

**DOKUMENTACIJA ZA ODLUČIVANJE O POTREBI
IZRADE ELABORATA PROCJENE UTICAJA NA
ŽIVOTNU SREDINU ZA POTREBE
BOUTIQUE HOTEL SA 5 ZVJEZDICA**



Podgorica, jul 2026. godine

INVESTITOR	Đurić Ivana, Miše Dragana, Trajković Olivera, Ljubiša Drinka
OBJEKAT	Boutique Hotel sa 5 zvjezdica
LOKACIJA	Dio UP58, UP „Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica“ kat. parcela br. 1456/50, 1456/54, 1456/86, 1458/22, 1458/23 i 1458/29, KO Sveti Stefan, Opština Budva

S A D R Ź A J

- 1. OPŠTE INFORMACIJE**
- 2. OPIS LOKACIJE PROJEKTA**
- 3. KARAKTERISTIKE (OPIS) PROJEKTA**
- 4. VRSTE I KARAKTERISTIKE MOGUĆEG UTICAJA
PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU**
- 5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA
NA ŽIVOTNU SREDINU**
- 6. MJERE ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE ILI
OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA**
- 7. IZVORI PODATAKA**

PRILOZI

OPŠTE INFORMACIJE	
NOSILAC PROJEKTA	Đurić Ivana, Miše Dragana, Trajković Olivera, Ljubiša Drinka
NAZIV PROJEKTA	Boutique Hotel sa 5 zvjezdica
LOKACIJA	Dio UP58, UP „Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica“ kat. parcela br. 1456/50, 1456/54, 1456/86, 1458/22, 1458/23 i 1458/29, KO Sveti Stefan, Opština Budva
ADRESA	Budva
KONTAKT OSOBA	Nenad Tmušić
BROJ TELEFONA	069 479 447
MAIL	tmusicnenad@t-com.me

2. OPIS LOKACIJE

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

Predmetni projekat odnosi se na izgradnju boutique hotela sa pet zvjezdica na dijelu urbanističke parcele UP 58, koju čine katastarske parcele br.1456/50, 1456/54, 1456/86, 1458/22, 1458/23 i 1458/29 KO Sveti Stefan.

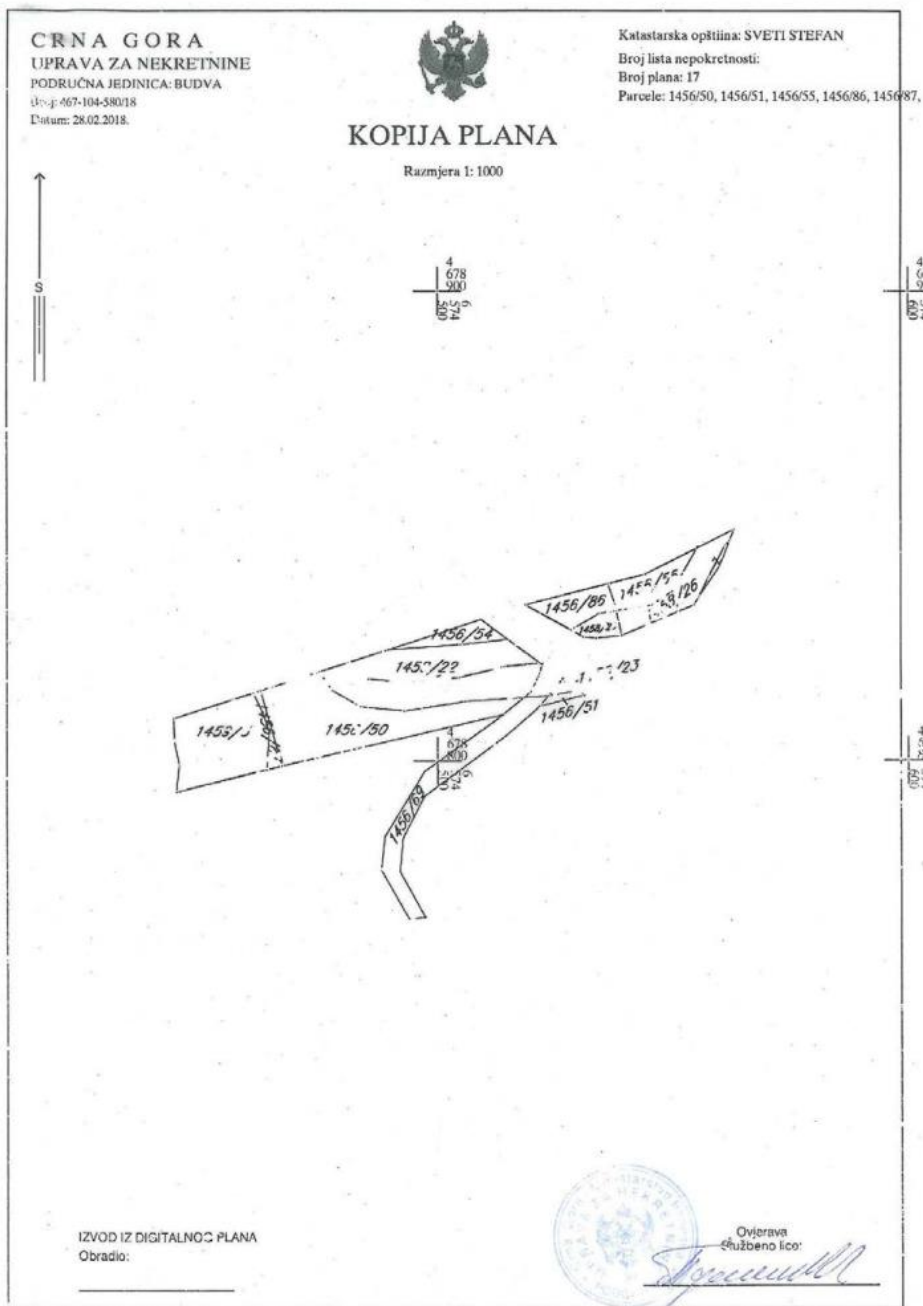
Za predmetnu lokaciju Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj izdao je urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog objekta na dijelu urbanističke parcele UP 58, broj 06-061-218/3 od 12.03.2018. godine.

Lokacija se nalazi na padini, ispod magistralnog puta Budva–Petrovac, u okviru Urbanističkog projekta „Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica“. Urbanistička parcela UP 58 nalazi se u dijelu lokaliteta Crvena glavica najbližem obali.

Predmetna lokacija ima neposredan pristup postojećem nekategorisanom asfaltnom putu, dok je pristup objektu projektovan sa postojeće saobraćajnice uz ostvarivanje prava službenosti prolaza preko katastarske parcele br. 1456/65 KO Sveti Stefan.

Površina dijela urbanističke parcele obuhvaćenog projektom iznosi 1.194,00 m². Planirani objekat je spratnosti G + 3 + Ps, sa bruto građevinskom površinom od 1.230,67 m², dok površina pod objektom iznosi **401,27 m²**. Ostvareni indeks zauzetosti iznosi 0,33, a indeks izgrađenosti 1,03. U okviru projekta planirano je 12 parking mjesta, dok zelene površine zauzimaju 42,00 % površine obuhvata.

Podaci o katastarskim parcelama usklađeni su u svemu prema revidovanom Glavnom projektu.

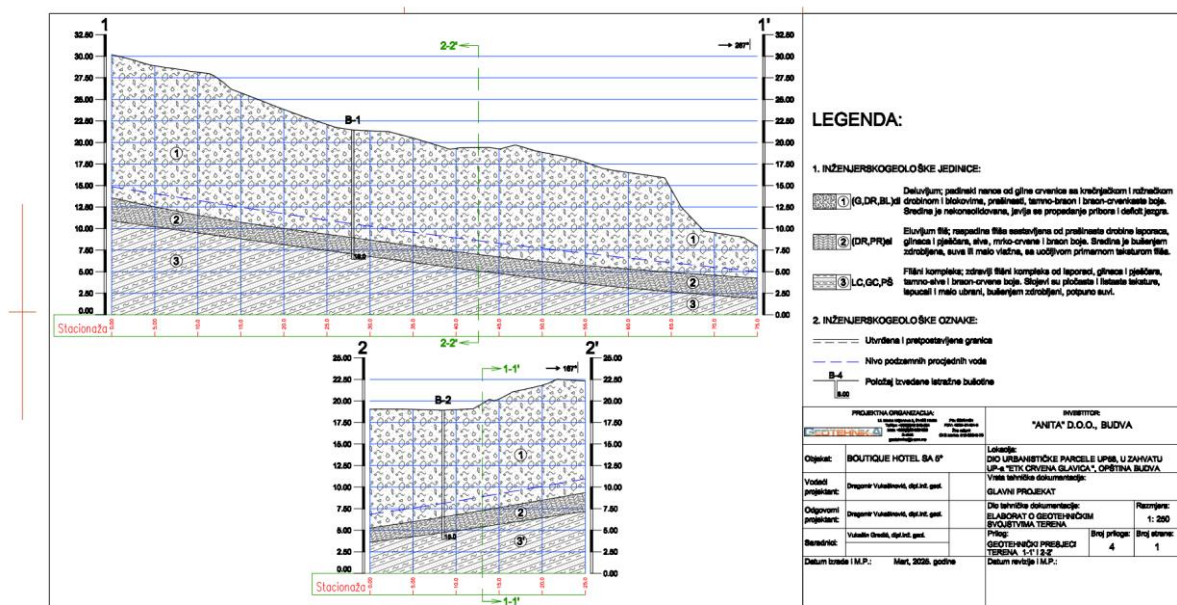
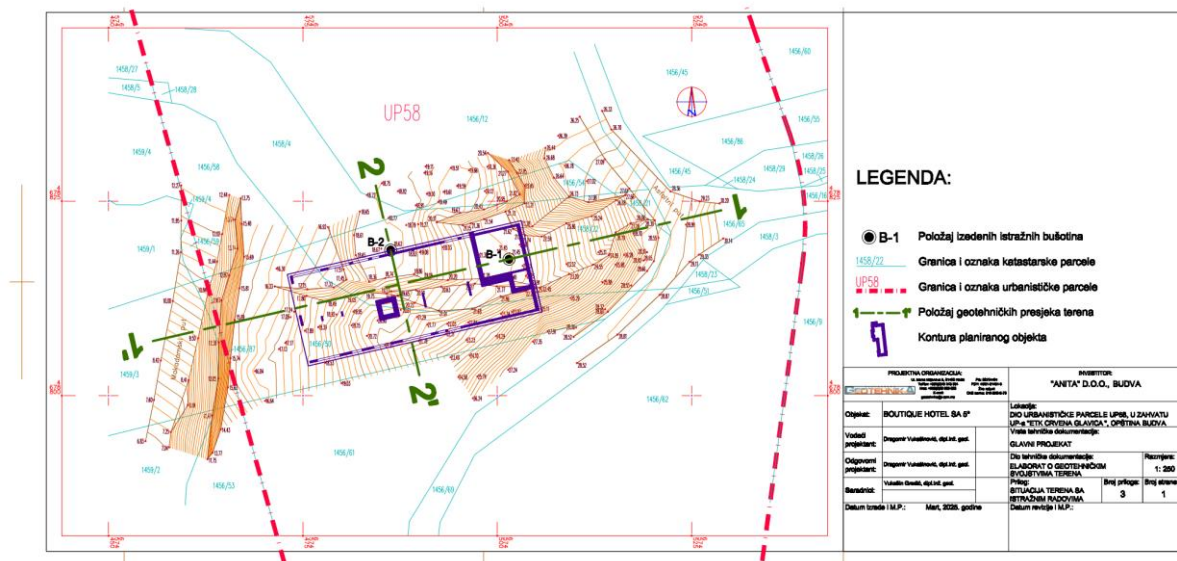
KOPIJA PLANA



Morfološka svojstva terena

Lokacija istraživanja morfološki šire posmatrano je padina koja se od magistrale pruža prema moru. Lokacija je različitog nagiba, koja je po pružanju a i po padu izlomljena. Nagib padine je od 15 do 35°, dok je u priobalnom dijelu većeg nagiba i preko 40°. Kote lokacije su od oko 6.8 mnm na donjem kraju na makadamskom putu do oko 28.0 mnm na lokalnom putu iznad lokacije.

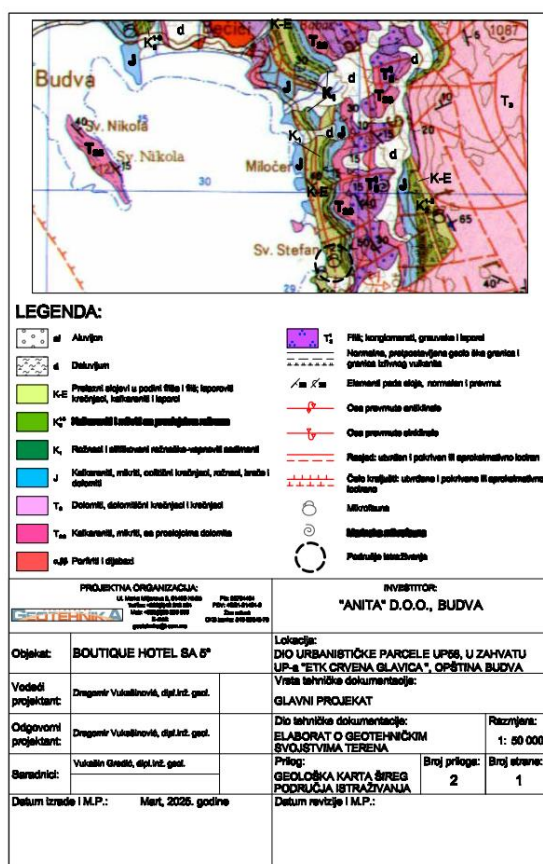
Morfologija lokacije prikazana je na prilogima broj 3 i 4.



Geološka građa terena

U geološkoj građi šireg područja istraživanja učestvuju sedimenti trijaski, jurski, kredni i kvartarni starosti (Osnovna geološka karta lista "Budva" 1:100.000 sa Tumačem, Zavod za geološka i geofizička istraživanja Beograd, 1969. godina). Područje pripada geotektonskoj jedinici BudvanskoBarska zona. Generalna orijentacija slojeva i osa nabora je Dinarska, mada postoje povijanja i skretanja koja znatno odstupaju od ovog pravca. Predmetna lokacija sa svojom užom okolinom, u geološkom smislu izgrađena je od sedimenata kredno-eocenske starosti (K-E). Ove sedimente čine prelazni slojevi u podini fliša i flišni sedimenti sastavljeni od laporaca i glinaca koji su dublje u podlozi terena. Na površini je kvartarni nanos deluvijalnog (dl) porijekla sastavljen od gline crvenice sa drobinom i deluvijalno-eluvijalni (dl-el) sedimenti koji su povlata flišnim sedimentima, različite debljine. Ispitivano područje sa širom okolinom je interesantno za interpretaciju tektonskog sklopa terena. U tom smislu ovo područje pripada BudvanskoBarskoj zoni koja je navučena preko Paraautohtona duž reversne dislokacije. Ova dislokacija se u blizini područja ispitivanja može pratiti neposredno iznad Svetog Stefana i Miločera. Na ovu zonu je navučena geotektonska jedinica Visoki krš duž sistema reversnih rasjeda i navlaka. Trase ovih rasjeda i navlaka su visočije preko strmih ostenjaka.

Geološka karta šire okoline lokacije data je u prilogu broj 2.



Hidrogeološka svojstva terena

Hidrogeološka svojstva terena su prevashodno u funkciji litološkog sastava i sklopa terena. U podlozi terena na samoj lokaciji su flišni sedimentni generalno nepropusni za vodu, koji imaju funkciju hidrogeološkog izolatora. Preko njih je kvartarni, deluvijalni nanos sastavljeni od glinovite drobine i blokova stijena i deluvijalno-eluvijalni sedimenti, koji su srednje do slabo vodopropusni. Vodopropusnost zavisi od sadržaja glinovite komponente ali je uglavnom srednja do slaba, intergranularne i kapilarne poroznosti. Voda cirkuliše sa gornjih djelova padine generalno prema moru. Na kontaktu deluvijalno-eluvijalnih sedimenata i osnovne stijene mogu se očekivati procjedne vode. Radi se o zoni cirkulacije i procjeđivanja voda na kontaktu deluvijalno-eluvijalnih sedimenata i slabo vodopropusne podloge od flišnih sedimenata. Tokom izvođenja istražnih radova bilo je pojava i registrovani su nivoi podzemne vode na dubinama od oko 10.8 m. Sredine su bile pretežno suve a samo mjestimično po malo vlažne. U hidrološkom maksimumu nivo vode se penje bliže površini terena.

Seizmičnost terena

Prema Karti seizmičke mikrorejonezicije urbanog područja Budve posmatrano područje pripada zoni sa osnovnim stepenom seizmičkog intenziteta od IX stepeni MCS skale. Seizmička mikrorejonezicija izvršena je na osnovu rezultata geofizičkih i geotehničkih istraživanja i ispitivanja, odnosno na osnovu urađenih seizmogeoloških podloga za urbano područje Budve. U okviru terena područje Crvena glavica spada u seizmičku zonu C2n. Odgovarajući seizmički parametri za povratne periode vremena (T) od 50, 100 i 200 godina dati su u narednoj tabeli:

Tabela broj 2: seizmički parametri lokacije

Zona	Karakteristične osobine zona i podzona	T (god.)	a _{max} (g)	Ks	Intenz.	Vp m/s	Vs m/s
C ₂ ⁿ	Deluvijalni padinski kompleksi zaglinjenih drobina, blokova, detritusa, breča i gline debljine do 15 m	50	0.19	0.09	IX	2200-2400	600-700
		100	0.24	0.12			
		200	0.28	0.14			

U ovoj zoni očekuje se i pojava dinamičke nestabilnosti lokalne geotehničke sredine u uslovima zemljotresa.

U skladu sa **EUROKOD 8 (EC8): Projektovanje seizmički otpornih konstrukcija - Nacionalni aneks**, maksimalno ubrzanje tla za povratni period od 475 godina je 0.352.

Savremeni geološki procesi i pojave

Od savremenih geoloških procesa i pojava u okolini lokacije istraživanja prisutan je proces planarne i linijske erozije i denudacije kao i proces kliženja. Planarnom erozijom je zahvaćen kompletan teren u većoj ili manjoj mjeri. Ovoj eroziji su posebno podložni deluvijalni sedimenti. Linijska erozija je prisutna na širem području u vidu jaruga. Postoji više jaruga u široj okolini a ima ih manjih i na samoj lokaciji. To su povremeni vodotoci koji predstavljaju plitke ili srenje duboke jaruge. Proces kliženja je takođe prisutan u znatnom obimu, kako na širem području istraživanja tako i na samoj lokaciji. Čitavo područje od magistrale do mora pa i iznad magistrale, spada u uslovno stabilan teren. Izražene su nestabilnosti u donjem dijelu lokacije, odnosno strma padina neposredno iznad mora. Kliženjem je zahvaćen

uglavnom deluvijalni pokrivač i degradirana površinska zona osnovne stijene, dubine do skoro 15 m.

Sama lokacija je u ovom momentu uslovno nestabilna. Debeli deluvijalni pokrivač je nekonsolidovan a mjestimično slabo složen i rastresit pa je tokom bušenja registrovano propadanje bušačeg pribora i deficit jezgra. Nestabilnosti u okolini i na samoj lokaciji su pokazatelj da bi nekontrolisanom zemljanim radovima, odnosno zasijecanjem padine bez adekvatnog obezbjeđenja moglo doći do aktiviranja klizišta. O ovome treba strogo voditi računa u fazi projektovanja a posebno tokom izvođenja zemljanih radova.

Inženjerskogeološka svojstva izdvojenih sredina

Na osnovu analize postojeće dokumentacije koja se odnosi na samu lokaciju i okolinu, obilaska terena i izvedenih istražnih bušotina možemo sa inženjerskogeološkog aspekta zaključiti da je izučavani teren izgrađen od osnovne stijene koju čin fliš, više ili manje raspadnuti i degradirani. Preko njih je deluvijalni pokrivač sastavljen od gline crvenice sa drobinom i pojedinim komadima krečnjaka i rožnaca, velike debljine.

Deluvijum (G,DR,BL)dl – predstavljen je glinom crvenicom sa oštrom drobinom od krečnjaka i rožnaca te uklopcima i blokovima krečnjaka i rožnaca, tamno-braon i braon-crvenkaste boje (na presjecima terena to je sredina označena brojem 1). Sredina je vrlo heterogena, srednje zbijena i slabo konsolidovana a mjestimično i rastresita, malo vlažna. Na lokaciji nalazi se u povlati osnovne stijene i prekriva kompletan teren. Debljina ove sredine je relativno velika, oko 12.5 m. Prema kategorizaciji GN-200 ovi sedimenti spadaju u III kategoriju iskopa. Fizičko-mehanički parametri ove sredine na osnovu fondovskih podataka i rezultata laboratorijskih ispitivanja uzoraka tla, dati su u narednoj tabeli:

Tabela broj 3: fizičko-mehanički parametri za deluvijum

Parametri	Raspon vrijednosti
γ (kN/m ³)	18.5 - 20.0
φ (°)	22.0 - 28.0
c (kN/m ²)	8.0 - 17.0
M_s (kN/m ²)	5 000.0 - 9 000.0

Eluvijum (DR,PR)el – raspadina fliša sastavljena od prašinaste drobine laporaca i glinaca, mrko-crvene i braon boje (na presjecima terena je označena kao sredina 2). Slojevi laporaca i glinaca su raspadnuti i degradirani do frakcija drobine i prašine koja je na mjestu, dobro složena i uzglobljena, suva ili mjestimično malo vlažna. Zapaža se djelimično očuvana primarna tekstura fliša. Debljina sredine je više ili manje ujednačena i kreće se od 1.5 do 2.0 m. Prema kategorizaciji GN-200 ova sredina pripada pretežno IV a u manjem obimu V kategoriji iskopa i može se kopati rovokopačem i pikamerom. Fizičko-mehanički parametri ove sredine na osnovu fondovskih podataka i rezultata laboratorijskih ispitivanja uzoraka tla, dati su u narednoj tabeli:

Tabela broj 4: fizičko-mehanički parametri za eluvijum fliša

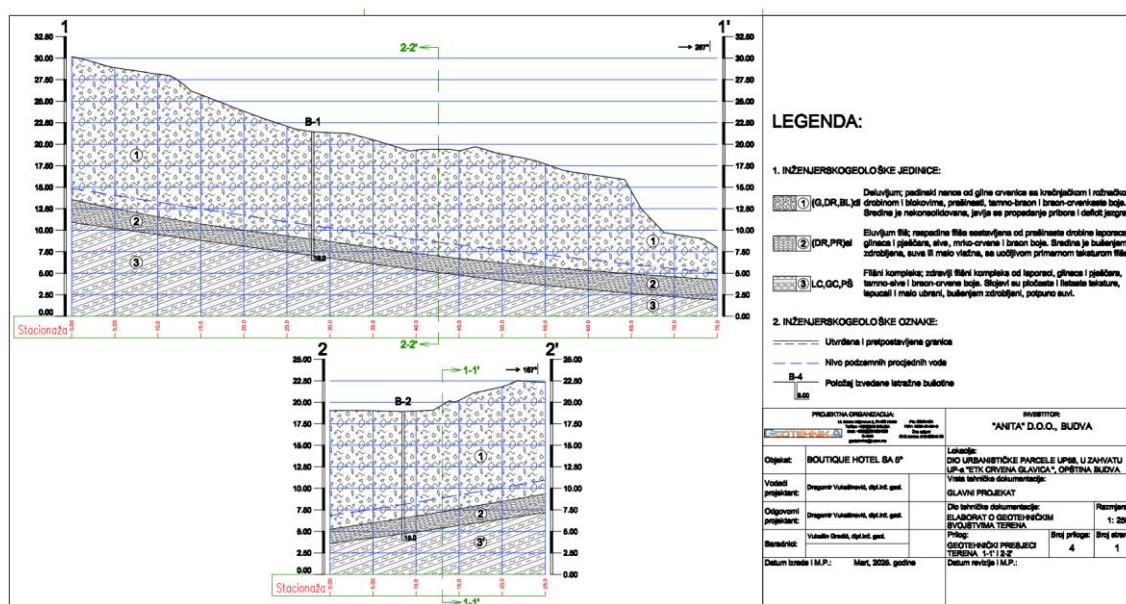
Parametri	Raspon vrijednosti
γ (kN/m ³)	19.5 - 20.5
φ (°)	28.0 - 32.0
c (kN/m ²)	20.0 - 25.0
M_v (kN/m ²)	12 000.0 - 15 000.0

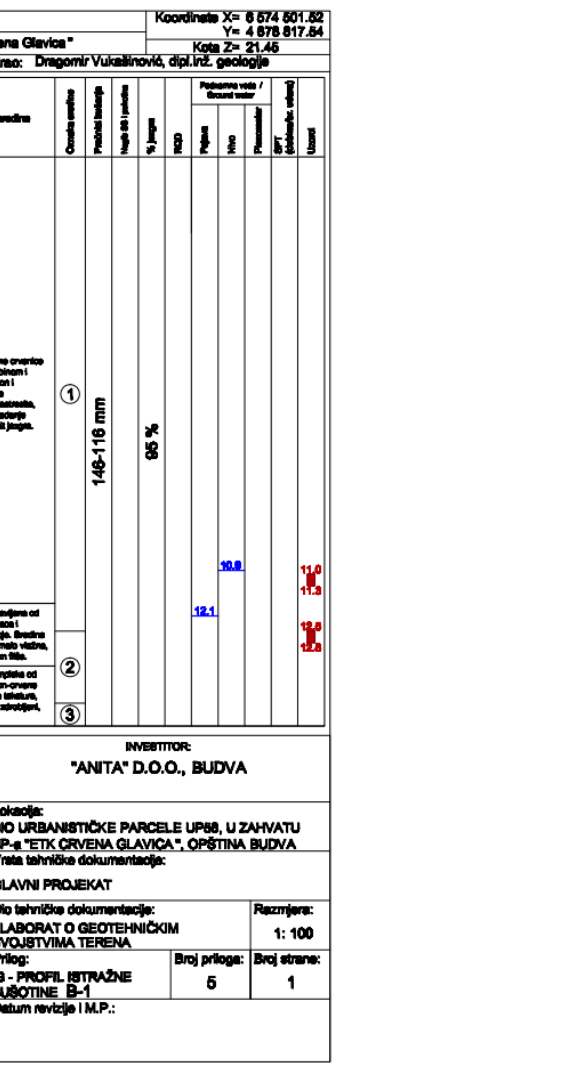
Fliš (LC,GC,PŠ) – ova sredina se nalazi dublje u podlozi kompletnog terena na širem području i sastavljena je od različitih litoloških članova a najčešće listastih i pločastih laporaca i glinaca a u manjem obimu od pješčara, tamno-sive i braon-crvene boje (na presjecima je označena kao sredina 3). Slojevi su ispucali, malo ubrani i tektonski oštećeni. To su vezane, slabo okamenjene stijene i ponašaju se kao kruta, elastično- plastična sredina. Potpuno je suva i u hidrogeološkom smislu vodonepropusna. U dubljim djelovima sredina je zdravija, manje ispucala. Prema kategorizaciji GN-200 ovi sedimenti pripadaju V i VI kategoriji iskopa. Prognosti fizičko-mehanički parametri ove sredine, na osnovu neposrednog uvida u stanje sredine i fondovskih podataka dati su u narednoj tabeli:

Tabela broj 5: fizičko-mehanički parametri za flišni kompleks

Parametri	Raspon vrijednosti
γ (kN/m ³)	23.0 - 24.0
φ (°)	30.0 - 35.0
c (kN/m ²)	80.0 - 120.0
q_u (MPa)	1.0 - 1.5

U skladu sa Eurocodom (EC8-1), član 3.1.2. kategorija tla je C. Izdvojene inženjerskogeološke jedinice i njihov položaj u sklopu terena prikazan je na priložima broj 4 i 5.





