



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

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

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I  
UREĐENJE PROSTORA  
Direkcija za izdavanje  
urbanističko-tehničkih uslova  
Broj: 08-332/22-4302/6

Podgorica, 20.07.2022. godine

**JANKOVIĆ SNEŽANA**

**BUDVA**  
**Dubovica**

Dostavljaju se Urbanističko - tehnički uslovi broj 08-332/22-4302/6 od 20.07.2022. godine, za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta u okviru površina za stanovanje veće gustine u zoni sa postojećim višeporodičnim i višestambenim objektima u otvorenom bloku, na urbanističkoj parceli UP 7, u bloku 6 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Dubovica I“ - izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 1/14), u Budvi.




OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Branka Petrović

*Branka Petrović*

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje
- U spise predmeta
- a/a

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p><b>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA</b>                  Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova                  Broj: 08-332/22-4302/6                  Podgorica, 20.07.2022. godine</p>	 <p>Crna Gora                  Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i podnijetog zahtjeva <b>JANKOVIĆ SNEŽANE iz Budve</b> , izdaje:	
3.	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE                  za izradu tehničke dokumentacije</b>	
4.	za rekonstrukciju objekta u okviru površina za stanovanje veće gustine u zoni sa postojećim višeporodičnim i višestambenim objektima u otvorenom bloku, na urbanističkoj parceli UP 7, u bloku 6 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Dubovica I“ - izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 1/14), u Budvi.	
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>JANKOVIĆ SNEŽANA iz Budve</b>
6.	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	Katastarske parcele 1765/28, 1772/10 i dijelova kat.parcela 1763/1, 1772/4, 3070/7, 1772/6 KO Budva nalaze se u zahvatu DUP-a "Dubovica 1" – izmjene i dopune, u Budvi. Prema listu nepokretnosti 1555 – izvod, Područna jedinica Budva, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 1765/28 KO Budva, dvorište, površine 21 m2. Prema listu nepokretnosti 68 – izvod, Područna jedinica Budva, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 1772/6 KO Budva, livada 1.klase, površine 226 m2. Prema listu nepokretnosti 317 – izvod, Područna jedinica Budva, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 1763/1 KO Budva, javni putevi, površine 2933 m2. Prema listu nepokretnosti 1048 – izvod, Područna jedinica Budva, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 1772/4, objekat broj 1, KO Budva, stambene zgrade, površine u osnovi 1148 m2; - katastarska parcela 1772/4 KO Budva, neplodna zemljišta, površine 739 m2; - katastarska parcela 1772/4 KO Budva, dvorište, površine 500 m2.	

Prema listu nepokretnosti 304 – izvod, Područna jedinica Budva, evidentirano je sljedeće:

- katastarska parcela 3070/7 KO Budva, potok, površine 128 m<sup>2</sup>.

U tekstualnom dijelu plana data je tabela po blokovima i urbanističkim parcelama. Za navedenu lokaciju je postojeće stanje:

### BLOK 6

POSTOJEĆE											
Blok	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	Broj objekta	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m <sup>2</sup> )	SPRATNOST	STATUS POSTOJEĆIH OBJEKATA: 0 - ruši se, 1 - zadržava se, 2 - izmješta se	BRGP OBJEKTA (m <sup>2</sup> )	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m <sup>2</sup> )	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m <sup>2</sup> )	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti

Prema zatečenom stanju na terenu, prepoznata su dva osnovna tipa stanovanja, prema kojima su i definisani normativi za izgradnju:

- stanovanje u zoni postojećih objekata - zona rekonstrukcije i obnove
- stanovanje u zoni nove izgradnje

## 7. PLANIRANO STANJE

### 7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Urbanistička parcela UP 7, u bloku 6 u zahvatu DUP-a „Dubovica I“ - izmjene i dopune, u Budvi sastoji se od kat.parcela 1765/28, 1772/10 i dijelova kat.parcela 1763/1, 1772/4, 3070/7, 1772/6 KO Budva i namjene je **SV1 - stanovanje veće gustine u zoni sa postojećim višeporodičnim i višestambenim objektima u otvorenom bloku.**

#### Stanovanje u zoni postojećih objekata - zona rekonstrukcije i obnove

Veći dio južnog, jugoistočnog i istočnog djela lokacije, koji se nalazi na pretežno ravnom ili terenu u blagom nagibu, većinom je izgrađen prema prethodnim planskim dokumentima. Ovo područje je izgrađeno objektima stambene, mješovite i stambeno-turističke namjene, mada ima i čisto turističkih objekata sa apartmanima ili manjih hotela pansionskog tipa.

