

**ZAHTJEV ZA ODLUČIVANJE O POTREBI IZRADE
ELABORATA O PROCJENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU**

INVESTITOR: „IRISS JEW” d.o.o. - Budva

TURISTIČKI - APARTMANSKI OBJEKTI „A” i „B” - Faza I
OBJEKAT: TURISTIČKI - APARTMANSKI OBJEKTI „C” i „D” - Faza II
TURISTIČKI - APARTMANSKI OBJEKTI „E” i „F” - Faza III

LOKACIJA: BUDVA

jul 2026. god.

1. OPŠTE INFORMACIJE

Podaci o nosiocu projekta

Nosioc projekta: „IRISS JEW” d.o.o. - Budva

Odgovorno lice: **Olha Ovchelupova**

PIB: **03549437**

Kontakt osoba: **Boris Kalađurđević**

Adresa: **Mainski put BB - Mega Ulaz II/1, 85310 Budva**

Broj telefona: **+382 68 003 379**

e-mail: **bokiibu2@gmail.com**

Podaci o projektu

Naziv projekta: TURISTIČKI - APARTMANSKI OBJEKTI „A” i „B” - Faza I
TURISTIČKI - APARTMANSKI OBJEKTI „C” i „D” - Faza II
TURISTIČKI - APARTMANSKI OBJEKTI „E” i „F” - Faza III

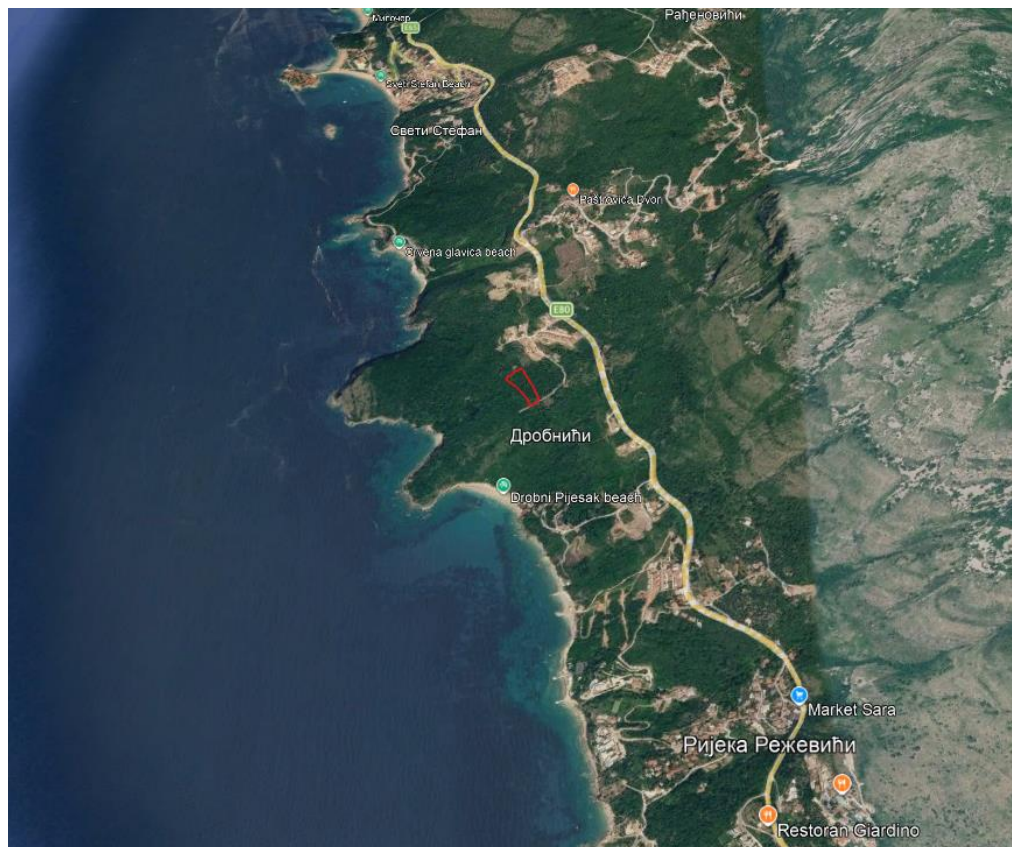
Lokacija: BUDVA



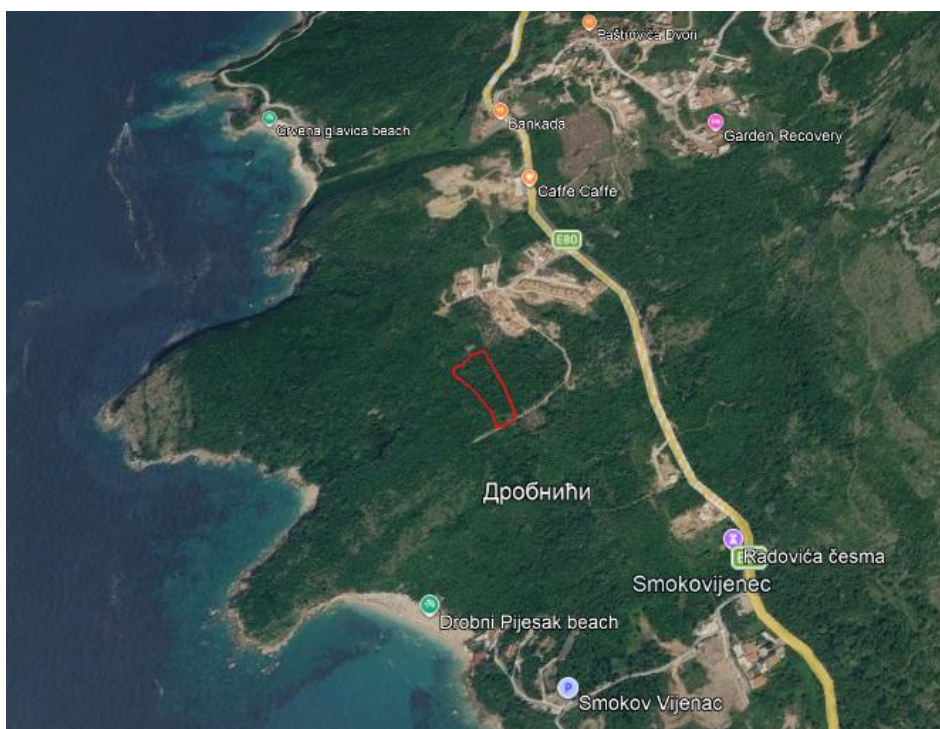
2. OPIS LOKACIJE

Lokacija na kojoj se planira izgradnja Apartmanskih objekata („A” i „B” - Faza I, „C” i „D” - Faza II i „E” i „F” - Faza III) na području Drobniča ispod magistralnog puta Budva - Petrovac u Opštini Budva.

Geografski položaj lokacije objekata prikazan je na slici 1, dok je na slici 2. prikazana lokacija objekata sa užom okolinom.



Slika 1. Geografski položaj lokacije objekta (oivičen crvenom linijom)



Slika 2. Lokacija objekta (oivičen crvenom linijom) sa užom okolinom

Na lokaciji nema objekata, a teren lokacije je u nagibu prema moru i obrasto je šumom četvrte i pete klase sa kojeg je u međuvremenu uklonjena vegetacija.

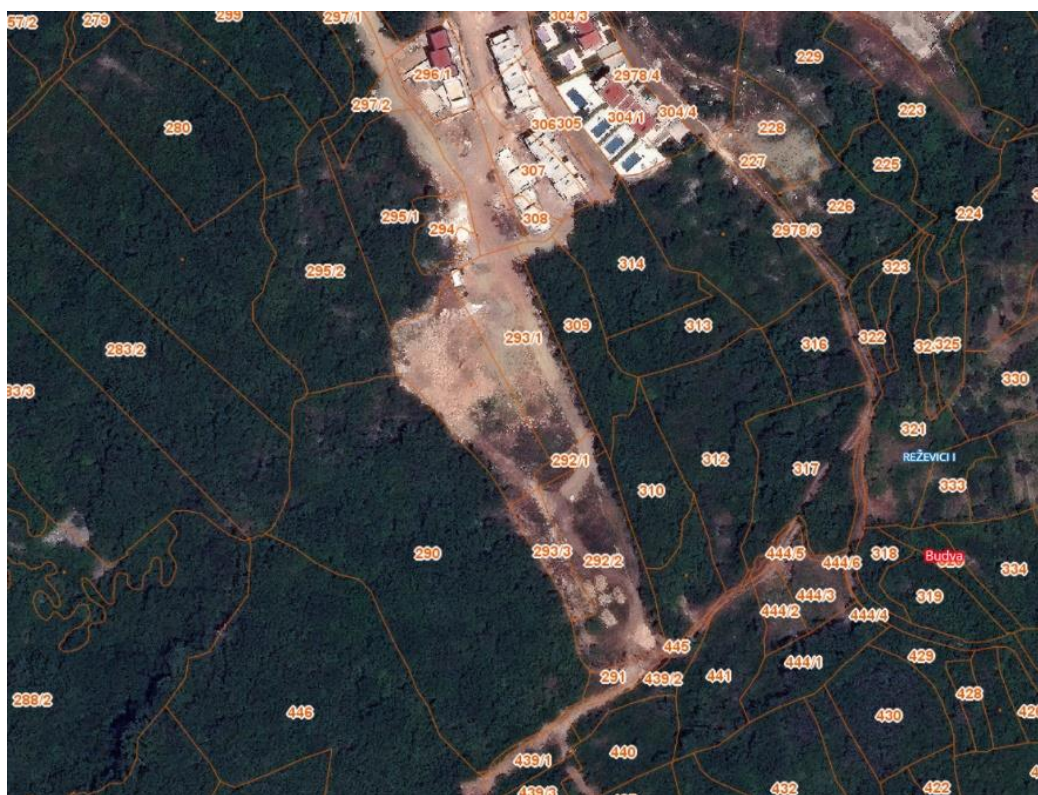
Kopija plana katastarskih parcela na kojima se planira izvođenje projekta, podaci o potrebnoj površini zemljišta, za vrijeme izgradnje i površina koja će biti obuhvaćena kada projekat bude stavljen u funkciju

Projekat će biti realizovan na urbanističkoj parceli UP 32 kroz tri faze.

Lokacija objekata „A” i „B” za Fazu I nalazi se na katastarskoj parceli br. 293/2 KO Reževići I. Lokacija objekata „C” i „D” za Fazu II nalazi se na katastarskim parcelama br. 292/1 i 293/1 KO Reževići I.

Lokacija objekata „E” i „F” za Fazu III nalazi se na katastarskim parcelama br. 291/1, 292/2 i 293/3 KO Reževići I, sve u zahvatu LSL „Poljane”, („Sl. list CG” - opštinski propis br. 25/11), Opština Budva.

Položaj lokacije objekata na katastarskoj podlozi dat je na slici 3.



Slika 3. Položaj lokacije objekta na katastarskoj podlozi

Urbanistička parcela UP32 ima površinu 6.456,48 m².

Prema priloženom elaboratu parcelacije:

- Površina dijela predmetne UP32, definisana kao Faza I izgradnje, koju čini katastarska parcela br. 293/2 KO Reževići I, iznosi 1.974 m².
- Površina dijela predmetne UP32, definisana kao Faza II izgradnje, koju čine katastarske parcele br. 292/1 i 293/1 KO Reževići I, iznosi 1.955,69 m².
- Površina dijela predmetne UP32, definisana kao Faza III izgradnje, koju čine katastarske parcele br. 291/1, 292/2 i 293/3 KO Reževići I, iznosi 2.550 m².

Podaci o relativnoj zastupljenosti, dostupnosti, kvalitetu i regenerativnom kapacitetu prirodnih resursa

U morfološkom pogledu šire područje lokacije pripada priobalnom dijelu. Odlikuje se izrazitim, lako uočljivim strukturnim elementima, prirodnog i stvarnog ambijenta, a u njegovom pejzažu uočava se kontrast mora i u zaleđu uzvišenja, tj. brda.

U geološkoj građi, šireg područja lokacije učestvuju raznovrsni sedimenti trijaskе, jurske, kredne, kredno-eocenske i kvartarne starosti.

Na osnovu litološkog sastava terena, hidrogeoloških svojstava i funkcija stijenskih masa u sklopu terena, te poroznosti može se izdvojiti kompleks srednje do dobro propusnih sedimenata i nepropusne stijene.

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° MCS skale.

Sa hidrološkog aspekta teritorija Opštine Budva ne posjeduje značajnije površinske vodotokove niti stalne izvore slatke vode. Na lokaciji i njenom užem okruženju nema površinskih vodotoka, dok je more od lokacije udaljeno oko 280 m vazdušne linije.

Područje oko lokacije snabdijeva se vodom iz gradskog vodovoda.

Predmetno područje u širem smislu, pripada zoni u kojoj dominira vegetacija koja je nastala degradacijom vječozelenih mediteranskih šuma.

Na staništima sa karbonatnom podlogom, javlja se listopadna termofilna vegetacija.

Makija je prvi degradacioni stadijum ovih šuma i sastoji se od termofilnih, sklerofilnih biljaka, koje obično ne prelaze visinu od 4 m. Gariga je tip vegetacije koji nastaje degradacijom makije. U njoj dominiraju žbunovi koji nemaju gust sklop kao u makiji (visina im obično ne prelazi 1m).

Prikaz apsorpcionog kapaciteta prirodne sredine

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

Klima posmatranog područja ima sve odlike mediteranske klime sa blagim i kišnim zimama i toplim i relativno sušnim ljetima. Srednje mjesečne temperature vazduha se kreću od 7,7 °C u januaru do 24,1 °C u julu. Srednje godišnje temperature vazduha iznose 15,8 °C

Godišnja količina padavina je relativno visoka i iznosi 1.578 mm. Veći dio padavina padne tokom jeseni i zime.

Najčešće duva južni vjetar (jugo) i sjeverni (bura) u zimskim mjesecima, dok je ljeti najčešći vjetar maestral koji donosi lijepo vrijeme.

Povoljne klimatske prilike su uslovile nastanak i razvoj veoma zanimljivog biljnog i životinjskog svijeta. Veoma bujna i raznovrsna vegetacija, kao poseban ukras ovog kraja, čini svojevrsan spoj autohtonih i alohtonih vrsta i predstavlja gradivni dio pejzažno - ambijentalnih vrijednosti ovog dijela priobalnog područja.

Ovakve, specifične prilike uslovile su razvoj specifične termofilne zimzelene vegetacije - makije koja se tokom dugog vremenskog perioda prilagodila ovim životnim uslovima.

Prisustvo listopadnih elemenata ukazuje i na djelovanje planinske klime tj. hladnih vjetrova, prije svega bure u zimskim mjesecima.

Lokacija ne pripada zaštićenom području i na samoj lokaciji i njenom okruženju nema nepokretnih prirodnih i kulturnih dobra.

Od zaštićenih objekata prirode u užoj okolini lokacije nalazi se, plaža Drobni pijesak (spomenik prirode), koja je od lokacije udaljena oko 300 m vazdušne linije.

Prema rezultatima Popisa iz 2023. godine broj stanovnika u Opštini Budva iznosio je 26.667, a broj domaćinstava 16.362.

Podaci pokazuju da je u Opštini Budva došlo do povećanja broja stanovnika za 7.449, a domaćinstava za 3.860 u odnosu na Popis iz 2011. godine.

Broj članova domaćinstva u 2023. godini iznosio je 2,46.

Gustina naseljenosti u Opštini Budva prema Popisu iz 2023. godine iznosila je 216,58 stanovnika na 1 km².

Uže okruženje lokacije objekta slabo naseljenom području.

Najbliže naseljeno mjesto lokaciji su Drobnići .

Drobnići su prema Popisu iz 2023. godine imali 57. stanovnika (25 žena i 32 muškaraca),.

Treba naglasiti da se u toku turističke sezone, broj posjetilaca širem području se povećava.

Imajući u vidu karakteristike okruženja lokacije može se konstatovati da posmatrani prostor posjeduje određene apsorpcione kapacitete prirodne sredine, iako se u okruženju lokacije dešavaju promjene koje su posledica ljudskih aktivnosti, a koje obuhvataju izgradnju objekata prevashodno turističke namjene.

Podaci o postojećim objektima i infrastruktura

Prema pstojećem stanju na urbanističkoj parceli UP32 nema objekata.

U užem okruženju lokacije sa sjeverne strane nalazi se turistički kompleks, dok se sa ostalih strana nalazi šumski pojas.

Najbliži turistički objekat od lokaciji je udaljen je oko 50 m vazdušne linije.

Prilaz lokaciji objekta je moguć sa lokalnog puta, koji se odvaja od magistralnog puta Budva-Petrovac.

Od infrastrukturnih objekata u okolini lokacije pored prilazne saobraćajnice postoji elektroenergetska mreža i TT mreža, dok još nije urađena vodovodna i kanalizaciona mreža.

3. KARAKTERISTIKE PROJEKTA

Od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Nosiocu projekta su izdati Urbanističko-tehnički uslovi br. 08-332/23-5890/6 od 05. 09. 2023. god. za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekata namjene turizma - apartmansko naselje i sport i rekreacija na urbanističkoj parceli UP 32, u zahvatu LSL „Poljane“, („Sl. list CG - opštinski propis“ br, 25/11), Opština Budva.

Urbanističko-tehnički uslovi dati su u prilogu I.

Na predmetnoj lokaciji UP 32 predviđena je izgradnja Turističkih objekta - apartmanskog objekta,

Kako je već navedeno projekat će biti realizovan kroz tri faze:

- U Fazi I predviđena je izgradnja objekata A i B,
- U Fazi II predviđena je izgradnja objekata C i D i
- U Fazi III predviđena je izgradnja objekata E i F.

Idejno rješenje je za svaku fazu rađeno posebno na osnovu dostavljenog geodetskog snimka sa katastarskim podacima, projektnog zadatka Investitora i urbanističko-tehničkih uslova.

Uporedni prikaz zadatih i ostvarenih parametara na bazi Idejnog rješenja za svaku fazu dat je u tabelama 1, 2 i 3.

Tabela 1. Uporedni prikaz zadatih i ostvarenih parametara na bazi Idejnog rješenja za Fazu I

ZADATI PARAMETRI (po tabeli iz LSLa)	ZADATI PARAMETRI ZA FAZU I	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA DIJELA U.P. 32 = 3906,43m ² (po tabeli iz LSLa)	POVRŠINA DIJELA U.P. 32 - FAZA I k.p. 293/2 K.O. Reževići I = 1974m ²	POVRŠINA DIJELA U.P. 32 - FAZA I k.p. 293/2 K.O. Reževići I = 1974m ²
MAX. INDEKS ZAUZETOSTI 0,25	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI 0,25	OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI - 0,19
MAX. ZAUZETOST PARCELE POD OBJEKTOM, POVRŠINA GABARITA - 1.000m ² (250m ² po objektu x 4 = 1000m ²) - 976,60m ² (244,15m ² po objektu) - dobijeno množenjem koef. zauz. i površine parcele)	MAX. ZAUZETOST PARCELE POD OBJEKTOM, POVRŠINA GABARITA - 488,30m ² (244,15m ² po objektu)	OSTVARENA ZAUZETOST PARCELE POD OBJEKTOM, POVRŠINA GABARITA - 187,40m ² x 2 = 374,80m ²
MAX. INDEKS IZGRADENOSTI 0,62	MAX. INDEKS IZGRADENOSTI 0,62	OSTVARENI INDEKS IZGRADENOSTI - 0,56
MAX. B.G.P.OBJEKTA - 2250m ² (562,50m ² po objektu) po tabeli iz LSLa - 2421,98m ² (605,49m ² po objektu) - dobijeno množenjem koef. zauz. i površine parcele)	MAX. B.G.P.OBJEKATA - 1125,00m ² (562,50m ² po objektu) - 1223,88m ² (611,94m ² po objektu) - dobijeno množenjem koef. zauz. i površine parcele)	OSTVARENI B.G.P.OBJEKTA - 562,20 x 2 = 1124,40m ² (2104,08m ² sa podr. i teh.prost.)
SPRATNOST / BR. ETAŽA OBJEKTA S+P+1	SPRATNOST / BR. ETAŽA OBJEKTA S+P+1	SPRATNOST OBJEKTA Po(G)+S+P+1
4 OBJEKTA (PO DVA U NIZU)	2 OBJEKTA U NIZU	2 OBJEKTA U NIZU

Tabela 2. Uporedni prikaz zadatih i ostvarenih parametara na bazi Idejnog rješenja za Fazu II

ZADATI PARAMETRI (po tabeli iz LSLa)	ZADATI PARAMETRI ZA FAZU II	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA DIJELA U.P. 32 = 3906,43m ² (po tabeli iz LSLa)	POVRŠINA DIJELA U.P. 32 - FAZA II k.p. 292/1 i 293/1 K.O. Reževići I = 1955,69m ²	POVRŠINA DIJELA U.P. 32 - FAZA II k.p. 292/1 i 293/1 K.O. Reževići I = 1955,69m ²
MAX. INDEKS ZAUZETOSTI 0,25	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI 0,25	OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI - 0,19
MAX. ZAUZETOST PARCELE POD OBJEKTOM, POVRŠINA GABARITA - 1.000m ² (250m ² po objektu x 4 = 1000m ²) - 976,60m ² (244,15m ² po objektu) - dobijeno množenjem koef. zauz. i površine parcele)	MAX. ZAUZETOST PARCELE POD OBJEKTOM, POVRŠINA GABARITA - 488,92m ² (244,46m ² po objektu)	OSTVARENA ZAUZETOST PARCELE POD OBJEKTOM, POVRŠINA GABARITA - 187,40m ² x 2 = 374,80m ²
MAX. INDEKS IZGRADENOSTI 0,62	MAX. INDEKS IZGRADENOSTI 0,62	OSTVARENI INDEKS IZGRADENOSTI - 0,57
MAX. B.G.P.OBJEKTA - 2250m ² (562,50m ² po objektu) po tabeli iz LSLa - 2421,98m ² (605,49m ² po objektu) - dobijeno množenjem koef. izg. i površine parcele)	MAX. B.G.P.OBJEKATA - 1125,00m ² (562,50m ² po objektu) - 1212,53m ² (606,26m ² po objektu) - dobijeno množenjem koef. izg. i površine parcele)	OSTVARENI B.G.P.OBJEKTA - 562,20 x 2 = 1124,40m ² (2102,93m ² sa podr. i teh.prost.)
SPRATNOST / BR. ETAŽA OBJEKTA S+P+1	SPRATNOST / BR. ETAŽA OBJEKTA S+P+1	SPRATNOST OBJEKTA G+S+P+1
4 OBJEKTA (PO DVA U NIZU)	2 OBJEKTA U NIZU	2 OBJEKTA U NIZU
	POKRIVENOST ZELENILOM min 50% Pmin= 977,86m ²	OSTVARENA POKRIVENOST ZELENILOM P= 1021,39m ² - 52,23%

Tabela 3. Uporedni prikaz zadatih i ostvarenih parametara na bazi Idejnog rješenja za Fazu II

ZADATI PARAMETRI ZA FAZU III	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA DIJELA U.P. 32 - FAZA III k.p. 291/1, 292/2 i 293/3 = 2550m ²	POVRŠINA DIJELA U.P. 32 - FAZA III k.p. 291/1, 292/2 i 293/3 K.O. Reževići I = 2550m ²
MAX. INDEKS ZAUZETOSTI 0.18	OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI - 0.15
MAX. ZAUZETOST PARCELE POD OBJEKTOM, POVRŠINA GABARITA - 459m ² (229,5m ² po objektu)	OSTVARENA ZAUZETOST PARCELE POD OBJEKTOM, POVRŠINA GABARITA - 189,60m ² x 2 = 379,20m ²
MAX. INDEKS IZGRAĐENOSTI 0,45	OSTVARENI INDEKS IZGRAĐENOSTI - 0,45
MAX. B.G.P.OBJEKATA - 1147,5m ² (573,75m ² po objektu)	OSTVARENI B.G.P.OBJEKTA - 568,80 x 2 = 1137,60m² (2117,28m ² sa podr. i teh.prost.)
SPRATNOST / BR. ETAŽA OBJEKTA Su+P+1	SPRATNOST OBJEKTA G+Su+P+1
2 OBJEKTA U NIZU	2 OBJEKTA U NIZU

Opšte napomene

U skladu sa priloženim UTU-ma na predmetnoj UP32 LSL Poljane, predviđena je izgradnja naselja sa apartmanskim objektima kao i sportsko rekreativnim sadržajima. Dio predmetne urbanističke parcele je sa namjenom turizam - apartmansko naselje dok je dio urbanističke parcele sa namjenom sport i rekreacija. Svaka od namjena je sa zadatim parametrima u okviru priloga 14 „Namjena površina”.

Dio urbanističke parcele sa namjenom za izgradnju apartmanskog naselja predviđa izgradnju ukupno 4 apartmanska objekta (po 2 u nizu) dok je dio parcele sa namjenom sport i rekreacija predviđen za izgradnju za 2 objekta u nizu.

U skladu sa navedenim, planirani objekti na dijelu UP32 LSL Poljane definisan kao Faza I izgradnje, su planirani kao 2 apartmanska objekta u nizu svaki sa po 9 apartmanskih jedinica u objektu.