GEOTEHNIČKI USLOVI IZGRADNJE OBJEKTA

Geotehnički uslovi izgradnje objekta su složeni. U osnovi su flišni sedimenti, tektonizovani, ispucali, degradirani i raspadnuti, posebno u gornjem dijelu ispod deluvijuma. Deluvijum je relativno velike debljine pa to može biti problem ako će se objekti ukopavati do osnovne stijene. Flišni sedimenti kao geotehničke sredina i podloge za izgradnju objekta su dobrih geotehničkih svojstava. Na koti fundiranja nosivost im višestruko prevazilazi očekivano opterećenje od objekta, a faktički su nestišljivi. Teren je u prirodnim uslovima uslovno nestabilan pa treba voditi računa da se zemljanim radovima odnosno iskopima ta stabilnost direktno ne izazove. Za fundiranje u osnovnoj stijeni faktički nema nekih ograničenja u pogledu nosivosti i slijeganja temeljnog tla. Ograničenja se odnose na stabilnost terena odnosno na mogućnost poremećaja stabilnosti lokacije i padine na širem području tokom izvođenja zemljanih radova. Za fundiranje u eluvijumu fliša izvedeni su geostatički proračuni (dozvoljeno opterećenje i slijeganje temeljnog tla) za slučaj fundiranja na temeljnoj AB ploči dimenzija 12.0 sa 31.0 m. Proračuni su rađeni metodom Brinč-Hansena sa parcijalnim faktorima sigurnosti: $F_c=2.5$ i $F_\phi=1.5$. Proračun slijeganja rađen je metodom pomoću modula stišljivosti za centričnu tačku. Pretpostavljeno opterećenje od objekata je maksimalno 100 kN/m^2 , što odgovara maksimalnoj projektovanoj spratnosti od 5 etaža.

Usvojene vrijednosti fizičko-mehaničkih parametara za eluvijum fliša (sredina 2) koji su korišćeni u proračunima su:

$$\gamma = 19.5 \text{ kN/m}^3, \varphi = 28^\circ, c = 20 \text{ kN/m}^2, M_s = 12\,000 \text{ kN/m}^2,$$

Tabela broj 8: rezultati geostatičkih proračuna za temeljnu AB ploču

Dubina fundiranja a Df (m)	Dimenzije ploče B x L (m)	Dozvoljeno opterećenje Qa (kN/m ²)	Slijeganje s (cm)
1.0	12.0 x 31.0	517.63	2.934

Na osnovu prethodnih proračuna, fundiranje objekta je bezbjedno u sredini 2 (eluvijum fliša). Preporučuje se priprema podloge za fundiranje u smislu zbijanja i valjanja i nasipanja sloja tampona sa zbijanjem do minimalnog modula stišljivosti od 40 MPa. Za računanje dozvoljenog opterećenja osnovne stijene (fliša) korišćena je Gudmanova formula za računanje granične nosivosti temelja u ispucalim stijenskim masama koja glasi: $q_f = q_u [1 + \tan^2(45 + \varphi/2)]$

gde je:

q_f - granično opterećenje temelja u ispucalim stijenskim masama

q_u - jednoaksijalna čvrstoća na pritisak stijene ispod temelja

φ - ugao unutrašnjeg trenja stijenske mase ispod temelja.

Dozvoljeno opterećenje q_a dobija se kada se granična nosivost redukuje faktorom sigurnosti ($q_a = q_f / F_s$). Vrijednosti faktora sigurnosti F_s se kreću od 3 do 5. U ovom slučaju je usvojeno $F_s = 5$. Usvojene vrijednosti parametara korišćenih u proračunu su:

$$\varphi = 30^\circ, \quad q_u = 1\,000 \text{ kN/m}^2, \quad F_s = 5$$

Rezultat proračuna je:

$$q_f = q_u [1 + \tan^2(45 + \varphi/2)] \quad \text{- granično opterećenje}$$

$$q_f = 1\,000 [1 + \tan^2(45 + 30/2)] = 4\,000 \text{ kN/m}^2$$

$$q_a = q_f / F_s \quad \text{- dozvoljeno opterećenje}$$

$$q_a = 4\,000 / 5 \approx 800 \text{ kN/m}^2$$

$$q_a > 500 \text{ kN/m}^2.$$

Kao što se iz proračuna vidi dozvoljeno opterećenje podloge na nivou kote fundiranja je veliko. Slijeganje je zanemarljivo pošto se radi o praktično nedeformabilnoj sredini za očekivana opterećenja od objekta. Za projektovanje i izgradnju objekta najproblematičniji segment su stabilnost terena tokom radova na iskopima temeljne jame i uređenju terena. U podlozi su sedimenti koji su u gornjem dijelu tektonizovani, raspadnuti i degradirani, malo ubrani i povijeni, a preko njih je debeat eluvijum sklon kliženju, posebno u zasjecima i iskopima. Preporučuje se obavezno adekvatna zaštita iskopa od zarušavanja i kliženja, izvođenje iskopa po etažama, od vrha prema dnu i po kampadama uz zaštitu otkopanog dijela na adekvatan način (podgradom, potpornim konstrukcijama ili samim objektom koji bi bio i u funkciji potporne konstrukcije). Tehnologiju izvođenja iskopa i mjere zaštite treba detalno razraditi u Glavnom građevinskom projektu, odnosno uraditi poseban Projekat zemljanih radova i mjera zaštite iskopa. Za objekat predvidjeti drenaže a za dio koji se ukopavaju u teren i dobru hidroizolaciju.

Pejzaž

S obzirom na karakter lokacije i planirano pejzažno uređenje, ne očekuju se značajni negativni uticaji na pejzažne vrijednosti prostora. Objekat je projektovan tako da se svojim gabaritima, arhitektonskim oblikovanjem i uređenjem zelenih površina uklopi u postojeći prirodni i izgrađeni ambijent.

Biodiverzitet, flora i fauna

Budvansko područje, uključujući i lokaciju Crvena glavica, dio je Crnogorskog primorja koje je specifično po svom biološkom, geografskom i pejzažnom diverzitetu. Od ukupnog broja zaštićenih „rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta“ na teritoriji Crne Gore, značajan dio nalazi se i na teritoriji opštine Budva.

Biljni i životinjski svijet ovog područja je raznovrstan, ali nema specifičnosti koje bi ga izdvajale od susjednih primorskih krajeva. U pogledu vegetacije budvansko primorje pripada provinciji mediteranskih šuma i makije, kao i provinciji mediteranskih polupustinja. Posebnu ambijentalnu vrijednost čine zasadi maslina.

Fauna budvanskog područja, uključujući i širi prostor Crvene glavice, pripada mediteranskoj sub-zoni i obuhvata različite vrste divljači, ptica, leptira i amfibija.

b) relativne zastupljenosti, dostupnosti, kvaliteta i regenerativnog kapaciteta prirodnih resursa (uključujući tlo, zemljište, vodu i biodiverzitet) tog područja i njegovog podzemnog dijela)

Predmetna lokacija nalazi se u padinskom priobalnom području opštine Budva, u zoni Crvena glavica, u okviru urbanističke parcele planirane za izgradnju turističkog objekta – boutique hotela. Područje je obuhvaćeno planskom dokumentacijom za turističku namjenu.

Zemljište na lokaciji nije poljoprivredne namjene, već je planirano za izgradnju turističkih sadržaja.

Prema dostupnim geotehničkim podacima, teren je izgrađen od kvartarnih deluvijalno-eluvijalnih naslaga koje prekrivaju flišne sedimente kredno-eocenske starosti. Površinski slojevi imaju srednju do slabu vodopropusnost, dok podloga ima slabu propusnost. Podzemna voda je registrovana na dubini od oko 10,8 m, uz moguće sezonske promjene nivoa. Kretanje voda odvija se niz padinu ka nižim kotama terena.

Na lokaciji nema stalnih površinskih vodotoka niti izvorišta za vodosnabdijevanje.

Biodiverzitet šireg područja karakteriše mediteranska vegetacija, dok se u užem obuhvatu lokacije ne registruju posebno izdvojena prirodna staništa.

c) apsorpcionog kapaciteta prirodne sredine, uz obraćanje posebne pažnje na sljedeće:

apsorpcioni kapacitet prirodne sredine

Apsorpcioni kapacitet prirodne sredine na predmetnoj lokaciji uslovljen je padinskim reljefom terena i njegovom geološkom građom. Teren je izgrađen od kvartarnih deluvijalno-eluvijalnih naslaga koje prekrivaju flišne sedimente kredno-eocenske starosti.

Površinski slojevi imaju srednju do slabu vodopropusnost, dok flišna podloga ima slabu propusnost, što uslovljava ograničeno zadržavanje i infiltraciju voda, kao i njihovo kretanje niz padinu.

močvarna i obalna područja i ušća rijeka:

Predmetna lokacija se ne nalazi na močvarnom području, ušću rijeka niti u posebno izdvojenom obalnom močvarnom ekosistemu. Lokacija je padinskog karaktera u priobalnom području Crvene glavice.

površinske vode:

Na predmetnoj lokaciji nema stalnih površinskih vodotoka.

poljoprivredna zemljišta:

Predmetna lokacija ne predstavlja poljoprivredno zemljište niti se koristi u poljoprivredne svrhe.

priobalne zone i morsku sredinu:

Lokacija se nalazi u priobalnom području opštine Budva.

planinske i šumske oblasti:

Predmetna lokacija ne nalazi se u okviru planinskih ili šumskih područja već u zoni izgrađenog i planiranog turističkog razvoja na padinskom terenu priobalnog dijela Crvene glavice.

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

Predmetna lokacija se ne nalazi u okviru zaštićenih prirodnih dobara (nacionalni park, park prirode, spomenik prirode ili predio izuzetnih odlika). Na lokaciji i u njenom užem okruženju nijesu evidentirana nepokretna kulturna dobra niti područja od istorijske, kulturne ili arheološke važnosti.

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

Predmetna lokacija se ne nalazi u okviru područja obuhvaćenih mrežom Natura 2000, u skladu sa dostupnim planskim i prostornim podacima.

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

Planirani objekat zadovoljava uslove sa aspekta zaštite i očuvanja segmenata životne sredine, uz primjenu propisanih mjera tokom izvođenja i korišćenja objekta.

gusto naseljene oblasti;

Predmetna lokacija se nalazi u zoni planiranog i djelimično izgrađenog turističkog područja Crvena glavica, u okviru priobalnog dijela opštine Budva, sa prisustvom individualnih i turističkih objekata u širem okruženju.

Predjeli i područja od istorijske, kulturne ili arheološke važnosti

Na lokaciji i u njenom neposrednom okruženju nijesu evidentirana nepokretna kulturna dobra niti područja od istorijske, kulturne ili arheološke važnosti.

3. KARAKTERISTIKE (OPIS) PROJEKTA

U ovom poglavlju dat je pregled osnovnih karakteristika planiranog projekta, uključujući namjenu, kapacitet i osnovna tehnička rješenja.

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

Opis lokacije

Za predmetnu lokaciju, odnosno dio urbanističke parcele 58, Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj je izdao urbanističko – tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog objekta na dijelu UP 58, br: 06 – 061- 218/3 od 12.03.2018. godine, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (“službeni list CG” br 64/17, 44/18, 68/18, 11/19). Član 237 glasi: „Do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele”.

URBANISTIČKO-PLANSKI OSNOV KONCEPTA

Urbanistički projekat “Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica” (“Službeni list CG – opštinski propisi br: 10/11), omogućava izgradnju na dijelu urbanističke parcele, na str 20, poglavlje 6.3 Opšti uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i izgradnju navodi: „*Pri podjeli urbanističkih parcela sve novoformirane parcele moraju ispunjavati minimalne uslove (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, veličina parcele, udaljenje od susjednih objekata, širina urbanističke parcele prema javnoj saobraćajnici).*“ Urbanistička parcela br 58 se nalazi u dijelu lokacije Crvene glavice najbližem obali. Urbanistička parcela ima specifične pogodnosti neposredne lokacije uz obalu, kao i lokacije uz postojeći nekategorisani asfaltni put. Planskim dokumentom lokacija je predviđena za priključak na saobraćajnicu preko planom projektovane kolske saobraćajnice na sjevero-istočnom dijelu parcele. Urbanistički projekat na ovom dijelu lokacije Crvene glavice planira prekid saobraćajne komunikacije sa ostatkom lokacije i susjednim lokalitetima za koje postoji uknjiženi nekategorisani asfaltni put. Projektovanjem pristupa objektu sa postojeće saobraćajnice uz ostvarivanja prava službenosti prolaza preko k.p. 1456/65 KO Sveti Stefan, a koji čini dio postojećeg puta, ostvaren je nesmetani kolski pristup objektu.

OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA SA PREGLEDOM KAPACITETA

TABELA URBANISTIČKIH POKAZATELJA za UP "Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica"									
UP	BROJ KATSTARSKE PARCELE	POVRŠINA URB. PARC. m ² (P _{up})	PLANIRANA NAMJENA	MAX. POVRŠ. POD OBJEKTIMA Am ² (P _{up} × KZ)	PLANIRANI BROJ OBJEKATA	max BRGP m ² (P _{up} × KI)	KZ	KI	PLANIRANA SPRATNOST
58	DIO1458/4, DIO1456/1, 1456/12, DIO1456/9, 1458/4	9.416,02	APART-HOTEL	3.300,00	3	10.000,00	0,35	1,06	5

Izvod iz Urbanističkog projekta – parcelacija, regulacija i nivelacija – list br. 13

PREGLED KAPACITETA NA DIJELOVIMA URBANISTIČKE PARCELE UP 58

PARAMETRI	Zona 1	Na projektnom dijelu	Zona 2
POVRŠINA PARCELE	5306.00m ²	1194.00m ²	2617.00m ²
BGRP	5624.36m ²	1230,67 m²	2774.02m ²
BGP /površina pod objektom/	1857.00m ²	401,27 m²	915.95m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	Iz= 0.35	Iz= 401,27/1194= 0,33	Iz=0.35
INDEKS IZGRAĐENOSTI	Ii=1.06	Ii= 1230,67/1194=1,03	Ii=1.06

Tekstualni dio UP-a, str 22, poglavlje 2:

"Maksimalna **spratnost** objekta - u skladu sa okolnim objektima. U suterenu ili podrumu smjestiti garaže. Kod velikih nagiba mogu se javiti i više suterenskih etaža, ali krov ne može biti visočiji od kote postojećeg magistralnog puta, odnosno ne može biti iznad relativne kote magistrale". Str 22, poglavlje 3: "Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija **ne uračunavaju se u ukupnu BRGP** ukoliko se koriste kao **garaža**, podrum ili instalaciona etaža". Projektovani objekat je slobodnostojeći u gabaritima koji su proizašli poštujući pravila regulacije iz UTU-a, sa kolskim i pješačkim prilazima sa postojeće saobraćajnice. Planirana spratnost je G+3+PS. Objekat je projektovan tako da je prilagođen uslovima terena. Pružanje objekta je u pravcu sjeveroistok – jugozapad. U daljem tekstu je dat tabelarni prikaz planiranih i ostvarenih urbanističkih parametara.

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BRETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 58	9416	10000	3300	1,05	0,35	5
Dio URBANISTIČKE PARCELE 58 Kat. parcele 1456/50, 1456/51, 1456/54, 1456/86, 1458/22, 1458/23 i 1458/29 KO Sveti Stefan	1194	1253,7	417,9			

PREGLED OSTVARENIH PARAMETARA

PARAMETRI	OSTVARENO PROJEKTOM
POVRŠINA PARCELE	1194.00m ²
SPRATNOST	G+ 3 + Ps
BGRP	1230,67 m²
BGP /površina pod objektom/	401,27 m²
INDEKS ZAUZETOSTI	lz= 401,27/1194= 0,33
INDEKS IZGRAĐENOSTI	li= 1230,67/1194=1,03
STACIONIRANJE VOZILA	Ukupno 12 PM
ZELENE POVRŠINE	42.00%

Objekat je projektovan kao slobodnostojeći sa pješačkim i kolskim prilazima sa postojeće saobraćajnice. Glavni ulaz u turistički objekat je sa sjeveroistočne strane na koti povučenog sprata(12,80/29,80). Na lokaciji je predviđeno parkiranje putničkih vozila ispred objekta. Položaj objekta na parceli definisan je građevinskim linijama prema Urbanističkotekničkim uslovima. Slobodan prostor oko objekta urediće se prema situacionom planu. Za relativnu kotu ±0,00 (kotu garaže) usvojena je apsolutna kota 17,00. SAOBRAĆAJ: Predmetnom objektu se pristupa sa mjesta buduće planirane saobraćajnice kolskim putem uz pravo službenosti prolaza do objekta. Prilazni plato u nivou etaže recepcije je prostor planiran za parkiranje 4 automobila. Sa pristupnog platoa pristupa se auto-liftom garaži koja je smještena na najnižem nivou.

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Objekat ima garažu, 3 sprata i povučeni sprat (G+3+Ps). Prostorni koncept objekta formiran je saglasno lokaciji i karakteru okruženja. Objekat je prilagođen uslovima terena. U smislu oblikovanja, vođeno je računa o jačanju mediteranskog karaktera sa tradicionalnim formama, pa je tako kompozicija objekta nastala kombinacijom jednostavnih prizmatičnih formi čijim se prožimanjem i supstrakcijom formira jednostavna, ali ipak specifična kompozicija terasaste gradnje. Modifikacija forme je izvedena smicanjem nivoa stvarajući usaglašenu morfološku liniju sa terenom. Tradicionalni motiv primorske gradnje je interpretiran u jednostavnosti primarnog korpusa kao i izboru tradicionalnih materijala lokalnog kolorita. Predviđeni materijali u obradi fasade su– ventilirajuća fasada dijelom u obradi KAVALA kamena a dijelom u obradi drveta i slagani kamen, stolarija je u kombinaciji aluminijum u antracit sivoj boji i drvo. Osnovni koncept objekta formiran je na bazi sadržaja potrebnih za turistički objekat, a sa ciljem ispunjenja svih funkcionalnih potreba.

Namjena objekta po etažama je sljedeća:

Garaža v.kota ±0,00 (aps.kota +17,00)

U suterenskom nivou je projektovana garaža, ulaz u garažu je na koti povučenog sprata(+12,80/+29,80) a rešen je auto liftom. Kapacitet garaže je 5 vozila. Osim parking prostora, u garaži se nalazi zajednički prostor u okviru kog se nalaze vertikalne komunikacije projektovane u vidu putničkog lifta i stepeništa, koji obezbeđuju vezu između svih etaža i predprostor koji služi za odimljavanje.

Takođe tu su i tehničke prostorije za sprinkler sistem, elektroinstalacije i ostalo.

I Sprat v.kota +3,20(aps.kota 20,20)

I sprat sadrži 1 smještajnu jedinicu. Pristup je iz hola u okviru kog se nalaze vertikalne komunikacije projektovane u vidu putničkog lifta i stepeništa, koji obezbeđuju

vezu između svih etaža. Smještajna jedinica je sledeće strukture: predprostor, dvokrevetnu sobu sa radnim prostorom, kupatilo i terasu. Sve smještajne jedinice su projektovane prema visokim standardima i imaju jednostranu orijentaciju. Na ovom spratu je i restoran sa šankom i toaletima i propratnim prostorijama kako što je kuhinja, magacini, svlačionica, toaleti za zaposlene, prostor za obedovanje zaposlenih, ali i servisni lift koji povezuje kuhinju sa suterenskom garažom. Pored navedenog tu je i vešeraj i administrativna prostorija.

II Sprat v.kota +6,40(aps.kota 23,40)

II sprat sadrži 4 smještajne jedinice. Pristup je iz hola u okviru kog se nalaze vertikalne komunikacije projektovane u vidu putničkog lifta i stepeništa, koji obezbeđuju vezu između svih etaža. Smještajne jedinice su sledeće strukture: apartmani.

Apartmani **A4, A5 i A6** sadrže predprostor, dvokrevetnu sobu sa čajnom kuhinjom, kupatilo i terasu. Sve smještajne jedinice su projektovane prema visokim standardima i imaju jednostranu orijentaciju.

Apartman **A7** sadrži predprostor, dnevni boravak , dvije spavaće sobe, dva kupatila i terasu sa direktnim pogledom na more.

III Sprat v.kota +9,60(aps.kota 26,60)

III sprat sadrži 3 smještajne jedinice. Pristup je iz hola u okviru kog se nalaze vertikalne komunikacije projektovane u vidu putničkog lifta i stepeništa, koji obezbeđuju vezu između svih etaža. Smještajne jedinice su sledeće strukture: apartmani.

Apartmani **A1 i A2** sadrže predprostor, dvokrevetnu sobu sa čajnom kuhinjom, kupatilo i terasu. Sve smještajne jedinice su projektovane prema visokim standardima i imaju jednostranu orijentaciju.

Apartman **A3** sadrži predprostor, dnevni boravak , dvije spavaće sobe, dva kupatila i terasu sa direktnim pogledom na more.

Povućeni sprat v.kota +12,80(aps.kota 29,80)

Povućeni sprat je namjenjen javnim sadržajima. Na ovoj etaži je glavni ulaz u objekat kao i ulaz u garažu koja se nalazi na koti $\pm 0,00/17,00$, preko auto lifta . Prilaz objektu je riješen sa postojeće saobraćajnice. Visinska razlika od 30 cm između pristupnog trotoara i kote ulazne etaže objekta (povučenog sprata) je savladana pristupnim stepeništem.