U odnosu na pretežnu izgrađenost bloka, određene su sljedeće zone:

- zona sa postojećim višeporodičnim i višestambenim objektima u otvorenom bloku (SV1, SS3), pretežne spratnosti P+3+Pk u blokovima br. 3, 6, 7, 8, 10, 13, 16.

**U zoni sa postojećim višeporodičnim i višestambenim objektima u otvorenom bloku (SV1, SS3) više slobodnostojećih objekata na jednoj parceli formira otvoreni ili poluotvoreni blok. Ovi blokovi su karakteristični po višespratnim objektima, koji su povučeni u odnosu na regulacionu liniju bloka, izgrađeni su na jedinstvenoj zajedničkoj površini bez parcelacije, sa javnim prostorom između njih. Slobodni prostori su uređeni kao velike blokovske zelene površine sa prostorima za dječiju igru, sport i rekreaciju. Stambeni blokovi su oivičeni frekventnim saobraćajnicama, dok je u unutrašnjosti bloka formirana mreža pješačkih komunikacija. Ovaj tip izgradnje realizovan je prema prethodnim planskim dokumentima. U cilju poboljšanja standarda stanovanja, planirana je dogradnja i nadogradnja postojećih objekata u okviru zadatih parametara. Za ovaj tip stanovanje indeks zauzetosti je određen u rasponu od 0,30 do 0,50, dok je indeks izgrađenosti od 1,80 do 2,50.**

#### **Uslovi u pogledu planiranih namjena**

##### ***Površine za stanovanje (pretežno stambena namjena)***

Sve pojedinačne urbanističke parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podijeljen prema funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za urbanističke parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora i u grafičkim prilogima.

- SV1 - stanovanje veće gustine u zoni sa postojećim višeporodičnim i višestambenim objektima u otvorenom bloku

Dodatni urbanističko-tehnički uslovi objekte u zoni **SV1, SS2, SS3:**

- Nije dozvoljena preparcelacija u smislu djeljenja postojećih urbanističkih parcela.
- Nije dozvoljeno dodjeljivanje ili prodaja slobodnih i zelenih površina vlasnicima stanova ili lokala u prizemljima objekata i formiranje posebnih katastarskih ili urbanističkih parcela.
- Moguća je sanacija ravnog krova izgradnjom potkrovlja sa kosim krovom i maksimalnom visinom nazidka od 1,50 m, uz uslov izrade **jedinstvenog arhitektonskog rješavanja (projektovanja) na svim istim objektima i jednovremenog izvođenja radova na cijelom objektu.** Pri tome se posebno mora vodi računa o arhitekturi objekta i ostvarenim likovnim i ambijentalnim vrijednostima.
- Dogradnja postojećih objekata je dozvoljena samo u granicama građevinskih linija.
- Obavezan uslov je obezbjeđenje parking mjesta za svaku novoformiranu stambenu jedinicu (turistički apartman) ili poslovni prostor prema normativu - Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila.
- Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji - UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- U površinama pod zelenilom i slobodnim površinama navedenih blokova nije dozvoljena izgradnja novih objekata.
- Prostori planirani za javne namjene ne mogu se koristiti u druge svrhe. Ove površine, do privođenja zemljišta planiranoj namjeni mogu se privremeno koristiti isključivo kao zelene površine, dječija ili sportska igrališta, bez izgradnje čvrstih objekata.
- Parcele objekata se ne mogu ograđivati.

Na UP7, blok 6 nalaze se objekti 1 i 2 koji su planirani za dogradnju i nadgradnju.

PLANIRANO															
ŠIFRA PRETEŽNE NAMJENE	Broj objekta	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m <sup>2</sup> )	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST	DOZVOLJENE VRSTE GRAĐENJA: 00 - bez građenja, ZG - planiran novi objekt, DOG - dogradnja, NDG - nadgradnja, ZM - izmještanje	BRGP OBJEKTA (m <sup>2</sup> )	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m <sup>2</sup> )	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m <sup>2</sup> )	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	MINIMALNO BRGP stanovanja (apartmani) (m <sup>2</sup> )	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m <sup>2</sup> )	BRGP turizam (hoteli, apartmani) (m <sup>2</sup> )	BRGP PU - vršć (m <sup>2</sup> )	BRGP spot (m <sup>2</sup> )	BRGP komunalni servis (m <sup>2</sup> )
SVI	1	520	P+3+PK	DOG,NDG	2600										
	2	782	P+4+PK	DOG,NDG	4694	1302	7294	0.47	2.66	5992	1302				