Navedeni UTU su izdati na ime „Montenegro Investment & Land Holding” d.o.o. uvidom u dostupne podatke vlasnik predmetne parcele je „Iriss Jew” d.o.o. - Budva. Na dostavljenoj geodetskoj podlozi nanešene su granice urbanističke parcele, građevinske linije kao i granice predmetnih katastarskih parcela koje ulaze u sastav predmetne UP32 LSL Poljane. Parametri izgradnje definisani su na osnovu podataka iz priloženih UTU-a i planskog dokumenta i na osnovu stvarnog vlasništva investitora odnosno površine predmetnih katastarskih parcela koje čine predmetnu UP32 LSL Poljane definisane na osnovu priloženog elaborata parcelacije po LSL-u.

Uslovi izgradnje predviđeni planskom dokumentacijom

Urbanističko tehničkim uslovima definisano je da se objekat nalazi u zoni Turizam - apartmansko naselje.

Urbanistička parcela se nalazi u zoni turizam - apartmansko naselje i u skladu sa tim planirana su dva tipska apartmanska objekta u nizu sa po 9 apartmanskih jedinica u svakom od objekata.

Površina urbanističke parcele UP 32 je 6.456,48 m².

Površina dijela urbanističke parcele namjena Turizam - apartmansko naselje je 3.906,43 m².

Površina dijela urbanističke parcele namjena Sport i rekreacija je 2.550,05 m².

Površina dijela urbanističke parcele Faza I namjena za Turizam je 1.974 m².

Namjena Turizam - apartmansko naselje:

- Najveća dozvoljena BRGP objekata na parceli je 2250m² a najveći dozvoljeni indeks

-
- izgrađenosti 0,62.
 - Najveća dozvoljena površina pod objektima je 1000m² a najveći dozvoljeni indeks zauzetosti 0,25.
 - Najveća dozvoljena spratnost na parceli je S+P+1.

Namjena Sport i rekreacija:

- Najveća dozvoljena BRGP objekata na parceli je 1150m² a najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti 0,45.
- Najveća dozvoljena površina pod objektima je 460m² a najveći dozvoljeni indeks zauzetosti 0,18.
- Najveća dozvoljena spratnost na parceli je S+P+1.
- Iskazana BRGP podrazumijeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nisu uključeni potpuno ili djelimično ukopani dijelovi objekata (garaže, podrumi i suterani koji se koriste isključivo za garažiranje vozila i kao pomoćne prostorije). Ovi podrumi, garaže i suterani ne mogu se u toku izgradnje ili kasnije prenamjeniti u korisnu površinu.
- BRGP bruto razvijena građevinska površina je zbir bruto površina svih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. BRGP podruma ili suterana se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od namjene.

Ukoliko je namjena podruma ili suterana stambeni prostor ili poslovni (trgovina, disko klub ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu BRGP računa i površina podruma ili suterana. Ukoliko je namjena podruma ili suterana garaža, stanarske ostave (podrumi), magacini ili instalaciona etaža onda se njihova površina ne uračunava u ukupnu BRGP. Površina pomoćnog objekta ne obračunava se u indeks zauzetosti i izgrađenosti. Površina pomoćnog objekta tip1 može biti maksimalno 30 m². Objekti mogu imati samo jedan podrum (garažu), osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata. Spratne visine podruma ili suterana ne mogu biti više od 3,0 m, ni niže od 2,20 m.

Faza I

Izgradnja predviđena tehničkom dokumentacijom

Tehničkom dokumentacijom je, u skladu sa UTU i odredbama planskog dokumenta, predviđena izgradnja dva turistička objekta - dva tipska apartmanska objekta u nizu definisana kao Faza I izgradnje na predmetnoj urbanističkoj parceli.

Objekti se nalazi u zoni turizam - apartmansko naselje, u skladu sa planskim dokumentom, ima 3 korisne etaže i jednu etažu namijenjenu garažiranju odnosno Po(G)+Su+Pr+1.

U skladu sa zahtjevima LSL-a objekat je maksimalno ukopan, tako da se gledano sa mora stvoriti utisak što manjih intervencija u prostoru.

Kolski i pješački prilazi su predviđeni sa planirane saobraćajnice uz južnu granicu parcele u skladu sa nivelacijom koja je data planskim dokumentom i priloženim od strane investitora geodetskim snimkom parcele.

Grafičkim prilogom LSL-a Poljane nivelacija planirane saobraćajnice je jasno definisana i to je služilo kao osnov za nivelaciju kontaktne zone predmetne UP sa javnom površinom - saobraćajnicom po LSL-e.

Objekti su pozicionirani na parceli poštujući definisane građevinske linije.

Spratnost objekata je u skladu sa planskom dokumentacijom Po(G)+Su+P+1, tj. 3 korisne etaže i jedna potpuno ukopana etaža namijenjena garažiranju.

Kota prizemlja prema uslovima za gradnju na terenu u većem nagibu u nivou najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena

najnižeg dijela objekta, a za predmetni objekat iznosi 2,80 m.

Krovovi su predviđeni kao kombinacija kosih (21° nagiba) i ravnih neprohodnih. Prema preporuci iz plana ravni krovovi su ozelenjeni i na njima je moguće postavljanje solarnih kolektora. Ispod kosih krovova u tavanskom prostoru moguć je smještaj elemenata solarnog sistema dogrijavanja sanitarne vode (centralni bojleri većeg kapaciteta) te je iz istog razloga ostavljena mogućnost pristupa tavanskom prostoru i ozelenjenim krovnim terasama preko unutrašnjeg stepeništa.

Otvoreni spoljni stepenici koje savladavaju visinu veću od 0,90 m a nalaze se van zone za gradnju i van

osnovnog gabarita objekta nema na parceli.

Spratne visine svih etaža su 3,00m.

Turistički objekti - dva tipska apartmanska objekta, planirani su na dijelu UP 32 i zauzimaju površinu od 1974 m².

Objekti su tipski planirani sa po 9 apartmanskih jedinica za izdavanje i smještaj turista.

Ostvareni parametri - Planirani objekti imaju ukupnu BRGP od 1124,40 m² a ostvareni indeks izgrađenosti na dijelu UP iznosi 0,56

Ostvareni parametri - Planirani objekti zauzimaju površinu od 374,80 m² a ostvareni indeks zauzetosti na dijelu UP iznosi 0,19

Napomena:

Obradivač ove tehničke dokumentacije se držao manjih vrijednosti tako da u svakom slučaju ostvareni

parametri ne prekorače bilo koju od zadatih vrijednosti, maksimalne površine ili zadatih koeficijenata, kako po objektu tako i zbirno za sve objekte.

Mirujući saobraćaj

Mirujući saobraćaj je riješen u okviru parcele sa ukupno 28 garažnih mjesta.

Mirujući saobraćaj riješen je u odnosu na propisani standard za turističke objekte u skladu sa Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata te LSL-om propisanim standardom za apartmane - 1,5PM/apartmanu kao i na osnovu analize projektanta uz zadovoljenje svakog od navedenih standarda.

3D prikaz izgleda objekta na lokaciji za Fazu I prikazan je na slici 4.



Slika 4. 3D prikaz izgleda objekta „A” i „B” (Faza I) na lokaciji

Površine objekata za Fazu I po etažama i ukupna površina objekata prikazane su u tabeli 4 i 5.

Tabela 4. Površine objekta „A” po etažama i ukupna površina objek

Rb.	Etaža	Površina [m ²]	
		Neto	Bruto
1.	Podrum - garaža	389,77	489,84
2.	Suteren	158,45	187,40
3.	Prizemlje	158,45	187,40
4.	I sprat	158,45	187,40
UKUPNO:		865,12	1.052,04

Tabela 5. Površine objekta „B” po etažama i ukupna površina objek

Rb.	Etaža	Površina [m ²]	
		Neto	Bruto
1.	Podrum - garaža	389,77	489,84
2.	Suteren	158,45	187,40
3.	Prizemlje	158,45	187,40
4.	I sprat	158,45	187,40
UKUPNO:		865,12	1.052,04

Površine objekta A i B su iste.

Faza II

Izgradnja predviđena tehničkom dokumentacijom

Tehničkom dokumentacijom je, u skladu sa UTU i odredbama planskog dokumenta, predviđena izgradnja dva turistička objekta - dva tipska apartmanska objekta u nizu definisana kao Faza II izgradnje na predmetnoj urbanističkoj parceli.

Objekti se nalazi u zoni turizam - apartmansko naselje, u skladu sa planskim dokumentom, ima 3 korisne etaže i jednu etažu namijenjenu garažiranju odnosno G+Su+Pr+1.

U skladu sa zahtjevima LSL-a objekat je maksimalno ukopan, tako da se gledano sa mora stvori utisak što manjih intervencija u prostoru.

Objekti su planirani kao dva objekta u nizu.

Kolski i pješački prilazi su predviđeni sa planirane saobraćajnice uz južnu granicu parcele u skladu sa nivelacijom koja je data planskim dokumentom i priloženim od strane investitora geodetskim snimkom parcele.

Grafičkim prilogom LSL-a Poljane nivelacija planirane saobraćajnice je jasno definisana i to je služilo kao osnov za nivelaciju kontaktne zone predmetne UP sa javnom površinom – saobraćajnicom po LSLu.

Objekat je pozicioniran na parceli poštujući definisane građevinske linije.

Spratnost objekata je u skladu sa planskom dokumentacijom G+Su+P+1, tj. 3 korisne etaže i jedna potpuno ukopana etaža namijenjena garažiranju.

Kota prizemlja prema uslovima za gradnju na terenu u većem nagibu u nivou najniže korisne etaže i iznosi

najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta, a za predmetni objekat iznosi 2,80 m.

Krovovi su predviđeni kao kombinacija kosih (21° nagiba) i ravnih neprohodnih. Prema preporuci iz plana ravni krovovi su ozelenjeni i na njima je moguće postavljanje solarnih kolektora. Ispod kosih krovova u tavanskom prostoru moguć je smještaj elemenata solarnog sistema dogrijavanja sanitarne vode (centralni bojleri većeg kapaciteta) te je iz

istog razloga ostavljena mogućnost pristupa tavanskom prostoru i ozelenjenim krovnim terasama preko unutrašnjeg stepeništa.

Otvoreni spoljni stepenici koje savladavaju visinu veću od 0,90 m a nalaze se van zone za gradnju i van osnovnog gabarita objekta nema na parceli.

Spratne visine svih etaža su 3,00m.

Turistički objekti - dva tipska apartmanska objekta, planirani su na dijelu UP 32 i zauzimaju površinu od 1.955,69 m² prema priloženom elaboratu parcelacije po LSL-u.

Ostvareni parametri - Planirani objekti imaju ukupnu BRGP od 1124,40 m² a ostvareni indeks izgrađenosti na dijelu UP iznosi 0,57.

Ostvareni parametri - Planirani objekti zauzimaju površinu od 374,80 m² a ostvareni indeks zauzetosti na dijelu UP iznosi 0,19.

Napomena:

Obrađivač ove tehničke dokumentacije se držao manjih vrijednosti tako da u svakom slučaju ostvareni parametri ne prekorače bilo koju od zadatih vrijednosti, maksimalne površine ili zadatih koeficijenata, kako po objektu tako i zbirno za sve objekte.

Mirujući saobraćaj

Mirujući saobraćaj je riješen u okviru parcele sa ukupno 24 garažna mesta i 4 parking mjesta u okviru katastarske parcele.

Garaža objekta C projektovana je kao sastavni deo interne saobraćajnice u okviru kompleksa. Kroz prostor garaže objekta C obezbeđen je kolni pristup garažama objekata A, B i D, čime se ostvaruje funkcionalna i logična povezanost svih objekata u kompleksu, kao i efikasno odvijanje internog saobraćaja.

Mirujući saobraćaj riješen je u odnosu na propisani standard za turističke objekte u skladu sa Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata te LSL-om propisanim standardom za apartmane - 1,5 PM/apartmanu kao i na osnovu analize projektanta uz zadovoljenje svakog od navedenih standarda.

3D prikaz izgleda objekta na lokaciji za Fazu II prikazan je na slici 5.



Slika 5. 3D prikaz izgleda objekta „C” i „D” (Faza II) na lokaciji

Površine objekata za Fazu II po etažama i ukupna površina objekata prikazane su u tabeli 6 i 7.

Tabela 6. Površine objekta „C” po etažama i ukupna površina objek

Rb.	Etaža	Površina [m ²]	
		Neto	Bruto
1.	Podrum - garaža	387,16	488,69
2.	Suteren	158,45	187,40
3.	Prizemlje	158,45	187,40
4.	I sprat	158,45	187,40
UKUPNO:		862,41	1.050,89

Tabela 7. Površine objekta „D” po etažama i ukupna površina objek

Rb.	Etaža	Površina [m ²]	
		Neto	Bruto
1.	Podrum - garaža	388,12	489,84
2.	Suteren	158,45	187,40
3.	Prizemlje	158,45	187,40
4.	I sprat	158,45	187,40
UKUPNO:		863,47	1.052,04

Faza III

Izgradnja predviđena tehničkom dokumentacijom

Tehničkom dokumentacijom je, u skladu sa UTU i odredbama planskog dokumenta, predviđena izgradnja dva turistička objekta - dva tipska apartmanska objekta u nizu definisana kao Faza III izgradnje na predmetnoj urbanističkoj parceli.

Objekti se nalazi u zoni Sport i rekreacija- prateći turistički objekti uz sport, u skladu sa planskim dokumentom, ima 3 korisne etaže i jednu etažu namjenjenu garažiranju odnosno G+Su+P+1.

U skladu sa zahtjevima LSL-a objekat je maksimalno ukopan, tako da se gledano sa mora stvori utisak što manjih intervencija u prostoru.

Objekti su planirani kao dva objekta u nizu.

Kolski i pješački prilazi su predviđeni sa planirane saobraćajnice uz južnu granicu parcele u skladu sa nivelacijom koja je data planskim dokumentom i priloženim od strane investitora geodetskim snimkom parcele.

Grafičkim prilogom LSL-a Poljane nivelacija planirane sobračajnice je jasno definisana i to je služilo kao osnov za nivelaciju kontaktne zone predmetne UP sa javnom površinom – saobraćajnicom po LSL-e.

Objekat je pozicioniran na parceli poštujući definisane građevinske linije.

Spratnost objekata je u skladu sa planskom dokumentacijom G+Su+P+1, tj. 3 korisne etaže i jedna potpuno ukopana etaža namjenjena garažiranju.

Kota prizemlja prema uslovima za gradnju na terenu u većem nagibu u nivou najniže korisne etaže i iznosi

najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta, a za predmetni objekat iznosi 2,80 m.

Krovovi su predviđeni kao kombinacija kosih (21° nagiba) i ravnih neprohodnih. Prema preporuci iz plana ravni krovovi su ozelenjeni i na njima je moguće postavljanje solarnih kolektora. Ispod kosih krovova u tavanskom prostoru moguć je smještaj elemenata solarnog sistema dogrijavanja sanitarne vode (centralni bojleri većeg kapaciteta) te je iz istog razloga ostavljena mogućnost pristupa tavanskom prostoru i ozelenjenim krovnim terasama preko unutrašnjeg stepeništa.

Otvoreni spoljni stepenici koje savladavaju visinu veću od 0,90 m a nalaze se van zone za gradnju i van

osnovnog gabarita objekta nema na parceli.

Spratne visine svih etaža su 3,00m.

Apartmanski objekti - dva tipska apartmanska objekta, planirani su na dijelu UP 32 i zauzimaju površinu od 2.550,05 m² prema priloženom elaboratu parcelacije po LSL-u.

Ostvareni parametri - Planirani objekti imaju ukupnu BRGP od 1.124,40 m² a ostvareni indeks izgrađenosti na dijelu UP iznosi 0,56.

Ostvareni parametri - Planirani objekti zauzimaju površinu od 374,80 m² a ostvareni indeks zauzetosti na dijelu UP iznosi 0,19.

Napomena:

Obradivač ove tehničke dokumentacije se držao manjih vrijednosti tako da u svakom slučaju ostvareni parametri ne prekorače bilo koju od zadatih vrijednosti, maksimalne površine ili zadatih koeficijenata, kako po objektu tako i zbirno za sve objekte.

Mirujući saobraćaj

Mirujući saobraćaj je riješen u okviru parcele sa ukupno 28 garažnih mjesta.

Mirujući saobraćaj riješen je u odnosu na propisani standard za turističke objekte u skladu sa Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata te LSL-om propisanim standardom za apartmane - 1,5PM / apartmanu kao i na osnovu analize projektanta uz zadovoljenje svakog od navedenih standarda.

3D prikaz izgleda objekta na lokaciji za Fazu III prikazan je na slici 6.



Slika 6. 3D prikaz izgleda objekta E i F (Faza III) na lokaciji

Površine objekata za Fazu II po etažama i ukupna površina objekata prikazane su u tabeli 8 i 9.

Tabela 8. Površine objekta „E” po etažama i ukupna površina objekta

Rb.	Etaža	Površina [m ²]	
		Neto	Bruto
1.	Podrum - garaža	389,77	489,84
2.	Suteren	160,65	189,60
3.	Prizemlje	160,65	189,60
4.	I sprat	160,65	189,60
UKUPNO:		871,72	1.058,64

Tabela 9. Površine objekta „F” po etažama i ukupna površina objekta

Rb.	Etaža	Površina [m ²]	
		Neto	Bruto
1.	Podrum - garaža	389,77	489,84
2.	Suteren	160,65	189,60
3.	Prizemlje	160,65	189,60
4.	I sprat	160,65	189,60
UKUPNO:		871,72	1.058,64

Površine objekta E i F su iste.

Arhitektonsko oblikovanje za sve faze

Namjena prostora je ekskluzivni turizam, javni sadržaji i sport i rekreacija. Izgradnja koja podrazumeva potpunu ambijentalnu arhitektonsku perfekciju.

Arhitektura ovih objekata je reprezentativna i uklopljena u pejzaž i zahtjevnu konfiguraciju terena. Krov je kombinacija ravanog ozelenjenog (neprohodnog) i kosog sa Tondach ventera crijepom kao završnim pokrivačem, a materijali za fasadu su kombinacija tradicionalnih (kamen) i modernih (demit).

Arhitektura objekta ima slobodnu formu, reprezentativna je, uklopljena u prirodni ambijent, sa elementima tradicionalne arhitekture, tradicionalnih materijala i elemenata primjenjenih na savremeni način.

Fasade su oblikovane u modernom maniru u kombinaciji visoko kvalitetnih prirodnih materijala kao što su kamen i drvo.

U skladu sa zahtjevima LSL-a objekat je maksimalno ukopan, tako da se gledano sa mora stvori utisak što manjih intervencija u prostoru.

Oko otvora su planirane kamene šembrane po uzoru na tradicionalne.

U obradi fasada korišćene su svijetle boje, bijela (RAL 9010), u skladu sa karakterističnim bojama podneblja. Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada vodilo se računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha.

Za zidanje i oblaganje kamenom koristi se klesani lokalni kamen, a zidanje i oblaganje vrši se na tradicionalni način.

Fasadni otvori se rade u konstrukciji od aluminijumskih profila sa drvenom oblogom ili pvc profila u boji i dezenu drveta.

Velika pažnja posvećena je zelenilu oko objekta, predviđeno je primorsko rastinje i njihova sadnja održavanje.

Postojeće kvalitetno visoko rastinje na parceli je maksimalno sačuvano.

Visoko zelenilo autohtonih vrsta je reporni element izgrađenog prostora i tako utiče na konturu i geometriju planiranog ambijenta.

Konstrukcija i materijalizacija za sve faze

Konstrukcija objekta je predviđena kao armirano-betonska. Predviđene su pune ab međuspratne tavanice debljine d = 18 cm, kose ab ploče stepeništa, kao i grede, stubovi i

ab platna. Takođe, svi ukopani dijelovi objekta su ab.

Zidovi fasadne ispune se rade od boka debljine 25 cm. Pregradni unutrašnji zidovi se rade od bloka debljine 19 i 10 cm.

Zaštita vertikalne hidroizolacije ukopanih dijelova objekta se radi čepastom folijom čime se osnovna izolacija dodatno štiti od prodora vlage.

Hidroizolacija se predviđa ispod temeljne ploče na tlu i vertikalno uz sve ukopane zidove objekta, u okviru slojeva ravnih krovova objekta, kao i u okviru poda terasa i mokrih čvorova.

Termoizolacija se predviđa ispod podne ploče suterena (po plafonu garaže) objekta, kao i u slojevima krova. Takođe termoizolacija je planirana u slojevima fasadnih zidova.

Zvučna izolacija se predviđa u slojevima podova međuspratnih tavanica.

Fasada nadzemnog dijela objekta se radi dijelom sa kamenom oblogom, a dijelom kao demit, sa termoizolacionim slojem debljine 5 cm.

Fasadni otvori se rade u konstrukciji od aluminijumskih ili pvc profila. Zastakljivanje se vrši dvoslojnim ili troslojnim termopaketom sa niskoemisionim staklom. Oko fasadnih otvora se rade kameni okviri po ugledu na tradicionalne.

Spoljašnje ograde se rade kao kovane po uzoru na tradicionalne.

Pergole se rade od greda drvenog masiva, na drvenoj konstrukciji (stubovi i grede).

Kosi krovovi se završno pokrivaju sa Tondach venera crijepom preko betonske krovne konstrukcije kosa betonska ploča sa drvenom potkonstrukcijom za oslanjanje krovnog pokrivača.

Zeleni ravni krovovi se finalno zastiru zemljom, humusom. Hidroizolacija zelenih krovova obavezno mora biti otporna na prodor korijenja. Drenažu izvesti od kadica za prikupljanje viška vode iz zemlje. Odvođenje atmosferske vode vršiti prema oluku po obodu krova. Rigole ravnog krova pokriti šljunkom. Sloj šljunka postaviti i uz fasadne zidove, na mestima kontakta sa ravnim ozelenjenim krovom.

Moguće je planirati postavljanje solarnih kolektora za grijanje vode. Pozicije i dimenzije kolektora nisu predstavljene grafičkim priložima, i treba ih definisati odgovarajućim proračunom.

Podovi unutrašnjih prostorija se finalno oblažu parketom, granitnom keramikom i keramikom.

Plafoni unutrašnjih prostorija se malterišu i finalno boje, u mokrim čvorovima se radi spuštenu plafon.

Unutrašnji zidovi i unutrašnje strane fasadnih zidova se malterišu i finalno boje, a zidovi mokrih čvorova obrađuju keramikom u visini do spuštenog plafona.

Unutrašnji otvori se obrađuju stolarijom, od medijapana, završno furniranom. Vrata mokrih čvorova se rade sa perforacijom za ventilaciju u donjoj zoni krila.

Prateće instalacije za sve faze

U objektu su predviđene sve vrste instalacija koje zahtijeva predviđeni standard objekta ili se to zahtijeva prema higijensko-tehničkim uslovima i standardima za ovu vrstu objekata.

Elektro instalacije

Napajanje objekata električnom energijom objekata biće sa postojeće trafostanice preko tri niskonaponska kablovsko razvodna ormara (NKRO-F1, NKRO-F2, NKRO-F3) sa kojih će se napojiti objekti sve tri faze. U skladu sa zahtjevom predstavnika Investitora ovi ormari će biti smješteni na granici parcele iza objekata prve i druge faze. Objekti će se napajati preko glavnih razvodnih tabli (GRT-A, GRT-B, GRT-C, GRT-D, GRT-E i GRT-F) koje će se smjestiti na fasadama objekata, na etaži prizemlja.

Projektnom dokumentacijom nije predviđen dizel električni agregati (DEA).

U objektu su predviđene instalacije opšte potrošnje i osvjetljenja, instalacije uzemljenja i gromobrana i instalacije dojave požara.

U objektu su predviđene i instalacije slabe struje kao što su: sistema CO detekcije u garaži; SKS-a; IP videointerfonskog sistema; sistema video nadzora; sistema distribucije TV signala i protivprovalnog sistema..

Instalacije grejanja, klimatizacije i ventilacije

U objektima su predviđene instalacije grejanja, klimatizacije i ventilacije pomoću monosplit i multi-split klima uređaja, u skladu sa funkcionalnom organizacijom prostora i namjenom pojedinih prostorija.

Sistem je projektovan tako da obezbijedi odgovarajuće uslove unutrašnje temperature tokom cijele godine, uz mogućnost pojedinačne regulacije rada svake unutrašnje jedinice, čime se postiže optimalan komfor korisnika i racionalna potrošnja električne energije.

Kompletna instalacija klimatizacije izводиće se u skladu sa važećim tehničkim propisima, standardima i uputstvima proizvođača opreme.

Projektom je riješena redovna ventilacija garaža, na bazi maksimalno dozvoljenih koncentracija štetnih gasova (CO). Sistem redovne ventilacije je urađen tako da može odsisavati sve štetne produkte sagorevanja iz automobilskih motora, ali se može koristiti i za odsisavanje svih zaostalih gasova i zaostalog dima nakon gašenja eventualnog požara. Nadoknada svježeg vazduha za ventilaciju garaže je obezbijeđena preko posebnih aksijalnih ventilatora direktno iz zone dvorišta u prostor garaže.

U garaži je predviđena instalacija za detekciju ugljenmonoksida (CO), koja je povezana sa sistemom ventilacije. Instalacija za detekciju CO (na 50 ppm) se sastoji od centralnog uređaja na koji se povezuju senzori koji se postavljaju pod plafonom garaže.

Hidrotehničke instalacije

Vodovod

U skladu sa uslovima za izradu tehničke dokumentacije izdatih od „Vodovod i kanalizacij“ d.o.o. Budva i Rješenjem o utvrđivanju vodnih uslova projektom je za svaku fazu planiran po jedan rezervoar za vodu kapaciteta 16.000 l odakle će se vršiti napajanje objekata vodom do izgradnje vodovodne mreže.