Sa glavnog ulaza direktno se pristupa prostoru hola u okviru koga se nalaze vertikalne komunikacije u vidu putničkog lifta i stepeništa. Iz hola se pristupa lobi baru i toaletu sa svlačionicama koji je lako dostupan gostima. Iz lobi bara je izlaz na ravnu krovnu terasu sa bazenom.

PREGLED POVRŠINA I STRUKTURE SMJEŠTAJNIH JEDINICA PO SPRATOVIMA

U daljem tekstu je dat tabelarni prikaz dobijenih površina smještajnih jedinica.

I SPRAT		
Br.	Struktura smještajnih jedinica	P/m ²
A8	Soba	37,92
	Restoran	292,84

II SPRAT			III SPRAT		
Br.	Struktura smještajnih jedinica	P/m ²	Br.	Struktura smještajnih jedinica	P/m ²
A4	Soba	37,92	A1	Soba	37,94
A5	Soba	38,38	A2	Soba	38,38
A6	Soba	33,97	A3	Apartman	121,69
A7	Apartman	120,97			

Ukupan broj smještajnih jedinica u objektu je **8**.

PRIKAZ OSTVARENIH NETO POVRŠINA

ETAŽA	UKUPNA NETO POVRŠINA (m ²)
GARAŽA	307,51
I Sprat	330,76
II Sprat	304,25
III Sprat	265,12
Povučeni sprat	112,97
NETO podzemno	307,51
NETO nadzemno	1013,10
UKUPNO NETO (nadzemno + podzemno)	1320,61

PRIKAZ OSTVARENIH BRUTO POVRŠINA

ETAŽA	BRGP (m ²)
Garaža	350,54
I Sprat	401,27
II Sprat	365,80
III Sprat	319,40
Povučeni sprat	144,20
BRGP podzemno(garaža)	350,54
BRGP nadzemno	1230,67
UKUPNO BRUTO (nadzemno + podzemno)	1581,21

OPIS KONSTRUKTIVNOG SISTEMA

Izbor konstruktivnog sistema i upotreba osnovnih materijala za konstrukciju, usvojeni su u skladu sa projektnim zadatkom, funkcijom objekta, lokalnim uslovima, projektom arhitekture kao i preliminarim rezultatima proračuna konstrukcije objekta. Konstrukciju objekta čine ab zidovi i ab stubovi i ab grede obrazovane u dva upravna pravca. Krovna konstrukcija je

projektovana kao ravna betonska konstrukcija preko koje se nalazi krovni pokrivač sa podkonstrukcijom. Opterećenje se sa AB ploče prenosi na AB grede i AB zidna platna i AB stubove sve do temeljne konstrukcije. Fasadna ispuna objekta je predviđena od šuplje opeke $dp=20$ cm zidane u produžnom malteru. Zidanje se vrši naknadno po izvođenju primarne konstrukcije: a.b. zidova, tavanica-ploča i greda na fasadi i ovi se ukružuju sa a.b. horizontalnim i vertikalnim serklažima koji se izvode po zidanju zidova ispune i na propisan način ankerom armaturom $2\varnothing 8/2$ u svakom trećem redu uz obavezno izvođenje dilatacije širine 1cm. Dilatacija se takođe puni pur penom. Rupa je prije ugradnje ankera napunjena cementnim malterom ili smjesom predviđenom za ankerisanje zida za osnovnu a.b. konstrukciju. Vertikalni serklaži izvode se na projektim predviđenim mjestima i armiraju se sa B $4\varnothing 10$ i B $U\varnothing 8/15$ u betonu MB 25, horizontalni serklaži armiraju se sa B $4\varnothing 8$ i B $U\varnothing 8/15$. Pregradni zidovi blokovi $dp=20$ cm i $dp=12$ cm se zidaju po izvođenju primarne konstrukcije, uz ostavljanje ankera iz primarne konstrukcije za vertikalne serklaze dimenzija 20×20 cm, a izvode se od šuplje opeke u produžnom malteru sa ukrućenjima od a.b. horizontalnih i vertikalnih serklaža u svemu prema propisima za zidane konstrukcije i ankeruju se na način kako je to kazano za fasadne zidove ankerima za osnovnu konstrukciju. Horizontalni serklaži se izvode u nivou nadvratnika na svim unutrašnjim pregradnim zidovima i ankeruju se u primarnu konstrukciju od armiranog betona a vertikalni serklaži se predviđaju na karakteristiknim mjestima ukrštanja ovih zidova i obavezno na slobodnim krajevima ovih zidova. Fundiranje je izvršeno na ab temeljnim pločama $dp=50$ cm. Konstrukcija je prema Evrokodu 8 (EC8) klasifikovana kao duktilni sistem nepovezanih zidova. Za usvojenu srednju klasu duktilnosti M (DCM) osnovna vrijednost faktora ponašanja za duktilni sistem iznosi $q=3,30$. Konstrukcija objekta je prostorno modelirana i korištena je metoda modalne analize. Proračunski model je urađen kao 3D model pomoću programskog paketa Tower 8.4. Modelirana je realna konstrukcija, sa adekvatno unesenim dimenzijama presjeka i geometrijom. Ploče i zidna platna su modelirani preko površinskih elemenata, a grede i stubovi pomoću linijskih elemenata. Unesene su proračunske vrijednosti fizičkih karakteristika za beton marke C25/30 (marka betona po EC2 koja je najbliža marki betona MB30). Za fleksione i smičuće karakteristike krutosti zidnih platana, greda i stubova su usvojene vrijednosti koje su jednake jednoj polovini krutosti neisprskalih presjeka.

Tavanice su modelirane sa realnom krutošću u svojoj ravni. Na osnovu nacionalnog aneksa crnogorskog standarda MEST EN1998-1 zemljotres sa povratnim periodom od 475 godina može izazvati referentno maksimalno horizontalno ubrzanje tla na osnovnoj stijeni na lokaciji Tivat u vrijednosti od $ag_R=0,35g$. Objekat je II razreda važnosti sa odgovarajućim faktorom za stambene zgrade $\gamma_I = 1,0$. Tlo na kome se objekat izvodi i fundira klasifikovano je kao tlo tipa B bez geomehantičkog elaborata. Postupak koji je korišten kod modalne analize za proračun maksimalnih vrijednosti uticaja od seizmičkog dejstva je "kompletna kvadratna kombinacija" uticaja po pojedinim tonovima, odnosno CQC. Razmatrano je da horizontalne komponente seizmičkog dejstva djeluju istovremeno, odnosno istovremeno dejstvo u dva ortogonalna pravca gdje je seizmički uticaj sračunat pomoću kvadratnog korijen zbir kvadrata uticaja za svaku horizontalnu komponentu kod modalne analize. Kod seizmičkog opterećenja u obzir je uzet slučajni ekscentritet e_{ai} spratne mase i u odnosu na nominalni položaj centra mase sa $e_{ai} = \pm 0,05 L_i$. Izvršena je kontrola efekata drugog reda (P- Δ efekata), pri čemu se efekti drugog reda ne moraju uzeti u obzir imajući u vidu da koeficijent osjetljivosti na spratno pomeranje $\theta < 0,10$ za sve spratove i dva ortogonalna pravca. Pored prethodne kontrole izvršen je i dokaz graničnih stanja upotrebljivosti odnosno kontrole relativnih spratnih pomjeranja. Stvarna relativna spratna pomjeranja su manja od dozvoljenih. Na svim elementima konstrukcije izvršen je dokaz graničnog stanja nosivosti i upotrebljivosti, a u projektu je dat i proračun karakterističnih spojeva ovih elemenata

konstrukcije. Uzete su sve mjerodavne kombinacije opterećenja u obzir, te je svaki element dimenzioniran u skladu s njegovim presječnim silama.

Napomene za izvođenje zemljanih radova

- Sve zemljane radove i radove na betoniranju temelja izvoditi u hidrološkom minimumu, uz eventualnu privremenu podgradu temeljne jame, uz stalni geotehnički nadzor
- Obavezno predvidjeti adekvatne drenaže za objekat i dobru hidroizolaciju
- Prilikom izvođenja iskopa veće dubine voditi računa o stabilnosti zidova iskopa koje je nužno podgrađivati ukoliko dubina iskopa pređe 2 m. Radi se o pretežno nevezanim sredinama koje su sklone osipanju i odronjavanju u zasjecima i kosinama
- Radi poboljšanja nosivosti i smanjenja slijeganja temeljnog tla ispod temeljnih traka potrebno je ugraditi sloj dobro zbijenog tampona debljine 0,40m u dva sloja po 0,20m. Zamjenu podtla izvršiti dobro granuliranim, čistim drobljenim krečnjačkim ili prirodnim šljunkovito-pjeskovitim materijalom granulacije 0-50 mm uz maksimalno učešće glinovite komponente do 3%. Tampon je neophodno uvaljati (zbiti) do modula $M_s = 40000 \text{ kN/m}^2$.
- Za vrijeme izvođenja zemljanih radova izvršiti zaštitu iskopa i kosina u skladu sa građevinskim normama i Zakonom o zaštiti ljudi i opreme. (Zakon o zaštiti na radu) Iskop obaviti po suvom vremenu da usled djelovanja površinskih voda ne bi došlo do zarušavanja zidova iskopa.
- U cilju bezbjednosti ljudi i objekata, Izvođač radova je dužan da se pridržava odredbi Pravilnika o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata koji se odnose na rad u otvorenoj temeljnoj jami.
- S obzirom na geotehničke uslove fundiranja objekata Investitoru se preporučuje da u fazi iskopa obezbijedi:
 - geotehnički nadzor,
 - kontrolu kvaliteta ugrađenog materijala,
 - kontrolu zbijenosti nasutog materijala.

VODOVOD

Planirano mjesto priključka je u čvoru ČO i planirana vodomjerna šahta Vm. Za registrovanje potrošnje vode komplet objekta ispred, predviđena je jedana vodomjerna šahta u kome je planiran po jedan vodomjer DN50 za potrebe sani hidrantske mreže, DN110 za potrebe sprinkler instalacija i DN40 za potrebe sanitrane potrošnje.

Projektom su obrađeni detalji vodomjernih šahti - vodoinstalaterski i građevinski. Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti sa mesinganim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje i isključivanje, koji je prilagođen usvojenom programu i opremi "Vodovoda i kanalizacije". Vodomjeri moraju biti baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME Glavni dovodi sanitrane mreže za vođen je podom povučenog sprata koji se spušta sve do suterena i do svih točućih mjesta koa i centralnog bojlera koji se nalazi u susternu objekta. Ulaz 7hHorizontalnog razvoda hidrantske mreža planiran je podom od pocincanih cijevi Ø65 i Ø50. Razvodna sanitrana mreža vodovodne cijevi u zemlji su predviđene od polietilana visoke gustine (PEHD). Na prolazima cijevi kroz zidove ostavlja se slobodan prostor oko cijevi najmanje 2 cm i na takvim mestima se cijev ne sme nastavljati. U mokrim čvorovima cijevi su predviđene od ppr-a. Predviđeni su centralni ventili u svakom mokrom čvoru, a

svako točeće mesto ima svoj propusni ventil sa kapom i rozetnom. Ispred svakog točećeg mjesta ugrađuje se ventil sa kapom Ø 1/2", a na ulaznom vodu u sanitarni čvor ugrađuje se ventil sa kapom Ø 3/4" radi omogućavanja zatvaranja vode. Snabdijevanje toplom vodom u svim sanitarnim prostorijama je obezbijedeno preko centralnog bojlera sa recirkulacionom pumpom i ekpozicionom posudom, zapremine 2000l. Pozicija bojlera definisana je u skladu sa arhitektonskim rješenjem. Dimenzije vodovodnih cijevi odabrane su tako da omogućuju nešto veće brzine u donjem razvodu mreže dok su vertikalni vodovi dimenzionisani tako da brzine budu u granicama dozvoljenih za ovu vrstu objekata (od 1 – 1,8 m/sec). Da bi se izbjegli neprijatni šumovi, na svim obujmicama, treba cevi polagati na gumene podmetače koji prigušuju šumove. Horizontalnu vodovodnu mrežu treba polagati sa blagim usponom prema izlivnim mjestima i vertikalama. Ogranci vodovodne mreže za snabdevanje pojedinih sanitarnih uređaja predviđeni su u zidu ispod pločica. Osim vodom za sanitarnu potrošnju objekat je potrebno u skladu sa "Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara", snabdjeti vodom za gašenje požara. Unutrašnja hidrantska mreža sastoji se iz cijevnog razvoda i hidranata smještenih u hidrantske ormariće. Hidrantski ormarić je dimenzija 500/500x150mm. Hidranti se postavljaju u prostoru odobrenom od strane arhitekta i investitora. Međusobna udaljenost hidranata određuje se tako da se cjelokupni prostor koji se štiti od požara pokriva mlazom vode (dužina crijeva iznosi 15m a dužina kompaktnog mlaza 5m). Najmanji prečnik cijevi unutrašnje hidrantske mreže je DN50mm. Prema "Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara" za objekte visine do 22m , potreban je istovremeni rad 2 hidranta po 2,5l/s vode, odnosno ukupno 5,0 l/s uz minimalni pritisak na najvišem (najudaljenijem hidrantu) 2,5 bara na osnovu čega je i urađen hidraulički proračun koji je priložen uz tehnički opis. Po završenoj montaži vodovodnu mrežu ispitati na pritisak od 12 bara, zatim je isprati i dezinfikovati a potom pustiti u redovnu upotrebu. Izvođač je dužan da sve ugrađene aparate i uređaje preda sa uredno ovjerenim atestima. Od ovlašćene institucije treba obezbijediti odgovarajući sertifikat o biološkoj ispravnosti vode za piće. Dovodni cjevovod je dimenzionisan na osnovu proračunatog potrebnog dotoka, tj. na osnovu jedinica opterećenja. Prije predaje izvedenih radova na instalacijama vodovoda potrebno je pribaviti dokaz o izvršenoj dezinfekciji vodovodne mreže i dokaz da su uzorci vode iz ove mreže bakteriološki ispravni.

Dimenzionisanje vodovodne mreže

Za potrebe dovododa vode do objekata usvojena je PEVG cijev DN50 i PPR vertikala DN40.

sanitarni objekti	Sut	I	II	III	pov sprat.	Σ	JO	ukupno JO
wc		5	5	4	2	16	0.25	4.00
umivaonik		5	6	5	2	18	0.50	9.00
tuš kada		3	5	4	2	14	1.00	14.00
pisoar		1				1	0.25	0.25
sudoper		5	1	1		7	1.00	7.00
mašina za ves		2				3	1.00	3.00
mašina za suđe		1	1	1		3	1.00	3.00
UKUPNO						Σ JO	HV	40.25

$$Q_H = 0,25 \sqrt{\Sigma JO} =$$

1.59

l/s

$$D_H = \sqrt{(Q^4 / 2 * \pi / 1000)} =$$

32

mm

Proračun dimenzionisanja vodovodne mreže (KTM-Vodomjerno okno)						
Dionica	Dužina dionice L(m)	Ukupno optereženje (JO)	q [l/sec]	Prečnik cijevi Dusv[mm]	Stvarni pad pije- zometarske linije (m/m)	Gubitak energije (m)
1 - 2	3.00	13.75	0.93	20	0.1100	0.3300
2 - 3	3.00	22.50	1.19	25	0.1600	0.4800
3 - 4	3.00	32.00	1.41	25	0.0500	0.1500
4 - VOM	17.00	35.00	1.48	32	0.0400	0.6800
VM - VO	2.00	35.00	1.48	40	0.0200	0.0400
Suma =						1.7
Geodetska razlika Z [m]						14.5
Gubici na vodomjeru [m]						10
Nadpritisak na posljednjem točjećem mjestu p [m]						10
Ukupno (m)						36.2

Za potrebe funkcionisanja vodovodne sanitrane mreže ulazni pritisak treba da bude minim 4 bara.

Za potrebe dovoda vode do objekata za potrebe hidrantske mreže usvojena je PEVG cijev DN75 i PPR vertikal DN65.

Zapremina bojlera usvojena je shodno proračunu u nastavku

PRORAČUN POTREBNE KOLIČINE TOPLE VODE
--

Sanitarni uređaj	vreme upotrebe t/m	Litara /m	Faktor jednovremenosti	Komada	UKUPNO
Umivaonik	6	3.00	0.50	18.00	162.00
Tuš	7	10.00	0.70	14.00	686.00
Sudopera	15	10.00	0.70	7.00	735.00
UKUPNO LITARA					1583.00

Neophodan boiler od 2000 l

KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE

Mjesto priključenja fekalne kanalizacije ovog objekta planirano je PLANIRANOM revizionom oknu fekalne kanalizacije nakon izgrađenosti fekalne kanalizacije. S obzirom da se fekalna kanalizacija još uvijek nije izgradila na predmetnoj lokaciji, planirana je ugradnja biospetika od 30ES čiji je preliv projektovan u upojni bunar, Dispozicije stanova i sanitarnih prostorija po etažama uslovili su projektna rješenja fekalne kanalizacije. Kanalizacija iz ovog dijela je projektovana tako da se svi potrošači u stanovima priključuju na fekalne vertikale, od kojih su neke vertikale posebne za kuhinju a posebno za sanitarni čvor, dok su neke zajedničke. Sve vertikale se skupljaju i horizontalnim razvodom ispod ploče prizemlja dovode do mjesta gdje ne smetaju u prostoru u suterenu, a onda temeljnim razvodom izvode do biološkog prečišćivača, gdje se višak vode cijdi u predviđene upojnice. Kanalizacija u objektu se radi od niskošumnih polipropilenskih cevi. Vertikale se izvode na krov radi ventilisanja kanalizacione mreže. Vertikale se izvode u obzidama uz ventilacione kanale prostorija. Na dnu vertikala ugrađuju se revizioni komadi –čistilice za mogućnost čišćenja instalacija.

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Projektom je predviđeno rješenje odvođenja atmosferskih voda sa krovova i terasa objekta. Atmosferske vode sa krova se putem olučnih vertikala odvođe u zelenilo oko objekta. U zelenilu će biti postavljena određena debljina drenažnog sloja koja će moći da upije količinu vode iz olučnih vertikala. Vode iz garaže skupljaju se uz pomoć linijskog kanala do spoljnog separatora i upojnice za prihvatanje prečišćene vode.

JAKA STRUJA

Glavni napojni (priključni) kabal

Za priključak napojnih kablova sa spoljne kablovske NN mreže predviđeno je polaganje dvije gijbljive crvene PVC cijevi Ø160 od lokacije mjesta priključka do zemljane površine oko objekta. Preko mjerno razvodnog ormara MRO vrši se napajanje svih potrošača u objektu. U MRO su smještena brojila za mjerenje utrošene električne energije. Ormar MRO je izrađen je od samogasivnog izolacionog materijala (poliester ojačan staklenim vlaknima) koji je otporan na: vlagu, prašinu, visoku i nisku temperaturu, UV zrake, kiseline, udarce, atmosferske uticaje, koroziju, itd., te zbog toga nije potrebno nikakvo održavanje u toku eksploatacije. Izolacioni materijal za izradu MRO je usklađen sa ekološkim standardima, tako da je

omogućen najviši stepen njegove reciklaže. Preko MRO-a vrši se napajanje etaže prizemlja, etaže I sprata, etaže II sprata, etaže III sprata, etaže IV sprata.

Na prizemlju se nalazi ugradna RT-GR zaštite IP40 napojni kabl N2XH-J 5x2,5mm² koja služi za napajanje potrošača u garaži, takođe i ugradna RT-AG zaštite IP40 napojni kabl N2XH-J 5x16mm² koja služe za napajanje potrošača i vezu s agregatom, takođe se i tu nalazi ROA-VOD koja će detaljno biti obrađena projektom automatike. Na etaži I sprata nalazi se ugradna tabla tipa RT-S1-A1 zaštite IP40 napojni kabl PP 00- Y 5x6mm² koja služi za napajanje potrošača u apartmanu, kao i RT-1 zaštite IP40 napojni kabl PP 00-Y 5x16mm² koje služe za napajanje potrošača u restoranu.

Na etaži II sprata nalaze se ugradne table tipa RT-S2-A(1,2,4) zaštite IP40 napojni kabl PP 00-Y 5x6mm² koje služe za napajanje potrošača u apartmanima, kao i RT-S2-A3 zaštite IP40 napojni kabl PP 00-Y 5x16mm² koja služi za napajanje potrošača u apartmanu.

Na etaži II sprata nalaze se ugradne table tipa RT-S2-A(1,2,4) zaštite IP40 napojni kabl PP 00-Y 5x6mm² koje služe za napajanje potrošača u apartmanima, kao i RT-S2-A3 zaštite IP40 napojni kabl PP 00-Y 5x16mm² koja služi za napajanje potrošača u apartmanu.

Na etaži IV sprata nalazi se ugradna tabla tipa RT-R zaštite IP40 napojni kabl PP 00-Y 5x16mm² koja služi za napajanje potrošača na recepciji.

Sve metalne mase u ormaru treba da su preko halogen free finožičanih provodnika 4mm² (žuto-zelena boja) priključeni na sabirnicu za uzemljenje u okviru ormara. Sabirnice za faze se u okviru ormara označavaju oznakama L1, L2 i L3, sabirnice za nulu se označavaju sa N, dok se sabirnica za uzemljenje označava sa PE. Kod ožičenja neutralni vodovi moraju biti plave boje, a zaštitni žuto-zelene boje. Sa unutrašnje strane krila table potrebno je postaviti držač dokumentacije za smještanje jednopolne šeme razvodne table. Za lift je predviđen napojni kabl PP 00-Y 5x6 mm², koji se ostavlja u slobodnoj dužini od 4 m na etaži prizemlja. Za autolift je predviđen napojni kabl PP 00-Y 5x10 mm², koji se ostavlja u slobodnoj dužini od 4 m na etaži prizemlja. Prije postavljanja kabla za napajanje lifta i ormara u kojima je smještena oprema obrađena u projektu slabe struje, potrebno je konsultovati izvođače ovih instalacija i opreme radi usaglašavanja njihovog konačnog položaja.

Mjerenje utrošene električne energije

Mjerenje utrošene električne energije u objektu vrši se u mjerno razvodnom ormaru MRO. U MRO se ugrađuje 12 trofaznih dvotarifnih brojila za direktno mjerenje utrošene električne energije.

Napomena: Brojila namijenjena mjerenju utrošene električne energije nabavlja, isporučuje i montira na licu mjesta nadležni distributer električne energije. Izvođač elektro radova je dužan da u objektu ugradi MRO, te izvrši kabliranje („šemiranje“) u okviru MRO, odnosno dovede odgovarajuću broj P/F žica do svakog mjesta na kojem će biti postavljeno brojilo. Nako toga nadležni distributer električne energije će o svom trošku postaviti brojila.

Način polaganja kablova i provodnika

Svaka dionica napojnih kablova između tabli treba da bude isporučena i montirana u cjelini, odnosno nije dozvoljeno prekidanje i nastavljavanje napojnih kablova. Na početku i na kraju kablovskog voda između ormara postaviti kablovske (aluminijumske) tablice sa naznakom tipa, presjeka i napona kabla i sa imenom razvodnog ormara na kojem se nalazi drugi kraj kabla. Provodnici od tabli do potrošača (svetiljki, utičnica, ...) polažu na sljedeći način:

- na zidovima pod malter,

- ispod spuštenog plafona na obujmicama (međusobno odstojanje obujmica 0,3m, učvršćivanje obujmice na plafon je vijcima) i perforiranim nosačima kablova,
- u ploči prije izlivanja betona u pvc cjevima.

Prečnik cijevi (crijeva) kroz koje će prolaziti kablovi zavisi od poprečnog presjeka kablova.

Mjere su date u tabeli:

Poprečni presjek kabla (mm ²)	Prečnik cijevi (mm)
3x1.5	Ø13.5
3x2.5, 5x1.5	Ø13.5
3x4.0, 5x2.5	Ø16
3x6.0, 5x4.0	Ø23

Spajanje svih provodnika mora se izvoditi u razvodnim kutijama koje su ugradne (poklopac u ravni sa zidom). Provodnici koji se koriste su sa izolacijom tipa N2XH-J i PP-Y odgovarajućeg broja žila.

Presjeci i broj žila provodnika za napajanje:

- rasvjetnih tijela su 3x1,5mm²,
- monofaznih potrošača 3x2,5mm²,
- trofaznih potrošača 5x2,5mm².