### BLOK 6

BRGP garaže (m <sup>2</sup> )	Površine pod zelenilom (m <sup>2</sup> )	ORIJENTACIONI broj stanova	ORIJENTACIONI broj apartmana	ORIJENTACIONI broj lokala	Broj stanovnika (stalnih korisnika)	Broj turista i povremenih korisnika	Broj hotelskih ležaja	Maksimalni broj korisnika	MINIMALNO POTREBAN broj parking ili garažnih mjesta (PM) (GM)	OSTVARENO parking mjesta (PM)	OSTVARENO garažnih mjesta (GM)	OSTVARENO UKUPNO parking i garažnih mjesta (PM) i (GM)	BILANS parking i garažnih mjesta (PM) i (GM)	Neizgrađ. površina parcele (m <sup>2</sup> )	Površina pod zelenilom po stanovniku (m <sup>2</sup> /stanovniku)	Površina pod zelenilom po korisniku (m <sup>2</sup> /korisniku)	NETO gustoća stanovanja (st/ha)	NETO gustoća korišćenja (koris/ha)
	720	26	57	17	66	269		335	106	0	0	0	-106	1441	10.9	2.1	241	1222

Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.

7.2.

#### Pravila parcelacije

Uslovi parcelacije, preparcelacije i izgradnje odnose se na formiranje urbanističke parcela, na izgradnju novih zgrada, dogradnju, nadogradnju i rekonstrukciju postojećih zgrada na: zemljištu za javne namjene, zemljištu za izgradnju zgrada za stanovanje i druge sadržaje, odnosno na izgrađenom i neizgrađenom građevinskom zemljištu.

Urbanistička parcela UP 7, u bloku 6 u zahvatu DUP-a „Dubovica I” - izmjene i dopune, u Budvi sastoji se od kat.parcela 1765/28, 1772/10 i dijelova kat.parcela 1763/1, 1772/4, 3070/7, 1772/6 KO Budva.

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

7.3.

**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

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

**Regulaciona linija** je linija koja djeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene. U okviru regulacionih linija saobraćajnica dozvoljena je izgradnja isključivo saobraćajnih površina, infrastrukturnih mreža podzemnih i nadzemnih instalacija, sadnja javnog zelenila, izgradnja ulicne rasvjete i niša za kontejnere.

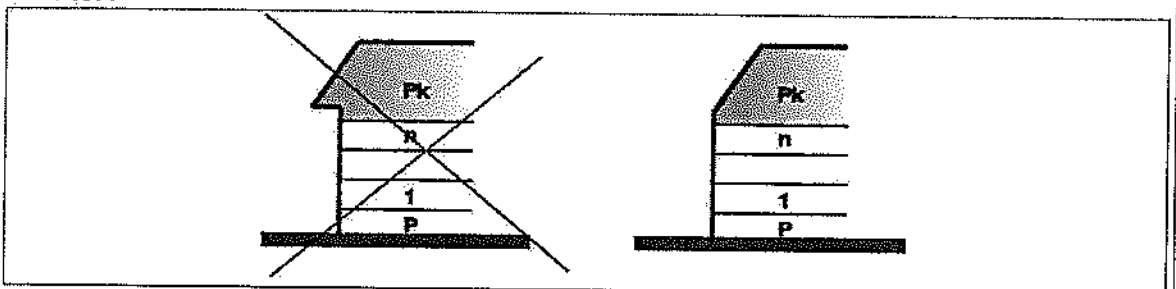
**Nadzemna etaža** je bilo koja etaža objekta (na i iznad konačno nivelisanog i uređenog terena), uključujući i prizemlje (ali ne i potkrovlje). Najveća spratna visina (mjereno od poda do poda) za obračun visine objekta, iznosi za:

- stambenu etažu od 3,0 do 3,2 m.

Spratnost objekta ne može biti veća od one date planom u grafičkom prilogu - listu 08. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija".

**Potkrovlje** je dio objekta ispod krovne konstrukcije, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može biti formirano na sljedeće načine:

- potkrovlje ispod kosog krova čija svijetla visina na najnižem mjestu može biti maksimalno 1,50 m, uz nagib krova do 23°, mjereno u visini nazidka; i u ovakvom potkrovlju se može planirati korisni prostor isključivo u jednom nivou, uz mogućnost izgradnje samo jedne galerije;
- potkrovlje ispod ravnog krova, krova blagog nagiba do 10°, poluobličastog krova ili mješovitog krova, može imati površinu do 75% površine tipske nadzemne etaže, uvučeno pretežno s ulične strane (povučeni sprat - Ps);
- potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta kao na slici :



Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19).
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18).

	Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
8.	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju («Službeni list CG», br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda («Službeni list RCG», br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list CG», br.26/10 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.</p> <p>U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)</li> <li>Pravilnici: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)</li> <li>- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)</li> <li>- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)</li> <li>- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)</li> <li>- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)</li> <li>- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)</li> <li>- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Mjere zaštite na radu</b></p> <p>Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.</p>

### Uslovi za zaštitu od požara

Širenje požarnih oluja na izgrađenim dijelovima sprječava se zaštitnim koridorima zelenila.

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara a što je ovim planom i predviđeno.

Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.

Izgrađeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.

Planirani objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požar („Službeni list CG“, broj 30/91).

U cilju zaštite od požara postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

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

1. izraditi geotehnički elaborat kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi geomehanički podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla:
  - 1.3. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje,
  - 1.4. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa **rekonstrukciji, nadzidivanjem ili dogradnjom,**
2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati stabilnost i sigurnost objekta uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte,
3. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa **rekonstrukciji, nadzidivanjem ili dogradnjom,** u tehničkoj dokumentaciji shodno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, da odgovarajuće intervencije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost,
4. vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilnika o sadržini i načinu osmatranja tla i objekata u toku građenja i upotrebe („Službeni list RCG“, br. 54/01),
5. aseizmičko projektovanje i građenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu usklađenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stručnih i ovlašćenih lica i nadležnih organa, uz striktno postovanje važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta,
6. ukloniti nasip (zemljani materijal pomiješan sa građevinskim šutom), koji se na znatnom djelu prostora nalazi u površinskom sloju, jer ne predstavlja sredinu pogodnu za fundiranje objekata, a nije pogodan ni kao podloga za saobraćajnice, i zamijeniti ga drugim materijalom,
7. temelje projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, bez kaskada,
8. projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premošćuju sve nejednakosti u slijeganju,



9. objekte na terenu u nagibu projektovati i izgraditi kao sanacione konstrukcije, sposobne da prihvate dio litostatičkih pritisaka sa padine i da obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
10. zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litološke pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
11. poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla,
12. sve potporne konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaže,
13. sve ukopane djelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjernih gravitacionih voda,
14. bezbjedno izvoditi radove na izgradnji objekata i gdje je to potrebno adekvatnim mjerama osigurati budući iskop, padinu, postojeće objekte, susjedne objekte, trotoar, postojeće instalacije izradom projekta zaštite iskopa i susjednih objekata, linijske zasjeka i iskope, paralelne sa pružanjem padine, projektovati i izgraditi uz obavezno podgrađivanje u što kraćim dionicama (4 do 5 m),
15. u deluvijalnim, deluvijalno-proluvijalnim i aluvijalnim sedimentima iskope dublje od 2,0 m zaštititi od zarušavanja, dotoka podzemne ili površinske vode ili mogućih vodozasićenja,
16. kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u kampadama na širini od 1,5m,
17. vodovodnu i kanalizacionu mreža projektovati i izgraditi izvan zone temeljenja, a veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije sa spoljašnjom mrežom izvesti kao fleksibilne, kako bi se omogućilo prihvatanje eventualne pojave neravnomjernog slijeganja,
18. vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala),
19. fekalne i druge otpadne vode evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusne septičkih jama, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septičkih jama ili slobodno oticanje ovih voda u teren,
20. kontrolisano odvođenje svih površinskih voda (sa krovnih površina, sa trotoara oko objekata i sa ostalih dijelova parcele, u kišnu kanalizaciju ili na javnu saobraćajnu površinu, kako bi se spriječilo da voda dođe do temelja ili u podtlo, raskvasi ga i izazove eventualna nagla slijeganja objekta.

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.

#### **Klimatske karakteristike**

Neposredna blizina mora uslovljava relativno mala godišnja kolebanja temperature vazduha - godišnja temperatura amplituda iznosi samo 16,4°C. Ipak, ističe se visoka temperatura ljetnjih mjeseci, u toku kojih se javlja prosječno 25 dana sa žegama (30°C i više). Godišnja suma padavina je relativno visoka, jer iznosi u prosjeku 1.578 mm kiše (snijeg se može gotovo potpuno zanemariti). U pogledu godišnje raspodjele padavina mogu se u osnovi izdvojiti dvije sezone: vlažna i sušna, jer u periodu IV-IX padne 455 mm tj. 28% od godišnje sume, dok u periodu X-III padne 1.123 mm što predstavlja 1,2% godišnje sume.