Vodomjerni šaht za kontrolne vodomjere za sanitarnu i hidrantsku mrežu za sve faze je smješten na ulasku u kompleks.

Planirani prečnik dovodnih cijevi od planiranog vodomjernog šahta do rezervoara je Ø65 dok je od rezervoara do glavnih vodovodnih vertikal u objektu Ø40 a same vodovodne vertikale su Ø32. Prečnik cijevi za punjenje bazena je Ø32.

Na rezervoaru za vodu je planirana ugradnja hidroforskog postrojenja CAM 100/25 HL+LP3 zbog povećanja pritiska u vodovodnoj mreži.

Planirana je i unutrašnja hidrantska mreža po etažama sa svom pratećom opremom.

Planirani prečnik dovodnih cijevi hidrantske mreže od vodomjera je Ø65 do poslednje etaže gdje je Ø50.

Za pripremu tople vode projektovani su bojleri tipa Ariston Velis u svakom stanu zapremine 100 l.

Cjelokupna vodovodna mreža u objektima se predviđa od plastičnih ili umreženih polietilenskih (PE-Xa) vodovodnih cijevi i fazonskih dijelova.

Vodovodna mreža mora biti hidraulički ispitana. Ispitivanje se vrši prije postavljanja toplotne izolacije, a može se vršiti i po sekcijama.

Fekalna kanalizacija

Pošto na predmetnom prostoru nije izgrađena javna kanalizaciona mreža, projektom

dokumentacijom do izgradnje kolektora fekalne kanalizacije, predviđena je ugradnja uređaja za biološko prečišćavanje otpadnih voda. Za svaku fazu predviđen je jedan uređaj za prečišćavanje otpadnih voda.

Otpadne vode sa etaža svakog objekta prikupljaju se horizontalnim razvodima, a zatim vertikalama, koje se uvode ispod ploče prizemlja i povezuju na glavni horizontalni sabirni kanal.

Dimenzije cijevi i fazonskih komada su planirane prema hidrauličkom proračunu.

Unutrašnja kanalizaciona mreža izvodi se od niskošumnih PVC kanalizacionih cijevi, a spolna od PVC-U cijevi klase SN4, u skladu sa standardom EN 1610, otporne na hemijska i mehanička opterećenja.

Nakon završetka radova na montaži kanalizacije, vrši se njeno ispitivanje na prohodnost i vodopropustljivost, a nakon montaže sanitarnih uređaja i provjera funkcionalnosti.

Na osnovu broja korisnika koji za svaku fazu za oba objekta iznosi od 54 do 72, dimenzionisanje uređaja za tretman otpadnih voda urađeno je na osnovu usvojene specifične potrošnje vode koja iznosi 150 l/ES/dan.

Za ukupni broj korisnika za svaku fazu usvojen je biološki prečištač SBR-REG-100 čiji kapacitet prečišćavanja zadovoljava potrebe od 86-125 osoba dnevno, odnosno maksimalnog kapaciteta 17,90 m³ na dan.

Nakon prečišćavanja otpadne vode se ispuštaju u upojni bunar. Zona oko upojnog bunara se zasipa šljunkom dobrih infiltracionih karakteristika.

Na bazi hidrauličnog proračuna određena je zapremina upojnog bunara.

Prečišćena voda zadovoljava uslove za ispušt u recipijent druge kategorije u konkretnom slučaju upojni bunar. Zagarantovani izlazni parametri su: BPK₅ 25 mg/l i KPK 125 mg/l.

Na osnovu navedenih podataka, predviđeni tip uređaja za prečišćavanje otpadne vode ispunjava postavljene kriterijume, odnosno prečišćena voda zadovoljava uslove za ispuštanje u vodotoke druge kategorije prema Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19) (prilog II).

SBR tehnologija je jedna od varijacija tehnologije pročišćavanja sa aktivnim muljem. Razlika u odnosu na konvencionalne tehnologije sa aktivnim muljem je ta što se sve faze pročišćavanja odvijaju u jednom bazenu, dok se konvencionalne tehnologije oslanjaju na više bazena.

Izvlačenje mulja iz prečištača se vrši prema potrebi, odnosno kada mulj dostigne određenu debljinu, što je definisano u uputstvu o korišćenju bioprečištača. Pražnjenje bioprečištača odgovarajućom opremom, vrši pravno lice koje upravlja javnom kanalizacijom ili lice registrovano za obavljanje ovih poslova.

Vlasnik objekta prati stanje prečištača i poziva pravno lice kada je potrebno pražnjenje biološkog prečištača.

Atmosferska kanalizacija

Projektom je predviđeno rješenje odvođenja atmosferskih voda sa krova objekta i sa parkinga i saobraćajnice.

Atmosferske vode sa krovova objekata, pomoćnu olučnih cijevi skupljaju se i pošto nijesu opterećene nečistoćama, direktno se odvođe u upojni bunare (za svaku fazu predviđen je jedan bunar), a mogu se koristiti i za zalijevanje zelenih površina.

Vode od pranja garaža se skupljaju preko linijskih kanala sa kompozitnim rešetkama. Tako sakupljene vode se odvođe ka separatoru ulja i naftnih derivata, tipa ACO Oleopator NS3 ST600, protoka 6,00 l/s sa integrisanim taložnikom kapaciteta 600 l.

Nakon procesa prečišćavanja, prečišćene vode se odvođe u upojni bunar.

Separator je projektovan, izrađen i testiran prema EN 858.

Prema katalogu proizvođača, shodno EN 858-1 za klasu I (koalescentne separatore), sadržaj mineralnih ulja u prečišćenoj vodi manje je od 5 mg/l.

Prije upuštanja u upojni bunar, otpadne vode zadovoljavaju granične vrijednosti emisije zagađujućih supstanci u otpadnim vodama koje su date u prilogu 1, Pravilnika o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19), a koje za teškoisparljive lipofilne materije (ukupna ulja i masti) iznose 20 mg/l (prilog II)

Izdvojena ulja, goriva i masti u separatoru sakupljaće se i odlagati u posebnu hermetički zatvorenu burad, koja će biti smještena u pomoćnom prostoru u podrumu (čim će biti zaštićena od atmosferskih padavina) u betonskoj kadi, koja obezbjeđuje da se u slučaju curenja opasne tečnosti iz buradi ne vrši njihovo rasipanje.

Obaveza Investitora je da separator permanentno održava i kontroliše ispravnost funkcionisanja, kako ne bi došlo do njegovog zagušenja i otpadna voda neprečišćena oticala u upojni bunar.

Uređenje terena za sve faze

Priloženim UTU za predmetni dio UP 32 definisano je da je 50% urbanističke parcele mora biti pod zelenilom. Projektom je predviđeno 1.032,51m² zelenih površina na predmetnom dijelu UP što iznosi 52,30% pripadajućeg dijela UP.

Radi očuvanja izgleda padina na parceli planirane su podzide maksimalne visine 1,50 m. Veće denivelacije riješene su kaskadnim ravnima sa podzidama.

Podzide su planirane sa kamenom oblogom.

Spoljašnje uređenje terena obuhvata hodne i zelene površine.

Koncept pejzažnog uređenja usklađen je sa namjenom objekta, te sa organizacijom, oblikovnim i nivelacionim rješenjem parternih površina.

U parternom uređenju prednost se daje autohtonim mediteranskim vrstama.

Prijedlog vrsta za ozelenjavanje: pitosporum (*Pittosporum tobira*), oleander (*Nerium oleander*), bogumila (*Bougainvillea spectabilis*), bršljan (*Hedera helix*), japanska visterija (*Wisteria floribunda*), lavanda (*Lavandula spicata*, *Lavandula officinalis*), ruzmarin (*Rosmarinus officinalis*), maslina (*Olea europaea*), smokva (*Ficus carica*), nar (*Punica granatum*), citrusi (*Citrus*, *Citrus reticulata*).

Sadni materijal mora biti rasadnički odnjegovan - pravilno razvijen, sa neoštećenim korjenovim sistemom i nadzemnim dijelom, bez oboljenja entomološke i fitopatološke prirode.

Po završenom planiranju zelenih površina, izvršiće se nasipanje plodne, humusne zemlje.

Za zasnivanje travnjaka potrebno je odabrati pogodnu smjesu trava za ovo područje i uslove, a zatim je izvršiti pravilnu pripremu zemljišta.

Nakon potpune obrade zelenih površina, potrebna je intenzivna njega i održavanje, koje će pomoći sadnicama da se bolje i lakše prilagode novoj sredini, koja će obezbediti brz porast i biološki snažnu vegetaciju.

Situacioni plan projekta za sve faze dat je u prilogu III.

Otpad

Otpad se javlja u fazi izgradnje i u fazi eksploatacije objekta.

Otpad u fazi izgradnje

U fazi izgradnje objekta kao otpad javiće se materijal od iskopa (zemlja, kamen i pijesak) i građevinski otpad.

Manji dio materijala od iskopa koristiće se za potrebe planiranja i nivelacije terena, dok će veći dio pokrivenim kamionima izvođač radova transportovati na lokaciju, koju takođe u dogovoru sa Nosiocem projekta odredi nadležni organ lokalne uprave.

Grđevinski otpad će izvođač radova takođe transportovati na lokaciju, koju u dogovoru sa Nosiocem projekta, odnosno izvođačem radova odredi nadležni organ lokalne uprave. U ovom trenutku još nije definisano mjesto – lokacija za odlaganja građevinskog otpada.

Od strane radnika tokom izgradnje objekta generiše se određena količina komunalnog otpada.

Navedena vrsta otpada nakon privremeneog skladištenja u kontejneru predaju se ovlašćenom komunalnom preduzeću.

Prema Pravilniku o klasifikaciji otpada, katalogu otpada, postupcima obrade otpada, odnosno prerade i odstranjivanja otpada („Sl. list CG” br. 64/24), navedeni otpad se klasira u neopasni otpad.

Otpad u toku eksploatacije

U toku eksploatacije objekata nastaje kanalizacioni mulj iz bioprečištača, otpad iz separatora i komunalni otpad.

Kanalizacioni mulj

Prilikom prečišćavanja fekalnih voda u biološkim prečištačima ostaje kanalizacioni mulj. Pražnjenje kanalizacionog mulja iz bioprečištača odgovarajućom opremom, vrši pravno lice koje upravlja javnom kanalizacijom ili lice registrovano za obavljanje ovih poslova.

Prema Pravilniku o klasifikaciji otpada, katalogu otpada, postupcima obrade otpada, odnosno prerade i odstranjivanja otpada („Sl. list CG” br. 64/24), navedeni otpad se klasira u neopasni otpad.

Otpad iz separatora

Otpad koji se sakuplja u separatoru spada u kategoriju opasnog otpada.

Prilikom prečišćavanja otpadnih voda u sparatoru nastaje mulj i lake tečnosti.

Prema Pravilniku o klasifikaciji otpada, katalogu otpada, postupcima obrade otpada, odnosno prerade i odstranjivanja otpada („Sl. list CG” br. 64/24), muljevi se klasira u grupu:

- 19 08 13* mulj koji sadrži opasne supstance iz ostalih tretmana industrijskih otpadnih voda.

Otpadna ulja iz prečišćavanja otpadnih voda prema navedenom Pravilniku klasifikuju se u grupu:

- 19 08 10* smješe masti i ulja iz separacije ulje/voda drugačije od onih navedenih u podgrupi 19 08 09.

Komunalni otpad

Privremeno deponovanje komunalnog otpada, do evakuacije na gradsku deponiju komunalnim vozilima, biće obezbijeđeno u kontejnerima koji će biti potpuno obezbijeđen sa higijenskom zaštitom. Prostor predviđen za kontejner se mora zaštititi ili tamponom zaštitnog zelenila ili ogradom urbanog karaktera.

Komunalni otpad se svrstava u klasu:

20 03 01 miješani komunalni otpad.

Odlaganje svih vtsta otpada u toku realizacije i eksploatacije projekta biće u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 34/24 i 92/24).

4. KARAKTERISTIKE MOGUĆEG UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Prema Pravilniku o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. list CG” br. 19/19), vrste i karakteristike mogućih uticaja projekta na životnu sredinu se razmatraju u odnosu na karakteristike lokacije i karakteristike projekta, uzimajući u obzir uticaj projekta na faktore od značaja za procjenu uticaja kojima se utvrđuju, opisuju i vrednuju u svakom pojedinačnom slučaju, pri tom vodeći računa o:

- veličini i prostoru na koji projekat ima uticaj, kao što su geografsko područje i broj stanovnika na koje projekat može uticati,
- prirodi uticaja sa s aspekta nivoa i koncentracija emisija zagađujućih materija u vazduhu, površinskim i podzemnim vodama, zemljištu, gubitak i oštećenje biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa, gubitak zemljišta i drugo,
- jačini i složenosti uticaja,
- vjerovatnoći uticaja,
- kumulativnom uticaju sa uticajima drugih postojećih projekata,
- prekograničnoj prirodi uticaja i
- mogućnosti smanjivanja uticaja.

Sa aspekta prostora, uticaj izgradnje i eksploatacije Turističkih objekata – apartmanskih objekata, u Dobrićima, Opština Budva na životnu sredinu biće lokalnog karaktera.

Prilikom realizacije projekta do narušavanja kvaliteta vazduha može doći uslijed uticaja izduvnih gasova iz mehanizacije koja će biti angažovana na izgradnji objekata, kao i uticaja lebdećih čestica (prašina) koje će se dizati uslijed iskopa materijala, kao i uslijed transporta materijala od iskopa.

Prilikom izgradnje objekata okolo svakog objekta mora biti podignut zastor koja će spriječiti ugrožavanje okolnog prostora od prašine.

Imajući u vidu da se radi o privremenim i povremenim radovima, procjenjuje se da izdvojene količine zagađujućih materija u toku izgradnje objekata neće izazvati veći negativan uticaj na kvalitet vazduha na lokaciji i njenom okruženju.

Buka koja će se javiti na gradilištu u toku izgradnje predmetnih objekata, privremenog je karaktera je sa najvećim stepenom prisutnosti na samoj lokaciji.

Uticaj eksploatacije objekata na podzemne vode neće biti značajan, jer će se u toku eksploatacije objekta sanitarne vode odvoditi u biološke prečišćavače (svaka faza ima jedan biološki prečišćavač), dok će se atmosferske vode koje gravitiraju garaži i vode od pranja garaže, koje mogu biti opterećene zemljom, pijeskom i lakim tečnostima od prisustva kola, prije upuštanja u upojni bunar propuštati kroz separator gdje će se vrši njihovo prečišćavanje, odnosno taloženje zemlje i pijeska i odvajanje lakih tečnosti (goriva, masti i ulja).

Uticaj izgradnje i eksploatacije objekta na okolno zemljište se ogleda i u trajnom zauzimanju dijela zemljišta za realizaciju projekta.

Imajući u vidu veličinu zahvata doći će do određene promjene topografije lokalnog terena.

Površina predmetne lokacije sa stanovišta flore i faune u ekološkom smislu ne predstavlja prostor koji bi za nju bio od velikog značaja jer se radi o zemljano-pješčanoj površini na kojoj nema vegetacije.

Sa aspekta jačine, negativni uticaji u toku izgradnje i eksploatacije objekta neće biti izraženi.

Takođe, i sa aspekta vjerovatnoće pojava negativnih uticaja nije velika.

Shodno namjeni projekta, ne postoje značajniji uticaji koji bi kumulativno sa postojećim

projektima koji se nalaze u okruženju imali veće negativne posljedice na životnu sredinu na posmatranom prostoru u odnosu na postojeće stanje.

Izgradnja i eksploatacija objekta neće imati prekogranični uticaj.

Na osnovu analize karakteristika postojeće lokacije, kao i karakteristika planiranih postupaka u okviru lokacije, preko mjera za sprečavanje, smanjenje ili otklanjanje štetnih uticaja moguće je smanjenje negativnih uticaja na životnu sredinu.

5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Izgradnja i eksploatacija Turističkih objekata - apartmanskih objekata na području Drobniča u Opštini Budva neće imati veći uticaj na životnu sredinu.

Ovim Zahtjevom biće indetifikovani i analizirani uticaji karakteristični za izgradnju i eksploataciju objekta.

Metodologija klasifikacije i vrednovanja uticaja koja je primijenjena za potrebe ovog Zahtjeva bazirana je na analizi prema kojoj se razmatranje uticaja vrši u odnosu na sledeće parametre:

- prostorni aspekt, prema kome uticaji mogu biti lokalni, regionalni i globalni,
- vremenski aspekt, prema kome uticaji mogu biti povremeni ili trajni,
- intenzitet, prema kome se uticaji klasifikuju po gradaciji.

Prikaz mogućih značajnih uticaja koje projekat može imati na životnu sredinu obuhvatiće kvalitativan i gde je to moguće, kvantitativan prikaz mogućih promjena u životnoj sredini za vrijeme izvođenja projekta, redovnog rada i za slučaj akcidenta.

Vrednovanje uticaja izgradnje i eksploatacije objekta na pojedine segmente životne sredine izvršeno je na bazi inteziteta, odnosno nivoa procjene uticaja, kroz sledeće stavke:

- nema uticaja, nema promjene elemenata životne sredine.
- uticaj je mali, odnosno promjena elemenata životne sredine je mala i
- uticaj je značajan, odnosno promjena elemenata životne sredine je veća od dozvoljenih zakonskih normi.

Uticaj izgradnje i eksploatacije objekta na životnu sredinu na lokaciji i šire može se javiti u fazi izgradnje, u fazi eksploatacije, uz napomenu da jednu i drugu fazu može da prati pojava akcidentnih situacija.

Kvalitet vazduha

Uticaji na kvalitet vazduha u toku izvođenja radova nastaju kao posledica prisustva građevinskih mašina, primjene različitih tehnologija i organizacije izvođenja radova. Negativne posledice se javljaju kao rezultat iskopa određene količine materijala, njegovog transporta i ugrađivanja materijala u objekte.

Prilikom realizacije projekta do narušavanja kvaliteta vazduha može doći uslijed uticaja lebdećih čestica (prašina) koje nastaju usljed iskopa materijala za podrum i temelja za objekte, uticaja izduvnih gasova iz građevinske mehanizacije koja će biti angažovana na realizaciji projekta i usljed transporta različitih materijala prilikom prolaska kamiona i mehanizacije.

Prilikom iskopa materijala za podzemnu etažu i temelja za objekte do negativnog uticaja na kvalitet vazduha može doći uslijed pojave prašine, zato je u sušnom periodu i za vrijeme vjetera neophodno kvašenje iskopa.

Kada je u pitanju uticaj izduvnih gasova iz građevinske mehanizacije na kvalitet vazduha, korišćenje poznatih modela za procjenu imisionih koncentracija gasova i PM čestica nije primjenljivo jer se radi o privremenim i povremenim poslovima.

Iz navedenih razloga proračun imisionih koncentracija gasova i PM čestica u fazi izgradnje objekta nije rađen, već su u tabeli 10. navedene granične vrijednosti emisija gasovitih polutanata i lebdećih čestica prema Evropskom standardu za vanputnu mehanizaciju (EU Stage III B i Stage IV iz 2006. god. odnosno 2014. god. prema Direktivi 2004/26/EC).

Tabela 10. EU faza III B, standarda za vanputnu mehanizaciju Faza III B

Kategorija	Snaga motora kW	Datum	Emisija gasova g/kWh			
			CO	HC	NOx	PM
L	130 ≤ P ≤ 560	Jan. 2011.	3,5	0,19	2,0	0,025
M	75 ≤ P < 130	Jan. 2012.	5,0	0,19	3,3	0,025
N	56 ≤ P < 75	Jan. 2012.	5,0	0,19	3,3	0,025
P	37 ≤ P < 56	Jan. 2013.	5,0	4,7*		0,025

*NOx + HC

Faza IV

Q	130 ≤ P ≤ 560	Jan. 2014.	3,5	0,19	0,4	0,025
M	75 ≤ P < 130	Okt. 2014.	5,0	0,19	0,4	0,025

Obaveza je Nosioca projekta da angažuje mehanizaciju koja će po pitanju emisija gasovitih polutanaka zadovoljiti navedeni Evropski standard.

Odvođenje izduvnih gasova iz angažovane građevinske mehanizacije pri izvođenju predmetnog objekta ne predstavlja poseban problem, pošto se sa aspekta morfologije terena radi o otvorenom području, čime se smanjuje opasnost od zagađenja. Svakako, na to utiču i meteorološki uslovi kao što su brzina i pravac vjetrova, temperatura i vlažnost, turbulencija i topografija, a povoljna okolnost je i ta što se radi o privremenim radovima, koji vremenski ne traju dugo.

Procjenom vrednovanja uticaja može se konstatovati da će uticaj izgradnje objekata na kvalitet vazduha biti lokalnog karaktera i povremen, a sa aspekta inteziteta mali.

Prilikom eksploatacije objekata do narušavanja kvaliteta vazduha može doći samo uslijed uticaja izduvnih gasova iz prevoznih sredstava koji dolaze ili odlaze od objekata, jer se grijanje u objektu ostvaruje pomoću električne energije.

Imajući u vidu kapacitet objekata, odnosno broj vozila koja dolaze ili odlaze od objekata, količine zagađujućih materija po ovom osnovu ne mogu izazvati veći negativan uticaj na kvalitet vazduha na ovom području.

Iz opisa projekta jasno je da isti neće imati uticaja na meteorološke i klimatske karakteristike područja

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

Procjenom vrednovanja uticaja može se konstatovati da će uticaj eksploatacije objekata na kvalitet vazduha sa propisanim parametrima i standardima biti uglavnom lokalnog karaktera i povremen, a sa aspekta inteziteta mali.

Kvalitet voda i zemljišta

U toku realizacije projekta, kvalitet zemljišta i podzemnih voda moglo bi ugroziti nekontrolisano curenje i ispuštanja ulja, maziva i goriva iz korišćene mehanizacije, kao i nekontrolisano prosipanje boja, rastvarača i sredstava za hidroizolaciju koji će se koristiti u toku izgradnje objekta.

Uz korišćenja mjera tehničke zaštite, koje vrši nadzorni organ u toku realizacije projekta ove pojave su malo vjerovatne.

Imajući u vidu gabarite objekata u toku njihove izgradnje doći će do određenih promjena lokalne topografije pošto se radi o neizgrađenom području.

Prilikom izgradnje objekata do devastacije prostora lokacije i njene okoline može doći i uslijed neadekvatnog odlaganja građevinskog otpada od izgradnje objekata.

U tom smislu u toku realizacije projekta mora se spriječiti uticaj na okolni prostor, u vidu zabrane izvođenja bilo kakvih radova i deponovanja materijala i mehanizacije van granica lokacije, što se postiže postavljanjem ograde od metalnih tabli oko lokacije objekta, što je projektom i predviđeno.

Svakako uz redovnu kontrolu ova pojava je malo vjerovatna.

Sa druge strane, izvođač je dužan da po završetku radova gradilište kompletno očisti, ukloni sav građevinski otpad i da prema projektu izvrši uređenje terena, čime bi se izbjego uticaju otpadnog materijala na životnu sredinu.

Vrednovanjem uticaja može se konstatovati da će uticaj izgradnje objekta na atmosferske vode, podzemne vode i zemljište biti lokalnog karaktera, povremen, a sa aspekta inteziteta mali.

Imajući u vidu djelatnost objekta u toku njegovog funkcionisanja neće se izvršiti depozicija hemijskih i drugih materija koje bi mogle značajnije uticati na zagađenje zemljišta i podzemnih voda.

Sa druge strane sanitane otpadne vode iz objekata odvodit će se u biološke prečištače (svaka faza će imati svoj bioprečištač), dok će se vode od pranja garaže, koje mogu biti opterećene gorivom i uljima prije upuštanja u recipijent-upojni bunar prečišćavati u separatoru, tako da iste neće imati veći uticaj na kvalitet podzemnih voda i zemljišta.

Prije upuštanja u upojni bunar prečišćene vode iz biološkog prečištača zadovoljavaju granične vrijednosti emisije zagađujućih supstanci u otpadnim vodama koje su date u prilogu 1, Pravilnika o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19) (prilog II).

Prije upuštanja u upojni bunar, vode od pranja garaže poslije prolaza kroz sparatore zadovoljavaju granične vrijednosti emisije zagađujućih supstanci u otpadnim vodama koje su date u prilogu 1, Pravilnika o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19), a koje za teškoisparljive lipofilne materije (ukupna ulja i masti) iznose 20 mg/l (prilog II).

Izdvojena ulja, goriva i masti u taložniku i separatorima sakupljaće se i odlagati u posebnu hermetički zatvorenu burad (dva bureta zapremine po 50 l), koja će biti smještena u pratećoj prostoriji (čim će biti zaštićena od atmosferskih padavina).

Obaveza Investitora je da taložnike i separatore permanentno održava i kontroliše ispravnost funkcionisanja, kako ne bi došlo do njihovog zagušenja i otpadne vode neprečišćene oticala u upojni bunar.

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

Procjenom vrednovanja uticaja može se konstatovati da će uticaj rada objekta na kvalitet površinskih, podzemnih voda i zemljišta biti lokalnog karaktera i stalan, a sa aspekta inteziteta mali.

Lokalno stanovništvo

Promjene u broju i strukturi stanovništva u toku funkcionisanja projekta se prvenstveno ogleda u povećanom broju korisnika usluga.

Uticaj realizacije projekta na lokalno stanovništvo neće biti izražen, imajući u vidu da emisija zagađujućih materija nije velika i stalna.

Treba naglasiti da su poslovi realizacije projekta privremenog i povremenog karaktera.