Opšta potrošnja

Utičnice u objektu su monofazne modularnog tipa i trofazne. U mokrim čvorovima utičnice su u OG izvedbi, kao i priključnica za sudo mašinu ispod sudopere. Ugrađuju se na visini označenoj na crtežima.

Predviđen je i izvjestan broj izvoda za potrošače koji zahtijevaju direktan priključak (bojleri, grijalice, ventilatori i aspiratori).

U mokrim čvorovima predviđeni su ventilatori za ventilisanje prostora koje je potrebno montirati na visinu ne manju od 2,3 m od kote gotovog poda.

Instalacija se izvodi provodnikom N2XH-J 5x16 mm², N2XH-J 5x10 mm², N2XH-J 5x2,5 mm², N2XH-J 3x2.5 mm², PP00-Y 5x16 mm², PP00-Y 5x6 mm², PP-Y 5x2,5 mm², PP-Y 3x2,5 mm², položenim pod malter.

Pri polaganju provodnika paralelno sa cjevima drugih instalacija (topla i hladna voda), razmak između istih mora da iznosi najmanje 5 cm, a pri ukrštanju najmanje 3 cm.

Osvjetljenje u objektu

U svim prostorijama objekta predviđena je odgovarajuća instalacija osvjetljenja prilagođena namjeni i uslovima montaže, a prema legendi na planovima instalacije. Predviđene svjetiljke odgovaraju namjeni i položaju prostorija i u odgovarajućem su stepenu zaštite. Kontrola osvjetljenja se vrši preko prekidača koji se montiraju na visinu 1,2 metra od gotovog poda. Kontrola vanjskog osvjetljenja se vrši putem astronomske sata. Instalaciju unutar objekta izvesti provodnicima tipa N2XH-J 3x1,5 mm² i PP-Y 3x1,5 mm² položenim djelimično u/na zidu, dijelom na plafonu i dijelom u podu. Instalaciju vanjskog osvjetljenja izvesti provodnicima tipa PP-Y 3x1,5mm². Konstrukcija, način izvođenja, način montiranja, klasa

izolacije elektroopreme i materijala odgovaraju nominalnim naponima mreže i uslovima okoline.

Instalacija izjednačenja potencijala

U skladu sa Tehničkim propisima za izvođenje elektroinstalacija predviđena je i instalacija za izjednačenje potencijala.

Izvršiti povezivanje svih metalnih masa na zaštitne sabirnice unutar pripadajuće RT provodnicima 1x16 mm². Takođe povezati sve ostale metalne površine i elemente u objektu (metalni stokovi, oprema slabe struje, nosači kablova, metalne police...) sa pripadajućim JS unutar RT.

Izvršiti povezivanje kutija PS - 49 u mokrim čvorovima provodnikom 1x6 mm² na zaštitnu sabirnicu pripadajuće razvodne table.

NAPOMENA:

Ukoliko su sve cijevi u mokrim čvorovima od PVC mase nije potrebno postavljanje kutije PS- 49.

Instalacija gromobrana i uzemljenja

U skladu sa JUS IEC 1024-1 t.2.3.2., za uzemljenje predviđen je temeljni uzemljivač objekta zajednički za sve instalacije u objektu prema JUS N.B2.754.

Temeljni uzemljivač je predviđen od trake RH1 30x3.5mm položene u temelju objekta, prema planu u prilogu. Traka se ugrađuje u sloj betona tako da između uzemljivača i tla ovaj sloj bude debljine najmanje 10cm, što se obezbeđuje posebnim nosačima trake, ili polaganjem uzemljivača pri vrhu temeljne čelične konstrukcije. Prilikom polaganja traku zavariti za armaturu u temelju na svaka (1-2) metra dužna.

Pri ugradnji trake potrebno izvesti priključke za:

- vezu sa trakom položenom uz napojni kabal,
- vezu za glavnu sabirnicu za uzemljenje,
- vezu na oluke ukoliko su metalni.

Elementi za uzemljenje, kao i njihov način postavljanja i povezivanja defmisani su standardima i tehničkim propisima.

Otpor rasprostiranja uzemljivača je proporcionalan odnosu specifičnog otpora tla (ρ) i koeficijentu koji zavisi od vrste uzemljivača, njegovih dimenzija i dubini ukopavanja.

Kao glavni priključak za uzemljenje u projektovanom objektu je predviđena jednopotencijalna

(JS) bakarna sabirnica u priključno mjernim ormarima na koju će se povezati:

- zaštitna sabirnica u MRO provodnikom PP 00 1x25mm²,
- veza sa temeljnim uzemljivačem sa trakom RH1 30 x 3.5 mm,
- metalni gelenderi na stepeništu,
- vođice lifta,
- i sve ostale metalne mase.

Međusobno spajanje traka izvesti ukrsnim komadima traka traka.JUS N.B4.936.

Kompletan sklop uzemljenja je predviđen u skladu važećih Tehničkih propisa i isti tako i izvesti.

SLABA STRUJA

STRUKTURALNI KABLOVSKI SISTEM

U skladu sa definisanom namjenom objekta, projektom je predviđeno izvođenje instalacije strukturnog kablovskog sistema (SKS). Strukturni kablovski sistem predstavlja korišćenje jedinstvenog kablovskog sistema za sve instalacije kojima se prenose bilo kakve informacije u propusnom opsegu do 250 MHz (važeći standard kategorije 6) čime se omogućava i prenos govora, slike, upravljačkih signala, ali i veoma brzog prenosa podataka. Jedini interfejs ka korisniku je modularna utičnica sa RJ45 konektorima na koju se mogu priključiti bilo računar ili telefon (ili oba). Projekat predviđa realizaciju standardnog tipa mreže, čime Investitor nije upućen isključivo na korišćenje opreme jednog proizvođača jer projektovanu opremu proizvodi veliki broj proizvođača LAN opreme. Smještanje komunikacione aktivne opreme je predviđeno u ormane, koji će obezbijediti smještanje svih uređaja potrebnih za realizaciju mreže maksimalnog projektovanog kapaciteta i dovoljno prostora za ranžiranje kablova. U ormane su ugrađena i ranžirna konektorska polja za dovod instalacionih kablova.

STRUKTURALNI KABLOVSKI SISTEM

U skladu sa definisanom namjenom objekta, projektom je predviđeno izvođenje instalacije strukturnog kablovskog sistema (SKS). Strukturni kablovski sistem predstavlja korišćenje jedinstvenog kablovskog sistema za sve instalacije kojima se prenose bilo kakve informacije u propusnom opsegu do 250 MHz (važeći standard kategorije 6) čime se omogućava i prenos govora, slike, upravljačkih signala, ali i veoma brzog prenosa podataka. Jedini interfejs ka korisniku je modularna utičnica sa RJ45 konektorima na koju se mogu priključiti bilo računar ili telefon (ili oba).

Projekat predviđa realizaciju standardnog tipa mreže, čime Investitor nije upućen isključivo na korišćenje opreme jednog proizvođača jer projektovanu opremu proizvodi veliki broj proizvođača LAN opreme. Smještanje komunikacione aktivne opreme je predviđeno u ormane, koji će obezbijediti smještanje svih uređaja potrebnih za realizaciju mreže maksimalnog projektovanog kapaciteta i dovoljno prostora za ranžiranje kablova. U ormane su ugrađena i ranžirna konektorska polja za dovod instalacionih kablova. Priključnice se postavljaju na visini 0.3m od visine gotovog poda ili u skladu sa priključnicama i elektroinstalacijama „jake” struje.

TELEVIZIJSKA INSTALACIJA

Vodeći računa o KDS i MMDS sistemima koji se grade ili su izgrađeni i koji korisnicima omogućavaju pristup velikom broju zemaljskih i satelitskih radio i TV programa, projektovan je TV sistem koji će korisniku omogućiti, trenutno, pristup postojećim zemaljskim TV kanalima i programima dva satelita, kao i lak prelazak korisnika kako na KDS tako i MMDS sistem.

Na zahtjev Investitora predviđena je RTV instalacija koja će se povezati na kablovsku TV mrežu. Ovim projektom je obrađena TVC instalacija od TV utičnica do RACK ormara. Projektovana mreža mora omogućiti prenos signala u direktnom smjeru u frekvencijskom opsegu od 40 do 600MHz. Slabljenje vodova mreže finalne distribucije mora biti manje od 12dB/100m/200MHz za ogranke, manje od 8dB/100m/200MHz za grane. Kablovi za

distribuciju splitera se vode radijalno do svake utičnice u stanu. Tip kabla je RG6/U i polažu se kroz instalacione cijevi Ø20 mm, postavljene ispod maltera ili kroz armirano betonske ploče. RTV utičnice u stanu se montiraju na visini 0,3 m i 1,2 m od kote gotovog poda, u adekvatnoj modularnoj kutiji.

Radovi na realizaciji projekta

Predhodni, pripremni i završni radovi

Prije početka radova, izvođač radova će pripremiti gradilište, shodno zakonskim propisima i garantovaće pristup gradilištu isključivo radnicima angažovanim na izvođenju radova, radnicima koji vrše nadzor, radnicima koji vrše inspekcijski nadzor i predstavnicima Investitora.

Otpad od pripremnih radova će se odlagati na deponiju koju odredi nadležni organ opštine Budva.

Izvođač radova je dužan da tokom izvođenja radova čuva okolinu od zagađenja i devastacije.

Po završetku izvođenja radova, izvođač je dužan da površinu na kojoj je izvodio radove očisti i dovede u stanje prije izvođenja radova.

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

Predmetni projekat obuhvata izgradnju boutique hotela kategorije pet zvjezdica na dijelu urbanističke parcele UP 58, površine 1.194,00 m². Planirani objekat je spratnosti G + 3 + Ps, sa bruto građevinskom površinom od 1.230,67 m², dok površina pod objektom iznosi 401,27 m². U okviru kompleksa planirano je 12 parking mjesta, a zelene površine zauzimaju 42,00 % površine obuhvata. Objekat će biti priključen na postojeću saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu.

Planirani objekat namijenjen je pružanju usluga smještaja i ugostiteljstva, te nema proizvodni proces u industrijskom smislu. Ulazne tokove čine voda, električna energija, prehrambeni proizvodi i drugi materijali neophodni za rad hotela, dok izlazne tokove čine pružene usluge, komunalni otpad i otpadne vode.

Organizacija transporta obuhvata dolazak i odlazak gostiju, snabdijevanje objekta i odvoz otpada. Broj i struktura zaposlenih biće definisani u skladu sa organizacijom poslovanja hotela.

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

Ne očekuje se kumulativni negativni uticaj sa drugim postojećim i/ili odobrenim projektima u okruženju, imajući u vidu karakter i namjenu planiranog objekta.

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

Prilikom izgradnje planiranog boutique hotela doći će do privremenog zauzimanja građevinskog zemljišta na predmetnoj lokaciji. Tokom izvođenja radova koristiće se

građevinski materijal, voda i električna energija neophodni za realizaciju projekta i potrebe gradilišta.

Tokom eksploatacije objekta koristiće se voda iz javnog vodovodnog sistema za potrebe hotela, uključujući sanitarne potrebe i protivpožarnu zaštitu, kao i električna energija za funkcionisanje svih instalacija i sistema u objektu.

S obzirom na karakter lokacije i planiranu namjenu objekta, ne očekuje se značajan uticaj na biodiverzitet.

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

Tokom izvođenja radova nastajće građevinski i komunalni otpad, koji će se privremeno sakupljati na gradilištu i predavati ovlaštenim pravnim licima na dalje upravljanje, u skladu sa važećim propisima.

Tokom eksploatacije objekta nastajće komunalni otpad karakterističan za hotelsku djelatnost. Otpad će se sakupljati odvojeno po vrstama, privremeno odlagati na za to predviđenom prostoru i predavati nadležnom komunalnom preduzeću, odnosno ovlaštenim operaterima za upravljanje otpadom, u skladu sa važećim propisima.

U okviru predmetnog projekta neće se vršiti prerada niti drugi postupci tretmana otpada. Sav nastali otpad predavaće se ovlaštenim operaterima za upravljanje otpadom, u skladu sa važećim propisima.

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

Tokom izvođenja radova na izgradnji planiranog Boutique hotela može doći do privremenog povećanja emisije prašine, buke i izduvnih gasova usljed rada građevinske mehanizacije i transportnih sredstava. Navedeni uticaji su lokalnog i privremenog karaktera i prestaju nakon završetka građevinskih radova.

Tokom eksploatacije objekta ne očekuju se značajne emisije u vazduh, zemljište niti pojava neprijatnih mirisa. Sanitarne otpadne vode odvođiće se internom kanalizacionom mrežom do biološkog prečišćavača otpadnih voda kapaciteta 30 ES, čiji je preliv projektovan u upojni bunar. Nakon izgradnje planirane fekalne kanalizacije na predmetnoj lokaciji, predviđeno je priključenje objekta na javni kanalizacioni sistem.

Atmosferske vode sa krova i terasa objekta odvođe se putem olučnih vertikalna u zelene površine oko objekta, gdje se vrši njihova prirodna infiltracija. Vode iz garažnog prostora sakupljaju se linijskim kanalima i odvođe do separatora, nakon čega se prečišćene vode upuštaju u upojnicu.

Ne očekuju se jonizujuća ni nejjonizujuća zračenja, kao ni drugi značajni uticaji na životnu sredinu tokom korišćenja objekta.

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

Rizici nastanka udesa i/ili većih katastrofa kod planiranog Boutique hotela ograničeni su na uobičajene rizike koji prate ovu vrstu objekata.

Mogući rizici odnose se prvenstveno na pojavu požara, kvarove na elektroenergetskim, vodovodnim i kanalizacionim instalacijama, kao i posljedice ekstremnih vremenskih pojava (obilne padavine i olujni vjetrovi). Predviđene mjere zaštite, uključujući sistem dojava požara, hidrantsku mrežu i projektovana tehnička rješenja, doprinose smanjenju mogućnosti nastanka i posljedica ovih događaja.

Imajući u vidu namjenu objekta i primijenjene mjere zaštite, ne očekuju se udesi i katastrofe većih razmjera sa značajnim uticajem na životnu sredinu.

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

Rizik po ljudsko zdravlje u toku izgradnje i korišćenja planiranog Boutique hotela je nizak.

Tokom izvođenja radova mogući su privremeni uticaji u vidu povećane emisije prašine i buke, koji su lokalnog i kratkotrajnog karaktera i prestaju nakon završetka radova.

Tokom korišćenja objekta ne očekuju se značajni negativni uticaji na zdravlje ljudi usljed zagađenja vazduha, vode ili zemljišta, imajući u vidu planirana tehnička rješenja za snabdijevanje vodom, odvođenje i tretman otpadnih voda, kao i primjenu propisanih mjera zaštite.

S obzirom na namjenu objekta i predviđene mjere zaštite, ne očekuje se značajan rizik po ljudsko zdravlje.

4. VRSTE I KARAKTERISTIKE MOGUĆEG UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

U ovom poglavlju daje se pregled mogućih uticaja planiranog projekta na životnu sredinu tokom faze izgradnje i faze korišćenja objekta, uz osvrt na karakter, intenzitet i prostorni obuhvat mogućih uticaja.

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

Uticaj projekta ograničen je na neposrednu lokaciju objekta i njeno uže okruženje. Ne očekuju se uticaji na šire geografsko područje.

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

Uticaj na vazduh

Tokom izvođenja radova na izgradnji objekta mogući su privremeni uticaji na kvalitet vazduha usljed rada građevinske mehanizacije i transportnih vozila. Moguće emisije odnose se na izduvne gasove i prašinu nastalu prilikom manipulacije građevinskim materijalom. Ovi uticaji su lokalnog i privremenog karaktera i ograničeni su na zonu gradilišta.

Tokom korišćenja objekta ne očekuju se značajni uticaji na kvalitet vazduha.

Uticaj na buku

Tokom izvođenja radova mogući su privremeni uticaji povećanog nivoa buke usljed rada građevinske mehanizacije i transportnih sredstava. Uticaj buke ograničen je na period izvođenja radova, zonu gradilišta i neposredno okruženje, a prestaje završetkom građevinskih aktivnosti.

Tokom korišćenja objekta ne očekuju se značajni izvori buke koji bi mogli imati negativan uticaj na životnu sredinu.

Uticaj na zemljište

Tokom izvođenja radova moguć je lokalni i privremeni uticaj na kvalitet zemljišta usljed rada građevinske mehanizacije i eventualnog akcidentnog curenja manjih količina goriva i ulja iz građevinskih mašina. Uticaji su ograničeni na prostor gradilišta i ne očekuje se njihov značajan trajan uticaj. Nakon završetka radova teren će biti uređen u skladu sa projektnim rješenjem.

Tokom korišćenja objekta ne očekuju se značajni negativni uticaji na kvalitet zemljišta, imajući u vidu predviđeni sistem odvođenja i tretmana otpadnih voda, kao i uređenje manipulativnih površina na način kojim se sprječava nekontrolisano zagađenje tla.

Uticaj na vode

Tokom izvođenja radova mogući su lokalni i privremeni uticaji na kvalitet voda usljed rada građevinske mehanizacije i eventualnog akcidentnog curenja goriva i ulja. Primjenom odgovarajućih mjera zaštite ovi uticaji se mogu svesti na minimum.

Na predmetnoj lokaciji hidrogeološke karakteristike terena uslovljene su litološkim sastavom podloge, pri čemu se ne očekuje značajan uticaj projekta na podzemne vode. Sanitarne otpadne vode odvodiće se internom kanalizacionom mrežom do biološkog prečišćaća otpadnih voda, dok je nakon izgradnje planirane fekalne kanalizacije predviđeno priključenje objekta na javni kanalizacioni sistem. Atmosferske vode odvede se u skladu sa projektnim rješenjem.

Tokom korišćenja objekta ne očekuju se negativni uticaji na kvalitet površinskih i podzemnih voda.

Uticaj na pejzaž

Tokom izvođenja radova doći će do privremene promjene izgleda lokacije usljed prisustva gradilišta, građevinske mehanizacije i izvođenja građevinskih aktivnosti. Nakon završetka radova prostor će biti uređen u skladu sa projektnim rješenjem i uklopljen u postojeće okruženje.

Uticaj na zauzeće zemljišta

Realizacijom projekta dolazi do zauzeća građevinskog zemljišta u skladu sa planskom dokumentacijom, za potrebe izgradnje Boutique hotela. Na predmetnoj lokaciji nisu identifikovana zaštićena prirodna staništa niti ugrožene biljne i životinjske vrste.

c) prekograničnoj prirodi uticaja;

S obzirom na karakter, obim i lokaciju projekta, ne očekuju se prekogranični uticaji na životnu sredinu.

d) jačina i složenost uticaja;

Uticaji tokom izvođenja radova biće lokalnog i privremenog karaktera, ograničeni na prostor gradilišta i period izgradnje objekta.

Tokom korišćenja objekta ne očekuju se značajni negativni uticaji na životnu sredinu, imajući u vidu namjenu objekta, kapacitet i karakter planiranih aktivnosti.

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

Primjenom odgovarajućih mjera zaštite životne sredine, mogući negativni uticaji tokom izvođenja radova biće svedeni na najmanju moguću mjeru. Uticaji koji se mogu javiti tokom izgradnje su privremenog karaktera i vezani su za period izvođenja građevinskih aktivnosti.

Tokom korišćenja objekta ne očekuju se značajni uticaji na životnu sredinu, imajući u vidu namjenu objekta, kapacitet i karakter planiranih aktivnost

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

Ne očekuju se značajni kumulativni uticaji sa drugim postojećim ili odobrenim projektima u okolini.

h) mogućnosti efektivnog smanjenja uticaja

Mogući uticaji mogu se efikasno smanjiti primjenom propisanih mjera zaštite životne sredine, pravilnim upravljanjem otpadom, kontrolom emisija tokom izvođenja radova i redovnim održavanjem objekta i instalacija

5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

U ovom poglavlju dat je opis mogućih uticaja planiranog projekta na životnu sredinu tokom faze izvođenja radova i faze korišćenja objekta, uz osvrt na njihovu prirodu, obim i karakter.

a) očekivanih zagađujućih materija i emisija i proizvodnje otpada

Tokom izvođenja radova na izgradnji Boutique hotela mogući su privremeni uticaji na životnu sredinu usljed rada građevinske mehanizacije i transportnih vozila. Moguće emisije odnose se na izduvne gasove i prašinu nastalu tokom izvođenja građevinskih radova. Navedeni uticaji su lokalnog i privremenog karaktera i ograničeni su na period izgradnje objekta.

Tokom izvođenja radova nastajće građevinski otpad (iskopani materijal, ostaci građevinskog materijala i ambalažni otpad), koji će se sakupljati i predavati ovlašćenim operaterima za upravljanje otpadom, u skladu sa važećim propisima.

Tokom korišćenja objekta ne očekuju se značajne emisije zagađujućih materija. Nastajće komunalni otpad karakterističan za turističko-ugostiteljske objekte, koji će se odlagati u za to predviđene posude i predavati nadležnom komunalnom preduzeću.

Sanitarne otpadne vode odvođiće se internim kanalizacionim sistemom do biološkog prečištača otpadnih voda kapaciteta 30 ES, čiji je preliv projektovan u upojni bunar. Nakon izgradnje planirane fekalne kanalizacije na predmetnoj lokaciji, predviđeno je priključenje objekta na javni kanalizacioni sistem.

Atmosferske vode sa krova i terasa objekta odvođiće se putem olučnih vertikala u zelene površine oko objekta, gdje će se izvršiti njihova prirodna infiltracija preko drenažnog sloja. Atmosferske vode sa garažnog prostora prikupljaće se linijskim kanalima i prije ispuštanja tretirati preko separatora lakih naftnih derivata, nakon čega se prečišćene vode odvede u upojnicu.

Tokom redovnog korišćenja objekta ne očekuje se nastanak tehnološkog niti opasnog otpada, niti značajan uticaj na kvalitet vazduha, voda i zemljišta, uz redovno održavanje objekta i instalacija.

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

Uticaj na kvalitet vazduha

Tokom izvođenja radova na izgradnji Boutique hotela mogući su privremeni uticaji na kvalitet vazduha usljed rada građevinske mehanizacije i transportnih vozila. Moguće emisije odnose se na izduvne gasove i prašinu nastalu tokom zemljanih i građevinskih radova. Uticaji su lokalnog i privremenog karaktera i ograničeni su na period izvođenja radova.

Tokom korišćenja objekta ne očekuju se značajne emisije zagađujućih materija u vazduh. Mogući uticaji vezani su za povremeni saobraćaj vozila gostiju, zaposlenih i dostavnih vozila, ali se ne očekuje njihov značajan uticaj na kvalitet vazduha.

Uticaj na kvalitet voda i zemljišta

Tokom izvođenja radova mogući su privremeni uticaji na kvalitet voda i zemljišta usljed rada građevinske mehanizacije i eventualnog akcidentnog curenja goriva i ulja. Ovi uticaji su lokalnog karaktera i mogu se svesti na minimum primjenom odgovarajućih mjera zaštite.

Tokom korišćenja objekta ne očekuje se značajan negativan uticaj na kvalitet voda i zemljišta. Sanitarne otpadne vode odvođiće se do biološkog prečištača otpadnih voda kapaciteta 30 ES, dok je nakon izgradnje planirane fekalne kanalizacije predviđeno priključenje objekta na javni kanalizacioni sistem. Atmosferske vode odvođe se u skladu sa projektnim rješenjem, pri čemu se vode iz garažnog prostora prethodno tretiraju preko separatora lakih naftnih derivata.

Lokalno stanovništvo

Uticaji na lokalno stanovništvo mogu se javiti tokom izvođenja radova i odnose se na privremeno povećanje nivoa buke, prašine i saobraćaja u neposrednom okruženju gradilišta. Tokom korišćenja objekta ne očekuju se negativni uticaji na stanovništvo.

Uticaj na ekosisteme i geologiju

Na predmetnoj lokaciji nisu evidentirana zaštićena prirodna staništa niti osjetljivi ekosistemi. Uticaji tokom izgradnje biće lokalnog karaktera i ograničeni na prostor lokacije. Tokom korišćenja objekta ne očekuju se značajni uticaji na ekosisteme i geološke karakteristike terena.

Namjena i korišćenje površina

Realizacijom projekta dolazi do zauzimanja građevinskog zemljišta u skladu sa važećom planskom dokumentacijom, za potrebe izgradnje turističko-ugostiteljskog objekta.

Uticaj na komunalnu infrastrukturu

Objekat će koristiti postojeću i planiranu komunalnu infrastrukturu u skladu sa uslovima nadležnih organa. Tokom korišćenja objekta može doći do povećanja opterećenja infrastrukture usljed potreba hotela, bez očekivanja značajnog uticaja na njeno funkcionisanje.