	<p>U Budvi duvaju tipično primorski vjetrovi te je i ovaj prostor izložen istim uticajima. Maestral duva sa jugozapada, uglavnom od aprila do novembra, a gotovo svakodnevno u ljetnjim mjesecima, kada donosi osvježenje. Nije rijetko da maestral duva i u zimskom periodu po lijepom vremenu, jer on je najpouzdaniji znak stabilizacije vremenskih prilika.</p> <p>Jugo je vjetar koji duva sa mora, donoseći kišu formira se u Sredozemlju. Iako je slabijeg intenziteta, prouzrokuje veće talase, te onemogućava, odnosno znatno ometa plovidbu. Ovaj vjetar ponekad duva i ljeti, ali je najintenzivniji na prelazu iz jeseni u zimu i iz zime u proljeće. Padavine koje donosi su vrlo obilne, a ponekad je kiša i prljava usljed prašine koja se diže čak u Africi. Bura je hladan sjeverni vjetar koji duva uglavnom u zimskom periodu. Vrlo je jakog intenziteta (dostiže brzinu od 80 km/cas). Duva po nekoliko dana, rastjerujući oblake i tako stabilizuje vremenske prilike. Najniže temperature na ovom području prouzrokovane su upravo duvanjem ovog vjetra.</p>
9.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Realizacijom planiranih sadržaja dolazi do povećanja kvaliteta infrastrukturnog sistema na prostoru plana, pa time i do poboljšanja životne sredine. Pri realizaciji plana mora se voditi računa da se koriste samo materijali koji ne izazivaju zagađenje životne sredine. Pri tome se posebno misli na vrstu transformatorskog ulja u transformatorskim jedinicama koje mora biti organskog porijekla. U "zagađivače" životne sredine može biti ubrojano i javno osvjjetljenje usled jako izraženog bljeska svjetlećih tijela, zbog čega se fotometrijskim proračunima mora izvršiti kontrola bleštanja (TI) koje mora biti u skladu sa međunarodnim preporukama (preporuke CIE) i evropskim standardom EN13201.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p><b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-2082/2 od 29.06.2022. godine.</b></p>
10.	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p>Prema grafičkom prilogu br.06 – Planirano stanje – namjena površina, radi se o površinama javnog korišćenja - uređene slobodne i zelene površine površine UJK1</p> <p>Zone sa hortikulturnim uređenjem terena U blokovima 6, 10, 16, u dijelu bloka 3 i na urbanističkoj parceli broj 5 u bloku 4 je zbog kvalitetnog hortikulturnog uređenja i vrijednog zelenila su određene „zone sa hortikulturnim uređenjem terena“, za koje vazi da se svi primjerci zelenila moraju čuvati, a u slučaju nove izgradnje ili dogradnje na parceli, da se postojeće zelenilo koje je ugroženo izgradnjom obavezno izmjesti u okviru iste urbanističke parcele.</p> <p>Opšti uslovi za pejzažno uređenje</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova</li> <li>• Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje)</li> <li>• U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu</li> <li>• Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima</li> </ul>
11.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list Crne Gore", br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12.	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15). Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.
13.	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
14.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Dozvoljava se fazna realizacija po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama.

17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul> <p>Grafički prilog br.15 „Elektroenergetske infrastruktura“.</p>
17.2	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<p>Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima DOO „Vodovod i kanalizacija“ – Budva.</p> <p>Grafički prilog br.13 „Hidrotehnička infrastruktura“.</p> <p><b>Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Budva, broj 01-3673/3 od 23.06.2022. godine</b></p>
17.3	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	<p>Objekat priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.</p> <p>Grafički prilog 10 „Saobraćaj“.</p>
17.4	<b>Uslovi za odnošenje čvrstog komunalnog otpada</b>
	<p>Čvrsti komunalni otpad sa prostora DUP-a Dubovica I prikupljati u kontejnerima i kantama (korpama). Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće predvidjeti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• na parcelama stambenih objekata čija BRGP je veća od 500 m<sup>2</sup>,</li> <li>• na parcelama mješovite namjene (SMN)</li> <li>• na parcelama namijenjenim za urbano zelenilo,</li> <li>• na pješačkim i kolsko pješačkim površinama, uz uslov da ne ugrožavaju bezbjedno odvijanje kolskog i pješačkog saobraćaja,</li> <li>• na parcelama objekata turističke namjene, kao i u okviru kompleksa predškolske ustanove, javne garaže, tržnog centra i sportskih kompleksa.</li> </ul> <p>Poštujući prethodne uslove mjesta (niše) 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. Mjesta 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.</p>