Prilikom izgradnje objekata, usljed rada građevinskih mašina doći će do povećanja nivoa buke.

Intezitet buke zavisi od broja mašina i prevoznih sredstava koje će biti angažovane na izgradnji objekta.

Vrijednosti zvučne snage izvora (Lw), za osnovne građevinske mašine koje će biti angažovane na izgradnji objekta prikazane su u tabeli 11.

Tabela 11. Vrijednosti zvučne snage izvora (Lw) za osnovne građevinske mašine koje će biti angažovane na izgradnji objekta

Vrsta opreme	Lw dB(A)
Bager	100
Utovarivač	95
Kamion (kiper)	95
Mikser	95
Pumpa za beton	85
Vibrator za beton	85
Valjak	90

Pri izgradnji objekta sve mašine (tabela 4) ne rade u isto vrijeme, a većina njih pri radu je u pokretu i udaljena je jedna od druge, što otežava stvarnu procjenu generisane buke. Procjena je da se najveći nivo buke javlja u situaciji kada su mašine u toku rada skoncentrisane blizu jedna druge, a to je za vrijeme iskopa temelja objekta.

Proračun nivoa buke je rađen u uslovima slobodnog prostiranja zvuka, pojedinačno za mašine koje će biti najviše korišćene i koje emituju najveću buku (bager, utovarivač i kamion), kao i za slučaj kada se mašine mogu naći na bliskom rastojanju, kao na primjer bager + kamion, ili utovarivač + kamion, na različitim udaljenostima od mjesta emisije.

Dobijene vrijednosti nivoa buke uz korišćenje modela u uslovima slobodnog prostiranja zvuka na određenom rastojanju od izvora za navedene slučajeve prikazane su u tabeli 12.

Tabela 12. Proračun ekvivalentnog nivoa buke na različitim rastojanjima od izvora buke

Izvor	Rastojanje od izvora buke, m					Dozvoljeni ekvivalentni nivo buke u dBA
	25	50	100	150	200	
Bager	61	55	49	45	43	60
Utovarivač	56	50	44	40	38	
Kamion	56	50	44	40	38	
Bager + kamion	62	56	50	46	44	
Utovarivač + kamion	59	53	47	43	41	

Napomena: Kada se radi o više izvora buke proračun ukupnog nivoa buke izvršen je na osnovu izraza:

$$Lr = 10 \cdot \log \sum_j 10^{0.1Lr_j}; dB(A)$$

gdje je: Lr: ukupni nivo buke, a Lj pojedinačni nivo buke.

Rezultati proračuna pokazuju da će u fazi izvođenja radova doći do povećanja nivoa buke u okolni prostor na rastojanju do: 28 m - za bager, 16 m - za utovarivač, 16 m - za kamion, 32 m - za bager + kamion, 22 m - za utovarivač + kamion, u odnosu na dozvoljene vrijednosti koje prema Pravilniku o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list CG” br. 60/11) i prema Odluku o utvrđivanju akustičnih zona na teritoriji Opštine Budva (“Službeni list CG-opštinski propisi”, br.38/13 i 02/19), iznose 60 dB(A) za dnevne, 60 za večernje i 50 dB(A) za noćne, za zonu mješovite namjene kojoj pripada lokacija objekta.

Imajući u vidu da je najbliži objekat od lokacije udaljen oko 50 m vazdušne linije, proizilazi da će nivo buke do njega, i u slučaju da sve mašine rade jednovremeno biti niži od dozvoljene vrijednosti.

Sa druge strane radovi na iskopu materijala kada je najveća buka su privremenog i povremenog karaktera i ne traju dugo što takođe doprinosi manjem uticaju buke na okolne objekte u toku izgradnje objekta.

Radove na izgradnji objekta treba izvoditi samo u dnevnim uslovima što takođe dodatno doprinosi smanjenju uticaja buke u okruženju lokacije objekta.

U toku eksploatacije objekata buka se javlja uslijed rada motora automobila koji dolaze/odlaze do/iz garaže.

U toku eksploatacije objekta sa stanovišta buke koju razvijaju prevozna sredstva, neće doći do većih promjena u odnosu na postojeće stanje.

Vrijednosti vibracija u toku izgradnje objekta neće biti značajne, dok vibracije u toku eksploatacije objekata neće biti prisutne.

Vrednovanjem uticaja može se konstatovati da će uticaj izgradnje i eksploatacije objekta na stanovništvo biti lokalnog karaktera, povremen, a sa aspekta inteziteta mali.

Uticaj na ekosisteme i geologiju

Sa lokacije je već uklonjena vegetacija koju je u osnovi sačinjavala makija i nisko rastinje, što se u određenoj mjeri negativno odrazilo na floru i faunu lokacije, posmatranog prostora.

Uklanjanje zemljišnog pokrivača pored negativnog uticaja na floru imaće negativan uticaj i na faunu lokacije, u prvom redu gmizavce, ptice i sitnije sisare.

Međutim, površina predmetne lokacije u ekološkom smislu ne predstavlja prostor koji bi za njih bio od velikog značaja. Naime, sve pobrojane vrste su pokretljive i za svoj život koriste mnogo veće prostore od ovoga, tako da je za očekivati da će se one pomjeriti i pronaći nova odgovarajuća staništa u neposrednom okruženju, odnosno planirani zahvat neće u značajnijoj mjeri dovesti do opadanja brojnosti ovih organizama.

Radovi koji će se izvoditi u toku realizacije ovog projekta podrazumijevaju povećanu prisutnost ljudi i mašina, a samim tim i povećan nivo buke, što će imati negativan uticaj na faunu lokacije, u prvom redu gmizavce i ptice.

Oni će privremeno napustiti svoja staništa i preći u okolno područje (ovo se posebno i u najvećoj mjeri odnosi na živi svijet koji je u zoni direktnog uticaja planiranog zahvata). Ipak, većina od navedenih vrsta u velikoj mjeri su prilagođeni životu u blizini čovjeka, kao i na mjestima koja su pod antropogenim uticajem, tako da planirani zahvat neće u značajnijoj mjeri dovesti do opadanja brojnosti ovih organizama.

Ovaj negativan uticaj je takođe privremenog karaktera, i odnosi se na vrijeme izgradnje objekta.

Nakon završetka realizacije projekta, predviđeno je pored ostalog i pejzažno uređenje prostora na slobodnim prostorima sa vrstama koje su karakteristične za ovo podneblje. Ovo će doprinijeti stvaranju funkcionalnog, estetski skladnog ambijenta i potrebnih uslova za ugodan boravak korisnika objekta.

U toku izvođenja projekta neće doći do gubitaka i oštećenja geoloških, paleontoloških i geomorfoloških osobina.

Procjenom vrednovanja uticaja može se konstatovati da će uticaj realizacije projekta na ekosisteme biti lokalnog karaktera i stalan, a sa aspekta inteziteta mali.

Namjena i korišćenje površina

Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Nosiocu projekta je izdalo Urbanističko-tehničke uslovr za realizaciju predmetnog projekta.

Pošto se planirani objekat u skladu sa LSL „Poljane“, uklapa u predviđeni prostor on neće imati uticaja na namjenu i korišćenje površina, niti će imati uticaja na upotrebu poljoprivrednog zemljišta, jer ga na lokaciji nema.

Kako objekat u toku eksploatacije (u normalnim uslovima) neće u većoj mjeri vršiti emisiju zagađujućih supstanci, kao ni supstanci koje bi zagađile zemljište i podzemne vode to neće biti većeg uticaja projekta na korišćenje okolnog prostora.

Uticaj na komunalnu infrastrukturu

Objekat će u toku eksploatacije imati uticaj na postojeću komunalnu infrastrukturu, koja se nalazi u okruženju lokacije, jer će povećati postojeću potrošnju električne energije i vode, kao i protok saobraćaja i količinu otpadnih voda i komunalnog otpada.

Uticaj na zaštićena prirodna i kulturna dobra i njihovu okolinu

Pošto u užem okruženju lokacije nema kulturno istorijskih spomenika to se uticaj u toku izgradnje i eksploatacije objekta na njih ne očekuje.

Takođe, ne očekuje se veći uticaj izgradnje i eksploatacije objekta na zaštićeni objekat prirode, plažu Drobnići (spomenik prirode), koja je od lokacije udaljena oko 300 m vazdušne linije.

Uticaj na karakteristike pejzaža

Tokom izvođenja i funkcionisanja projekta doći će do određenog uticaja na karakteristike pejzaža jer na taj način nastaju tzv. izgrađene odnosno antropogene površine koje u ovom slučaju mijenjaju prirodne odlike odnosno izgled lokacije nakon čega dolazi do trajnih promjena karaktera pejzaža ovog područja.

Izvođenjem projekta doći će i do trajnih promjena u postojećim vizurama prostora, s obzirom na to da je lokacija neizgrađena.

Kumulativni uticaj sa uticajima drugih postojećih i/ili odobrenih projekata

Shodno namjeni projekta, ne postoje značajniji uticaji koji bi kumulativno sa postojećim projektima koji se nalaze u okruženju imali veće negativne posljedice na životnu sredinu na posmatranom prostoru u odnosu na postojeće stanje.

Akcidentne situacije

Do najvećeg negativnog uticaja u toku izgradnje i eksploatacije projekta na pojedine segmente životne sredine može doći u slučaju pojave akcidenta, a prije svega požara, zemljotresa i procurivanja ulja i goriva iz mehanizacije i motornih vozila.

Požar

Požar kao elementarna pojava dešava se slučajno, praktično može da nastane u bilo kojem dijelu predmetnih objekata, a njegove razmjere, trajanje i posljedice ne mogu se unaprijed definisati i predvidjeti.

Do požara u objektima može doći usljed:

- upotrebe otvorenog plamena (pušenje i sl.),
- neispravnost ili preopterećenje električnih uređaja i instalacija,
- upotrebe rešoa, grijalica i drugih grejnih tijela sa užarenim površinama,
- ne pridržavanja potrebnih preventivnih mjera prilikom korišćenja uređaja za za-varivanje, lemljenje i letovanje,
- držanje i smještaj materijala koji su skloni samozapaljenju, i namjerno podmetanje i sl.

Pojava požara u objektima zavisno od njegove razmjere prije svega može ugroziti bezbjednost ljudi u objektu, dovesti do oštećenja objekata i negativno uticati na životnu sredinu, a prije svega na kvalitet vazduha.

Međutim, imajući uvidu da će se objekti graditi od materijala koji nijesu lako zapaljivi i da se u njemu neće odvijati procesi koji koriste lakozapaljive i opasne supstance to je vjerovatnoća pojave požara minimalna. Sa druge strane u objektima će biti ugrađen sistem za zaštitu od požara.

Zemljotres

Na stabilnost objekata veliki negativan uticaj može imati jak zemljotres, čija se pojava, snaga i posljedice koju mogu nastati ne mogu predvidjeti. Područje predmetne lokacije pripada 9. stepenu MCS skale, zato izgradnja i eksploatacija objekta mora biti u skladu sa važećim propisima i principima za antiseizmičko projektovanje i građenje u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata („Sl. list CG” br. 19/25, 92/25 i 160/25).

Opasnost od prosipanja goriva i ulja

Ova akcidentna situacija može nastati usljed prosipanja goriva i ulja iz mehanizacije u toku izgradnje i u toku eksploatacije objekata iz motornih vozila koja dolaze/odlaze u/iz objekata.

U fazi realizacije projekta u slučaju prosipanja goriva ili ulja iz mehanizacije, hemijski opasne supstance (ugljovodonici, organski i neorganski ugljenik, jedinjenja azota i dr) mogu dospjeti u površinski sloj zemljišta.

U koliko se desi ova vrsta akcidenta treba prekinuti radove i zagađeni dio zemljišta ukloniti sa lokacije, skladištiti ga u zatvorena burad, u zaštićenom prostoru lokacije, shodno Zakonu o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 34/24 i 92/24).

Obim posljedica u slučaju ovakvih akcidenata bitno zavisi od konkretnih lokacijskih karakteristika, a prije svega od sorpcionih karakteristika tla i koeficijenta filtracije.

Međutim, vjerovatnoća da se dogodi ova vrsta akcidenta može se svesti na minimum ukoliko se primjene odgovarajuće organizacione i tehničke mjere u toku realizacije projekta, što podrazumijeva da je za sva korišćena sredstva rada potrebno pribaviti odgovarajuću dokumentaciju o primjeni mjera i propisa uz redovno održavanje mehanizacije (građevinske mašine i vozila) u ispravnom stanju, sa ciljem maksimalnog eliminisanja mogućnosti curenja goriva i mašinskog ulja u toku rada.

6. MJERE ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA

Izgradnja i eksploatacija Turističkih objekata – apartmanskih objekata, u Dobrićima, u Opštini Budva, može biti u određenoj mjeri uzročnik degradacije životne sredine, ukoliko se u toku izvođenja i funkcionisanja projekta, ne preduzmu odgovarajuće preventivne mjere zaštite.

Za neke uticaje na životnu sredinu, koje je moguće očekivati, a do kojih se došlo analizom, potrebno je preduzeti odgovarajuće preventivne mjere zaštite, kako bi se nivo pouzdanosti čitavog sistema podigao na još veći nivo.

Sprečavanje, smanjenje i otklanjanje štetnih uticaja može se sagledati preko mjera zaštite predviđenih zakonima i drugim propisima, mjera zaštite predviđenih prilikom izgradnje objekta, mjera zaštite u toku eksploatacije objekta i mjera zaštite u akcidentu.

Mjere zaštite predviđene zakonima i drugim propisima

Mjere zaštite životne sredine predviđene zakonima i drugim propisima proizilaze iz zakonski normi koje je neophodno ispoštovati pri izgradnji objekata.

Osnovne mjere su:

- S obzirom na značaj objekata, kako u pogledu njihove sigurnosti tako i u pogledu zaštite korisnika, zaposlenih i imovine, prilikom projektovanja i realizacije potrebno je pridržavati se svih važećih zakona i propisa koji regulišu predmetnu problematiku.
- Ispoštovati sve regulative (domaće i Evropske) koje su vezane za granične vrijednosti intenziteta zagađenja osnovnih segmenata životne sredine.
- Obezbijediti određeni nadzor prilikom izvođenja radova radi kontrole sprovođenja propisanih mjera zaštite od strane stručnog kadra za sve faze.
- Obezbijediti instrumente, u okviru ugovorne dokumentacije koju formiraju Nosioc projekta i izvođač, o neophodnosti poštovanja i sprovođenja propisanih mjera zaštite.

Pored navedenog neophodno je i sledeće:

- Izvođač radova je obavezan da uradi poseban elaborat o uređenju gradilišta i rada na gradilištu sa naznačenim mjerama zaštite na radu po važećim propisima i standardima.
- U cilju ispunjenja potrebne stabilnosti i funkcionalnosti konstrukcije, ista treba biti izabrana prema propisima za ovakvu vrstu objekta.
- Neophodno je izvršiti pravilan izbor kompletne opreme, prema tehnološkim zahtjevima, uz neophodno priloženu atestnu dokumentaciju.

Mjere zaštite predviđene prilikom izgradnje objekta

Mjere zaštite životne sredine u toku izgradnje objekta obuhvataju sve mjere koje je neophodno preduzeti za dovođenje kvantitativnih negativnih uticaja na dozvoljene granice, kao i preduzimanje mjera kako bi se određeni uticaji sveli na minimum:

- Prije početka radova gradilište mora biti obezbijeđeno od neovlašćenog pristupa i prolaza svih lica, osim radnika angažovanih na izvođenju radova, radnika koji vrše nadzor, radnika koji vrše inspeksijski nadzor i predstavnika investitora.
- Izvođač radova je dužan organizovati postavljanje gradilišta tako da njegovi privremeni objekti, mehanizacija, oprema itd. ne utiču na treću stranu, odnosno okolni prostor.
- U toku izvođenja radova na iskopu predvidjeti geotehnički nadzor, radi usklađivanja geotehničkih uslova temeljenja sa realnim stanjem u geotehničkim sredinama.
- Građevinska mehanizacija koja će biti angažovana na izvođenju projekta treba da zadovolji Evropske standarde za vanputnu mehanizaciju (EU Stage III B i Stage IV iz

-
2006. odnosno 2014. god.) prema Direktivi 2004/26/EC) koji su navedeni u tabeli 10.
- Takođe, izvođač radova je obavezan da izvrši pravilan izbor građevinskih mašina sa emisijom buke koje ne prelaze dozvoljene vrijednosti u životnoj sredini pri radu.
 - Tokom izvođenja radova održavati mehanizaciju: građevinske mašine i vozila u ispravnom stanju, sa ciljem maksimalnog smanjenja buke, kao i eliminisanja mogućnosti curenja nafte, derivata i mašinskog ulja.
 - Sve građevinske mašine i prevozna sredstva moraju biti opremljena protivpožarnim aparatima, a brzina saobraćaja prema objektu mora se ograničiti na 10 km/h, a i manje ako se to zahtjeva.
 - Na lokaciji je zabranjeno održavanje vozila i mehanizacije, dopuna ulja, goriva itd.
 - Prilikom izvođenja građevinskih radova na objektu, radi smanjenja aerozagađenja oko objekta mora biti podignut zastor koja će spriječiti ugrožavanje okolnog prostora od prašine.
 - Prilikom izgradnje objekta radi smanjenja aerozagađenja oko objekta uslijed pojave prašine, u sušnom periodu i za vrijeme vjetrova neophodno je orošavanje aktivnih dijelova gradilišta.
 - Materijal od iskopa i građevinski otpad izvođač radova treba da transportuje kamionima na lokaciju koju u dogovoru sa Nosiocem projekta odredi nadležni organ lokalne uprave.
 - Materijal od iskopa i građevinski otpad pri transportu treba da bude pokriven.
 - Redovno prati točkove na vozilima koja odvoze iskop i građevinski otpad sa lokacije.
 - U toku realizacije projekta mora se spriječiti uticaj na okolni prostor, u vidu zabrane izvođenja bilo kakvih radova i deponovanja materijala i mehanizacije van granica lokacije, što se postiže postavljanjem ograde od metalnih tabli oko lokacije objekta.
 - Obezbijediti dovoljan broj mobilnih kontejnera, za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada sa lokacije gradilišta i obezbijediti odnošenje i deponovanje prikupljenog komunalnog otpada u dogovoru sa nadležnom komunalnom službom grada.
 - Na gradilištu objekata treba postaviti sanitarni čvor u vidu montažnog PVC tipskog higijenskog toaleta i locirati ga na mjestu dovoljno udaljenom od okolnih objekata.
 - Izvršiti revitalizaciju zemljišta, tj. sanaciju oko objekta poslije završenih radova, tj. ukloniti predmete i materijale sa površina korišćenih za potrebe gradilišta odvoženjem na odabranu deponiju.
 - Planom ozelenjavanja predvidjeti pravilan izbor biljnih vrsta, otpornih na aerozagađenje. Formiranje zelenih površina na kompleksu je u funkciji zaštite životne sredine i hortikulturne dekoracije.
 - U slučaju prekida izvođenja radova, iz bilo kog razloga, potrebno je obezbijediti gradilište do ponovnog početka rada.

Mjere za instalacije i opremu:

- Instalacije električne energije moraju biti urađene u svemu prema tehničkim propisima i sa standardnim materijalom.
- Po završetku radova na instalacije uzemljenja i gromobrana potrebno je izvršiti ispitivanja i atestom dokazati efikasnost zaštite.
- Dizel agregat sa rezervoarom za gorivo mora biti montiran na betonskoj podlozi - betonskoj kadi, koja sadrži visokoualjnu zaštitu, da bi se spriječili mogući negativni uticaji u slučaju prosipanja goriva iz rezervoara.
- Nosilac projekta je u obavezi da prilikom ugradnje VRF sistema, održavanja i servisiranja ovog sistema angažuje pravno lice koje ima dozvolu za obavljanje djelatnosti ugradnje, održavanja i/ili popravke kao i isključivanja iz upotrebe opreme i proizvoda koji sadrže supstance koje oštećuju ozonski omotač ili alternativne supstance izdatu od strane Agencije za zaštitu životne sredine.

- Nosilac projekta je takođe u obavezi da nakon puštanja u rad VRF sistema, u obezbijedi redovnu kontrolu ispravnosti ovog sistema u skladu Uredbom o supstancama koje oštećuju ozonski omotač i alternativnim supstancama („Sl. list CG”, br. 79/21).
- Nakon izgradnje vodovodne mreže potrebno je izvršiti hidrauličko ispitivanje mreže prema uputstvima iz projekta.
- Prije puštanja u upotrebu cjelokupna vodovodna mreža se mora ispirati i dezinfekovati u skladu sa važećim zakonskim propisima.
- Nakon završetka radova na montaži kanalizacije, mora se izvršiti njeno ispitivanje na prohodnost i vodopropustljivost, a nakon montaže sanitarnih uređaja i provjera funkcionalnosti.
- Biološki prečistač mora imati kapacitet da prihvati sve kanalizacione vode iz objekata (dva objekta za svaku fazu).
- Separatori moraju imati kapacitet da mogu da prihvati sve vode od pranja garaža.
- Nakon ugradnje separatora i prije početka njegovog rada, neophodno ga je očistiti od eventualne prljavštine i nečistoća koja se mogu pojaviti u toku ugradnje (malter, stiropor, drvo, plastika, blato itd.) i cijeli separator isprati čistom vodom.

Mjere zaštite u toku redovnog rada objekta

U analizi mogućih uticaja konstatovano je da u toku eksploatacije projekta neće biti većih uticaja na životnu sredinu, tako da nema potrebe za preduzimanjem većeg broja mjera zaštite.

Osnovne mjere su:

- Redovno kontrolisati sve sisteme i instalacije u objektu.
- Provjeravati kvalitet prečišćene otpadne vode na izlazu iz svakog bioprečistača prema Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19).
- Redovna kontrola visine mulja u bioprečistaču.
- Investitor treba da sklopi ugovor sa pravnim licem koje upravlja javnom kanalizacijom ili licem koje je registrovano za obavljanje ovih poslova za pražnjenje biološkog prečistača.
- Kontrolisati kvalitet prečišćene otpadne vode na ispustu iz separatora lakih tečnosti i ulja prema Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19).
- Kontrolisati visinu mulja i izdvojenog ulja i masti u separatorima jednom u tri mjeseca, i vanredno nakon dugotrajnih kiša i drugih vanrednih događaja.
- Izdvojena ulja maziva i goriva iz separatora kao opasni otpad sakupljati i odlagati u posebnu hermetički zatvorenu burad i iste skladištiti na prostoru zaštićenom od atmosferskih padavina.
- Nosioc projekta je obavezan da sklopi Ugovor sa ovlašćenom organizacijom koja ima dozvolu za upravljanje opasnim otpadom.
- Obezbijediti dovoljan broj korpi i kontejnera za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada i obezbijediti sakupljanje i odnošenje otpada u dogovoru sa nadležnom komunalnom službom grada.
- Redovno održavanje biljnih vtsta i travnatih površina koje će biti postavljene shodno projektu o uređenju terena, a što obuhvata:
 - okopavanje sadnica drveća;
 - prihranjivanje travnjaka mineralnim đubrivom (NPK) tri puta godišnje (u martu, krajem aprila i krajem maja);

-
- redovno okopavanje i orezivanje drveća;
 - tretiranje travnjaka od korovskih biljaka;
 - zalivanje travnjaka i sadnica;
 - Redovno komunalno održavanje i čišćenje objekata i plato radi smanjenja mogućnosti zagađenja.

Mjere zaštite u slučaju akcidenta

Mjere zaštite od požara

Radi zaštite od požara potrebno je:

- Svi materijali koji se koriste za izgradnju objekta moraju biti atestirani u odgovarajućim nadležnim institucijama po važećem Zakonu o izgradnji objekata i Propisima koji regulišu protivpožarnu zaštitu.
- Pravilnim izborom opreme i elemenata električnih instalacija, treba biti u svemu prema Projektu, odnosno treba obezbijediti da instalacije u toku izvođenja radova, eksploatacije i održavanje ne bude uzrok izbijanju požara i nesreće na radu.
- Za zaštitu od požara neophodno je obezbijediti dovoljan broj mobilnih vatrogasnih aparata, koji treba postaviti na pristupačnim mjestima, uz napomenu da se način korišćenja daje uz uputstvo proizvođača.
- Nosioc projekta je dužan da vatrogasnu opremu održava u ispravnom stanju.
- Pristupne saobraćajnice treba da omoguće nesmetan pristup vatrogasnim jedinicama do objekta.

Mjere zaštite od prosipanja goriva i ulja

Mjere zaštite životne sredine u toku akcidenta - prosipanja goriva i ulja pri izgradnji i eksploatacije objekta, takođe obuhvataju mjere koje je neophodno preduzeti da se akcident ne desi, kao i preduzimanje mjera kako bi se uticaji u toku akcidenta ublažio.

U mjere zaštite spadaju:

- Za sva korišćena sredstva rada potrebno je pribaviti odgovarajuću dokumentaciju o primjeni mjera i propisa tehničke ispravnosti vozila.
- Tokom izvođenja radova održavati mehanizaciju (građevinske mašine i vozila) u ispravnom stanju, sa ciljem eliminisanja mogućnosti curenja nafte, derivata i mašinskog ulja u toku rada.
- U koliko dođe do prosipanje goriva i ulja iz mehanizacije u toku izgradnje objekta neophodno je zagađeno zemljište skinuti, skladištiti ga u zatvorena burad, u zaštićenom prostoru lokacije, shodno Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG” 34/24 i 92/24) i zamijeniti novim slojem.