Uticaj na zaštićena prirodna i kulturna dobra i njihovu okolinu

Na predmetnoj lokaciji i u neposrednom okruženju nijesu evidentirana zaštićena prirodna i kulturna dobra na koja bi realizacija projekta mogla imati značajan uticaj.

Uticaj na karakteristike pejzaža

Tokom izvođenja radova doći će do privremene promjene izgleda lokacije usljed prisustva gradilišta i građevinske mehanizacije. Nakon završetka radova prostor će biti uređen u skladu sa projektnim rješenjem i uklopljen u postojeće okruženje.

Kumulativni uticaj sa uticajima drugih postojećih i/ili odobrenih projekata

Ne očekuju se značajni kumulativni uticaji sa drugim postojećim i/ili odobrenim projektima u okruženju, imajući u vidu karakter i obim predmetnog projekta.

Akcidentne situacije

Moguće akcidentne situacije odnose se na eventualna curenja goriva i ulja iz građevinske mehanizacije tokom izvođenja radova, kao i moguće kvarove na instalacijama tokom korišćenja objekta. Primjenom mjera zaštite i redovnim održavanjem opreme i instalacija rizik od nastanka ovih događaja se smanjuje.

Požar

Rizik od požara postoji u okviru uobičajenih rizika za turističko-ugostiteljske objekte. Objekat će biti projektovan i opremljen odgovarajućim sistemima zaštite od požara, u skladu sa važećim propisima.

Zemljotres

Objekat će biti projektovan u skladu sa važećim seizmičkim propisima i standardima, čime se obezbjeđuje odgovarajuća otpornost konstrukcije na seizmičke uticaje karakteristične za predmetnu lokaciju.

Opasnost od prosipanja goriva i ulja

Tokom izvođenja radova postoji mogućnost akcidentnog prosipanja goriva i ulja iz građevinske mehanizacije. Ovi uticaji su lokalnog i privremenog karaktera i mogu se spriječiti pravilnim održavanjem mehanizacije i primjenom mjera zaštite životne sredine.

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

Sprečavanje, smanjenje i otklanjanje mogućih štetnih uticaja sagledava se kroz primjenu mjera zaštite životne sredine definisanih važećim zakonima i propisima, kao i kroz mjere koje se primjenjuju tokom faze izgradnje i korišćenja objekta, uključujući mjere za postupanje u slučaju akcidentnih situacija.

a) mjere predviđene zakonom i drugim propisima, normativima i standardima i rokove za njihovo sprovođenje

Mjere zaštite životne sredine predviđene važećim zakonima, propisima, normativima i standardima proizilaze iz obaveze njihovog dosljednog poštovanja tokom projektovanja, izgradnje i korišćenja objekta.

Osnovne mjere su:

- S obzirom na značaj objekta, kako u pogledu njegove funkcionalnosti tako i bezbjednosti, prilikom projektovanja i izgradnje potrebno je pridržavati se svih važećih zakona i tehničkih propisa koji regulišu ovu oblast.
- Potrebno je obezbijediti poštovanje propisanih graničnih vrijednosti emisija i drugih parametara relevantnih sa aspekta zaštite životne sredine.
- Obezbijediti stručni nadzor tokom izvođenja radova radi kontrole sprovođenja propisanih mjera zaštite životne sredine.

- Ugovornom dokumentacijom između investitora i izvođača radova obavezati izvođača na dosljedno sprovođenje svih mjera zaštite životne sredine i važećih propisa.

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

Iako nije moguće u potpunosti predvidjeti izvanredne događaje, u cilju smanjenja posljedica akcidentnih situacija potrebno je preduzeti odgovarajuće preventivne i interventne mjere.

Osnovne mjere su:

- izraditi plan postupanja u slučaju akcidentnih situacija tokom izvođenja radova, koji obuhvata mjere za sprečavanje i sanaciju mogućih zagađenja životne sredine;
- definisati postupke za brzo reagovanje u slučaju curenja goriva, ulja ili drugih štetnih materija iz građevinske mehanizacije;
- obezbijediti odgovarajuću opremu i sredstva za hitnu intervenciju (apsorbenti, posude za prikupljanje otpada i slično);
- organizovati obuku i upoznavanje zaposlenih sa procedurama postupanja u slučaju požara, zemljotresa ili drugih vanrednih situacija;
- u toku korišćenja objekta obezbijediti primjenu protivpožarnih mjera u skladu sa važećim propisima.

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

Tehničke mjere zaštite životne sredine obuhvataju planirana rješenja i postupke kojima se obezbjeđuje smanjenje mogućih negativnih uticaja tokom izgradnje i korišćenja boutique hotela, kao i pravilno upravljanje otpadom i otpadnim vodama.

Tokom izvođenja radova predviđeno je pravilno upravljanje građevinskim i komunalnim otpadom, njegovo selektivno sakupljanje i predavanje ovlašćenim operaterima za upravljanje otpadom, u skladu sa važećim propisima. Posebna pažnja će se posvetiti sprječavanju nekontrolisanog odlaganja otpada na lokaciji.

Tokom korišćenja objekta komunalni otpad će se sakupljati u za to predviđene posude i predavati nadležnom komunalnom preduzeću.

Sanitarne otpadne vode odvođiće se internim kanalizacionim sistemom do biološkog prečištača otpadnih voda kapaciteta 30 ES, dok je nakon izgradnje planirane fekalne kanalizacije predviđeno priključenje objekta na javni kanalizacioni sistem.

Atmosferske vode sa krova i terasa objekta odvođiće se putem olučnih vertikalna u zelene površine oko objekta, dok će se vode iz garažnog prostora prikupljati linijskim kanalima i nakon tretmana preko separatora lakih naftnih derivata upuštati u upojnicu.

Rekultivacija zemljišta nije primjenjiva u značajnoj mjeri, imajući u vidu da se radi o izgradnji objekta u urbanizovanom području, gdje će nakon završetka radova biti izvršeno uređenje terena u skladu sa projektnim rješenjem.

Mjere zaštite u toku izvođenja radova

Prije početka izvođenja radova potrebno je pripremiti gradilište u skladu sa važećim propisima, obezbijediti njegovu organizaciju i sprovesti mjere kojima se obezbjeđuje bezbjedno izvođenje radova i zaštita životne sredine.

Osnovne mjere zaštite tokom izvođenja radova obuhvataju:

- korišćenje građevinske mehanizacije koja ispunjava propisane standarde u pogledu emisija izduvnih gasova i nivoa buke;
- redovno održavanje i servisiranje građevinske mehanizacije radi smanjenja emisija buke i zagađujućih materija, kao i sprječavanja mogućeg curenja goriva i ulja;
- sprovođenje mjera za smanjenje emisije prašine, naročito u sušnim i vjetrovitim uslovima, kroz orošavanje materijala i radnih površina;
- organizovano kretanje i čišćenje vozila prije izlaska sa gradilišta radi sprječavanja raznošenja materijala na javne saobraćajnice;
- pravilno skladištenje građevinskog materijala i održavanje urednosti gradilišta;
- selektivno sakupljanje, privremeno skladištenje i predavanje građevinskog i komunalnog otpada ovlaštenim operaterima, u skladu sa propisima o upravljanju otpadom;
- zabranu nekontrolisanog odlaganja otpada, kao i servisiranja i popravke vozila na gradilištu, osim u slučaju neophodnih intervencija;
- izvođenje zemljanih radova u skladu sa geotehničkim uslovima lokacije, uz odgovarajuće obezbjeđenje iskopa i mjere zaštite od pojave nestabilnosti terena;
- izvođenje iskopa po etapama i kampadama, uz stručni nadzor tokom izvođenja radova na temeljenju i iskopima;
- preduzimanje mjera za kontrolisano odvođenje površinskih i procjednih voda tokom izvođenja radova, kako bi se spriječilo zadržavanje vode u zoni iskopa i mogući uticaji na stabilnost terena;
- obezbjeđenje privremenog odvođenja voda u slučaju pojave procjednih ili podzemnih voda tokom izvođenja radova;
- izvođenje drenažnog sistema oko objekta radi prihvata i kontrolisanog odvođenja voda koje se mogu pojaviti u zoni objekta;
- primjenu odgovarajuće hidroizolacije ukopanih djelova objekta radi zaštite konstrukcije od prodora vlage i vode;
- izbjegavanje izvođenja složenih zemljanih radova u periodima obilnih padavina, kada bi moglo doći do otežanih uslova rada i povećanja rizika od nestabilnosti terena;

- nakon završetka radova izvršiti uređenje i sanaciju prostora zahvaćenog izvođenjem radova, u skladu sa projektnim rješenjem.

Mjere zaštite u toku funkcionisanja objekta

Tokom korišćenja Boutique hotela ne očekuju se značajni negativni uticaji na životnu sredinu, uz uslov redovnog održavanja objekta, instalacija i sistema zaštite.

U tom smislu potrebno je:

- obezbijediti pravilno upravljanje komunalnim otpadom koji nastaje tokom funkcionisanja objekta, kroz njegovo sakupljanje, razvrstavanje i predavanje nadležnom komunalnom preduzeću;
- redovno održavati interni kanalizacioni sistem i biološki prečistač otpadnih voda kapaciteta 30 ES, u skladu sa uputstvima proizvođača i uslovima održavanja, uz angažovanje ovlašćenog lica za pražnjenje i servisiranje sistema;
- redovno kontrolisati i održavati separator lakih naftnih derivata za tretman atmosferskih voda iz garažnog prostora, uz obezbjeđenje njegovog pražnjenja i čišćenja od strane ovlašćenog operatera;
- obezbijediti redovno održavanje sistema za odvođenje atmosferskih voda, uključujući olučne vertikale, drenažni sistem i upojne elemente, radi sprječavanja zadržavanja vode i negativnog uticaja na objekat i okolni teren;
- redovno održavati elektroenergetske, mašinske i druge tehničke instalacije u objektu radi njihovog bezbjednog i efikasnog funkcionisanja;
- redovno kontrolisati i održavati sisteme zaštite od požara, uključujući protivpožarnu opremu i instalacije, u skladu sa važećim propisima;
- održavati uređene zelene površine i neposredno okruženje objekta u skladu sa projektnim rješenjem.

Mjere zaštite u slučaju akcidenta

Mjere zaštite u slučaju akcidentnih situacija obuhvataju postupke i aktivnosti koje se preduzimaju radi sprečavanja, ograničavanja i sanacije mogućih posljedica po životnu sredinu, zdravlje ljudi i materijalna dobra. Ove mjere se odnose na moguće vanredne situacije tokom izvođenja radova i korišćenja Boutique hotela.

Mjere zaštite od požara

Radi zaštite od požara potrebno je:

- obezbijediti izvođenje i održavanje elektroinstalacija, opreme i uređaja u skladu sa projektovanom dokumentacijom i važećim propisima;

- obezbijediti odgovarajuću protivpožarnu opremu i mobilne aparate za gašenje požara na propisanim i pristupačnim mjestima;
- redovno kontrolisati i održavati sisteme zaštite od požara i pripadajuću opremu;
- obezbijediti nesmetan pristup objektu za vatrogasna vozila i interventne službe;
- zaposlene upoznati sa postupcima u slučaju nastanka požara i drugim akcidentnim situacijama, u skladu sa propisanim procedurama zaštite i spašavanja.

Mjere zaštite od prosipanja goriva i ulja

Moguće akcidentne situacije u toku izgradnje objekta mogu biti vezane za eventualno prosipanje goriva, ulja i maziva iz građevinske mehanizacije.

U cilju sprečavanja i smanjenja posljedica potrebno je:

- koristiti tehnički ispravnu građevinsku mehanizaciju i vozila, uz redovno održavanje i kontrolu;
- spriječiti skladištenje i manipulaciju gorivima i uljima na način koji može dovesti do zagađenja zemljišta i voda;
- u slučaju prosipanja goriva ili ulja odmah sprovesti mjere ograničavanja širenja zagađenja, ukloniti kontaminirani materijal i predati ga ovlašćenom operateru za upravljanje opasnim otpadom, u skladu sa važećim propisima;
- u slučaju prosipanja na manipulativnim površinama koristiti odgovarajuća sredstva za upijanje (apsorbente), a nastali otpad zbrinuti na propisan način.

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

Nosilac projekta je obavezan da tokom korišćenja objekta obezbijedi redovno održavanje objekta, instalacija i sistema predviđenih projektom, kako bi se obezbijedilo njihovo pravilno funkcionisanje i spriječili ili smanjili mogući negativni uticaji na životnu sredinu.

7. IZVORI PODATAKA

Zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu 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 zahtjeva za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu, korišćena je sledeća:

Zakonska regulativa

- Zakon o izgradnji objekata („Sl. list CG” br. 19/25)
 - Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG” br. 52/16 i 73/19.).
 - Zakon o zaštiti prirode („Sl. list CG” br. 54/16 i 18/19).
 - Zakon o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG” br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19).
 - 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).
 - Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list CG” br. 25/10, 43/15 i 73/19).
 - 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 ispravka).
 - Zakon o komunalnim djelatnostima („Sl. list CG” br. 55/16, 2/18 i 66/19).
 - Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG” br. 13/07., 05/08., 86/09., 32/11., 54/16., 146/21. i 03/23).
 - 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).
 - Uredba o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha („Sl. list CG”, br. 25/12).
 - Pravilnik 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 uslovima koje treba da ispunjava privredno društvo, odnosno preduzetnik za sakupljanje, odnosno transport otpada („Sl. list CG” br. 16/13).
 - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih postrojenja i uređaja od požara („Sl. List SFRJ” br. 74/90).
- Projektna dokumentacija

PRILOZI

- **UT-uslovi**
- **LIST NEPOKRETNOSTI**

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-218/3
Budva, 12.03.2018. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu MIŠE DRAGANE iz Beograda na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17) i Urbanističkog projekta Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica (Službeni list CG-opštinski propisi br. 11/10), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
izgradnju turističkog objekta na dijelu urbanističke parcele

1. URBANISTIČKA PARCELA

Dio Urbanističke parcele broj: 58 koji čine iše

katastarske parcele 1456/50, 1456/51, 1456/54, 1456/86, 1458/22, 1458/23 i 1458/29 KO Sveti Stefan

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara navedeno je da urb.parcelu 58 čine djelovi kat.parcela 1458/4, 1456/1, 1456/9 i 1456/12 sve KO Sv. Stefan. Preklapanjem kopije katastarskog plana i karte parcelacije konstatovano je da je u periodu nakon pribavljanja geodetske podloge za izradu UP-a došlo do promjene katastarskih podataka. Neophodno je uraditi Elaborat parcelacije po UP-u. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 994, 995, 996 i 1127 za KO Sveti Stefan, od 28.02.2018.godine, na katastarskim parcelama 1458/22 (površine 507m²), 1458/23 (10m²), 1458/29 (40m²), 1456/50 (467m²), 1456/51 (12m²), 1456/54 (63m²) i 1456/86 (95m²) upisani su sukorisnici: Miše Dragana, Ljubiša Drinka, Đurić Ivana Trajković Ljubiša Olivera. Na kat.parcelama 1456/50, 1456/51 i 1456/54 Sveti Stefan nema upisanih objekata, tereta i ograničenja. Na kat.parcelama 1458/29 i 1456/86 KO Sveti Stefan nema upisanih objekata a upisan je teret: zabjelježba spora.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA: turistički objekti - hoteli

Pretežna namjena je ona namjena koja zauzima minimalno 2/3 prostora određenog za tu namjenu.

Ovim Planom definisani su prostori pretežne namjene, na sljedeći način:

Dopušteni su:

- hoteli, apart hoteli, ekskluzivne vile,
- manji objekti u njihovom sklopu u sportske i rekreativne svrhe u funkciji turizma

Površine za turizam predviđanju objekata za odmor i rekreaciju na površinama za turistička naselja i površinama za hotele i renta vile. (poglavlje 6.1.1 str. 18)

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 63/11 / 47/12) definisane su vrste i sadržaj primarnih ugostiteljskih objekata za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića.

Turizam se na području plana tretira u tri djela i to:

- u smislu pružanja usluga smještaja turistima sa funkcijom stanovanja kroz iznajmljivanje vila.
- objekte namijenjene za smještaj turista planirati u skladu sa odredbama Pravilnika o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list RCG", br. 23/2005), naročito u kada su u pitanju zelene i slobodne površine koje se koriste za rekreaciju, sport, zabavu i druženje i parking za goste hotela. U pravilniku navedeni su objekti za pružanje usluga smještaja i oni predstavljaju cjelokupnu strukturu kapaciteta koji se mogu javiti na prostoru Plana: hoteli, apartmansi hoteli, turistička naselja, vile, privatni smještaj - kuće, apartmani i sobe za iznajmljivanje.

Specifičnosti koje se posebno ističu su:

sve vrste hotela, pansioni i kampovi mogu imati minimalno 7 (sedam) smještajnih jedinica, a nešto veći (preko 25) mogu imati i depandanse, svi hoteli, sem garni hotela moraju imati i restoran, hoteli sa 5 (pet) zvjezdica koji koriste oznaku "Grand hotel" moraju imati najmanje 100 soba, turističko naselje ima najmanje 50 smještajnih jedinica i sve prateće sadržaje koji omogućuju samostalno funkcionisanje, slobodan, zeleni prostor koji se koristi za rekreaciju, sport i druženje po kategorijama hotela iznosi:

hoteli sa 5 (pet) zvjezdica – najmanje 100 m² po jednom krevetu,

hoteli sa 4 (četiri) zvjezdice- najmanje 80 m² po jednom krevetu,

hoteli sa 3 (tri) zvjezdice- najmanje 60 m² po jednom krevetu.

Za ostale kategorije hotela zahtijeva se komfor u unutrašnjim prostorima i širok izbor aktivnosti. Specijalizovani hoteli, kao što su hoteli za odmor, poslovni ili kongresni hoteli zahtijevaju značajne unutrašnje sadržaje i opremu koja omogućava specijalizovane aktivnosti. (tekstualni dio UP-a, poglavlje 4.2 strana 17)

U površinama za sport i rekreaciju u okviru zelenila dozvoljeni su manji objekti za sport, rekreaciju, manji ugostiteljski objekti za piće i hranu. (poglavlje 6.1.1 str. 18)

4. PRAVILA PARCELACIJE

Članom 212 važećeg zakona, predviđeno je da se do donošenja propisa kojim će se definisati bliži sadržaj i uslovi izrade elaborate parcelacije, primjenjivaće se propisi doneseni na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).

U skladu sa članom 16, tačka 2 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 23/04) uraditi Elaborat parcelacije po UP-u, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija.

Članom 237 važećeg zakona, je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče

na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri utvrđeni planom za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

- ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata,
- da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u sledećoj fazi, u skladu sa planskim rješenjem (ispunjava planom propisane urbanističke parametre u pogledu veličine urbanističke parcele, može u okviru zadatih građevinskih linija postaviti objekat, da ima obezbeđen kolski pristup i slično) ili
- da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u skladu sa planskim rješenjem na način što će se preostali dio urbanističke parcele „priključiti“ susjednoj urbanističkoj parceli, u skladu sa vlasničkim stanjem evidentiranim u Upravi za nekretnine.

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana.

Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim priložima data je kao idejno rješenje i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate: građevinske linije, maksimalna spratnost, maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli, maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli, kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi. (poglavlje 6.6 strana 22)

Građevinska linija (GL)

Utvrdjuje se planom u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje, do koje je dozvoljeno građenje.

Objekat može biti postavljen svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,60 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. (poglavlje 6.3. strana 21)

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije.

Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže. (poglavlje 6.3. str. 21)

Bočna građevinska linija

Za slobodnostojeće objekte min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 3,0m, a za jednostrano uzidane objekte 4,0m prema slobodnom djelu parcele.

Zadnja građevinska linija

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3,0 m.

Minimalno rastojanje od susjednog objekta je 4,0m.

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

- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.

- 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. (poglavlje 6.3. strana 21)

Kota prizemlja

- na pretežno ravnom terenu: najviše do 0,60m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.00 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
- na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta. (strana 22)

Objekti mogu imati samo jedan **podrum**, osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata. Spratne visine podruma ili suterena ne mogu biti više od 3,0 m, ni niže od 2,20 m. (strana 18 i 19)

Suteren se smatra korisnom etažom koja je dijelom ukopana u teren, ali manje od 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena.

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

- stambenu etažu do 3.0 do 3,20 metara;
- poslovno-komercijalnu etažu do 4 m;
- izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svjetla 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 (definisanje u metrima) određene urbanističkim uslovima, osim u slučaju vjerskog objekta. (strana 18)

Krovovi

Krovovi su predviđeni ravni kao neprohodne ili prohodne terase. Preporučuje se pretvaranje krovova u krovne bašte. (strana 22)

Nivelacija urb.parcela

Planom je određena nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama. (poglavlje 6.3. strana 21)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

- BGRP – bruto razvijena građevinska površina je zbir 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. (strana 19)

- Površina pod otvorenim sportskim terenom, otvorenim bazenom i fontanom ne računa se u izgrađenu površinu. (strana 19)
- 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. (strana 19)
- Dozvoljena je fazna izgradnja, s tim da da konačno izgrađen objekat, odnosno objekti na urbanističkoj parceli, ne mogu preći maksimalne dozvoljene površine pod objektom (objektima), maksimalno dozvoljenu BRGP na urbanističkoj parceli i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje. (strana 22)

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUIZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 58	9416	10000	3300	1,05	0,35	5
Dio URBANISTIČKE PARCELE 58 Kat. prcele 1456/50, 1456/51, 1456/54, 1456/86, 1458/22, 1458/23 i 1458/29 KO Sveti Stefan	1194	1253,7	417,9			

7. POTREBA IZRADE GEOLOŠKIH PODLOGA, POTREBA VRŠENJA GEOLOŠKIH ISTRAŽIVANJA, PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da u skladu sa Članom 5. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi **Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla** za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi **Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja**, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživ.

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija. Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

U slučaju da je nagib terena $\beta > 20^\circ$, ako je dubina iskopa veća od $H > 3\text{m}$, ako je rastojanje do susjednog objekata manje od 2 visine iskopa, ako su sleganja veća od 5cm ili ako su prisutne podzemne vode, neophodno je uraditi **Projekat zaštite temeljne jame**.

8. USLOVI ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Službeni list CG broj 79/04).

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvidjeti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m^2 (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

Elaboratom zaštite na radu, predvidjeti mjere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora kao i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno Članu 9. Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu (Službeni list CG broj 34/14). Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta (Službeni list RCG broj 04/99).

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Ovaj vrijedan predio, autentičnog pejzaža, brežuljkastog terena sa stjenovitim liticama prema moru je prepoznatljiv prirodni i značajni turistički potencijal Budve. Unapređenjem arhitektonskih i likovnih vrijednosti objekata prilikom njihovog projektovanja kao i uređenjem slobodnih površina i partera, stvoriće se ukupna dobra slika kompleksa.

Arhitektura objekata mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent uz mogućnost korišćenja tradicionalnih materijala i elemenata na savremen način tako da predstavlja atrakciju. U prilogu Urbanističkog projekta su predložena idejna rješenja objekata na urbanističkim parcelama.

U cilju stimulisanja primjene lokalnog kamena za obradu fasada, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 15€ po 1m^2 ugrađene kamene fasade.

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom: parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.40 m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.

Vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele. (strana 23)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina na parcelama sa turističkim objektima obavezno raditi na osnovu projekta. Pri izboru sadnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu scjetanja i sl. Prednost dati dekorativnim autohtonim vrstama, mediteranskom autohtonom parteru u kome dominiraju kadulja, ružmarin, lavanda.. Prostor oplemeniti skulpturama, fontanom, kvalitetnim urbanim mobilijarom i sl. Staze popločavati kamenim, betonskim, behaton pločama ili štampanim betonom. Naročitu pažnju posvetiti osvjetljenju zelenih i slobodnih površina. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem.

Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Radi zaštite od pogleda sa ulice ili susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, moguće je podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja. Pri izgradnji bazena, tamo gdje na parceli postoje tradicionalni podzidi (suhozidine), oblik bazena i parterno uređenje prilagoditi postojećim tradicionalnim podzidima bez narušavanja njihovog oblika i gabarita. Parkinge popločavati kamenim pločama, njihovu podlogu predvidjeti za teški saobraćaj. Ozelenjavanje parkinga vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3 – 5 parking mjesta ili izgradnjom pergole iznad parkinga koja bi bila ozelenjena puzavicama. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

U skladu sa članom 223 važećeg zakona, propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti, primjenjivaće se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.

Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (Sl. list CG – opštinski propisi br. 21/14 od 18.07.2014. godine). Shodno članu 2. Odluke, pomoćni objekti svrstavaju se u tri tipa:

Tip 1: pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služi pomoćni objekat, kao što su: podzemne i nadzemne garaže, ostave, magacini, drvarnice, ljetnje kuhinje, portirnice, objekti za radnike obezbjeđenja i slično.

Tip 2: pomoćni objekti infrastrukture kao što su: septičke bio-jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistjerne, šahtovi, kotlarnice, uređaji za grijanje i hlađenje, plinski sistemi, solarni sistemi i slično.

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG broj 80/05 i Službeni list CG broj 40/10, 73/10 i 40/11) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), i podnijeti zahtjev za procijenu potrebe izrade Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sjećanje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju ("Službeni list CG", 45/14).**

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke ili mineraloške nalaze, koji predstavljaju geonasleđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti Agenciju, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

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

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list br. 49/10 od 13.08.2010. godine), ovaj sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

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

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Za naselja i dijelove naselja koji predstavljaju nepokretna kulturna dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja je obavezno donošenje urbanističkog projekta, što nije slučaj u ovom predmetu.

8

www.budva.com • e-mail: urbanizam.bd@t-com.me

16. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA INFRASTRUKTURU I POSEBNI TEHNIČKI USLOVI

Prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta vodovoda i kanalizacije, karta elektroenergetske mreže i postrojenja i karta telekomunikacija. Detaljnije tehničke uslove za priključenje ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora.

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

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

U slučaju kada se predmetna trasa izlazi na magistralni put, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG", br. 42/2004).

U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama (Službeni list CG 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane nadležnih službi – DOO Vodovod i kanalizacija Budve.

17. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

Kada predmetni objekat može trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu ili kada se predmetne katastarske parcele graniče sa potokom / rijekom ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove za izradu projektne dokumentacije od Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su vodni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

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

U okviru DUP-a / LSL-a / UP-a ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne objekte ili dijelove objekta, van zone ograničenja prepreka aerodroma, čija je visina veća od 45m, potrebno je od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore dobiti saglasnost za izgradnju i postavljanje, kao i uslove za označavanje i održavanje. (Sigurnosni nalog broj 2016/001 rev 00, datum stupanja na snagu 01.08.2016.godine).

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta saobraćaja.

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. U tom smislu, za izgradnju na katastarskoj parceli koje se ne graniči sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije izdavanja građevinske dozvole obezbijediti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.

Predmetne katastarske parcele izlaze na postojeću kolsku saobraćajnicu, koja je u listu nepokretnosti 1008 za KO Sveti Stefan označena kao katastarska parcela 1456/65. Na kat.parceli 1456/65 upisani su nekategorisani putevi u svojini DOO Megapromet Budva (osnov sticanja razmena od 13.12.2007.godine).

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

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu (strana 21):

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
EKSKLUZIVNE VILE	1,5 PM/vili 100m ²
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m ² bruto površine
HOTELSKI KAPACITETI	1 PM/ apartmanu

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, Sl. list Crne Gore broj 43/13 i 44/15. Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika.

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sistema grejanja. Energetski efikasni, objekti sa dobrom izolacijom i sa niskom potrošnjom energije znatno će dobiti na vrijednosti na tržištu nekretnina, dok će objektima sa velikom potrošnjom energije opadati vrijednost.

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

10

www.budva.com • e-mail: urbanizam.bd@t-com.me

U skladu sa Pravilnikom o tehničkim zahtjevima eko dizajna fluorescentnih sijalica bez integrisanih prigušnica, sijalica sa električnim pražnjenjem visokog inteziteta I prigušnica I svetiljki za njihov rad (Službenom listu Crne Gore broj 38/2017), od 1. januara 2020.godine, na tržištu Crne Gore neće uopšte biti dozvoljene klasične sijalice sa žarnom niti, osim ako ne bude sijalica nove tehnologije, čija je osnovna karakteristika energetska efikasnost.

U cilju smanjenja potrošnje električne energije, očuvanja životne sredine I poštovanja propisa kojim se uređuje uvođenje zahteva za eko dizajn I označavanje energetske efikasnosti, za rasvetu unutar i van objekta preporučuje se upotreba: LED (light-emitting diode) osvetljenja. LED osvetljenje je energetska efikasno osvetljenje sa kojim se može postići ušteda do 80% u odnosu na običnu sijalicu. LED svetiljka emituje malu količinu energije tako da se smanjuje zagađenje okoline, a njena svetlost je najbližija dnevnoj. Vek trajanja joj je između 10 i 20 godina, odnosno između 25 i 100 hiljada sati. Takođe, proizvode se u različitim veličinama i bojama, a mogu služiti za osvetljenje objekata, dekorativno osvetljenje, javnu rasvetu...

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

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

Neposredna blizina mora uslovljava relativno mala godišnja kolebanja temperature vazduha – godišnja temperaturna amplituda iznosi 16,4°C. Ipak ističe se visoka temperatura ljetnjih mjeseci u toku kojih se javlja prosječno 25 dana sa žegom (30°C i više). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama zone u kojoj se nalazi predmetna lokacija.

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvidjeti na urbanističkoj parceli. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta u objektu ili niše za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća. Poštujući prethodne uslove mjesta za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici. Niše za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 76 kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) objekata. Dozvoljena je fazna

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

Članom 237 važećeg zakona je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri za cijelu urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio.

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

24. NAPOMENA

Tekstualni dio plana, koji propisuje način izgradnje objekata, uslove za priključenje na infrastrukturu i uslove za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupan je na sajtu www.budva.me i www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD.

Investitor može graditi objekat na osnovu prijave, kod nadležne Urbanističko-građevinske inspekcije i sledeće dokumentacije propisane članom 91 važećeg zakona:

- Saglasnost glavnog gradskog/državnog arhitekta na idejno rješenje
- Ovjerenog glavnog projekta
- Izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta
- Dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Uredbi o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata Sl. list CG broj 68/17)
- Ugovora o angažovanju izvođača radova
- Ugovora o angažovanju stručnog nadzora
- Dokaza o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta

Idejno rješenje, idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 23/04) u 10 primeraka (3 primjerka u analognom i 7 primjeraka u digitalnom formatu), saglasno odredbama Člana 212 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

22. PRILOZI

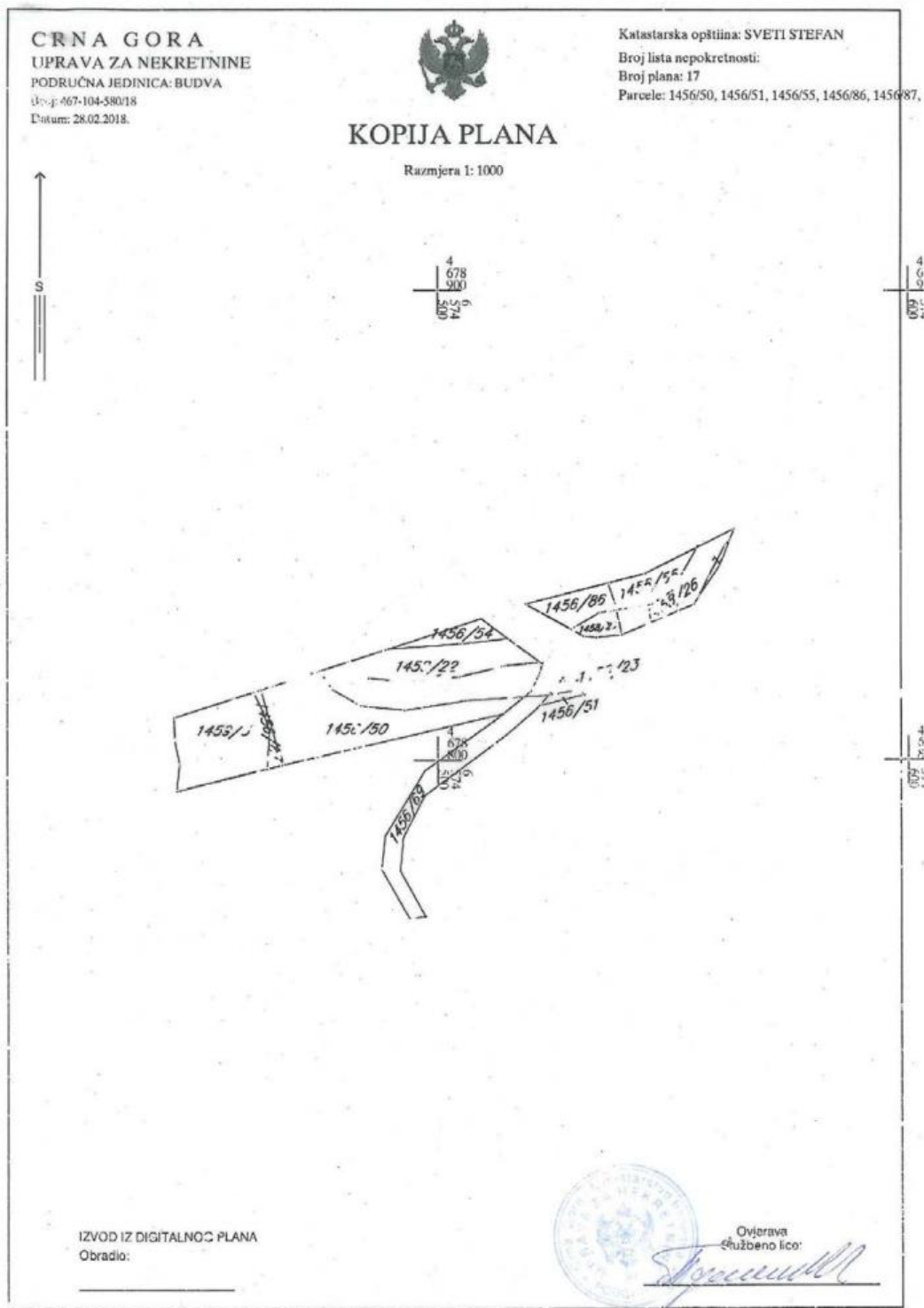
Kopije grafičkog i tekstualnog dijela UP-a, List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana, Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva, Vodni uslovi Sekretarijata za privredu Opštine Budva

Samostalni savjetnik, Arh. Tamara Goliš dipl.ing.

Dostavljeno:

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





IZVOD IZ UP-a EKSKLUZIVNI TURISTIČKI KOMPLEKS CRVENA GLAVICA, List broj 21 ELEKTRO ENERGETSKA MREŽA
(Službeni list CG, opštinski propisi broj 11/10)



Samostalni savjetnik, arh. Tamara Golubović

M.P.

Budva, 12.03.2018.godine

	GRANICA ZAHVATA
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	PLANIRANA 10kV MREŽA XHE49A 3x1x150/240mm ² , 20kV
	PLANIRANA MBTS 10/0,4 kV, 2x630 kVA
	POSTOJEĆA 10kV MREŽA

IZVOD IZ UP-a EKSKLUZIVNI TURISTIČKI KOMPLEKS CRVENA GLAVICA, List broj 25 EKOLOGUA
(Službeni list CG, opštinski propisi broj 11/10)



Samostalni savjetnik, arh. Tamara Gola dipl. ing. M.P.



Budva, 12.03.2018.godine

IZVOD IZ UP-a EKSKLUZIVNI TURISTIČKI KOMPLEKS CRVENA GLAVICA, List broj 13 PARCELACIJA I REGULACIJA
(Službeni list CG, opštinski propisi broj 11/10)



IZVOD IZ UP-a EKSKLUZIVNI TURISTIČKI KOMPLEKS CRVENA GLAVICA, Službeni list CG, opštinski propisi broj 11/10

HORTIKULTURA

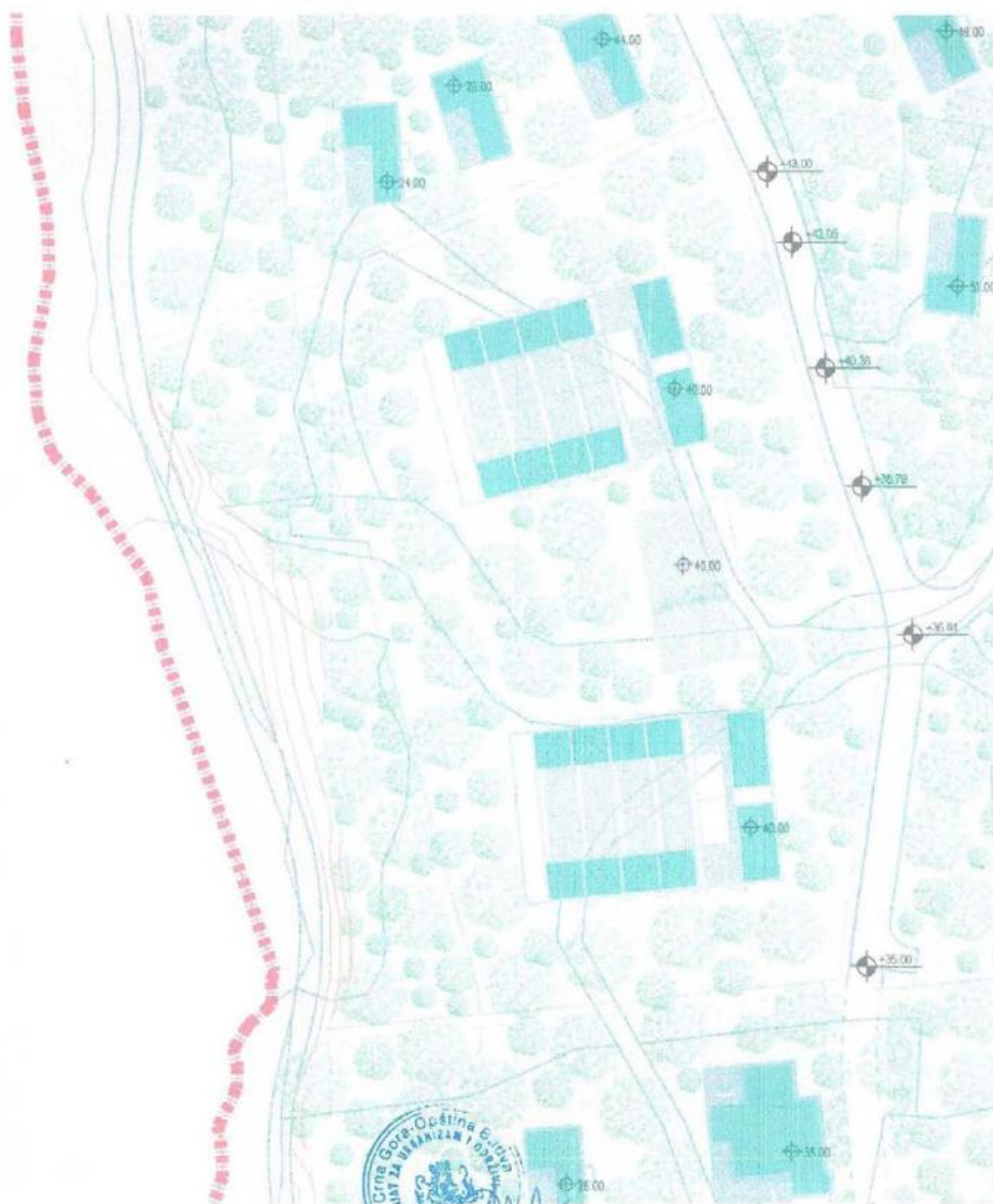


Samostalni savjetnik, arh. Tamara Golis dipl.ing. M.P.

Budva, 12.03.2018.godine

IZVOD IZ UP-a EKSKLUZIVNI TURISTIČKI KOMPLEKS CRVENA GLAVICA, Službeni list CG, opštinski propisi broj 11/10

URBANISTOČKO RJEŠENJE



Samostalni savjetnik, arh. Tamara Golis dipl.ing. M.P.

Budva, 12.03.2018.godine

IZVOD IZ UP-a EKSKLUZIVNI TURISTIČKI KOMPLEKS CRVENA GLAVICA, List broj 12 NAMJENA OBJEKATA I POVRŠINA
(Službeni list CG, opštinski propisi broj 11/10)



Samostalni savjetnik, arh. Tamara Golubović

M.P.

Budva, 12.03.2018.godine

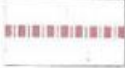
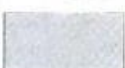
IZVOD IZ UP-a EKSKLUZIVNI TURISTIČKI KOMPLEKS CRVENA GLAVICA, Službeni list CG, opštinski propisi broj 11/10

topografika

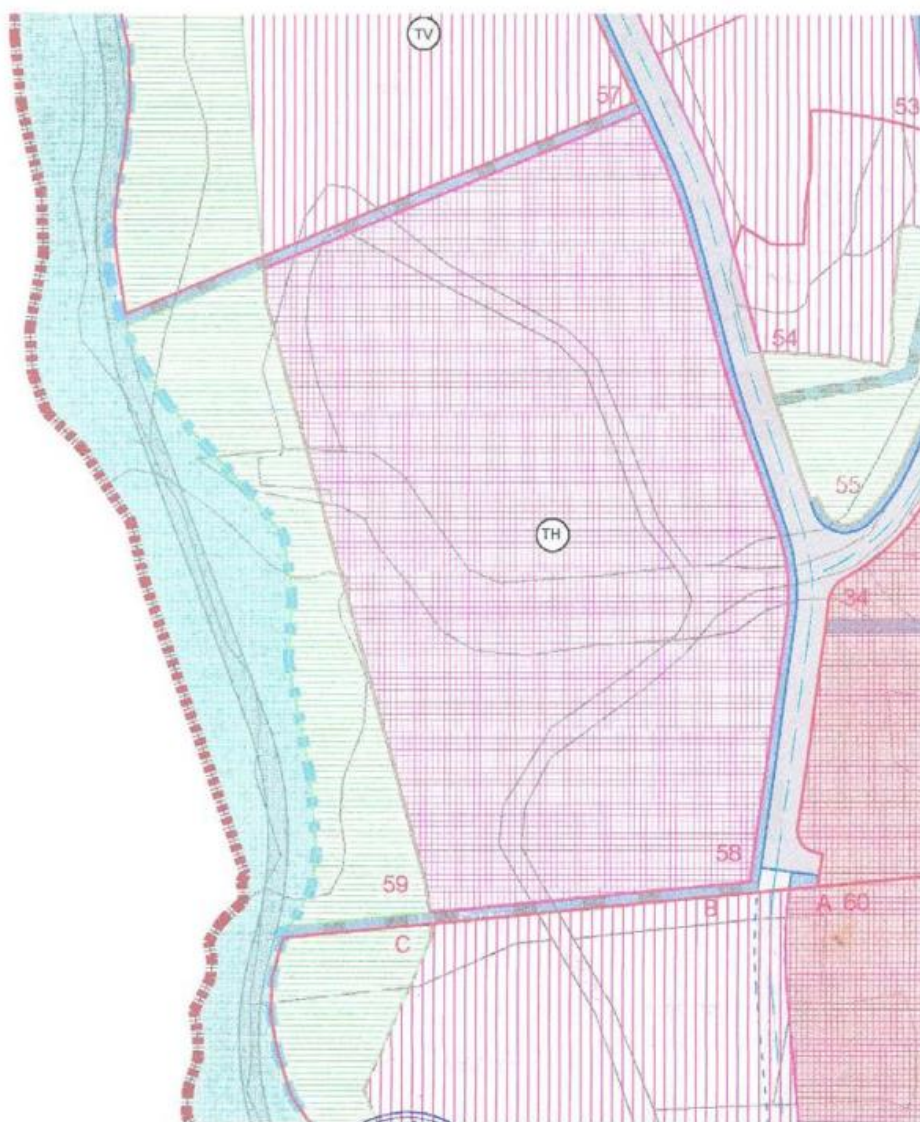


Samostalni savjetnik, arh. Tamara Golis dipl.ing. M.P.

Budva, 12.03.2018.godine

	GRANICA ZAHVATA
	GRANICA MORSKOG DOBRA
I ZELENE POVRŠINE JAVNOG KORIŠĆENJA	
	LINEARNO ZELENILLO (zelenilo uz saobraćajnice, na parkinzima, drvoredi)
	SKVER
II ZELENE POVRŠINE OGRANIČENOG KORIŠĆENJA	
	ZELENE I SLOBODNE POVRŠINE TURISTIČKIH OBJEKATA- VILE
	ZELENE I SLOBODNE POVRŠINE TURISTIČKIH OBJEKATA-HOTELI
	ZELENE I SLOBODNE POVRŠINE USLUŽNO-KOMERCIJALNE DELATNOSTI
III ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE	
	ZAŠTITNO ZELENILLO
	MORSKO DOBRO
	SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
	PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE
	LUNGO MARE

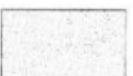
IZVOD IZ UP-a EKSKLUZIVNI TURISTIČKI KOMPLEKS CRVENA GLAVICA, List broj 12 NAMJENA OBJEKATA I POVRŠINA
(Službeni list CG, opštinski propisi broj 11/10)



Samostalni savjetnik, arh. Tamara Golubović

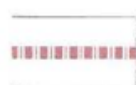
M.P.

Budva, 12.03.2018.godine

	GRANICA ZAHVATA
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	TURIZAM-VILE
	USLUŽNO-KOMERCIJALNE DELATNOSTI
	TURIZAM-HOTELI
	ZELENILO
	MORSKO DOBRO
	SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
	PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE
	LUNGO MARE

IZVOD IZ UP-a EKSKLUZIVNI TURISTIČKI KOMPLEKS CRVENA GLAVICA, List broj 22 TELEKOMUNIKACIJE
(Službeni list CG, opštinski propisi broj 11/10)





GRANICA ZAHVATA



GRANICA MORSKOG DOBRA



PLANIRANA PODZEMNA TK KANALIZACIJA VIŠEC
REDA (n-broj cijevi PVC Ø 110mm)



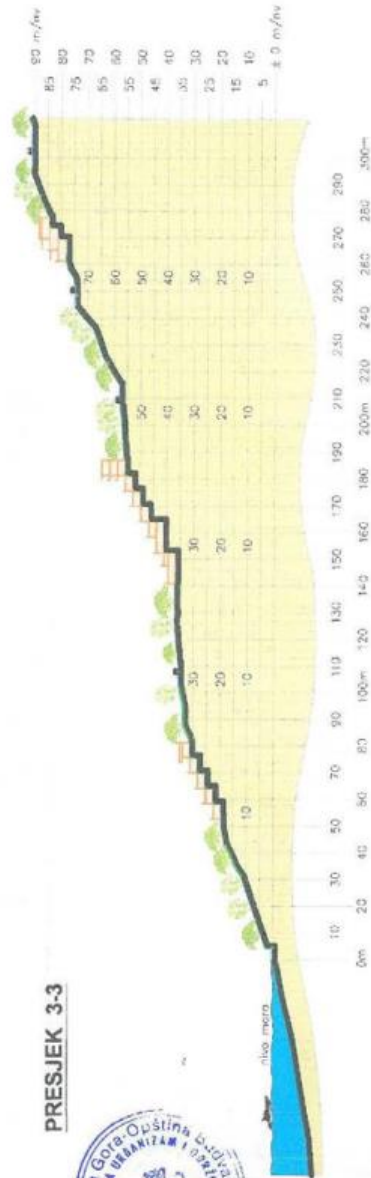
PLANIRANA PODZEMNA TK KANALIZACIJA
(n-broj cijevi PVC Ø 110mm)



PLANIRANO TK KABLOVSKO OKNO

IZVOD IZ UP-a EKSKLUZIVNI TURISTIČKI KOMPLEKS CRVENA GLAVICA, Službeni list CG, opštinski propisi broj 11/10

PRESJEK 3-3



PRESJEK 3-3



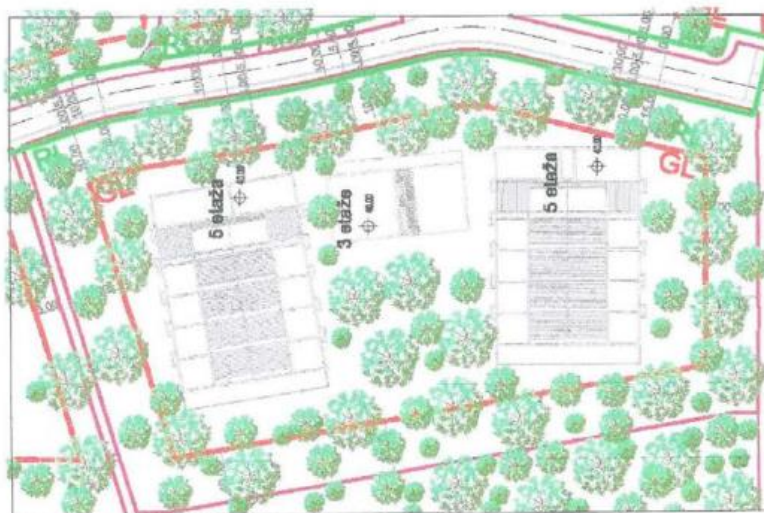
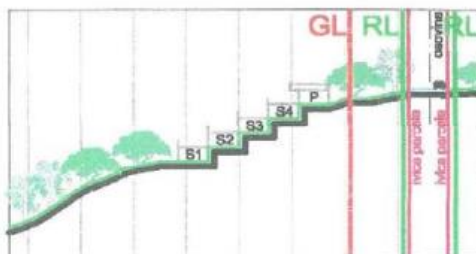
Samostalni savjetnik, arh. Tamara Golis dipl. ing. M.P.