17.5	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b>Telekomunikaciona mreža</b> Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ( "SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ( "SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ( "SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ( "SI list CG", br.52/14)</p> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastructure <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastructure.</li> </ul>
18.	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p>
	<p><b>Morfološke karakteristike</b> Područje obuhvaćeno DUP-om Dubovica I se nalazi na jugoistočnoj i južnoj padini brda Dubovica, i to u njihovom donjem dijelu, i na sjeverozapadnom kraju Budvanskog polja, a između desne obale potoka Volujar, Bijelog dola i donjeg dijela brda Kostanjica (Spas). U hipsometrijskom pogledu apsolutne kote kreću se od 10,14m n.v. u jugoistočnom dijelu plana u Ulici Žrtava fašizma u blizini JU SMS „Danilo Kiš“, do oko 175,00m n.v. uz zapadnu granicu Plana, na brdu Dubovica. Nagibi terena na dijelu plana između Ulice Žrtava fašizma i brda Dubovica su u rasponu od 0° do 10°, a na padinama brda Dubovica od 10° do preko 35°. Padine brda Dubovica su orijentisane većim dijelom ka jugoistoku, a manjim ka jugu.</p> <p><b>Inženjersko - geološke karakteristike</b> Prostor opštine Budva, a time i područje obuhvaćeno Detaljnim urbanističkim planom Dubovica I nalazi se u okviru strukturno-tektonske jedinice Budva-Cukali.</p>

Sa inženjersko-geološkog aspekta područje DUP-a Dubovica I grade sljedeći tipovi stijena:

- nevezane stijene - stijene ovog tipa su nestabilne i podložne eroziji, a imaju malu nosivost: - šljunak i pijesak, aluvijalno - proluvijalni
- slabije vezane (poluvezane - nevezane) stijene - stijene ovog tipa su nestabilne i podložne eroziji, a imaju relativno malu nosivost: - drobina sa glinom, deluvijalno-proluvijalni
- vezane stijene - stijene ovog tipa su najčešće stabilne i nijesu podložne eroziji, a uglavnom imaju relativno dobru nosivost (osim rožnaca):
  - pretežno čisti rožnaci, pločasti do uslojeni,
  - krečnjaci sa rožnacima, uslojeni,
  - krečnjaci, bankoviti do masivni,
  - krečnjaci sa glincima i rožnacima, pločasti do uslojeni

Detaljniji podaci o geološkoj građi i inženjersko-geološkim karakteristikama prostora Plana prikazani su na grafičkom prilogu - list 18. „Postojeće stanje - Geološke karakteristike terena". Na prostoru DUP-a Dubovica I generalno je zastupljen samo stabilan teren koji obuhvata cijelo područje Plana. Na nekoliko mjesta antropogenim aktivnostima prirodni teren je zasječen, što je dovelo do odronjavanja na ovim lokacijama i do narušavanja stabilnosti terena iznad ovih zasjeka. Ova pojava je najizraženija na području brda Dubovica koje pretežno grade pločasti do uslojeni rožnaci (zasjek u blizini objekta Tehničke službe JP „vodovod i kanalizacija"). Iako je teren iznad navedenih zasjeka pod vegetacijom, koju čini makija i antierozioni zasadi bora, on se svakodnevno odronjava, a proces je najintenzivniji u vrijeme obilnijih kiša.

#### **Seizmička mikrorejonzacija**

Sa aspekta seizmičke rejonizacije, primorski region je aktivni seizmogeni pojas, a obuhvata: budvansku, bokokotorsku i ulcinjsko-skadarsku seizmogenu zonu. Na području grada Budve, a time i na prostoru DUP-a Dubovica I mogu se očekivati maksimalna horizontalna ubrzanja tla veća od 0,26 djelovima sile teže, u okviru povratnog perioda vremena od 100 godina, sa parametrom očekivanog maksimalnog ubrzanja tla i sa vjerovatnoćom od 70% neprevazilaženja događaja. Prema seizmičkoj regionalizaciji Budva se nalazi u zoni mogućeg maksimalnog intenziteta zemljotresa, u uslovima srednjeg tla, od 9° EMS98.