Napomena: Pored navedenog sve akcidentne situacije koje se pojave rješavaće se u okviru Plana zaštite i spašavanja - Preduzetnog plana.

Program praćenja uticaja na životnu sredinu

Praćenje uticaja izgradnje i eksploatacije objekta na životnu sredinu je obaveza koja proizilazi iz zakonskih propisa.

Praćenje uticaja na životnu sredinu se sprovodi mjerenjem, ispitivanjem i ocjenjivanjem indikatora stanja životne sredine i obuhvata praćenje prirodnih faktora, promjene stanja i karakteristike životne sredine.

Agencija za zaštitu životne sredine Crne Gore sprovodi Državni program praćenja stanja životne sredine prema Zakonu o životnoj sredini („Sl. list CG” br. 52/16, 73/19 i 84/24).

Takođe, obaveza je i zagađivača (pravno lice ili preduzetnik koji je korisnik postrojenja koje zagađuje životnu sredinu) da vrši praćenje stanja životne sredine definisane samim Elaboratom i da utvrđuje uticaj na pojedine segmente životne sredine.

U toku izgradnje objekta

Kroz analizu mogućih uticaja objekta na životnu sredinu i kroz primjenu odgovarajućih mjera zaštite, zaključeno da se u toku izgradnje objekta ne mogu očekivati značajniji uticaji na kvalitet vazduha, voda i zemljišta, to se iz tih razloga ne predlaže posebno praćenje navedenih segmenata životne sredine.

Međutim, u toku izgradnje objekta kao posledica rada građevinske mehanizacije, može doći do povećanja nivoa buke na lokaciji koja je privremenog karaktera, što je utvrđeno na bazi proračuna nivoa buke za mašine koje će biti najviše korišćene i koje emituju najveću buku (tabela 12.), te iz tih razloga neophodno je njeno mjerenje u uslovima rada većeg broja mašina istovremeno.

Monitoringom nivoa buke obuhvatiti kontrolna mjerenja u toku izgradnje objekta, odnosno iskopa materijala za temeljenje objekta. Ukoliko se ukaže potreba za smanjenjem nivoa buke, potrebno je smanjiti broj mašina i aparata koje istovremeno rade.

Monitoring nivoa buke vrši ovlašćena institucija.

U toku eksploatacije objekta

Kroz analizu uticaja projekta na životnu sredinu i primjenu odgovarajućih mjera zaštite, zaključeno je da se u toku eksploatacije objekta ne mogu očekivati značajniji uticaji na kvalitet vazduha, voda, zemljišta i povećanja nivoa generisane buke, ali je ipak shodno zakonskim obavezama neophodno praćenje kvaliteta otpadnih voda na izlazu iz separatora.

Nosilac projekta je obavezan da vrši periodičnu kontrolu kvaliteta vode poslije izlaska iz svakog biološkog prečištača i separatora.

Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19), prilog 8. Tabela 29., definisana je minimalna učestalost uzorkovanja u zavisnosti od količine ispuštenih otpadnih voda.

Prema navedenom Pravilniku, Nosilac projekta je obavezan da vrši periodični monitoring kvaliteta vode poslije izlaska iz svakog biološkog prečištača i separatora dva puta godišnje.

Dobijeni rezultati ispitivanja treba da se uporede sa podacima navedenim u Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19).

Monitoring vrši ovlašćena institucija, a način ispitivanja je definisan standardnim metodama ispitivanja.

Pored navedenog, nosilac projekta treba da postupa u svemu u skladu sa mjerama koje su predviđene u cilju sprječavanja, smanjenja ili otklanjanja značajnog štetnog uticaja na životnu sredinu, a koje su opisane u poglavlju 8. Ovog Elaborata.

Nadzor nad ovim aktivnostima vrši ekološka inspekcija.

Obavezu obavješćavanja javnosti o rezultatima izvršenog mjerenja

Shodno Zakonu o životnoj sredini, vlasnik objekta dužan je da rezultate monitoringa dostavlja nadležnom organu lokalne uprave i Agenciji za zaštitu životne sredine Crne Gore.

7. IZVORI PODATAKA

Zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu Turističkih objekata - apartmanskih objekata, u Dobrićima, u Opštini Budva, urađen je u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. list CG”, br. 19/19).

Prilikom izrade zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu navedenog objekta, korišćena je sledeća:

Zakonska regulativa:

- Zakon o izgradnji objekata („Sl. list CG” br. 19/25., 92/25. i 160/25.).
- Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG” br. 52/16, 73/19 i 84/24).
- Zakon o zaštiti prirode („Sl. list CG” br. 54/16, 18/19 i 84/24).
- Zakon o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG” br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19 i 84/24).
- Zakon o vodama („Sl. list CG” br. 27/07, 22/11, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17, 84/18 i 84/24).
- Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list CG” br. 25/10, 43/15, 73/19 i 84/24).
- Zakon o zaštiti buke u životnoj sredini („Sl. list CG”, br. 28/11, 01/14 i 2/18).
- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 34/24 i 92/24).
- Zakon o komunalnim djelatnostima („Sl. list CG” br. 55/16, 2/18, 66/19, 140/22 i 84/24).
- Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG” br. 13/07., 05/08., 86/09., 32/11., 54/16., 146/21., 03/23. i 82/25.).
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG” br. 34/14., 44/18., 84/24. i 51/26.).
- Zakonom o prevozu opasnih materija („Sl. list CG” br. 33/14, 13/18 i 84/24.).
- Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. list CG”, br. 19/19).
- Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list CG”, br. 60/11 i 94/21).
- Pravilnik o načinu i uslovima praćenja kvaliteta vazduha („Sl. list CG”, br. 21/11 i 32/16).
- Pravilnikom o emisiji zagađujućih materija u vazduhu („Sl. list RCG” br. 25/01)
- Uredba o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha („Sl. list CG”, br. 25/12).
- Pravilniku o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija u zemljištu i metodama za njihovo ispitivanje („Sl. list RCG”, br. 18/97).
- Pravilnik o načinu i rokovima utvrđivanja statusa površinskih voda („Sl. list CG”, 25/19).
- Pravilnik o načinu i rokovima utvrđivanja statusa podzemnih voda („Sl. list CG”, 52/19).
- Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19).
- Pravilnik o klasifikaciji otpada, katalogu otpada, postupcima obrade otpada, odnosno prerade i odstranjivanja otpada („Sl. list CG” br. 64/24).
- Uredba o načinu i uslovima skladištenja otpada („Sl. list CG” br. 33/13 i 65/15).
- Pravilnik o postupku sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cementa azbestnog građevinskog otpada („Sl. list CG” br. 50/12).
- Pravilnik o uslovima koje treba da ispunjava privredno društvo, odnosno preduzetnik za sakupljanje, odnosno transport otpada („Sl. list CG” br. 16/13).

Projektna dokumentacija

- Idejna Rješenje izgradnje Turističkih objekata - apartmanskih objekata, u Dobrićima, u Opštini Budva,

PRILOG I

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-1148

Datum: 04.08.2023.



Katastarska opština: REŽEVIĆI I

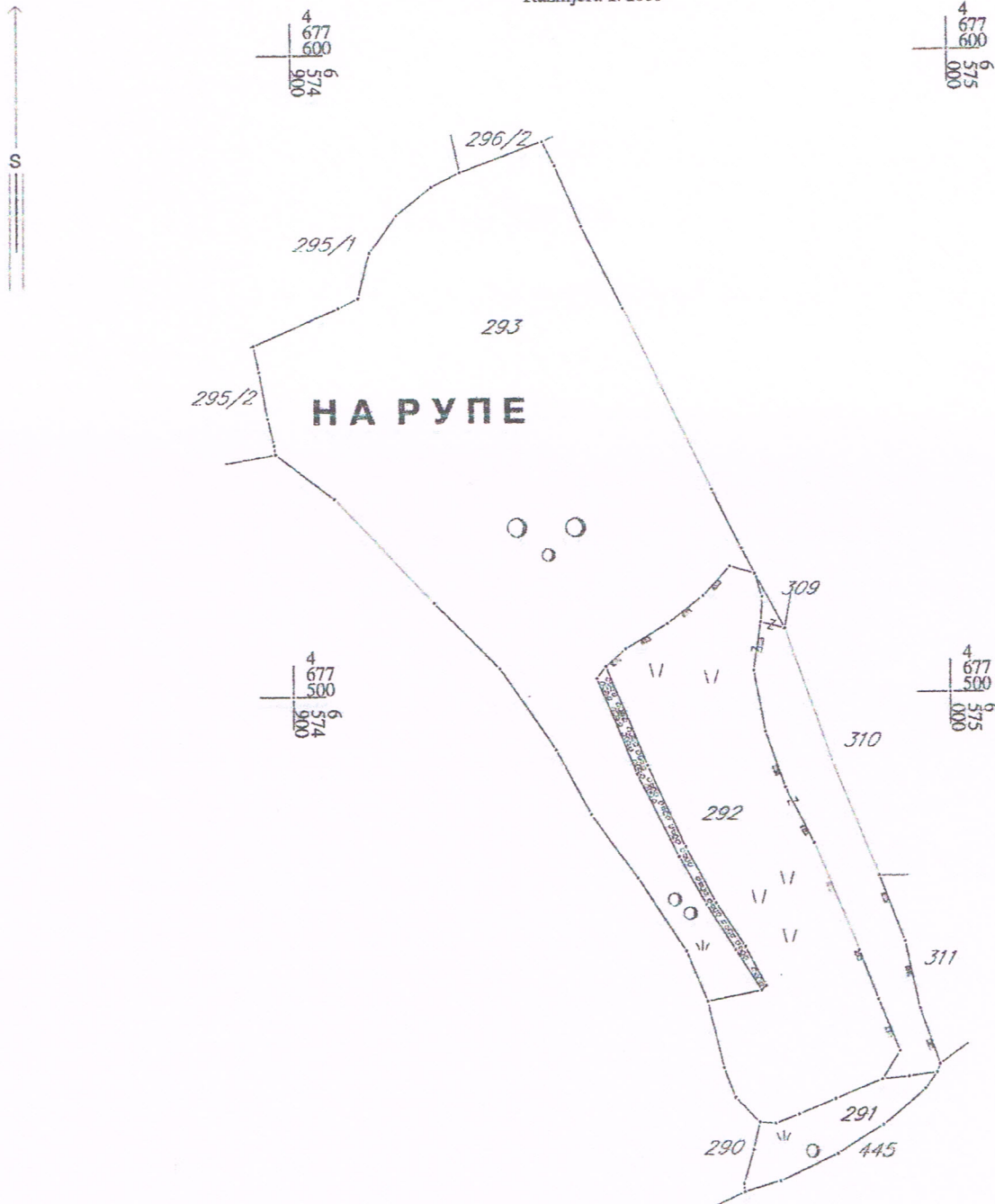
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 4,5

Parcele: 291, 292, 293

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Signature]



Ovjerava
Službeno lice:



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proletarske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

**DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I INFORMACIONE SISTEME**

Direkcija za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova

Broj: 08-332/23-5890/6

Podgorica, 05.09.2023. godine

„MONTENEGRO INVESTMENTS & LAND HOLDING“ d.o.o.

KOTOR

**Poslovni centar Škaljari
za Aleksandru Vuković**

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-5890/6 od 05.09.2023. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekata namjene turizam – apartmansko naselje (TAN) i sport i rekreacija na urbanističkoj parceli UP 32 u zahvatu Lokalne studije lokacije „Poljane“ (Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 25/11), opština Budva.



OVLASĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Petrović

Dostavljeno:

- ☒ Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-332/23-5890/6 Podgorica, 05.09.2023. godine	 Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva MONTENEGRO INVESTMENTS & LAND HOLDING d.o.o. , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje objekata namjene turizam – apartmansko naselje (TAN) i sport i rekreacija na urbanističkoj parceli UP 32 u zahvatu Lokalne studije lokacije „Poljane“ (Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 25/11), opština Budva.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	MONTENEGRO INVESTMENTS & LAND HOLDING d.o.o.
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	Položaj u regiji Zahvat LSL "Poljane" pripada neizgrađenom prostoru koji je jedan od atraktivniji dijelova ovog područja. Prostor je smješten ispod magistralnog puta, kat.opština Reževići I, iznad plaže Drobni pijesak i predstavlja područje koje je atraktivno sa ambijentom izuzetnih pejzažnih karakteristika terena i objekata u okruženju. Sa lokacije pruža se jedinstven pogled prema zalivu Drobni pijesak i Jadranskom moru. Prema grafičkom prilogu broj 01 „Geodetska podloga i granica zahvata“ na predmetnoj lokaciji nisu evidentirani postojeći objekti. <i>Katastarska evidencija</i> Prema listu nepokretnosti 740 – prepis, Područna jedinica Budva, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 291 KO Reževići I, šume 4. klase, površine 207 m² - na katastarskoj parceli 292 KO Reževići I, livada 5. klase, površine 2145 m²	

Prema listu nepokretnosti 321 – prepis, Područna jedinica Budva, evidentirano je sljedeće:

- na katastarskoj parceli 293 KO Reževići I, šume 4. klase, površine 4208 m²

7. PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Prema grafičkom prilogu broj 14 „Namjena površina“, urbanistička parcela 32 namjene je turizam – apartmansko naselje (TAN) i sport i rekreacija.

OP	BRIGI KATASTRARSKIH PARCELA	POVRŠINA URS. POKL. m ²	POSTOJEĆA POVRŠINA POD OBJEKTIMA m ²	POSTOJEĆA SPRATNOST	PLANIRANILAMJENA	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTIMA m ²	MAX. POVRŠINA POD OBJEKTIMA m ²	STATUS OBJEKATA 1. POSTOJEĆI OBJEKAT 2. NOVI OBJEKAT 3. DOGRADNJA 4. REKONSTRUKCIJA 5. REKONSTRUKCIJA	BRIGI PROSTOR m ²	K2	K3	PLANIRANA SPRATNOST
32	293 KO REŽEVIĆI I	4208	1500	1	TURIZAM – APARTMANSKO NASELJE	2400	1500	4 OBJEKTA (POD I U NIZU)	2250	0,25	0,25	SaF+1
32	294 KO REŽEVIĆI I	4208	1500	1	SPORT I REKREACIJA – PRATEĆI TURISTIČKI OBJEKTI IZ SPORTA	2400	1500	4 OBJEKTA (POD I U NIZU)	2250	0,25	0,25	SaF+1

Površine za turizam(opšte)

Površine za turizam služe smještanju objekata za odmor i rekreaciju. Mogu se djeliti na površine za turistička naselja, površine za hotele i renta vile, površine za kampove, površine za vikend naselja i površine za marine.

Dopušteni su:

-**turistička naselja**,

-hoteli, renta vile,

-kampovi;

-vikend naselje i kuće za godišnji odmor,

-marine sa pratećim sadržajima,

-objekti i institucije za opsluživanje područja i za **sportske i rekreativne svrhe** koje odgovaraju karakteristikama područja.

Turistički kapaciteti u zoni zahvata Studije

Planirana je turistička izgradnja, usmjerena u pravcu podizanja kvaliteta. Teren je uglavnom u nagibu i ima dobre vizure.

Površine parcela su 600 - 2000m² za samostojeće objekte - vile uz koeficijent zauzetosti od 15-30%. Preporučuje se maksimalna spratnost za ove objekte od dvije nadzemne etaže. Na strmim terenima, ukoliko to teren nalaže može imati i suterensku etažu koja može da bude stambeni ili pomoćni prostor.

U funkciji turizma su i sportsko-rekreativne površine sa pratećim sadržajima koji podižu nivo turističke ponude.

Obrazloženje namjene površina

***Javne površine su:** saobraćajne površine (kolske, kolsko-pješačke saobraćajnice, parkizi) i površine pod zelenilom i slobodne površine (urbano zelenilo).

***Površine za druge namjene** su sve ostale površine koje su predviđene Studijom. Osnovna karakteristika ovog područja je u tome što je turizam, kao glavna funkcija, sve prisutan i što je skoro cijeli prostor koji nije obuhvaćen javnim površinama, njime prožet.

Pretežna namjena je ona namjena koja zauzima minimalno 2/3 prostora određenog za tu namjenu. Ovom Studiom definisani su prostori pretežne namjene, na sljedeći način:

Površine za turizam

1. Površine za turizam služe za odmor i rekreaciju i to su: površine za turistička naselja i renta vile;

Dopušteni su:

1. turistička naselja,
2. renta vile i ekskluzivne vile,
3. objekti u zahvatu studije za sportske i rekreativne svrhe u funkciji turizma.
4. Benzinska pumpa sa motelom kao pratećim objektom

Površine pod zelenilom i slobodne površine (urbano zelenilo)

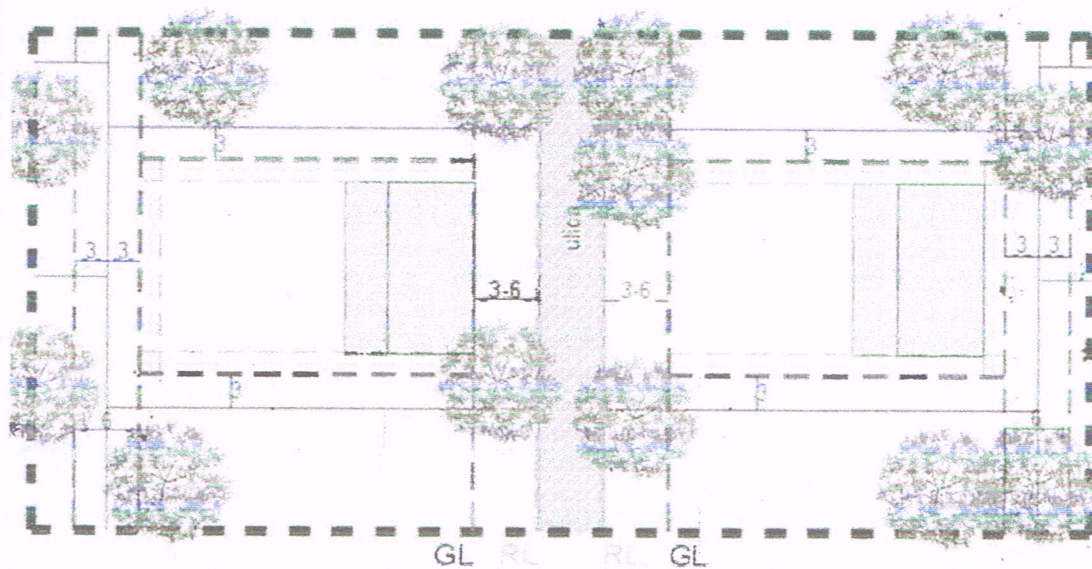
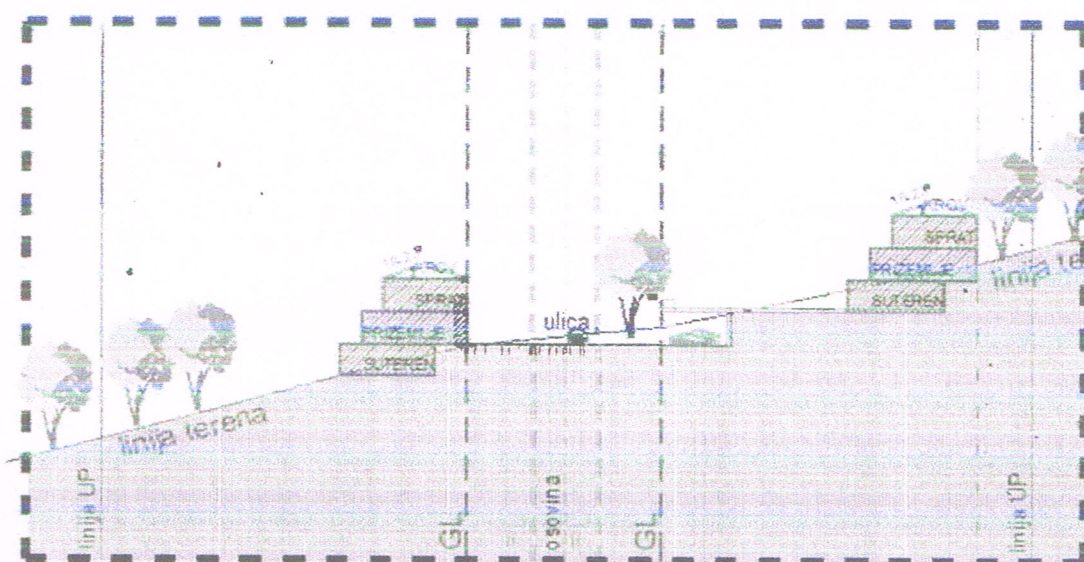
1. Površine pod zelenilom i slobodne površine su: šumske vrste, koje su vrlo rijetke, uređene slobodne površine, linearno zelenilo, površine za sport i rekreaciju u okviru zelenila.

2. U površinama za sport i rekreaciju u okviru zelenila dozvoljeni su manji objekti za sport, rekreaciju, manji ugostiteljski objekti za piće i hranu i apartmani za izdavanje u funkciji sporta i turizma.

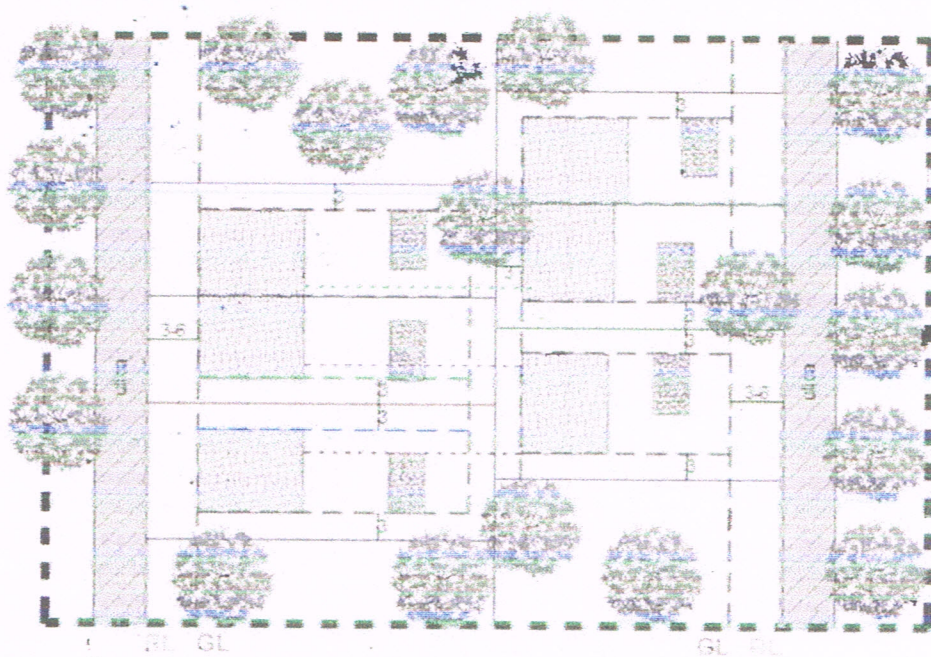
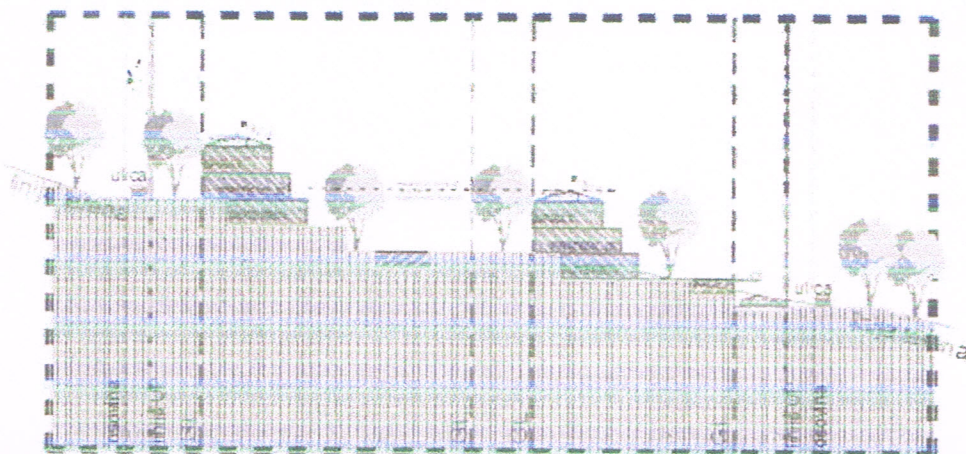
OPŠTI URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA VIŠE OBJEKATA NA TERENU U NAGIBU
SLOBODNO STOJECI OBJEKTI I OBJEKTI U NIZU

PRILAZ ODOZGO

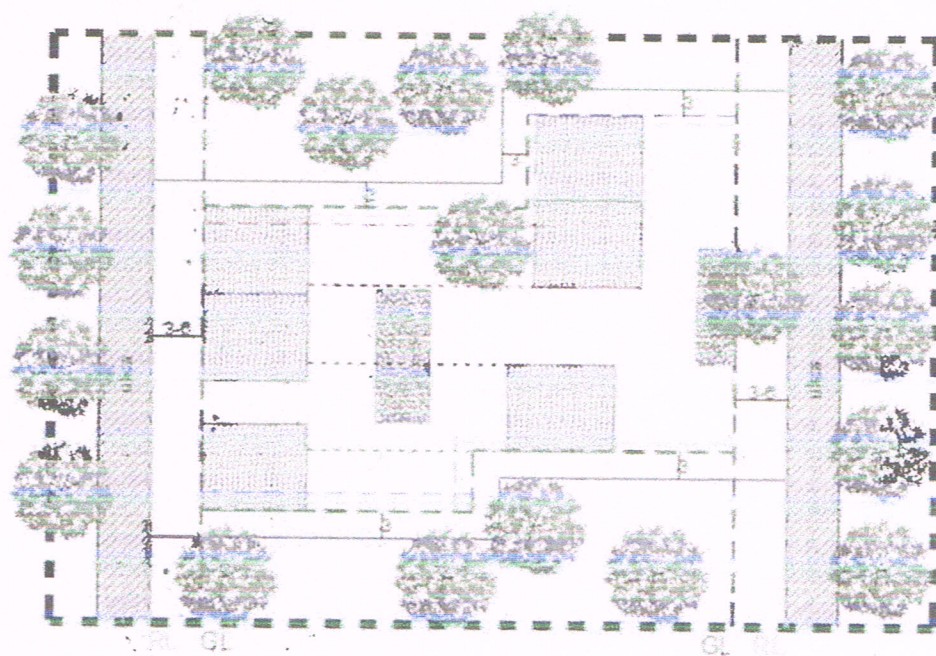
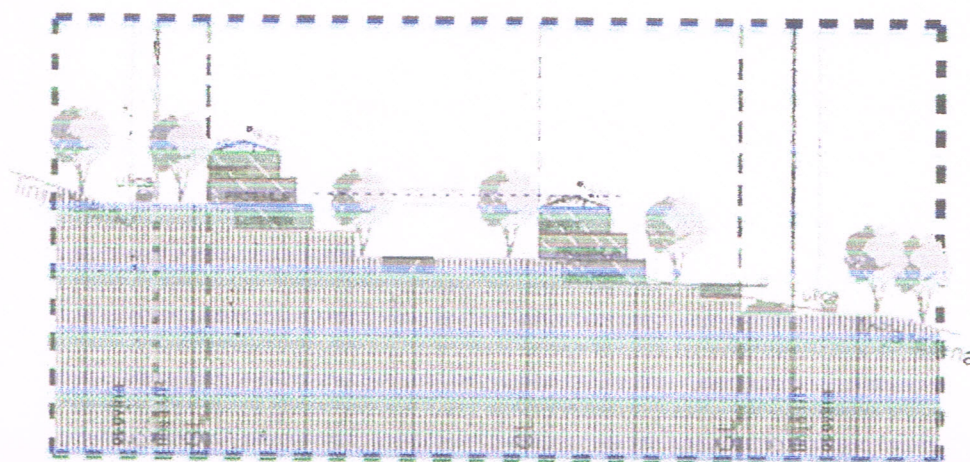
PRILAZ ODOZDO



OPŠTI URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA VIŠE OBJEKATA NA TERENU U NAGIBU
SLOBODNO STOJEĆI OBJEKTI I OBJEKTI U NIZU



SLOBODNO STOJEĆI OBJEKTI I OBJEKTI U NIZU



- Max. broj spratova objekta je 3 etaže. S+P+1
 - Max. spratna visina je 3,0 m (od poda do poda) za stamb. objekte i 3,5-4,0m za javne sadržaje.
 - Objekti smješteni ispod magistrale ne smiju posljednom etažom preći visinsku kotu magistrale.
 - Obavezna je izrada geomehaničkog elaborata i projekta.
- Koeficijenti zauzetost i izgrađenost su fiksni.**

Nadzemna etaža je bilo koja etaža objekta (na i iznad konačno nivelisanog i uređenog terena); uključujući i prizemlje (ali ne i potkrovlje, koje u selima nije dozvoljeno). Najveća spratna visina (mjereno od poda do poda) za obračun visine objekta, iznosi za:

- stambenu etažu do 3.0 m;
- poslovno-komercijalnu etažu do 4 m;
- izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svijetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi do 4,5 m.

