prenosne tokove / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 9: Interfaces for CATV/SMATV headends and similar professional equipment for DVB/MPEG-2 transport streams
39. EN 50083-10 System performance for return path
40. MEST EN 60728-1:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 1: Karakteristike sistema za direktne putanje / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 1: System performance of forward paths



41. MEST EN 60728-3:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 3: Aktivna širokopoljasna oprema za mreže koaksijalnih kablova / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 3: Active wideband equipment for coaxial cable networks
42. MEST EN 60728-4:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 4: Pasivna širokopoljasna oprema za mreže koaksijalnih kablova / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 4: Passive wideband equipment for coaxial cable networks
43. MEST EN 60728-5:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 5: Oprema glavne stanice / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 5: Headend equipment
44. MEST EN 60728-6:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 6: Optička (optoelektronička) oprema / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 6: Optical equipment
45. MEST EN 60728-7-1:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 7-1: Spoljašnje instalacione mreže hibridnih optičko-koaksijalnih kablova - Specifikacija fizičkog (PHY) nivoa / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 7-1: Hybrid Fibre Coax Outside Plant Status Monitoring - Physical (PHY) Layer Specification
46. MEST EN 60728-7-2:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 7-2: Nadgledanje stanja spoljašnjih instalacionih mreža hibridnih optičko-koaksijalnih kablova - Specifikacija MAC nivoa / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 7-2: Hybrid Fibre Coax Outside Plant Status Monitoring - Media access Control (MAC) Layer Specification
47. MEST EN 60728-7-3:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 7-3: Nadgledanje stanja spoljašnjih instalacionih mreža hibridnih optičkih - kablova - Specifikacija napajanja na interfejs magistralu transpondera (PSTIB) / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 7-3: Hybrid Fibre Coax Outside Plant Status Monitoring - Power supply to Transponder Interface Bus (PSTIB) Specification
48. MEST EN 60728-10:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 10: Karakteristike sistema za povratne putanje / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 10: System performance for return paths
49. MEST EN 60728-11:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 11: Bezbjednost / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 11: Safety