Činjenica da je niži i veliki dio (oko 1/2) prostora plana izgrađen od deluvijalno-proluvijalnih nanosa (drobina sa glinom), koja može biti u vodozašćenom stanju ili sa podzemnom vodom na nivou manjem od 5 m, upozorava da može predstavljati seizmički izrazito nepovoljnu sredinu, imajući u vidu eventualne pojave likvifakcije (tečenje tla), kakve su se manifestovale pri zemljotresu od 15. aprila 1979. godine. Ostali dio područja plana grade stijene čiji su površinski djelovi ispucali i skloni raspadanju, spiranju i jaruzanju što takođe stvara seizmički nepovoljnu sredinu iako su osnovne karakteristike stijena povoljne.

Područje plana zbog svojih geotehničkih osobina ima najnepovoljnije seizmičke karakteristike jer je najvećim dijelom svrstano u zonu IX stepena skale intenziteta, a manjim dijelom u zonu VIII stepena, iz čega proizilazi da su za područje plana seizmički parametri vrlo nepovoljni.

	<p><b>Hidrološke karakteristike</b>  Nivo podzemne vode na nižem dijelu područja Plana, koji je izgrađen od drobine sa glinom deluvijalno-proluvijalne, uglavnom je manji od 4,0 m od površine terena, a u vrijeme hidrološkog maksimuma nivo podzemne vode se povisuje. U visim djelovima, na padinama brda Dubovica, koje grade pretežno čisti pločasti do uslojeni rožnaci, bankoviti do masivni krečnjaci i uslojeni krečnjaci sa proslojcima i muglama rožnaca, nivo podzemne vode ne predstavlja ograničavajući faktor. U vrijeme intenzivnih kiša i jakih pljuskova nekoliko povremenih bujičnih vodotokova čije slivno područje grade vodonepropusne stijene (rožnaci), zbog zatrpavanja njihovih korita nanosom, granjem, različitim otpadom, zemljom i šutom, zbog nestručnog zacjevljivanja i smanjivanja profila, izliva se iz svojih korita i vodom i nanosom ugrožava susjedne objekte. Ova pojava je izražena u sjevernom dijelu područja DUP-a, gdje izlivena voda plavi pojedine parcele, a jednim djelom dotiče i do Obilaznice (Ulica Žrtava fašizma) u zoni „Kamionske pijace“.</p> <p>Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>					
19.	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>					
	Oznaka urbanističke parcele	UP 7, blok 6				
	Površina urbanističke parcele	2743 m <sup>2</sup>				
	Indeks zauzetosti	0.47				
	Indeks izgrađenosti	2.66				
	Bruto građevinska površina svih objekta (BRGP m <sup>2</sup> )	7294 m <sup>2</sup>				
	Površina pod objektima (m <sup>2</sup> )	1302 m <sup>2</sup>				
	Namjena objekta	broj obj.	Max. površina pod objektom	Max. dozvoljena spratnost	vrste građenja	BRGP m <sup>2</sup>
SV1		1	520 m <sup>2</sup>	P+3+Pk	dogradnja, nadgradnja	2600 m <sup>2</sup>
		2	782 m <sup>2</sup>	P+4+Pk	dogradnja, nadgradnja	4694 m <sup>2</sup>

### Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila:

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

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
STAN	1,1 PM/stanu a u zoni rekonstrukcije i obnove postojećih objekata 0,7 PM/stanu
APARTMANI	1,1 PM/apartmanu a u zoni rekonstrukcije i obnove postojećih objekata 0,7 PM/apartmanu
HOTELI U GRADU	1 PM/2 ležaja
ADMUNISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM/75 m <sup>2</sup> bruto površine
UGOSTITELJSKI SADRZAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRZAJI	1 PM/75 m <sup>2</sup> bruto površine ili 1PM/1lokal
OSTALI SADRZAJI	prema analizi planera - projektanta

Odvodnjavanje ulica treba riješiti sa atmosferskom kanalizacijom.

Sve saobraćajnice kao i pješačke staze treba da budu opremljene odgovarajućom rasvjetom.

Ulice treba opremiti odgovarajućom horizontalnom i vertikalnom signalizacijom.

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

#### Uslovi za arhitektonsko oblikovanje

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

#### 1. Poštovanje izvornog arhitektonskog stila

Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mjenjanje krova i sl., potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada (npr. otvori prozora i vrata, balkoni terase nadograđenog i dograđenog djela moraju da budu iste veličine, boje i obrade kao postojeći, moraju da prate vertikalnu i horizontalnu liniju postojećih, krov i završetak krovnog vijenca mora biti u istom stilu kao na postojećem objektu i sl.). Nije dozvoljena promjena stila građenja. Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnoj zgradi, izmišljanje nove fasade i sl.