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 visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima, osim u slučaju vjerskog objekta.

Spratnost objekta ne može biti veća od one date planom u grafičkom prilogu.

Podzemna etaža (garaža - G, podrum - Po ili suteran - Su) je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno nivelisanog terena, odnosno ulice ili glavnog ulaza u objekat.

Na pretežno ravnom terenu kota poda prizemlja može biti najviše 1,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena; spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0 m.

Na terenu u većem nagibu kota poda prizemlja može biti najviše 3,50 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena uz najniži dio objekta; spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0 m.

Objekti mogu imati samo jedan podrum (garažu), osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata. Spratne visine podruma ili suterana ne mogu biti više od 3,0 m, ni niže od 2,20 m.

Suteran 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 suteran, u izuzetnim slučajevima gdje su tereni u većem nagibu a prilaz objektu sa više kote, kao i uslovi fundiranja, broj suterana se može povećati, što će biti regulisano UTU-vima.

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

Krovná badža je dio krovne konstrukcije iznad ravnine krovne ravni. Ukupna dužina krovnih badža može biti najviše do jedne trećine dužine pripadajućeg pročelja (fasade) objekta. Krovne badže se ne predviđaju u seoskim područjima.

Korisna etaža objekta je etaža kojoj je visinska razlika između plafona i najniže tačke konačno uređenog i nivelisanog terena neposredno uz objekat veća od 1,0m.

Stambena jedinica je turistički apartman.

Niski objekat za namjenu turizma je objekat do dvije nadzemne etaže s mogućnošću izgradnje podruma (ili garaže u suteranu) ili korisne površine u

	suterenu. Maksimalna spratnost višeg objekta se označava na sljedeći način: Su+P+1 ili Po+P+1. Najmanja dozvoljena visina gradnja objekata za navedene namjene turizma je P+1. Samostojeći objekat je objekat koji sa svih strana ima neizgrađeni prostor (sopstvenu parcelu ili javnu površinu). Uz objekat može biti naslonjen pomoćni objekat. Prema načinu građenja objekti turističke namjene mogu biti rezidencijalni, jednorodni, višerodni i višestambeni objekti. Pod rezidencijalnim objektom, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa jednom funkcionalnom stambenom jedinicom. Pod jednorodnim objektom, smatra se objekat sa najviše 4 stambene jedinice, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom, (turističkim apartmanom smatra se cjelina koja pored spavaćeg bloka ima i dnevni boravak). Pod višerodnim objektom, smatra se objekat s najmanje 5, i više funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.
7.2.	Pravila parcelacije Urbanistička parcela 32, sastoji se od kat. parcele 293 Reževići I i dijelova kat.parcela 292 i 291 KO Reževići I, u zahvatu DUP-a „Poljane“, opština Budva. Kat. parcele broj 291, 292 i 293 KO Reževići I nalaze se u obuhvatu plana LSL „Poljane“ (Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 25/11), opština Budva. Veličina i oblik urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu br. 16 – „Parcelacija i regulacija“. Opšti uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i izgradnju Uslovi parcelacije, preparcelacije i izgradnje odnose se na formiranje urbanističke parcela, na izgradnju novih objekata, dogradnju i rekonstrukciju postojećih zgrada na zemljištu za javne namjene, zemljištu za izgradnju zgrada za stanovanje i druge sadržaje, odnosno na izgrađenom i neizgrađenom građevinskom zemljištu. Osnovni uslov Dozvoljeno je građenje na svakoj postojećoj katastarskoj parceli koja se zadržava i postaje urbanistička, kao i na novoformiranoj urbanističkoj parceli (dio katastarske parcele ili više katastarskih parcela), koja odgovara uslovima parcelacije i preparcelacije, a na osnovu uslova izgradnje iz ovog plana, bez obzira na to da li je na njoj planom ucrtan objekat ili ne (kao što je dato u grafičkom prilogu. "Planirano stanje – regulacija i nivelacija"). Uslovi parcelacije, preparcelacije i izgradnje važe za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu i definisani su po namjenama. Položaj urbanističke parcele Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu.

Dodatno prvom stavu, urbanističkom parcelom podobnom za građenje smatraće se i ona parcela koja se ne graniči sa javnom saobraćajnom površinom, ali koja ima trajno obezbijeđen pristup na takvu površinu u širini od najmanje 3,0 m.

Položaj parcele utvrđen je regulacionom linijom u odnosu na javne površine i granicama parcele, prema susjednim parcelama, iste ili i druge namjene.

Veličina i oblik urbanističke parcele

Oblik i veličina parcele određuje se tako da se na njoj mogu izgraditi zgrade u skladu sa pravilima parcelacije i izgradnje.

Veličina i oblik urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu "Planirano stanje – nacrt parcelacije i preparcelacije".

U formiranju urbanističkih parcela moguća su i dopuštena manja odstupanja površine (oko $\pm 5\%$) zbog formiranja parcela za javne saobraćajnice. Zbog izgradnje javnih saobraćajnica pojas eksproprijacije može biti širok i do 2,0 m od regulacije javne saobraćajnice definisane ovim planom, a prema unutrašnjosti parcele. Pojas eksproprijacije omogućuje izradu podzida, a konačno definisanje granice parcele prema javnoj saobraćajnici vršiće se na osnovu projekta izvedenog stanja saobraćajnice.

Zadržavaju se postojeće katastarske parcele na kojima se može graditi u skladu sa uslovima iz ovog plana i ovim planom one postaju urbanističke parcele.

Dozvoljeno je u urbanističkoj parceli da se formiraju više od jednog objekata za koje urbanističkim projektom treba da budu utvrđeni svi uslovi izgradnje objekata poštujući pri tome i sve uslove Studije.

Urbanistička parcela ne može se formirati na način kojim bi se susjednim urbanističkim parcelama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršali uslovi korišćenja.

Pri podjeli urbanističkih parcela sve novoformirane urbanističke parcele moraju ispunjavati minimalne uslove (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, veličina parcele, udaljenja od susjednih parcela i objekata, širina urbanističke parcele prema javnoj saobraćajnici i dr.) definisane ovom Studijom.

Svaka urbanistička parcela mora imati pristup javnoj saobraćajnici min. širine 3,0m. Za urbanističke parcele na kojima se nalaze spomenici kulture zabranjena je preparcelacija.

Parcele koje su ovim planom namijenjene površinama pod zelenilom i slobodnim površinama javnog korišćenja ne mogu se preparcelisati.

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, br.44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Građevinska linija se utvrđuje planom ili studijom u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje, do koje je dozvoljeno građenje. Za pojedine urbanističke parcele se može definisati minimum jedna (jedinствена) građevinska linija, dvije ili sve tri vrste građevinskih linija. Građevinska linija može biti definisana kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi.

Regulaciona linija je linija koja djeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. U okviru regulacionih linija saobraćajnica dozvoljena je izgradnja isključivo infrastrukturnog sistema podzemnih instalacija i sadnja javnog zelenila.

Visina objekta - h je visinski gabarit objekta određen brojem nadzemnih etaža, podrumom ili (suterenom). Na nagnutim terenima visina objekta se određuje i maksimalnom visinom objekta iskazanom u metrima. Maksimalna visina označava mjeru koja se računa od najniže kote okolnog terena ili trotoara do najviše kote sljemena (ili vijenca) ili ravnoga krova, na nepovoljnijoj strani (gdje je visina veća).

BRGP - bruto razvijena građevinska površina je zbir bruto površina svih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. BRGP podruma ili suterena se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od namjene:

-ukoliko je namjena podruma ili suterena stambeni prostor ili poslovni (trgovina, disko klub ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu BRGP računa i površina podruma ili suterena.

-ukoliko je namjena podruma ili suterena garaža, stanarske ostave (podrumi), magacini ili instalaciona etaža onda se njihova površina ne uračunava u ukupnu BRGP.

Prostor za izgradnju na urbanističkoj parceli je dio urbanističke parcele u kome se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih objekata na urbanističkoj parceli (osnovnih i pomoćnih objekata). U ovo ulazi i površina terase u prizemlju građevine koja je konstruktivni dio podzemne etaže.

U prostor za izgradnju na urbanističkoj parceli ne mora se smatrati izgradnja koja predstavlja uređenje urbanističke parcele, kao što su nenatkrivene terase, kao i dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci, erkeri i slični elementi prepušteni do 0,50 m izvan fasadne ravni objekta.

Prostor za izgradnju je određen građevinskim linijama, sa jedne ili više strana, i minimalnim udaljenjima u odnosu na granicu parcele ili susjedne objekte, u skladu sa uslovima Plana.

Prostor za izgradnju urbanističke parcele za građenje jednostrano i dvostrano ugrađenog objekta može biti do granica bočnih urbanističkih parcela, uz uslov da se sa te strane ne mogu graditi otvori (prozori i vrata) osim ukoliko susjedna parcela nije javna parkovska, odnosno saobraćajna površina.

OPŠTI USLOVI ZA OVU STUDIJU

Opštim uslovima se smatraju podaci koji generalno čine urbanističko plansku dokumentaciju uključujući grafičke priloge. Opšti uslovi se oslanjaju na veličinu naznačenih gabarita i njihov položaj u odnosu na ulicu, susjedne objekte ili neku drugu dominantu u prostoru koja se može u planu sagledati. U svakom slučaju odgovorni urbanista u organima uprave ne odstupajući od koncepta, može i treba ove uslove da dopuni imajući u vidu geodetske snimke u većoj razmjeri ili snimak postojeće kuće ako je u pitanju rekonstrukcija nekog postojećeg objekta.

Posebni UT-uslovi imaju za cilj da što više uslove projektanta u smislu poštovanja specifičnih uslova i ambijentalnih vrijednosti, te tako njima treba predvidjeti sljedeće:

- Kod izdavanja UTU-a za parcele veće od 1000m² potrebno je predložiti situaciono rješenje na geodetskoj podlozi u razmjeri 1:250, predmetne parcele sa brojem objekata, uređenjem terena prilazima objektima, pješačkim i kolskim saobraćajnicama, nivelacijom objekata, infrastrukturom u okviru parcele poštujući parametre iz studije lokacije. Na predlog ovog rješenja nadležni organ daje saglasnost koja je uslov za dalju razradu lokacije, prema opštim uslovima iz LSL-je.

- Odrediti građevinsku liniju i pravce pružanja objekata.
- Niveletu prizemne etaže koja je u funkciji dnevnog boravka, ili
- Niveletu prizemne etaže ili etaže na kojoj je predviđen ulaz u objekat.
- Za ovakve terene u nagibu u okviru ovog LSL predvidjeti formiranje većeg broja garaža u podzidama tamo gdje ulice formiraju usjek.
- Krovovi dvovodni i viševodni kod većih gabarita i bogatijih kuća nagiba 18-23° sa pokrivačem „mediteran crijepom“.
- Visina etaže je 2.60 -2,80m
- Spratna visina P+1, ako je veći nagib dozvoljava se izgradnja jednog ili dva suterena.
- Fasade finalno obrađene kombinacijom maltera i kamena, kamen iz domaćih majdana pješčano-sive boje.
- Spoljna fasadna stolarija sa griljama ili škurama od kvalitetnog drveta.
- Na terasama uraditi pergole od kvalitetnog drveta.
- Spoljne stepenice kao arhitektonski i funkcionalni elemenat treba da budu pune – podzidane obrađene klesanim kamenom.

Posebni urbanističko – tehnički uslovi

- Na osnovu programskog zadatka parcela na kojoj se predviđa gradnja treba da bude najmanje 500-800m² što obezbjeđuje sve potrebe nove izgradnje.
- Ukupna, izgrađena korisna površina stambenog i pomoćnog prostora ne može biti veća od 20%.
- Spratnost objekta se definiše sa H=2,80-3,0 m (od poda do poda) tj. P+1 uz eventualnu mogućnost izgradnje suterena ukoliko je nagib veći od 20%. S+P+1.
- Grafička obrada novoprojektovanih objekata ne znači veličinu objekta. Ona određuje regulaciju i građevinsku liniju na terenu. Veličina gabarita objekta data je u tabelarnom prikazu.
- Objekti svojom visinom ne smiju prelaziti krošnje srednjeg drveća što podrazumjeva objekte spratnosti P+1, S+P+1.
- Za terene u nagibu maksimalna spratnost objekta može biti S+P+1, gdje je suteran površine oko pola prizemne etaže.
- Ako postoji denivelacija kote prizemlja i nivoa saobraćajnice min. 2,80 moguća je izgradnja poslovnog prostora uz saobraćajnicu sa obaveznim trotoarom ili prostorom za terasu.
- Lokali male privrede ne smiju izazivati zagađenje životne sredine, kao ni izazivati prekomjernu buku i frekvenciju saobraćaja.

Veličina i površina objekata

Svi potrebni urbanistički parametri za izgradnju na svakoj pojedinoj urbanističkoj parceli dati su u grafičkom prilogu i u urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu. Ovi parametri predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se ne mogu prekoračiti, i od njih se može odstupati na niže vrijednosti.

Iskazana BRGP podrazumijeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nisu uključeni potpuno ili djelimično ukopani dijelovi objekata (garaže, podrumi i sutereni koji se koriste isključivo za garažiranje vozila i kao pomoćne prostorije). Ovi podrumi, garaže i sutereni ne mogu se u toku izgradnje ili kasnije prenamijeniti u korisnu površinu.

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

Dozvoljena izgradnja

Dozvoljena je izgradnja turističkih objekata kao i objekti za djelatnosti iz oblasti turizma, trgovine, ugostiteljstva, sporta i rekreacije i drugih poslovnih i komercijalnih djelatnosti koje ne ometaju osnovnu namjenu turizam.

U granicama parcele, a u okviru dozvoljenog indeksa zazetosti i izgrađenosti parcele, mogu se pored glavnog objekta izgrađivati i objekti pratećeg sadržaja koji su u funkciji glavnog objekta.

Objekti pratećeg sadržaja su spratnosti P+0, locirani iza glavnog objekta i na udaljenosti od najmanje 1.5 m od granice susjedne parcele. Objekat može biti i na graničnoj liniji parcele uz saglasnost vlasnika - korisnika susjedne parcele.

Na urbanističkim parcelama namijenjenim turizmu dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, fontana, i garaža.

Zabranjena izgradnja

Na zemljištu namijenjenom za: javne saobraćajne kolske i pješačke površine, urbano zelenilo i na vodnom zemljištu nije dozvoljeno građenje objekata.

Nisu dozvoljene namjene i izgradnja koje bi mogle da ugroze životnu sredinu, osnovne uslove življenja susjeda ili sigurnost susjednih zgrada.

Postavljanje objekta u odnosu na javne površine

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u grafičkom prilogu regulacija i nivelacija.

Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije.

Građevinska linija prizemlja je i linija objekta, nema erkernih ispusta po spratovima. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl.

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije.

Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže.

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 predviđati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predviđati otvore.

-Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je ostaviti otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više.

Uslovi za nivelaciju

Planirana nivelacija terena određena je u odnosu na postojeću nivelaciju ulične mreže. Planirane ulice kao i planirani platoi vezuju se za kontaktne, već nivelaciono definisane prostore.

Planom je definisana 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 interpoliranjem.

Nivelacije terena parcela korisnika rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema javnim saobraćajnim površinama ili putem atmosferske kanalizacije. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19).

- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18).

- Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 36/18).

8.

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

Stabilnost terena

Geotehnička sredina područja LSL se sa stanovišta stabilnosti terena, nosivosti tla i dubine nivoa podzemne vode može ocijeniti kao pogodna za gradnju. Međutim, prisutna je seizmičnost terena sa mogućim zemljotresima, uz ostale karakteristike geotehničke sredine što djelom umanjuje već navedenu pogodnost.

Zaštita od zemljotresa

Neplanska izgradnja u prethodnom periodu dovela je do sukoba između potrebe da se obezbijede minimalni uslovi za neophodna rastojanja objekta zbog seizmičkih zahtjeva i potrebe individualnih vlasnika da svaki dio slobodnog prostora izgrade kako bi ostvarili prihode od prodaje stanova ili od izdavanja soba i apartmana. Neprimjereno gusta izgrađenost u našem slučaju ali za sadanije u skladu sa zahtjevima obezbjeđenja prostora od zarušavanja objekata. Očigledno su atraktivnost izgradnje na pojedinim lokacijama i mogućnost ostvarivanja visokih

zarada jači od straha od zemljotresa i da su bitnije trenutne od dugoročnih koristi i interesa lokalne zajednice.

Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura predstavljaće osnov zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa.

Uvažavajući postavke prostornog plana Republike i usvojeni stepen seizmičkog hazarda, primjenom zaštitnih mjera od ratnih razaranja i zaštite od zemljotresa zadovoljeni su osnovni uslovi zaštite od eventualnih razaranja i panike.

Seizmička sigurnost postojećih objekata i aseizmičko projektovanje i građenje

Seizmička sigurnost većeg dijela postojećih objekata može se ocijeniti kao nedovoljna stoga što su:

- mnogi objekti nadzidivani, rekonstruisani ili dograđivani bez prethodne stručne provjere da li te intervencije ugrožavaju seizmičku sigurnost objekata,
- pojedini noviji objekti neplanski izgrađeni, bez projektne dokumentacije, uglavnom po nahođenju samih vlasnika, bez stručno provjerene projektne dokumentacije i bez odgovarajućeg nadzora, pa je njihova seizmička otpornost problematična,
- brojni objekti projektovani i izgrađeni bez saznanja o geomehaničkim karakteristikama tla, a obimniji i dublji iskopi i zasijecanja terena koji je u nagibu, vrše se bez obezbjeđenja od zarušavanja ili klizanja.

Nije utvrđivan vulnerabilitet postojećih zgrada i drugih izgrađenih struktura, niti je definisan prihvatljiv nivo seizmičkog rizika, kao i obezbjeđenje potrebne seizmičke sigurnosti kod postojećih objekata.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti **mjere zaštite od požara** shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju («Službeni list CG», br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda («Službeni list RCG», br.006/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list CG», br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primijeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju («Službeni list CG», br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)

Pravilnici:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara («Službeni list SFRJ br.30/91)
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara («Službeni list SFRJ», br.8/95)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara («Službeni list SFRJ», br.7/84)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija («Službeni list SFRJ», br.24/87)

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)

Vatrogasnim vozilima je omogućće pristup postojećem i planiranom objektu. Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uređaji) upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite.

Područje obuhvaćeno lokalnom studijom lokacije iznosi 13,77ha. Teren je u padu sa nagibom od približno 12-21%, i najvećim dijelom je pogodan za urbanizaciju.

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

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

Akt ovog ministarstva Ministarstvu unutrašnjih poslova, broj 08-332/23-5890/7 od 01.08.2023. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.

Mjere zaštite na radu

Shodno članu 7 zakona o zaštiti na radu („Službeni list RCG“, br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Klima

Klima je mediteranska koju karakterišu suva i topla ljeta i vlažne i blage zime.

U toku ljetnjih mjeseci moguće su dosta visoke temperature (25 dana godišnje temperatura je preko 30 °C) dok zimi vrlo rijetko padne ispod 0 °C.

Srednja godišnja oblačnost za ovo područje iznosi 4,8/10 pokrivenosti neba oblacima. Godišnja količina padavina iznosi 1578 mm.

Najčešće duva južni vjetar (jugo) i sjeverni (bura) u zimskim mjesecima, dok je ljeti najčešći vjetar maestral koji donosi lijepo vrijeme.

Godišnja količina padavina je relativno visoka i iznosi 1.578mm. Veći dio padavina padne tokom jeseni i zime. U novembru 271mm, a najmanje u julu i avgustu 32-35mm. Godišnje Budva ima 128 kišnih dana.

U pogledu oblačnosti područje opštine Budva spada u najvedrije područje obale sa prosječno 248 vedrih dana u godini.

Godišnja suma padavina je relativno visoka, jer iznosi u prosjeku 1,578 mm kiše (snijeg se može gotovo potpuno zanemariti).

U pogledu godišnje raspodjele padavina mogu se u osnovi izdvojiti dvije sezone: vlažna i sušna, jer u periodu IV-IX padne 455 mm tj. 28% od godišnje sume, dok u periodu X-III padne 1,123 mm što predstavlja 1,2% godišnje sume.

Vazdušni pritisak

Vazdušni pritisak u toplom djelu godine je mali a minimum dostiže u mjesecu julu od 759,70mm Hg. Maksimalum vazdušnog pritiska javlja se u oktobru od 763,70mm Hg. Godišnji prosjek vazdušnog pritiska iznosi 760.60mm Hg.

Vjetrovi

Vjetrovi: koji duvaju na ovom području su: bura, jugo i maestral.

Pojava jakih vjetrova je u toku zimskih mjeseci dok se u ljetnim mjesecima vrlo rijetko javljaju. Broj dana u godini sa vjetrom jačine preko 8 čvorova u sekundi je vrlo mali i to u zimskom periodu. Pedeset posto vremena godišnje u Budvi je mirno.

Maestral duva sa jugozapada uglavnom od aprila do novembra, kada donosi osveženje.

Jugo je vjetar koji duva sa mora, donoseći kišu. Ovaj vjetar ponekad duva i ljeti ali je najintenzivniji na prelazu između jeseni i zime i zime i proljeća, kada donosi kišu.

Bura je hladan sjeverni vjetar koji duva uglavnom u zimskom periodu. Vrlo je jakog intenziteta, dostiže brzinu i do 80km/h. Duva po nekoliko dana i stabilizuje vremenske prilike.

Insolacija

Broj prosječnih sati sijanja sunca iznosi 2.298 a dnevni prosjek je 6,3 časova. Mjesec jul ima najveće dnevno osunčanje od 10,7 sati, a novembar, decembar i januar 3,1 sat dnevno.