Budva, 12.03.2018.godine



 DELPROJEKT d.o.o. BUDVA	
NARUČILAC OPŠTINA BUDVA Opštinska agencija za planiranje prostora	
OBRADIVAČ DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
PROJEKAT URBANISTIČKI PROJEKAT "Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica"	
PLANIRANO STANJE	
CRTEŽ PRESJECI	
RAZMjera 1:2000	
LIST BR. 17	
DATUM 2010.	

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA APART-HOTELE I



HORIZONTALNA I VERTIKALNA REGULACIJA

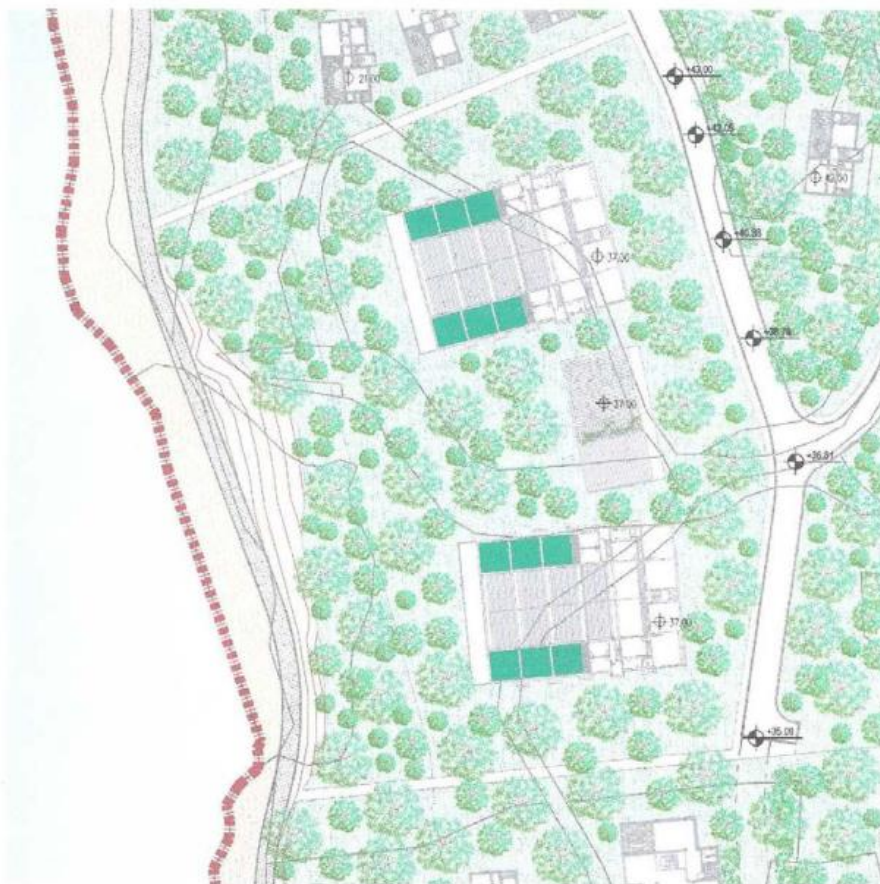
- Horizontalni i vertikalni gabariti prikazani su grafičkom prilogu 13 Parcelacija, regulacija i nivelacija nisu obavezujući. Gabariti planiranih objekata određivaće se na osnovu urbanističkih parametara koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata prikazanih u grafičkom prilogu plana.
- Max. koeficijent zauzetosti je 0.35 (35 %).
- Max. koeficijent izgrađenosti je 1.04 (104%).
- Max. broj spratova objekta je 5 etaža.
- Max. spratna visina je smestajnih kapaciteta 3,0 m (od poda do poda), dok spratna visina uslužnokomercijalnih djelatnosti iznosi 4m.
- Kota prizemlja data je za svaki pojedinačni objekat u grafičkom prilogu __ Idejna rešenja kompleksa. Zbog karakteristika terena dozvoljeno je odstupanje od predložene kote prizemlja za +/- 3m.
- Kota krova data je za svaki pojedinačni objekat u grafičkom prilogu 13 Parcelacija, regulacija i nivelacija.
- Obavezna je izrada geomehaničkog elaborata i projekta.

12.03.2018

IZVOD IZ UP-a EKSKLUZIVNI TURISTIČKI KOMPLEKS CRVENA GLAVICA, List broj 14 PARCELACIJA I KOORDONATNE TACKE
(Službeni list CG, opštinski propisi broj 11/10)

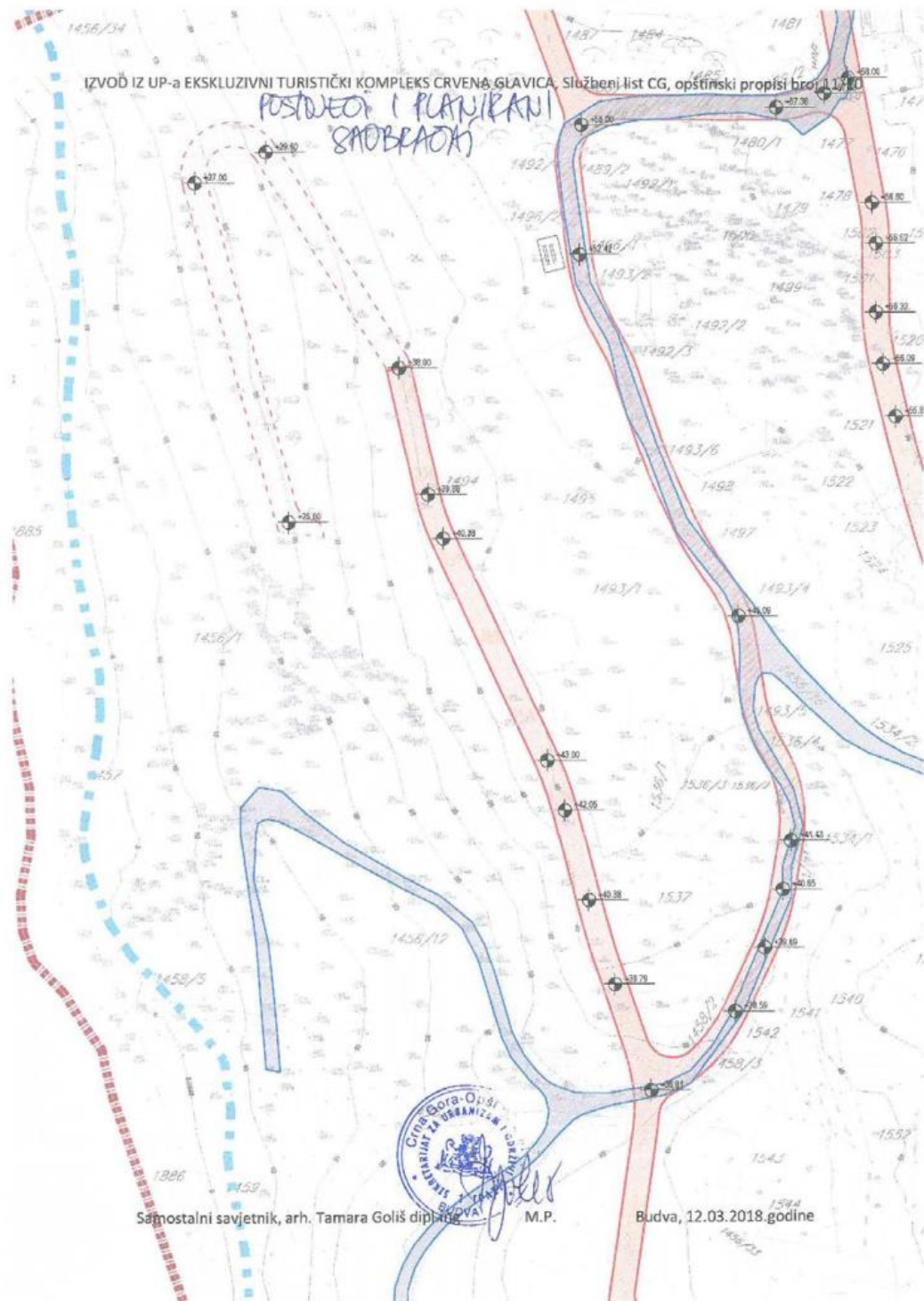


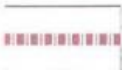
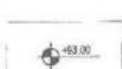
IZVOD IZ UP-a EKSKLUZIVNI TURISTIČKI KOMPLEKS CRVENA GLAVICA, List broj 18 SAOBRAĆAJ I INFRASTRUKTURA
(Službeni list CG, opštinski propisi broj 11/10)



Samostalni savjetnik, arh. Tamara Gorić dipl.ing. M.P.

Budva, 12.03.2018.godine



	GRANICA ZAHVATA
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	POSTOJEĆI PUT
	PLANIRANI PUT-IVICA KOLOVOZA
	PUT ASFALNI ZASTOR
	PLANIRANI PUT
	VISINSKA KOTA PLANIRANOG PUTA

IZVOD IZ UP-a EKSKLUZIVNI TURISTIČKI KOMPLEKS CRVENA GLAVICA, List broj 20 SAOBRAĆAJ
(Službeni list CG, opštinski propisi broj 11/10)



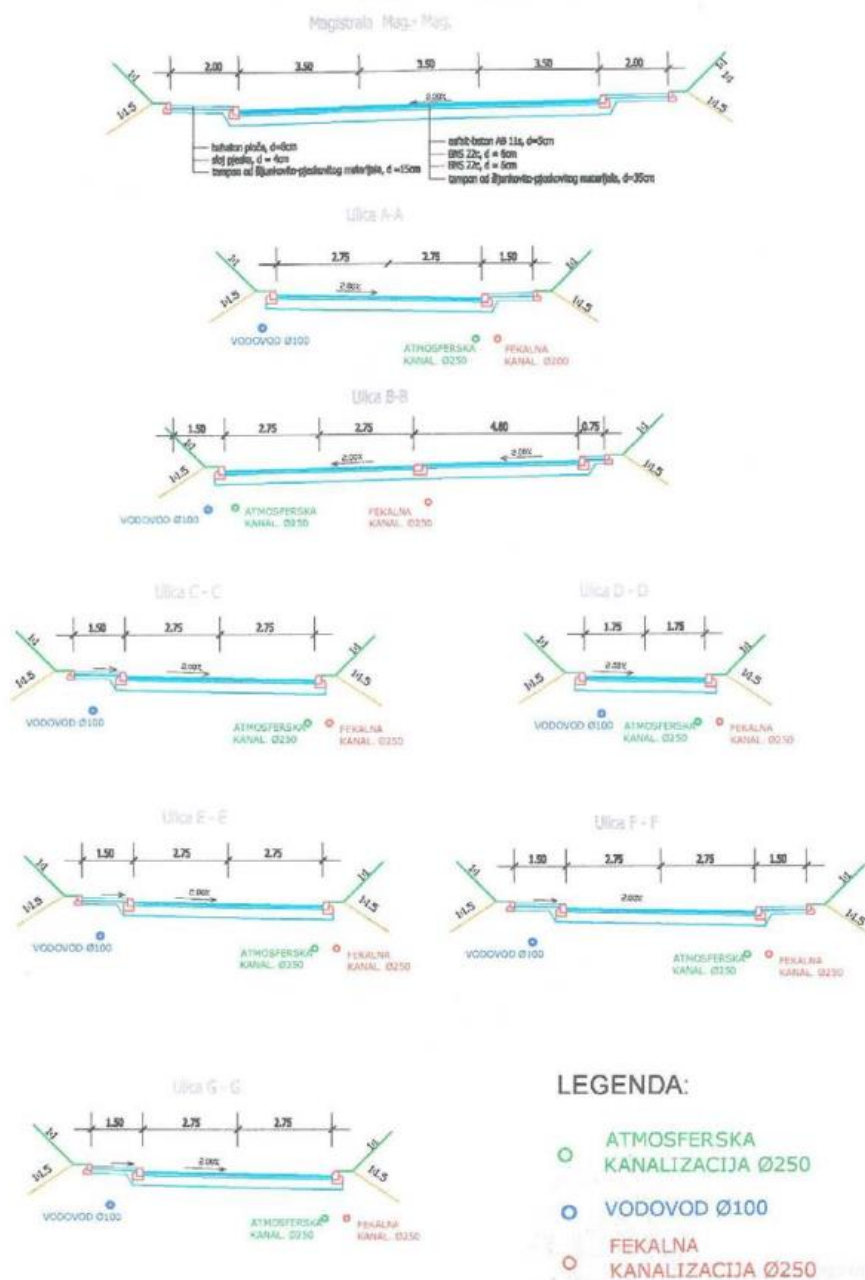
Samostalni savjetnik, arh. Tamara Golis dipl. ing.

M.P.

Budva, 12.03.2018.godine



POPREČNI PROFILI SA LOCIRANIM HIDROTEHNIČKIM INSTALACIJAMA



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC

**OPŠTINA
BUDVA**
Opštinska
agencija za
planiranje
prostora

OBRADIVAČ

**DEL
PROJEKT**
d.o.o. Budva

PROJEKT

**URBANISTIČKI
PROJEKT**
"Ekskluzivni
turistički
kompleks
Crvena
glavica"

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

SAOBRAĆAJ

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

20

DATUM

2010.

IZVOD IZ UP-a EKSKLUZIVNI TURISTIČKI KOMPLEKS CRVENA GLAVICA, Službeni list CG, opštinski propisi broj 11/10

URBANISTICKO RJEŠENJE

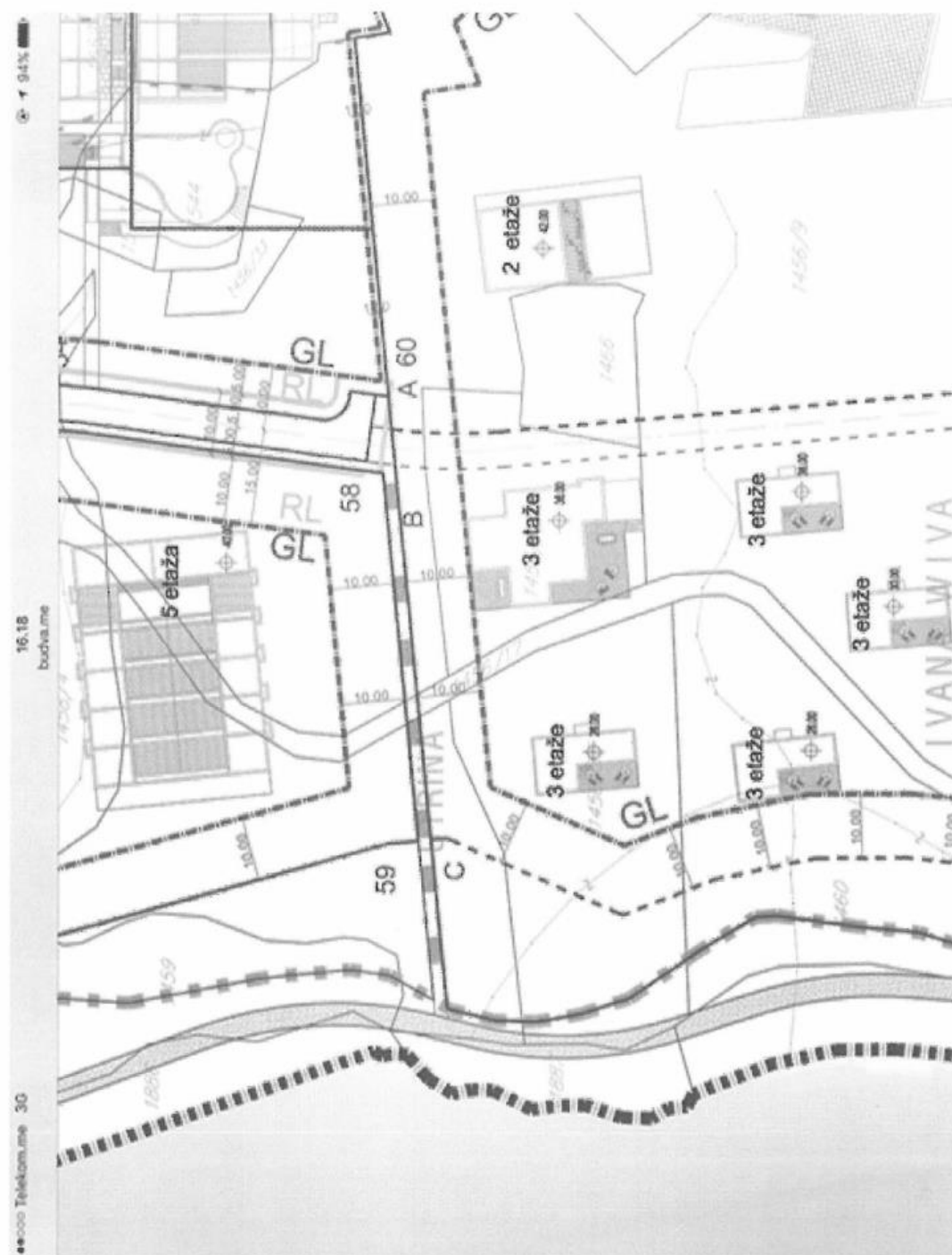


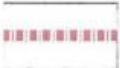
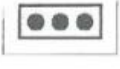
Samostalni savjetnik, arh. Tamara Golis dipl. ing.

M.P.

Budva, 12.03.2018.godine





	GRANICA ZAHVATA
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	UTICAJ SAOBRAĆAJNICE
	UTICAJ MORA
	ODLAGANJE SMEĆA
	PROTIVPOŽARNI HIDRANTI
	KANALIZACIONI KOLEKTORI SA PREČIŠĆIVAČEM

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za privredu
Broj: 13-131-U-163/1
Budva, 28.mart 2018.godine

Na osnovu člana 115 stav 1 tačka 28 Zakona o vodama (»Službeni list RCG«, br.27/07 i »Službeni list CG«, br. 32/11, 48/15), člana 18. Zakona o upravnom postupku (»Sl.list CG«, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i Urbanističkog projekta »Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica« (»Sl.list CG – opštinski propisi«, br.11/10), Sekretarijat za privredu donosi:

R J E Š E N J E O UTVRĐIVANJU VODNIH USLOVA

Za izradu tehničke dokumentacije za **odvođenje otpadnih i atmosferskih voda** za izgradnju turističkog objekta na dijelu UP 58 koju čine kat.parcele 1456/50, 1456/51, 1456/54, 1456/86, 1458/22, 1458/23 i 1458/29, sve KO Sveti Stefan u zahvatu Urbanističkog projekta »Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica«, investitora **Miše Dragane iz Beograda**, utvrđuju se slijedeći uslovi:

1. Obavezan je predtretman potencijalno zauljenih atmosferskih voda sa parkirališta, platoa i ostalih površina, gdje postoji rizik takve pojave, a posebno iz kuhinje, preko **taložnika-separatora masti i ulja**;
2. Zahtjevani kvalitet i sanitarno-tehnički uslovi za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent propisani su Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno - tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (»Sl. list CG«, br. 45/08);
3. Način i postupak za ispitivanje kvaliteta otpadnih voda treba predvidjeti u skladu sa članovima (od 24 do 34) navedenog Pravilnika, koji propisuju ovu oblast;
4. Obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata, koji generišu otpadne vode prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu;
5. Tehničke uslove za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije izdaje J.P. »Vodovod i kanlizacija« Budva;
6. Planiranim radovima ne smije se smanjivati niti ugrožavati tok bujičnog potoka, odnosno njegovu funkciju prirodnog dotoka nanosa u zonu plaža i obavezno je održavanje i čišćenje korita uzrokovana radovima;
7. Propusti vodotoka iznad radova, moraju biti projektovani tako da se onemogući njihovo zapušavanje i dimenzionisani tako da se ne poremeti postojeći hidraulički režim tečenja;
8. Zabranjeno je da se hidrotehničkim i drugim radovima vrši sužavanje korita i zagušivanje propusta;
9. Zabranjeno je prevođenje zemljišta (parcela) vodotoka u drugu namjenu;
10. Otpad koji bude nastajao za vrijeme izvođenja radova odlagati na način koji neće stvoriti negativne uticaje na postojeći režim vodotoka i odnositi ih na plažu i u more;
11. Iz korita vodotoka ukloniti eventualne ispuste otpadnih voda;
12. Nakon izrade tehničke dokumentacije treba podnijeti ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti na istu, shodno članu 118. Zakona o vodama i
13. Vodni uslovi prestaju da važe po isteku od jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podnijet uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 114. stav 3. Zakona o vodama.

O b r a z l o ž e n j e :

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, obratila se Miše Dragana iz Beograda, sa zahtjevom za izdavanja urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog objekata na dijelu urbanističke parcele UP 58, u zahvatu Urbanističkog projekta »Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica«.

Na osnovu člana 74, stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.64/17), Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, u cilju pribavljanja vodnih uslova po službenoj dužnosti, uputilo zahtjev broj 06-061-218/4 Sekretarijatu za privredu opštine Budva, na nadležno rješavanje.

Uz zahtjev je priložen:

1. Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog objekata na dijelu urbanističke parcele UP 58, u zahvatu Urbanističkog projekta »Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica«,

2. Urbanistički projekat, pribavio je Sekretarijat.

Iz Urbanističkog projekta »Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica«, vidljivo je da se u UP 58 nalazi bujični potok (kat.parcela 1458), koji nije regulisan, pa je potrebno tokom planiranja izgradnje objekata voditi računa o prirodnom funkcionisanju potoka.

U Urbanističkom projektu Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica, zaštititi voda od zagađenja dat je prioritetni zadatak, koji će se sprovesti primjenom mjera zabrane i obaveznih mjera:

- prevencije, sprečavanja i otklanjanja potencijalnih štetnih uticaja i mogućih rizika od zagađivanja u postupku implementacije, pri realizaciji planiranih namjena (blokova i pojedinačnih objekata);
- otklanjanja postojećih uzroka zagađivanja;
- mjera kontrole kvaliteta i integralnog monitoringa stanja;
- obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata, koji generišu otpadne vode prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05).

Na osnovu priložene dokumentacije utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za utvrđivanje vodnih uslova, pa je na osnovu člana 115 stav 1 tačka 28, Zakona o vodama odlučeno kao u dispozitivu.

Lokalna administrativna taksa ne plaća se, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.64/17).

PRAVNA POUKA: Protiv ovog Rješenja dozvoljena je žalba Glavnom administratoru Opštine Budva u roku od 15 dana od dana dostavljanja..

Rukovodilac Sektora za poljoprivredu

Nataša Maras



Dostavljeno:

1x Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

1x Komunalnoj policiji

1x Arhivi

1x Predmet

ARHITEKTURA

- Namjena prostora je ekskluzivni turizam, izgradnja koja podrazumeva arhitektonsku perfekciju.
- Arhitektonsko-urbanistička struktura pored uvažavanja prirodnih karakteristika terena mora biti vrhunska i sa najvećim mogućim ekskluzivitetom. To se odnosi na samu obradu objekata, kako u prostoru tako i u građevinskoj obradi. Poželjno je koristiti kombinaciju visoko kvalitetnih prirodnih materijala.
- Arhitektura objekata može imati slobodnu formu, mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent, sa elementima tradicionalne arhitekture i tradicionalnih materijala i elemenata primijenjenih na savremeni način.
- Neophodno je poštovanje uslova za arhitektonsko oblikovanje iz ovog teksta, kao i urbanističkih normativa i standada za izgradnju turističkih kapaciteta koji su propisani „Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata“ („Sl. List RCG“, br 23/2005).
- Krovovi mogu biti ravni, neprohodne terase i prohodne terase. Preporučuje se pretvaranje krovova u krovne bašte.
- Fasade treba da budu oblikovane u modernom maniru.
- U okviru urbanističkih parcela, naročito onih lociranih uz more, obavezno je projektovanje atraktivnih pješačkih staza koje vode ka moru.
- Garaže planirati ispod osnovnog volumena objekta. Garažni prostor ne ulazi u obračun BRGPobjekta.
- Obavezno je planiranje parking mjesta u okviru urbanističke parcele.
- Takođe je poželjno da se krovovi garažnih prostora ozelene i namene za dodatne zabavnorekreativne sadržaje.
- Maksimalni dopušteni indeks zauzetosti podzemnih garaža iznosi 1.00 (100%).
- Veliku pažnju treba posvetiti zelenilu oko ovakve vrste objekata, predvidjeti primorsko rastinje i njihovu sadnju i održavanje. U okviru zelenih površina predvidjeti sport, rekreaciju koju dopunjavaju atraktivni bazeni, fontane, prostor za odmor, uređene pješačke staze i ostali slični sadržaji.
- Postojeće kvalitetno visoko rastinje na parceli maksimalno sačuvati.
- Visoko zelenilo autohtonih vrsta treba da budu reporni elementi izgrađenog prostora, i da tako utiču na konturu i geometriju budućeg ambijenta.