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Organizacija prostora, tipologija objekata gdje dominiraju vile visokog konfora, apartmanski objekti sa sadržajima koji su u funkciji turizma, sportsko-rekreativni objekti, uslužno komercijalne djelatnosti, njihove relativno male dimenzije gabarita i dispozicija u prostoru omogućuju „ambijentalnu izgradnju“ u zelenilu. Najveću pažnju treba posvetiti izgradnji objekata na lokacijama koje su obrasle vrijednim visokim zelenilom i starim hrastovima i maksimalno zaštititi njihovo uništenje. Ne treba dozvoliti devastaciju, već planom ovaj prostor treba dovesti na nivo ekskluzivnosti.

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog urbanističkog plana i projekta u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti koristeći se na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Prostorno rješenje rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su:

- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na predmetnom prostoru ne ugrožavaju životnu sredinu
- da gustine izgrađenosti budu u realnim okvirima

Na predmetnoj teritoriji nema zaštićenih objekata, prirode i spomenika kulture.

LSL „Poljane“ pripada neizgrađenom prostoru koji je jedan od atraktivnijih djelova ovog područja. Prostor je smješten ispod magistralnog puta, kat. opština Reževići I.

iznad plaže Drobni pijesak i predstavlja područje koje je atraktivno sa ambijentom izuzetnih pejzažnih karakteristika terena i objekata u okruženju. Sa lokacije pruža se jedinstven pogled prema zalivu Drobni pijesak i Jadranskom moru. Sa jugo istočne strane su buduća naselja Bare i Pod branicom a sa jugo zapada Slava luka i Drobni pijesak.

Uticaji na životnu sredinu, u postojećem stanju, se mogu posmatrati kroz uticaje prirodnih i antropogenih činilaca.

Prirodni činioci:

geološka erozija tla (bez uticaja kiše ili vetra),

pluvijalna erozija,

fluvijalna erozija,

seizmičnost tla

Antropogeni činioci:

sve ukupna degradacija prirodne sredine izgradnjom građevinskih objekata,

uništavanje autohtone vegetacije,

mijenjanje ambijentalnih vrednosti unošenjem novih biljnih vrsta i izgradnjom novih objekata, mijenjanje odnosa u koeficijentima oticaja i poniranja, u korist oticaja,

urbanizacija prostora sa standardnim faktorima rizika po životnu sredinu: buka,

prašina, vizuelna disharmonija, razvijanje neprijatnih mirisa od deponija smeća,

otpadnih voda i sl.

Mjere zaštite od otpadnih voda sa kopna

Otpadne vode sa kopna su veliki zagađivač morske vode, pogotovo u priobalnom pojasu. Shodno mjestu i načinu nastanka, otpadne vode su različite po količini, i fizičko-hemijskim osobinama. Što se tiče određenih mjera zaštite od zagađivanja otpadnim vodama, one su već definisane kroz odgovarajuću domaću regulativu, koja se za sada nedovoljno ili uopšte ne primenjuje.

Mjere zaštite od bujičnih tokova sa kopna

Bujični tokovi sa kopna sami po sebi se ne mogu smatrati zagađivačima. Oni su sezonskog karaktera i javljaju se u periodu jakih kiša, naglog topljenja snega što je u zadnje vreme ređa pojava i sl.

Međutim ono što se dešava sa bujičnim kanalima dovodi do toga da se oni pretvaraju u zagađivače morske vode. Naime, radi se o nekontrolisanom i prekomernom uklanjanju samonikle vegetacije sa njihovih oboda, bacanju raznovrsnog otpada i ispuštanju otpadnih voda u njih, njihovom sužavanju, betoniranju i sl.

Zaštita od bujica

Bujice su vrlo živ i dinamičan sistem u kojem se faktori (reljef, klima, geološki sastav, pedološki sloj, biljni pokrivač i način iskorišćavanja zemljišta) uvijek mijenjaju; pa bi samo direktan uvid na terenu mogao dati tačan obim potrebnih radova, jer samo optimalnom kombinacijom tehničkih i bioloških zahvata može se rešiti problem erozije zemljišta i uređenja bujičnih tokova.

To su radovi na izgradnji različitih poprečnih građevina, kanala, kineta, suvo međe, potpornih zidova itd.

Antierozione mjere podrazumjevaju aktivnosti kojima se utiče na način obrade, održavanja i upravljanja zemljištem, šumama i vodama i na način njihovog iskorišćenja.

Svi antierozivni zahvati, tehnički i biološki, moraju se međusobno dopunjavati. Zato savremeni način zaštite od štetnog dejstva bujičnih tokova ostvaruje se kroz izgradnju sisteme hidrotehničkih, šumsko-meliorativnih, agro-meliorativnih itd. radova i mjera.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-2967/2 od 10.08.2023. godine.

10. **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Ozelenjavanju svih slobodnih površina pokloniti naročitu pažnju.

Spratnost objekata treba da bude takva da objekti gledajući s puta ne deluju kao visoki bedemi, a takođe i gledani s mora da prate liniju terena i ne zaklanjaju pogledom, eventualno, postojeće objekte stanovanja ili turističke namene.

Strogo voditi računa o neširenju zone stanovanja oko turističkog kompleksa, već isti vegetacijom u rubnim delovima parcela ozeleniti krošnjastom, visokom vegetacijom.

Zaštita pejzaža

Zaštita pejzaža obuhvata čitav niz planskih mjera kojim se djeluje u pravcu očuvanja, unapređivanja i sprečavanja devastacije prirodnih odlika pejzaža. U tom smislu, kao prioritarna i osnovna mjera ističe se utvrđivanje zona sa različitim režimima zaštite, gdje će se štititi njihove osnovne prirodne vrijednosti, a time i pejzaž morskog dobra. Posebno treba voditi računa o:

- racionalnijem korišćenju već zauzetog prostora,
- što manjim zauzimanjem novih prostora,
- korišćenju očuvanih prostora uz minimum intervencija i maksimalno očuvanje prirodnog pejzaža,
- zaštiti mediteranske vegetacije, maslinjaka i šumskih kultura,
- očuvanju vrijednih grupacija egzota, naročito uz obalne saobraćajnice, šetališta i pristane,
- zadržavanju tradicionalnih arhitektonskih rješenja kao djelova autohtonog kulturnog pejzaža,
- zadržavanju autentičnosti pristana,
- zabrani izgradnje objekata čije funkcionisanje zagađuje sredinu.

Zelene i slobodne površine u službi turizma- turistiko naselje-apartmani, vile, uslužne djelatnosti- Za površine planirane za turizam, različitih kategorija neophodno je:

- u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;

- izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege,
- sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo,
- svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog rješenja, treba da ima i pejzažno uređenje;

Uređenje podrazumijeva:

- **turistički objekti treba da sadrže min. 50% zelenila, u odnosu na urbanističku parcelu**, 25-30% urbanističke parcele može biti parterno izgrađeno (pješačke i prilazne puteve, bazeni, staze, trgove, platoi, parkinzi itd.),
 - za turističke objekte sa 3*-5*, planirati 60 m²-100m² zelenih i slobodnih površina po ležaju (zelenilo i rekreacija),
 - za apartmane - da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata turističkog naselja predlaže se udruživanje urb. parcele iste namjene u jedinstven kompleks, radi uređenja prostora, pri čemu bi se izbjegla usitnjenost parcela i nemogućnost formiranja apartmanskog-blokovskih cjelina sa poželjnim karakteristikama.
 - obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo, živica, drvoredi i td,
 - zaštitni-zeleni pojas-se pojavljuje kao podkategorija u okviru osnovne namjene, a koji je planiran prema postojećem potoku, u širini od 10m,
 - u slučaju izgradnje ogradnog zida-za vile, neophodno je da bude od kamena, živa ograda ili kombinacija navedenih.
 - visine parapeta ogradnog zida max. 0,90m, od kote trotoara a sa transparentnim dijelom ograde dozvoljena visina do 1,50m,
 - kompoziciono rješenje zelenih površina stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom vrtne arhitekture Primorja,
 - oko objekata vila moguće je i formiranje voćnjaka,
 - neophodno je sačuvati naročito odrasla stabla, kako iz kultivisanih tako i sa prirodnih površina, bilo pojedinačno ili u grupama (čemprese, borove, masline, medunac itd.),
 - postojeće masline, maksimalno sačuvati, odnosno pojedinačna stabla koje je nemoguće uklopiti presaditi (kultivare i samonikle),
 - planirati pješačke staze, trgove-pjacete, plato, skaline-stepeništa koje će povezati predmetni prostor sa okruženjem,
 - staze, platoi i trgovi moraju biti od prirodnih materijala, prirodno lomljen ili klesani kamen i u skladu sa fasadom objekata,
 - preporučuje se zabrana primjene ukrasne betonske galanterije,
 - u pravcu pružanja stepeništa, staza planirati pergole ili kolonade, sa visokodekorativnim puzavicama. Pergole ili kolonade moraju biti izgrađene u skladu sa materijalima korišćenim za izgradnju objekata-kamen i drvo,
 - ulaze u objekte, poslovnog karaktera(administrativne, trgovačko-ugostiteljske sadržaje) riješiti partenom sadnjom korišćenjem cvijetnica, perena, sukulenti, palmi itd.,
 - voditi računa o vizurama prema moru,
- denivelaciju terena riješiti terasasto, podzidama, suvomeđama od kamena, postojeće podzide i međe obavezno sačuvati uz mogućnost sanacije, a nove uraditi u istom maniru-suvozid, od grubo priklesanog ili pločastog kamena. Ekološki efekat

ovih konstrukcija je dosta srodan efektu živice (protok hranljivih materija, protok vode i prolaz životinja). Suvomeđe ne treba da se zamenjuju zidanim ili betonskim potpornim zidovima,

- za ozelenjavanje objekata preporučuje se krovno i vertikalno ozelenjavanje,
- krovno zelenilo-podrazumeva ozelenjavanje betonskih ploča na krovovima objekata, terase i td. Za ovaj tip ozelenjavanja neophodno je planirati tzv. kade dubine min. 50cm, hidroizolaciju, navodnjavanje, odvode za površinske vode, a humusni sloj mora biti min. 35-40cm. Predlaže se intenzivni krovni vrt, što znači na ravnom krovu-terasi može biti formiran "park" sa zelenilom, stazama, vodenim površinama, dječije igralište, pergole, mini golf itd.
- vertikalnim ozelenjavanjem-dopunjava se i obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje zelenilo enterijera sa vegetacijom slobodnih površina. Vrste koje se ovom prilikom koriste su najvećim dijelom puzavice. Vertikalnim zelenilom može se naglasiti i neki elementi u konstrukciji objekta,
- posebnu pažnju posvetiti formiranu travnjaka, na strmim terenima preporučuju se pokrivači tla i puzavice, isključuju se tzv. Engleski travnjaci i kontinentalne biljne vrste,
- obavezno koristiti visokodekorativni sadni material, rasadnički odnjenjovan (autohtoni, alohtoni, egzote),
- biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički njenjovan,
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,5-4,0m i obima stabla, na visini od 1m, min. 30-40cm,
- zbog sterilne podloge, projektovati humusiranje slobodnih površina u sloju od min. 30-50cm. Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje.
- u okviru slobodnih površina od pomoćnih i pratećih objekta, mogući su samo bazeni, pergole ili gazebo, manji sportski tereni itd.
- ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
- predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina.

Sportsko rekreativne površine- Površine za sport i rekreaciju su površine koje su planskim dokumentom namijenjene razvoju sportsko-rekreativnih sadržaja. Sportsko rekreativne površine čine sportsko - rekreativni centar koji se nadovezuje na park (u predmetnom Planu park-šuma) i treba da opslužuje stanovništvo u radijusu od 1.5 km.

Na sportsko rekreativnim površinama u zahvatu LSL mogu se planirati kompleksi i objekti za sportove na otvorenom i u zatvorenom prostoru, kao što su:

- sportska dvorana,
- sportski tereni za sportove na otvorenom (tenis, odbojka, mali fudbal, basket i td.),
- bazeni,
- startna i ciljna mjesta za paraglajding, parašut i ultralake letjelice,
- poligoni za vožnju skejtborda i rolara,
- prateći objekti koji su u funkciji sporta i rekreacije (svlačionice, toaleti, tuševi, žičare, ski-liftovi, putnički liftovi),
- kontrolni punktovi, spasilački punktovi, ostave za sportske rekvizite i sl.).

	Na ovim površinama mogu se planirati i: - o ugostiteljski objekti, - o manji objekti za smještaj posjetilaca i sportista, - o objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, - o parkinzi i garaže za smještaj vozila posjetilaca, gledalaca i korisnika sportskih terena i objekata, - o objekti i mreže infrastrukture. U okviru sportsko-rekreativne namjene 30% urb. parcele mora biti pod zelenilom. Između površina sportsko-rekreativne namjene i turističke namjene neophodno je planirati tzv. biološke zidove, zaštitne pojaseve.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Spomenici kulture - prethodna zaštita Kompleks može uživati prethodnu zaštitu na osnovu člana 6. Zakona o zaštiti spomenika kulture ("Službeni list RCG", br. 47/91) u kojem se kaže "Objekti i predmeti za koje se osnovano pretpostavlja da imaju svojstva spomenika kulture uživaju prethodnu zaštitu (u daljem tekstu: spomenici koji uživaju prethodnu zaštitu), u skladu sa odredbama ovog zakona. Objekti i predmeti iz stava 1. ovog člana su naročito: tipske seoske crkve XIX i XX vijeka, profani spomenici kojima su degradirana spomenička svojstva (ljetnjikovci, stambene zgrade, jedan broj objekata memorijalno-istorijskog ili ambijentalnog karaktera), U okviru ovog urbanog obuhvata postoje dvije stare crkve koje treba zaštititi. Ovaj obuhvat ne sadrži objekte tog karaktera. Ostalo graditeljsko nasljeđe Nema graditeljskog nasljeđa ovaj zahvat nema starih ni novih urbanih cjelina niti starih kućišta. Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12.	USLOVI ZA LICA ŠMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prosto/ra i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15). Trotoari i pješačke staze, pješački prelazi, mjesta za parkiranje i druge površine u okviru ulica, trgova, šetališta, parkova i igrališta po kojima se kreću lica sa posebnim

	potrebama u prostoru treba da su međusobno povezani i prilagođeni za orijentaciju i sa nagibima koji ne mogu biti veći od 5% (1:20), a izuzetno 8,3% (1:12). Najviši poprečni nagib uličnih trotoara i pješačkih staza upravno na pravac kretanja iznosi 2%. Radi nesmetanog kretanja lica u invalidskim kolicima širina uličnih trotoara i pješačkih staza iznosi min. 130cm. Za savladavanje visinske razlike između trotoara i kolovoza mogu se koristiti zakošeni ivičnjaci, sa širinom zakošenog dela od najmanje 45 cm i maksimalnim nagibom zakošenog dijela od 20% (1:5). Savladavanje visinske razlike između pješačke površine i prilaza do objekta vrši se: 1) rampama za pješake i invalidskim kolicima, za visinsku razliku do 76 cm; 2) spoljnim stepenicama, stepeništem i podiznim platformama, za visinsku razliku veću od 76 cm. Savladavanje etažnih visinskih razlika vrši se unutrašnjim stepenicama i stepeništima, rampama i liftovima.
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18). Akt Sekretarijata za privredu - Opština Budva, broj UPI-13-319/23-763/2 od 10.08.2023. god.
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izgrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz), tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 14.0 – <i>Elektroenergetska mreža</i> i prema uslovima nadležnog organa. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)

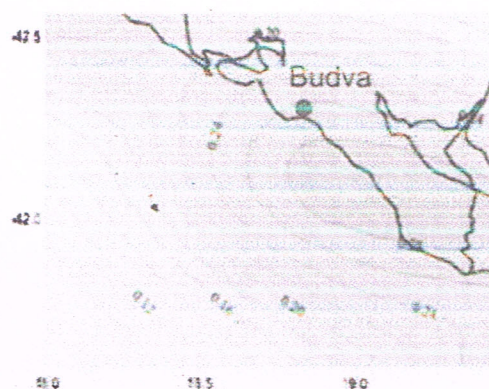
	• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Infrastrukturni objekti snabdjevanja vodom i kanalisanja otpadnih voda treba da budu rješeni u potpunom skladu sa razvojnim programom snabdjevanja vodom i kanalisanja otpadnih voda opštine Budva, bez upuštanja upotrebljenih voda pomorskim ispustom u more. Prema uslovima nadležnog organa i prema grafičkom prilogu br 21 – „Vodovodna mreža, fekalna i atmosferska kanalizacija“. Akt D.O.O., „Vodovod i kanalizacija“ Budva, br.01-5215/2 od 11.08.2023. godine.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Svaka urbanistička parcela mora imati pristup javnoj saobraćajnici min. širine 3.0 m. Prema grafičkom prilogu broj 20 – „Saobraćaj“ i prema uslovima nadležnog organa. Akt ovog ministarstva za Sekretarijat za komunalno stambene poslove - Opština Budva, broj 08-332/22-5890/4 od 01.08.2023 godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.
17.4	Uklanjanje komunalnog otpada Upravljanje otpadom je zasnovano na izboru koncepta evakuacije otpada saglasno Zakonu o upravljanju otpadom („Sl. list RCG“, br. 80/05). O smeću i otpadu se stara služba za komunalne djelatnosti. Suspenzija smeća iz objekata se vrši prema komunalnim propisima. Za odstranjivanje smeća i organskog otpada predvidjeti sabirne punktove, organizovane sa potpunom higijenskom zaštitom i tipiziranim posudama. Organizacija odvođenja komunalnog otpada mora biti sasvim usklađena sa komunalnim preduzećem i bez pravljenja lokalnih deponija, tokom čitave godine. Riješiti deponovanje šteta i građevinskog materijala tako da isti ne dospiju u priobalje.
17.5	Ostali infrastrukturni uslovi Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama. („Sl list CG“, br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl list CG“, br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata („Sl list CG“, br.41/15)

	-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA <u>Inženijske i hidrogeološke karakteristike</u> Glavni geološki i hidro – geološki podaci o tlu na predmetnoj lokaciji kao izvod iz Elaborata o geološkim odlikama terena, koji je izradio Republički zavod za geološka istraživanja iz Podgorice na području opštine Budva su raznovrsni i mogu se posmatrati u tri osnovne zone koje odgovaraju osnovnim geomorfološkim zonama. Za sama sela Kuljače i Vojnići nema konkretnih podataka o geoseizmičkim i inženjersko-geološkim uslovima pa je pri izradi projektne dokumentacije na konkretnim lokacijama neophodno izvršiti geološka ispitivanja i sačiniti elaborat i projekat o geološkim nalazima. Karte seizmičke mikrojeonizacije rađene su samo za veća urbana naselja i u priobalnom pojasu. <u>Morfološke osobine terena</u> Područje obuhvaćeno ovom studiom nalazi se između sela Česminovo na zapadu i Rađenovići na istoku i sela Vrbe sa južne strane. Na sjeveru su visoka brda, a prema jugu teren se mjestimično strmo spušta prema Blizikućama i jadranskoj magistrali. U hipsometrijskom pogledu apsolutne kote kreću se od 390 m n.v. na krajnjem sjeveru zahvata do 333m.n.v. uz donju granicu zahvata, na dužini od 182m. u pravcu sjevero zapad-jugoistok. Nagibi terena u pravcu sjeverozapad - jugoistok kreću se prosječno oko 30% .U suprotnom pravcu padovi su dosta manji. <u>Geološke osobine terena</u> Prostor opštine Budva, a time i područje obuhvaćeno LSL „Poljane“ 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

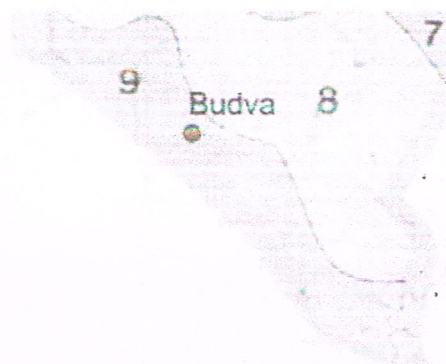
navlačenja ove jedinice preko Para autohtona nalazi se u moru, a od Bara ova jedinica skreće u pravcu istoka. Zona Budva je navučena preko Para autohtona duž reversne dislokacije.

Geoseizmičke karakteristike

Podaci vezani za statističku obradu zemljotresa, na teritoriji Crne Gore, ukazuju na vrlo izraženu seizmičku aktivnost prostora Crnogorskog primorja. Ta aktivnost je genetski vezana ne samo za evoluciju različitih struktura, već i za fizička svojstva geoloških sredina, odnosno položaje dubokih razloma.



Slika 2: Seizmički hazard



Slika 3: Seizmička regionalizacija

Na preglednoj karti seizmičke regionalizacije vidi se da se Budva nalazi u zoni mogućeg maksimalnog intenziteta zemljotresa, u uslovima srednjeg tla, od IX stepeni MCS skale.

Sa aspekta seizmičke rejonizacije, primorski region je aktivni seizmogeni pojas, a obuhvata: budvansku, bokokotorsku i ulcinjsko-skadarsku seizmogenu zonu.

Činjenica da je najveći dio prostora ove Studije velikim dijelom izgrađen od laporca, varovika kao i malim delom od flišnih, pretežno klastičnih sedimenata i kvartarnih tvorevina aluvijalnih; (gline, šljunak), koji su u vodomezasićenom stanju, upozorava da mogu predstavljati seizmički djelimično nepovoljnu sredinu, no samo na tim površinama, imajući u vidu eventualne pojave likvifikacije (tečenje tla), kakve su se manifestovale pri zemljotresu od 15. aprila 1979. godine.

Hidrološke karakteristike

Nivo podzemne vode javlja se samo u nižim dijelovima područja Studije, kreće se uglavnom od 2.5 m do 4.0 m, a povremeno, u vrijeme velikih kiša kad naiđu potoci, podzemna voda se mjestimično javlja na višim nivoima ispod površine.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

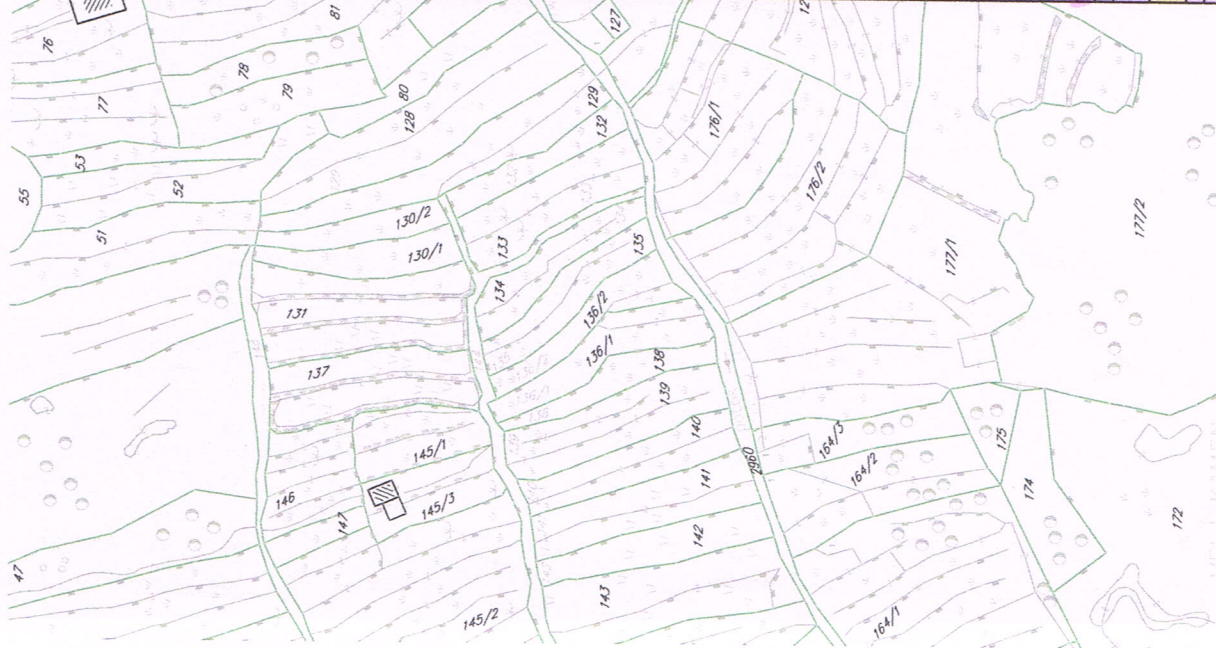
Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju.

Teren je u većem dijelu u nagibu, kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnji.

Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima.

TABELA URBANISTIČKIH POKAZATELJA ZA LOKALNA STUDIJU LOKACIJE "POLJANE"

UP	BROJ KATSTARSKE PARCELE	POVRŠINA URB. PARC. m ²	POSTOJEĆA POVRŠINA POD OBJEKTIMA m ²	POSTOJEĆA SPRATNOST	PLANIRANA NAMJENA	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	MAX. POVRŠINA 1. POSTOJEĆI OBJEKT 2. NOVI OBJEKT 3. DOGRAĐIVANA 4. NADOGRAĐIVANA 5. REKONSTRUKCIJA m ²	STATUS OBJEKTA	BRGP m ²	KZ	KI	PLANIRANA SPRATNOST
1	DIO 36, DIO 37, DIO 38	4 608,74			USLUŽNO SMJEŠTAJNA DIELATNOST – MOTEL	230,00	920,00 4 OBJEKTA	1 OBJEKT – BENZISKA PUMPA (TNG, PRODAVNICA, KAFE BAR)	2 300,00	0,20	0,50	S+P+1
2	DIO 37, DIO 38	1 000,33			JAVNI SADRŽAJ – USLUŽNA DIELATNOST BENZISKA PUMPA	200,00	200,00 1 OBJEKT		400,00	0,20	0,40	P+1
3	34	695,90			USLUŽNO SMJEŠTAJNA DIELATNOST (APARTMANI I UGOSTITELJSKI PROSTORI)	145,00	145,00 1 OBJEKT		370,00	0,20	0,50	S+P+1
4	DIO 2978, 32, 33	821,92			USLUŽNO SMJEŠTAJNA DIELATNOST (APARTMANI I UGOSTITELJSKI PROSTORI)	160,00	160,00 1 OBJEKT		400,00	0,20	0,50	S+P+1
5	DIO 27, DIO 28, DIO 29, DIO 30	1 173,45			USLUŽNO SMJEŠTAJNA DIELATNOST (APARTMANI I UGOSTITELJSKI PROSTORI)	235,00	235,00 1 OBJEKT		588,00	0,20	0,50	S+P+1
6	DIO 27, DIO 28, DIO 29	4 709,48			TURIZAM – APARTMANSKO NASELJE	235,00	940,00 4 OBJEKTA		2 350,00	0,20	0,50	S+P+1
7	DIO 2961, 240	1 864,65			TURIZAM – VILE	185,00	370,00 2 OBJEKTA		925,00	0,20	0,50	S+P+1
8	247	3 220,65			TURIZAM – VILE	170,00	340,00 2 OBJEKTA		890,00	0,20	0,50	S+P+1
9	252	698,28			TURIZAM – VILE	215,00	645,00 3 OBJEKTA		1 613,00	0,20	0,50	S+P+1
10	241, 242	1 065,26			TURIZAM – VILE	135,00	135,00 1 OBJEKT		338,00	0,20	0,50	S+P+1
11	249	935,70			TURIZAM – VILE	210,00	210,00 1 OBJEKT		525,00	0,20	0,50	S+P+1
12	246/2, DIO 278	758,89			TURIZAM – VILE	180,00	180,00 1 OBJEKT		450,00	0,20	0,50	S+P+1
13	DIO 245, DIO 246/1	595,23			TURIZAM – VILE	150,00	150,00 1 OBJEKT		375,00	0,20	0,50	S+P+1
14	DIO 245, DIO 246/1	595,23			TURIZAM – VILE	120,00	120,00 1 OBJEKT		300,00	0,20	0,50	S+P+1
15	244	842,99			TURIZAM – VILE	165,00	165,00 1 OBJEKT		413,00	0,20	0,50	S+P+1
16	DIO 243	602,96			TURIZAM – VILE	120,00	120,00 1 OBJEKT		300,00	0,20	0,50	S+P+1
17	DIO 243, DIO 278	602,96			TURIZAM – VILE	120,00	120,00 1 OBJEKT		300,00	0,20	0,50	S+P+1
18	239/2	1 726,14			TURIZAM – VILE	180,00	360,00 2 OBJEKTA		900,00	0,20	0,50	S+P+1
19	DIO 239/2	4 304,67			TURIZAM – APARTMANSKO NASELJE	170,00	850,00 5 OBJEKTA		2 125,00	0,20	0,50	S+P+1
20	DIO 239/2	4 348,99			TURIZAM – APARTMANSKO NASELJE	190,00	570,00 3 OBJEKTA		1 425,00	0,20	0,50	S+P+1
21	236/1, 236/2	1 294,54			USLUŽNO SMJEŠTAJNA DIELATNOST (APARTMANI I UGOSTITELJSKI PROSTORI)	130,00	260,00 2 OBJEKTA		650,00	0,20	0,50	S+P+1
22	233	906,68			USLUŽNO SMJEŠTAJNA DIELATNOST (APARTMANI I UGOSTITELJSKI PROSTORI)	180,00	180,00 1 OBJEKT		450,00	0,20	0,50	S+P+1
23	232	1 354,00			USLUŽNO SMJEŠTAJNA DIELATNOST (APARTMANI I UGOSTITELJSKI PROSTORI)	135,00	270,00 2 OBJEKTA		675,00	0,20	0,50	S+P+1
24	DIO 221, 231, 235/2	4 336,60			TURIZAM – APARTMANSKO NASELJE	260,00	1 040,00 4 OBJEKTA (PO 2 U NIZU)		2 600,00	0,24	0,60	S+P+1
25	230	2 459,58			USLUŽNO SMJEŠTAJNA DIELATNOST (APARTMANI I UGOSTITELJSKI PROSTORI)	240,00	480,00 2 OBJEKTA		1 200,00	0,20	0,50	S+P+1
26	DIO 304	518,83			TURIZAM – VILE	100,00	100,00 1 OBJEKT		250,00	0,20	0,50	S+P+1
27	DIO 304	2 284,17			TURIZAM – APARTMANSKO NASELJE	225,00	450,00 2 OBJEKTA		1 125,00	0,20	0,50	S+P+1
28	303, 305, 306, 307, 308	3 760,42			TURIZAM – APARTMANSKO NASELJE	240,00	720,00 3 OBJEKTA		1 800,00	0,20	0,50	S+P+1
29	302	844,70			TURIZAM – VILE	170,00	170,00 1 OBJEKT		425,00	0,20	0,50	S+P+1
30	DIO 296	671,77			TURIZAM – VILE	130,00	130,00 1 OBJEKT		325,00	0,20	0,50	S+P+1
31	DIO 296	791,19			TURIZAM – VILE	160,00	160,00 1 OBJEKT		400,00	0,20	0,50	S+P+1
32	DIO 262, DIO 293	3 906,43			TURIZAM – APARTMANSKO NASELJE	250,00	1 000,00 4 OBJEKTA (PO 2 U NIZU)		2 250,00	0,25	0,62	S+P+1
32	281, DIO 282, DIO 283	2 550,05			SPORT I REKREACIJA – PRATEĆI TURISTIČKI OBJEKTI UZ SPORT	230,00	460,00 2 OBJEKTA U NIZU		1 150,00	0,18	0,45	S+P+1
DIO 309, DIO 310		1 169,93			TURIZAM – VILE	230,00	230,00 1 OBJEKT		575,00	0,20	0,50	S+P+1
DIO 309, DIO 310, 311		1 868,77			SPORT I REKREACIJA – PRATEĆI TURISTIČKI OBJEKTI UZ SPORT	140,00	280,00 2 OBJEKTA U NIZU		700,00	0,15	0,37	S+P+1
34	313, 314, 315	4 029,62			TURIZAM – APARTMANSKO NASELJE	240,00	960,00 4 OBJEKTA (PO 2 OBJEKTA U NIZU)		2 400,00	0,20	0,50	S+P+1
35	DIO 227, 228	806,63			TURIZAM – VILE	160,00	160,00 1 OBJEKT		400,00	0,20	0,50	S+P+1
36	229	1 739,89			TURIZAM – VILE	170,00	340,00 2 OBJEKTA		850,00	0,20	0,50	S+P+1
37	DIO 219, 221	1 796,25			TURIZAM – APARTMANSKO NASELJE	150,00	360,00 2 OBJEKTA		900,00	0,20	0,50	S+P+1
38	234	775,64			USLUŽNO SMJEŠTAJNA DIELATNOST (APARTMANI I UGOSTITELJSKI PROSTORI)	180,00	150,00 1 OBJEKT		375,00	0,20	0,50	S+P+1
39	222	1 301,27			TURIZAM – VILE	260,00	260,00 1 OBJEKT		650,00	0,20	0,50	S+P+1
40	223, DIO 224	2 089,98			TURIZAM – VILE	210,00	420,00 2 OBJEKTA		1 050,00	0,20	0,50	S+P+1



vjetra, sunca i kiše, kao i o visokom nivou podzemnih voda i odvodnjavanju površinskih voda u određenom dijelu godine.

Seizmički rizik koji je na ovom području vrlo izražen, pri planiranju i izgradnji treba svesti na prihvatljiv nivo.

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

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

19. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

/

20. ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele	UP 32
Namjena urbanističke parcele	<i>turizam - apartmansko naselje (TAN)</i> sport i rekreacija – prateći turistički objekti uz sport
Površina urbanističke parcele (m ²)	3906,43 m ² 2550,05 m ²
Indeks zauzetosti	0.25 0.18
Indeks izgrađenosti	0.62 0.45
Planirana površina pod objektom (m ²)	250,00 m ² 230,00 m ²
Maksimalna površina pod objektima (m ²)	1000,00 m ² 460,00 m ²
Planirana spratnost	S+P+1 S+P+1
BRGP (m ²)	2250,00 m ² 1150,00 m ²
Status objekta	4 objekta (po 2 u nizu) 2 objekta u nizu

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Potreban broj parking mjesta (PM) obezbijediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama, prema normativu:

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
VILE	1,5 PM/stanu 100m ²
APARTMANI	1,5 PM/apartmanu 60m ²
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m ² bruto površine
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta

Sva potrebna mjesta za parkiranje kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjeđuju se u okviru zgrade u garažama ili na parkinzima u okviru parcele korisnika.

Ne dozvoljava se prenamjena garaža i prostora za parkiranje u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice i sl.).

Mjesta za parkiranje vozila koja koriste lica sa posebnim potrebama u prostoru predviđaju se u blizini ulaza u stambene zgrade, objekata za javno korišćenje i drugih objekata i označavaju se znakom pristupačnosti. Najmanja širina mjesta za parkiranje vozila sa posebnim potrebama u prostoru iznosi 350 cm.

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

- Sve nadzemne fasade moraju biti ambijentalno uklopljene, sa detaljima tradicionalne arhitekture, obložene kamenom sivo-bijelo-žute boje u duhu graditeljske tradicije ovog kraja, štokovani kamen za okvire oko prozora, kvalitetno drvo za drvenariju i pergole. Kamene ploče za terase i pižune.
- Od ukupne površine predmetnih urb. parcela 50% treba da bude u zelenilu, 30% u pješačkim i prilaznim putevima. Svaka parcela treba da ima svoja najmanje 2 parking mjesta.
- Svaka urbanistička parcela sa predviđenim objektom mora da bude sa kultivisanim zelenilom bilo da su to nekadašnje tarasaste bašte sa domaćim biljkama i drvećem poput badema, drveća smokava, narandži, limuna sada i drveća kivija koji ovdje odlično uspeva ili obavezna ponavna sadnja maslina i njihovo kvalitetno održavanje. Od cvijeća to su puzavice, bogumile i duvan, što je karakteristično za primorska područja.

ARHITEKTURA

- Namjena prostora je ekskluzivni turizam, javni sadržaji i sport i rekreacija. Izgradnja koja podrazumijeva potpunu ambijentalnu arhitektonsku perfekciju.
- Arhitektura objekata može imati slobodnu formu, mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent, sa elementima tradicionalne arhitekture, tradicionalnih materijala i elemenata primjenjenih na savremeni način.
- Neophodno je poštovanje uslova za arhitektonsko oblikovanje iz ovog teksta, kao i urbanističkih normativa i standarda za izgradnju turističkih kapaciteta koji su propisani "Pravilnikom i klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizacije ugostiteljskih objekata"
- Krovovi su predviđeni u kombinaciji ravnih i kosih.
- Ravni kao prohodne terase. Preporučuje se pretvaranje ravnih krovova u krovne bašte.

- Kosi krovovi, dvovodni ili kombinacija jednovodnih i dvovodnih, krovni pokrivač mediteran crjep. Nagibi krovnih ravni 18-23°.
- Fasade treba da budu oblikovane u modernom maniru u kombinaciju visoko kvalitetnih prirodnih materijala kao što su kamen i drvo.
- Garažu planirati ispod osnovnog volumena objekta ili parkinzi na otvorenom pored objekta. Garažni prostor **ne ulazi** u obračun BRGP objekta.
- Obavezno je planiranje parking mjesta u okviru urbanističke parcele.
- Takođe je poželjno da se krovovi garažnih prostora ozelene i namjene za dodatne zabavno rekreativne sadržaje (terase ugostiteljskih sadržaja, bazeni i dr.).
- Veliku pažnju treba posvetiti zelenilu oko ovakve vrste objekata, predvidjeti primorsko rastinje i njihovu sadnju i održavanje.
- Postojeće kvalitetno visoko rastinje na parceli maksimalno sačuvati.
- Visoko zelenilo autohtonih vrsta treba da bude reporni element izgrađenog prostora i da tako utiče na konturu i geometriju budućeg ambijenta.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu : niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprijeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području Studije lokacije.

Posebno, od nabrojanih mjera, treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Kako trenutno na teritoriji Crne Gore nema dovoljno kvalitetnih podataka o prostornoj i sezonskoj raspodjeli sunčevog zračenja, može se samo izvršiti procjena na osnovu podatka za područje Budve o prosječno 240 sunčanih dana godišnje.

Stoga se može zaključiti da ovo područje spada u red područja sa vrlo povoljnim osnovnim parametrima za značajnije korišćenje energije neposrednog sunčevog zračenja.

Na ovom području postoje mogućnosti za oba načina korišćenja sunčeve energije - za grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). Korišćenje solarnih kolektora se može preporučiti kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

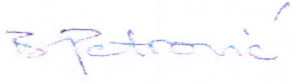
Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).

DOSTAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktorat za inspekcijski nadzor
- U spise predmeta
- a/a

OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:

**Branka Petrović
Nataša Đuknić**

	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: M.P. 	Branka Petrović potpis ovlašćenog službenog lica 
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana i List nepokretnosti 740 - prepis od 04.08.2023.godine, dostavljeni od Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Budva - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-2967/2 od 10.08.2023. godine - Akt Sekretarijata za privredu - Opština Budva, broj UPI-13-319/23-763/2 od 10.08.2023. god. - Akt D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Budva, br. 01-5215/2 od 11.08.2023. g.	

PRILOG II

GRANIČNE VRIJEDNOSTI EMISIJA OTPADNIH VODA

1. Granične vrijednosti emisija zagađujućih supstanci u otpadnim vodama

Granične vrijednosti emisija zagađujućih supstanci u otpadnim vodama date su tabeli 1 ovog priloga.

Tabela 1: GRANIČNE VRIJEDNOSTI EMISIJA ZAGAĐUJUĆIH SUPSTANCI U OTPADNIM VODAMA

PARAMETRI	ZABRANA ISPUŠTANJA U PODZEMNE VODE	IZRAŽENI KAO	JEDINICA	POVRŠINSKE VODE	JAVNA KANALIZACIJA
1	2	3	4	5	6
FIZIČKO-HEMIJSKI PARAMETRI					
1. pH vrijednost				6,5 – 9,0	6,5 – 9,5
2. Temperatura			°C	30	40
3. ΔT_R ne više od			°C	5	-
3.1. ΔT_P ne više od			°C	3 (a) 1,5 (b)	-
4. Boja				bez	-
5. Miris				bez	-
6. Taložne materije			ml/lh	0,5	10
7. Ukupne suspendovane materije			mg/l	35 / 60 (c)	500
EKOTOKSIKOLOŠKI PARAMETRI					
8. Toksičnost na dafnije		LID _D *	Faktor razrjeđenja	2	-
9. Toksičnost na svjetleće bakterije		LID _L *	Faktor razrjeđenja	3	-
ORGANSKI PARAMETRI					
10. BPK ₅		O ₂	mg/l	25	500
11. HPK		O ₂	mg/l	125	700
12. Ukupni organski ugljenik (TOC)		C	mg/l	30	-
13. Teškoisparljive lipofilne materije (ukupna ulja i masti) (d)			mg/l	20	100
14. Ukupni ugljovodoni (e)	N		mg/l	10	30
15. Lakoisparljivi aromatični ugljovodoni (BTX) (f)	N		mg/l	0,1	1,0
15.1. Benzen	N		mg/l	0,1	1,0
16. Trihlorbenzeni	N		mg/l	0,04	0,04
17. Polihlorovani bifenili (PCB) (g)	N		mg/l	0,001	0,001
18. Adsorbujući organski halogeni (AOX)		Cl	mg/l	0,5	0,5
19. Lakoisparljivi hlorovani ugljovodoni (h)	N	Cl	mg/l	0,1	1,0
19.1. Tetrahlorometan	N		mg/l	0,1	0,1
19.2. Trihlorometan	N		mg/l	0,1	0,1
19.3. 1,2 – dihloretan	N		mg/l	0,1	0,1
19.4. 1,1 – dihloretan	N		mg/l	0,1	0,1
19.5. Trihloreten	N		mg/l	0,1	0,1
19.6. Tetrahloretilen	N		mg/l	0,1	0,1
19.7. Heksahloro - 1,3-butadien (HCBd)	N		mg/l	0,01	0,01
19.8. Dihlorometan	N		mg/l	0,1	0,1

20. Fenoli			mg/l	0,1	10,00
21. Deterdženti, anjonski			mg/l	1	10,00
22. Deterdženti, nejonski			mg/l	1	10,00
23. Deterdženti, katjonski			mg/l	0,2	2,0
24. Organohlorovani pesticidi					
24.1. Heksahlorbenzen (HCB)	N		mg/l	0,001	0,001
24.2. Lindan	N		mg/l	0,01	0,01
24.3. Endosulfan	N		mg/l	0,0005	0,0005
24.4. Aldrin	N		mg/l	0,001	0,001
24.5. Dieldrin	N		mg/l	0,001	0,001
24.6. Endrin	N		mg/l	0,001	0,001
24.7. Izodrin	N		mg/l	0,001	0,001
24.8. Pentahlorbenzen	N		mg/l	0,0007	0,0007
24.9. Ukupni DDT (i)	N		mg/l	0,0025	0,0025
24.10. Para-para DDT	N		mg/l	0,001	0,001
25. Triazinski pesticidi i metaboliti					
25.1. Alahlor	N		mg/l	0,03	0,03
25.2. Atrazin	N		mg/l	0,06	0,06
25.3. Simazin	N		mg/l	0,1	0,1
26. Organofosforni pesticidi					
26.1. Hlorfenvinfos	N		mg/l	0,01	0,01
26.2. Hlorpirifos	N		mg/l	0,003	0,003
27. Pesticidi fenilurea, bromacil, metribuzin					
27.1. Izoproturon	N		mg/l	0,03	0,03
27.2. Diuron	N		mg/l	0,02	0,02
28. Drugi pesticidi					
28.1. Pentahlorofenol (PCP)	N		mg/l	0,04	0,04
29. Organokalajna jedinjenja					
29.1. Tributikalajna jedinjenja	N	TBT _{kation}	mg/l	0,00002	0,00002
30. Policiklični aromatični ugljovodonici (PAH)					
30.1. Antracen	N		mg/l	0,01	0,01
30.2. Naftalen	N		mg/l	0,01	0,01
30.3. Fluoranten	N		mg/l	0,01	0,01
30.4. Benzo(a)piren	N		mg/l	0,05	0,05
30.5. Benzo(b)fluoranten	N		mg/l	0,003	0,003
30.6. Benzo(k)fluoranten	N		mg/l	0,003	0,003
30.7. Benzo(g,h,i)perilen	N		mg/l	0,0002	0,0002
30.8. Indeno(1,2,3-cd)piren	N		mg/l	0,0002	0,0002
31. Druga organska jedinjenja					
31.1. Hloroalkani C10-C13	N		mg/l	0,04	0,04
31.2. Nonilfenol i nonilfenol etoksilati	N		mg/l	0,03	0,03
31.3. di(2-etilheksil)ftalat (DEHP)	N		mg/l	0,13	0,13
31.4. Oktilfenoli i oktilfenol etoksilati	N		mg/l	0,01	0,01
31.5. Pentabromdifeniletri-(PBDE) (j)	N		mg/l	0,00005	0,00005
NEORGANSKI PARAMETRI					
32. Aluminijum		Al	mg/l	3	-
33. Arsen	N	As	mg/l	0,1	0,1
34. Bakar		Cu	mg/l	0,5	0,5
35. Barijum		Ba	mg/l	5	5
36. Bor		B	mg/l	1,0	10,0
37. Cink		Zn	mg/l	2	2
38. Kadmijum	N	Cd	mg/l	0,1	0,1
39. Kobalt		Co	mg/l	1	1

40. Kalaj		Sn	mg/l	2	2
41. Ukupni hrom		Cr	mg/l	0,5	0,5
42. Hrom (VI)		Cr	mg/l	0,1	0,1
43. Mangan		Mn	mg/l	2	4,0
44. Nikal	N	Ni	mg/l	0,5	0,5
45. Olovo	N	Pb	mg/l	0,5	0,5
46. Selen		Se	mg/l	0,02	0,1
47. Srebro		Ag	mg/l	0,1	0,1
48. Vanadijum		V	mg/l	0,05	0,1
49. Gvožđe		Fe	mg/l	2	10
50. Živa	N	Hg	mg/l	0,01	0,01
51. Fluoridi rastvoreni		F	mg/l	10,0	20,0
52. Sulfiti		SO ₃	mg/l	1	10
53. Sulfidi rastvoreni		S	mg/l	0,1	1,0
54. Sulfati		SO ₄	mg/l	250	200 (k)
55. Hloridi		Cl	mg/l	-	1 000 (k)
56. Ukupni fosfor		P	mg/l	2 / 1 (c)	10
57. Hlor slobodni		Cl	mg/l	0,2	0,5
58. Hlor ukupni		Cl	mg/l	0,5	1,0
59. Ukupni azot		N	mg/l	15 / 10 (c)	50
60. Amonijačni azot		N	mg/l	10 (l) / 6,7 (m)	-
61. Nitriti		N	mg/l	1 (l) / 0,7 (m)	10
62. Nitrati		N	mg/l	2 (l) / 1,3 (m)	-
63. Ukupni cijanidi	N	CN	mg/l	0,5	1,0
64. Cijanidi slobodni	N	CN	mg/l	0,1	0,1

Oznake u tabeli 1 znače:

*LID_D, LID_L - najmanje razrjeđenje otpadne vode koje nema uticaja na test organizme; određuje se najmanje četiri puta godišnje - toksičnost na dafnije određuje se u slučaju kada se otpadne vode ispuštaju u kopnene vode, a toksičnost na svjetleće bakterije u slučaju kada se otpadne vode ispuštaju u priobalne morske vode.

ΔT_R - razlika vrijednosti temperature rashladne vode na ispustu i vrijednosti temperature vode na zahvatu.

ΔT_P - razlika vrijednosti temperature na granici zone miješanja u kopnenim i priobalnim vodama (recipijentu) i vrijednosti temperature vode uzvodno od ispusta.

N - zagađujuća supstanca čije je ispuštanje u podzemne vode zabranjeno.

(a) - dozvoljena granična vrijednost odnosi se na područja ciprinidnih voda i na područja priobalnih voda, i to na granici zone miješanja (max 200 metara) koja se određuje na osnovu rezultata modeliranja pri projektovanju novog postrojenja, a nakon puštanja postrojenja u rad na osnovu mjerenja temperature u zoni miješanja minimalno u razdoblju od 2 godine.

(b) - dozvoljena granična vrijednost odnosi se na područja salmonidnih voda.

(c) - za komunalne otpadne vode u skladu sa Zakonom o upravljanju komunalnim otpadnim vodama, a za industrijske i druge otpadne vode za ispuštanja u osjetljiva područja.

(d) - teškoisparljive lipofilne materije (ukupna ulja i masti) predstavljaju sumu masti i ulja životinjskog i biljnog porijekla, kao i ukupnih ugljovodonika (mineralnih ulja) ekstraktibilnih n-heksanom.

(e) - ukupni ugljovodonici (mineralna ulja) predstavljaju sumu dugolančanih i razgranatih alifatičnih, alicikličnih, aroamtičnih ili alkil-supstituisanih aromatičnih ugljovodonika između C₁₀H₂₂ (n-dekana) i C₄₀H₈₂ (n-tetrakontana).

(f) - lakoisparljivi aromatični ugljovodonici (BTX) predstavljaju sumu benzena, etilbenzena i orto-, meta- i paraksilena.

(g) - polihlorovani bifenili (PCB) predstavljaju sumu 2,4,4'-trihlorobifenil (PCB-28), 2,2',5,5'-tetrahlorobifenil (PCB-52), 2,2',4,5,5'-pentahlorobifenil (PCB-101), 2,2',4,4',5' - heksahlorobifenil (PCB-138), 2,2',4,4',5,5' - heksahlorobifenil (PCB-153), 2,2',3,4,4',5' - heptahlorobifenil (PCB-180), 2,2',3,3',4,4',5,5'-oktahlorobifenil (PCB-194) i 2,3',4,4',5-pentahlorobifenil (PCB-118).

(h) - lakoisparljivi hlorovani ugljovodonici predstavljaju sumu trihlormetana, dihlormetana, tetrahlorometana, 1,2-dihlormetana, trihlormetana i tetrahloretena.

(i) - ukupna količina DDT obuhvata zbir izomera 1,1,1-trihloro-2,2 bis(p-hlorofenil)etan; 1,1,1-trihloro-2 (o-hlorofenil)-2-(p-hlorofenil)etan; 1,1-dihloro-2,2bis(p-hlorofenil)etilen; 1,1-dihloro-2,2 bis(p-hlorofenil)etan.

(j) - pentabromdifeniletri (PBDE) predstavljaju sumu kongerena 28, 47, 99, 100, 153 i 154.

(k) - dozvoljena granična vrijednost odnosi se na betonske kolektorske cijevi.

(l) - za komunalne otpadne vode za aglomeracije između 10 000 i 100 000 ES, a za industrijske i druge otpadne vode za ispuštanja u područja koja nijesu određena kao osjetljiva.

(m) - za komunalne otpadne vode za aglomeracije veće od 100 000 ES, a za za industrijske i druge otpadne vode za ispuštanja u osjetljiva područja.

PRILOG III