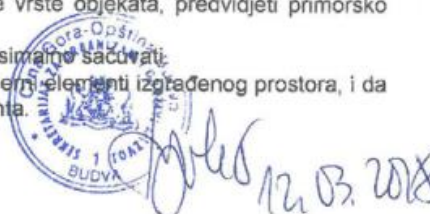


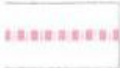
HORIZONTALNA I VERTIKALNA REGULACIJA

- Površina urbanističkih parcela kreće se okvirno od 700-3500m².
- Horizontalni i vertikalni gabariti prikazani su u grafičkom prilogu 13 Parcelacija, regulacija i nivelacija. Gabariti planiranih objekata određivaće se na osnovu urbanističkih parametara koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata prikazanih u grafičkom prilogu plana.
- Max. koeficijent zauzetosti je 0.20 (20 %).
- Max. koeficijent izgrađenosti je 0.50 (50%).
- Max. broj spratova objekta je 3 etaže.
- Max. spratna visina je 3,0 m (od poda do poda).
- Kota prizemlja data je za svaki pojedinačni objekat u grafičkom prilogu 16 Idejna rešenja kompleksa. Zbog karakteristika terena dozvoljeno je odstupanje od predložene kote prizemlja za +/- 3m.
- Kota krova data je za svaki pojedinačni objekat u grafičkom prilogu 13 Parcelacija, regulacija i nivelacija.
- Objekti smješteni ispod magistrale ne smiju preći kotom sljemena ili najistaknutijom visinskom kotom objekta preći visinsku kotu magistrale. Najistaknutija visinska kota objekta mora biti najmanje dva metra ispod kote magistrale.
- Za veće urbanističke parcele koje sadrže više objekata obavezna je izrada studije izvodljivosti za datu urb.parcelu sa postavkom predviđenih objekata poštujući sve parametre iz urbanističkog projekta, koju će verifikovati Glavni urbanista i na osnovu koje će se projektovati pojedinačni objekti i spoljno uređenje urb.parcele.
- Vila predstavlja jednu smeštajnu jedinicu.
- Obavezna je izrada geomehaničkog elaborata i projekta.

ARHITEKTURA

- Namjena prostora je ekskluzivni turizam, izgradnja koja podrazumeva arhitektonsku perfekciju.
- Arhitektonsko-urbanistička struktura pored uvažavanja prirodnih karakteristika terena mora biti vrhunska i sa najvećim mogućim ekskluzivitetom. To se odnosi na samu obradu objekata, kako u prostoru tako i u građevinskoj obradi. Poželjno je koristiti kombinaciju visoko kvalitetnih prirodnih materijala.
- Arhitektura objekata može imati slobodnu formu, mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent, sa elementima tradicionalne arhitekture i tradicionalnih materijala i elemenata primijenjenih 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 o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata“ („Sl. List RCG“, br 23/2005).
- Krovovi su predviđeni ravni kao neprohodne ili prohodne terase. Preporučuje se pretvaranje krovova u krovne bašte.
- Garaže planirati ispod osnovnog volumena objekta ili pored objekta. Garažni prostor ne ulazi u obračun BRGP objekta i ne može se vršiti njegova prenamjena.
- Obavezno je planiranje parking mjesta u okviru urbanističke parcele.
- Takođe je poželjno da se krovovi garažnih prostora ozelene i namjene za dodatne zabavnorekreativne sadržaje.
- 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 budu reporni elementi izgrađenog prostora, i da tako utiču na konturu i geometriju budućeg ambijenta.



	GRANICA ZAHVATA
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	TURIZAM-VILE
	USLUŽNO-KOMERCIJALNE DELATNOSTI
	TURIZAM-HOTELI
	ZELENILO
	MORSKO DOBRO
	SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
	PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE
	LUNGO MARE



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

Telefon: +382(0)33/403-304, Tehnički sektor: +382(0)33/403-184, fax: +382(0)33/465-574, E-mail: tenickasluzba@vodovodbudva.me

POSREDOVANJE SA OGRANICENOM ODGOVORNOSTI
"VODOVOD I KANALIZACIJA"
BUDVA

Broj: 01-1625/2

Datum: 19. 03. 2018. god.

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-218/4 od 12.03.2018. godine, naš broj 01-1625/1 od 14.03.2018. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **MIŠE DRAGANA** iz Beograda, izdaju se:

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

OPŠTINA BUDVA			
Primljeno: 22-03-2018			
Org. jed.	Br. prij.	Prijeg.	Vrijednost
06-061-218/6			

Za katastarske parcele broj: 1456/50, 1456/51, 1456/54, 1456/86, 1458/22, 1458/23 i 1458/29 KO Sveti Stefan, urbanistička parcela broj dio 58, Urbanistički projekat Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja turističkog objekta na dijelu urbanističke parcele, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Da bi se objekat priključio na javni vodovod i fekalnu kanalizaciju, neophodno je izraditi infrastrukturu definisanu planskom dokumentacijom i ovim tehničkim uslovima, a vse prema važećoj zakonskoj proceduri.
- Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže koristiti vodonepropusnu septičku jamu dostupnu za pražnjenje ili bioprečišćivač.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-218/3 od 12.03.2018. godine.

OBRADA,

J. Kacavac

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ

M. Tomović
Momir Tomović, dipl.ing.grad.

V.D. IZVRŠNI DIREKTOR,

J. Dokić
Jasna Dokić, dipl.ecc.



Podnosioc zahtjeva: Miše Dragana

Katastarske parcele 1456/50, 1456/51, 1456/54, 1456/86, 1458/22, 1458/23 i 1458/29, KO S.Stefan

Urbanistička parcela: dio 58, Urbanistički projekat Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti na daljinsko očitavanje sa zasebnim daljinski kontrolisanim RF ventilom koji su kompaktni sa našim sistemom (Odluka Odbora direktora broj 01-7218/1 od 14.11.2017. godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predvidjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Vodomjeri profila Ø 2" (DN 50 mm) i veći moraju da budu kombinovani tj. da se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Takvi vodomjeri moraju biti na daljinsko očitavanje, ali ne moraju imati daljinski kontrolisani RF ventil. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i daljinsko kontrolisanje ventila.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički pritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi __ bara. Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlara, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja kanalizacionog priključka pridržavati se postojećeg standarda. Prečnik kanalizacionog priključka određivati na osnovu hidrauličkog proračuna, sa tim da prečnik cijevi ne može biti manji od DN 160 mm.
3. Prvo reviziono okno od objekta izvesti na minimum 1 m (jedan metar) od građevinske linije. Priključak od revizionog silaza pa do kanalizacione mreže izvesti padom od 1 do 6 % upravo na ulični kanal.

4. Pri projektovanju voditi računa da najmanja visinska razlika između kote dna kanala i kote prostorije koja se priključuje na kanalizaciju mora biti $H = J \times L$, gdje je J udruženi pad priključka, a L rastojanje (ako nema kaskade). U slučaju kaskade ova visina se povećava za visinu prekida pada u priključnom revizionom oknu.
5. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. vršiti preko taložnika i separatora masti.
6. Ukoliko ne postoje uslovi da se objekat priključi na fekalnu kanalizacionu mrežu, investitor je u obavezi da izgradi septičku jamu sa bioprečišćivačem ili vodonepropusnu septičku jamu sa adekvatnim prilaznim putem za vozilo za crpljenje iste, za koju je dužan da priloži elaborat u Glavnom projektu. Kapacitet iste predviđa projektant, a DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva izdaje saglasnost na Glavni projekat.

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

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

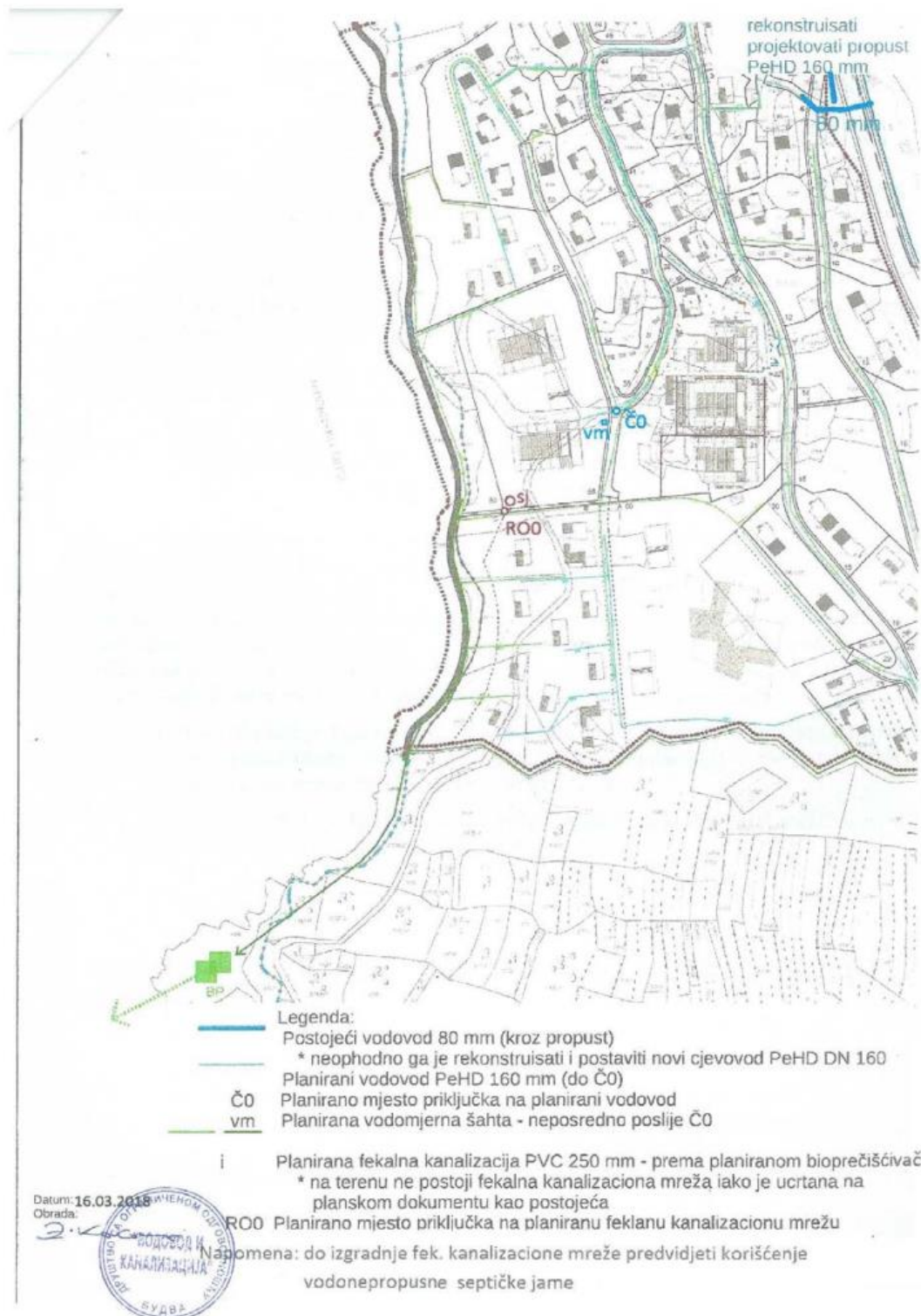
OBRADA,

2. Kavanac



SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović
Momir Tomović, dipl.ing.građ.



ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB: 03277933 | PDV: 30/31-21043-6 | Ž.R. HIPOTEKARNA BANKA: 520 -39871-63

OSTALA DOKUMENTACIJA

3600000322
104 956 5315/2020


CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-5315/2020
Datum: 12.05.2020.
KO: SVETI STEFAN

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

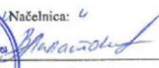
LIST NEPOKRETNOSTI 1128 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
1458	26		12 6/15	22/04/2016	SVETI STEFAN	rekule vode PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		144	0.00
Ukupno								144	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2911947715011	MISE STEVAN DRAGANA BULAVNOJA 187,BEOGRAD BEOGRAD Beograd	Sukorišćenje	36/144
1708939237026	LJUBIŠA PETKO DRINKA UL.SLOBODE 20/A.SV.STEFAN SVETI STEFAN Budva	Sukorišćenje	12/24
2402978715387 0LL296852	DURIĆ IVANA - NOVI ZELAND 0LL296852	Sukorišćenje	35/144
0210949715323	TRAIKOVIĆ LJUBIŠA STEVAN OLIVERA BULEVAR ARSENJA ČARNOJEVIĆA 2 N.BEOGRAD Beograd	Sukorišćenje	1/144

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Načelnica: 
TOMAŠEVIĆ



Datum i vrijeme: 12.05.2020. 08:31:48

2429115

1 / 1

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB: 03277933 | PDV: 30/31-21043-6 | Ž.R. HIPOTEKARNA BANKA: 520 -39871-63

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-5314/2020

Datum: 12.05.2020.

KO: SVETI STEFAN

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1127 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1456	50	15 6/10.	22/04/2016	SVETI STEFAN	Suma 2. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		467	0.47
1456	51	15 6/10.	22/04/2016	SVETI STEFAN	Suma 2. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		12	0.01
1456	54	15 6/10.	22/04/2016	SVETI STEFAN	Suma 2. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		63	0.06
1456	55	15 6/15	22/04/2016	SVETI STEFAN	Suma 2. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		102	0.10
Ukupno							644	0.64

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2911947715011	MIŠE STEVAN DRAGANA BULAVNOJA 187,BEOGRAD BEOGRAD Beograd	Sukorišćenje	36/144
1708939237026	LJUBIŠA PETKO DRINKA UL.SLOBODE 20/A.SV.STEFAN SVETI STEFAN Budva	Sukorišćenje	12/24
2402978715387 0LL296852	DURIĆ IVANA - NOVI ZELAND 0LL296852	Sukorišćenje	35/144
0210949715323	TRAJKOVIĆ-LJUBIŠA STEVAN OLIVERA BULEVAR ARSENJA ČARNOJEVIĆA 2 N.BEOGRAD Beograd	Sukorišćenje	1/144

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Datum i vrijeme: 12.05.2020. 08:31:30

2429116



1 / 1

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB: 03277933 | PDV: 30/31-21043-6 | Ž.R. HIPOTEKARNA BANKA: 520 -39871-63

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA
BUDVACRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

Broj: 104-956-5313/2020

Datum: 12.05.2020.

KO: SVETI STEFAN

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

LIST NEPOKRETNOSTI 997 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Slike	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
1459	3	15 6/10.	22/04/2016	SVETI STEFAN	Priradno nepodno zemljište PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		309	0.00
Ukupno							309	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Oblim prava
2911947715011	MIŠE STEVAN DRAGANA BULAVNOJA 187.BEOGRAD Beograd	Sukorišćenje	36/144
1708939237026	LJUBIŠA PEJKO DRINKA UL.SLOBODE 20/A.SV.STEFAN SVETI STEFAN Budva	Sukorišćenje	12/24
2402978715387 0LL296852	ĐURIĆ IVANA - NOVI ZEELAND 0LL296852	Sukorišćenje	35/144
0210949715323	TRAIKOVIĆ-LJUBIŠA STEVAN OLIVERA BULEVAR ARSENJA ČARNOJEVIĆA 2 N.BEOGRAD Beograd	Sukorišćenje	1/144

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Datum i vrijeme: 12.05.2020. 08:30:48

2429117

1 / 1

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB: 03277933 | PDV: 30/31-21043-6 | Ž.R. HIPOTEKARNA BANKA: 520 -39871-63

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA
BUDVACRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

Broj: 104-956-5312/2020

Datum: 12.05.2020.

KO: SVETI STEFAN

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

LIST NEPOKRETNOSTI 996 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
1458	29		12 6/15	23/02/2018	SVETI STEFAN	Tekuća voda NASLJEDE		40	0.00
Ukupno								40	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2911947715011	MIŠE STEVAN DRAGANA BUL AVNOJA 187,BEOGRAD Beograd	Sukorišćenje	36/144
1708939237026	LJUBIŠA PETKO DRINKA UL SLOBODE 20/A,SV.STEFAN SVETI STEFAN Budva	Sukorišćenje	12/24
2402978715387 011296852	ĐURIĆ IVANA - NOVI ZELAND 011296852	Sukorišćenje	35/144
6036000013732 0	LJUBIŠA-TRAJKOVIĆ OLIVERA BUL ARSENIA 6ARNOJEVIĆA BR 28,BEOGRAD BEOGRAD 0	Sukorišćenje	1/144

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Datum i vrijeme: 12.05.2020. 08:30:29

2429118

1 / 1

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB: 03277933 | PDV: 30/31-21043-6 | Ž.R. HIPOTEKARNA BANKA: 520 -39871-63

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-5311/2020

Datum: 12.05.2020.

KO: SVETI STEFAN



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

LIST NEPOKRETNOSTI 995 - PREPIS

Podaci o parcelama							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Prirhod
1456	86		15 6/15	23/02/2018	SVETI STEFAN	Suma 2. klase NASLJEDE	95 0.10
1456	87		15 6/15	23/02/2018	SVETI STEFAN	Suma 2. klase NASLJEDE	24 0.02
Ukupno							119 0.12

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2911947715011	MIŠE STEVAN DRAGANA BULAVNOJA 187,BEOGRAD BEOGRAD	Sukorišćenje	36/144
1708939237026	LJUBIŠA PETKO DRINKA UL.SLOBODE 20/A SV.STEFAN SVETI STEFAN Budva	Sukorišćenje	12/24
2402978715387 0LL296852	DURIĆ IVANA - NOVI ZELAND 0LL296852	Sukorišćenje	35/144
6036000013732 0	LJUBIŠA-TRAJKOVIĆ OLIVERA BULARSENJA 6AKNOJEVIĆA BR.28.BEOGRAD BEOGRAD 0	Susvojina	1/144

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Datum i vrijeme: 12.05.2020. 08:30:10

2429119

1 / 1

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB: 03277933 | PDV: 30/31-21043-6 | Ž.R. HIPOTEKARNA BANKA: 520 -39871-63

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-5310/2020

Datum: 12.05.2020.

KO: SVETI STEFAN



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

LIST NEPOKRETNOSTI 994 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov silecanja	Bon. klasa	Površina m ²
1458	22		12 6/10.	01/12/2017	SVETI STEFAN	Tekuća vode		507
1458	23		12 6/10.	01/12/2017	SVETI STEFAN	Tekuća vode		10
Ukupno								517
								0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2911947715011	MIŠE STEVAN DRAGANA BULAVNOJA 187,BEOGRAD BEOGRAD Beograd	Susvojina	36/144
1708939237026	IJUBIŠA PETKO DRINKA UL.SLOBODE 20/A.SV.STEFAN SVETI STEFAN Budva	Susvojina	12/24
2402978715387 0LL296852	ĐURIĆ IVANA - NOVI ZELAND 0LL296852	Susvojina	35/144
0210949715323	TRAJKOVIĆ-IJUBIŠA STEVAN OLIVERA BULEVAR ARSENJA ČARNOJEVIĆA 2 N.BEOGRAD Beograd	Susvojina	1/144

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Datum i vrijeme: 12.05.2020. 08:29:30

2429120

1 / 1

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB: 03277933 | PDV: 30/31-21043-6 | Ž.R. HIPOTEKARNA BANKA: 520 -39871-63

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-6145/2020

Datum: 02.06.2020.

KO: SVETI STEFAN

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1008 - IZVOD

Podaci o parcelama								
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²
1456	65		8/10		SVETI STEFAN	Nekategorisani putevi RAZMJENA		425
Ukupno								425

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava
0000000147874	„MEGAPROMET„DOO BUDVA TRŽNI CENTAR BB-BUDVA BUDVA Budva		Svojina

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Opis prava
1456	65			5	Nekategorisani putevi	13/12/2007 0:0 Zabijeljba spora KORIŠĆENJA DRŽAVNE SVOJINE RCG I/1.
1456	65			6	Nekategorisani putevi	19/12/2017 14:47 Pravo zahtjeva ZAKLJUČAK O OBEZBIJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA-OPSTINE BUDVA BR.043-03-U-6496 OD 13.11.2017.G ZALOŽNO PRAVO-HIPOTEKA U IZNOSU OD 39.000,00 E U KORIST OPSTINE BUDVA SVOJINA „MEGAPROMET„DOO BUDVA DIELU I/1.
1456	65			7	Nekategorisani putevi	29/01/2019 9:24 Hipoteka PORESKO POTRAŽIVANJE BR. 21-213-U-6850 OD 07.11.2018. GOD. U KORIST OPSTINE BUDVA U UKUPNOM IZNOSU OD 19.500,00 E.
1456	65			8	Nekategorisani putevi	24/07/2019 12:51 Zabijeljba poreskog potraživanja PRAVO ZALOŽNA HIPOTEKA NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBIJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA-OPSTINE BUDVA BR.21-213-U-6807 OD 23.10.2018.G U KORIST OPSTINE BUDVA E U IZNOSU OD 19.500,00 E PORESKI OBAVEZNIK D.O.O „MEGAPROMET „DOO BUDVA I/1.
1456	65			9	Nekategorisani putevi	11/10/2019 8:39 Zabijeljba ovisnosti i oprećenja PRIVREMENA MJERA OBEZBIJEĐENJA -ZABRANA RASPOKLAPANJA NEPOKRETNOSTIMA UPISANIH NA IME OKRIVLJENOG D.O.O. „MEGAPROMET „BUDVA, ODREĐENA RJEŠENJEM VIŠEG SUDA U PODGORICI KRLS BR.7/19 OD 03.10.2019.G U PREDMETU OKRIVLJENIH A PO PREDLOGU SPECIALNOG DRŽAVNOG TUŽILASTVA PODGORICA KRLS BR.3/15 OD 19.09.2019.G SVOJINA D.O.O „MEGAPROMET „BUDVA U DIELU I/1.
1456	65			10	Nekategorisani putevi	29/05/2020 7:38 Zabijeljba spora ZABIJELJBA SPORA POKRENUTOG PRED OSNOVNIM SUDOM IZ KOTORA 25.05.2020.G BR.P. 907/20 PO TUŽBI LJUBIŠA DRINKO ĐURIC IVANE MI SE DRAGANI I LJUBIŠA TRAJKOVIC OLIVERKE PROTIV TUŽENOG „MEGAPROMET „DOO BUDVA RADI UTVRĐENJA PRAVA STVARNE SLUŽBENOSTI I / 2

Datum i vrijeme: 02.06.2020. 10:34:36

2502940

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB: 03277933 | PDV: 30/31-21043-6 | Ž.R. HIPOTEKARNA BANKA: 520 -39871-63



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
1456	65			11	Nekategorisani putevi	29/05/2020 7:45

PROLAZA U KORIST PARCELA 1456/50, 1456/51, 1456/54, 1456/67, 1458/22, 1458/23 I 1459/3 KO SV. STEFAN- (POVLASNO DOBRO)-KAT.PARC.1456/65- SVOJINA „MEGAPROMET„DOO BUDVA(POSUŽNO DOBRO)

Zabilješka spora
ZABILJEŽBA SPORA POKRENUTOG PRED OSNOVNIM SUDOM IZ KOTORAZ 05.05.2020 G.B.R.P. 598/20 KO TUŽBI LJUBISA DRINKO MIŠE DRAGANE I LJUBISA TRAJKOVIC OLIVERE PROTIV TUŽENOG „MEGAPROMET„DOO BUDVA RADI UTVRĐENJA PRAVA SVOJINE NA KAT.PARCELAMA 1456/50 I 1456/69 „SVOJINA „MEGAPROMET„DOO BUDVA.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Naknada: ✓

SONJA TOMASEVIĆ



Datum i vrijeme: 02.06.2020. 10:34:37

2502939

2 / 2