#### 2. Uljepšavanje dvorišnih fasada

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



### 3. Sprečavanje kiča

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

### 4. Upotreba korektivnog zelenila

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

### 5. Upotreba materijala i boja

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

### 6. Uljepšavanje javnih prostora

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

## Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

U čitavom navedenom aspektu različitih mogućnosti koje se planerima u prostornom i urbanističkom planiranju pružaju da svojim rješenjem doprinesu smanjivanju utrošene energije mogu se istaći dva koja mogu bitno uticati na potrošnju energije, a to su:


- Toplotna izlacija objekta
- Koncept oblikovanja objekta prilagođenih za korišćenje sunčeve energije.

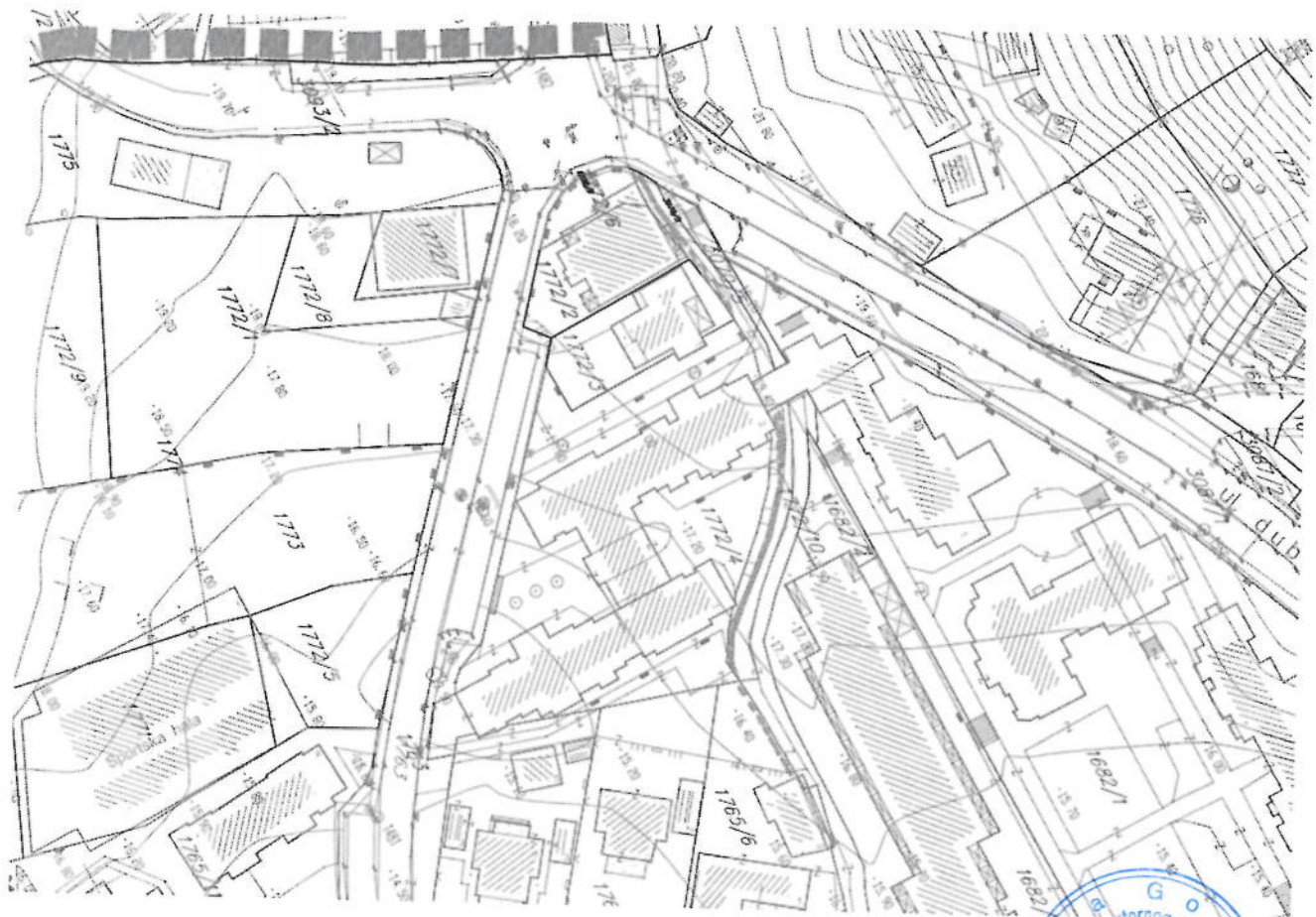
#### *Toplotna izolacija objekta*

Kod proračuna primjenjivati standard: Toplotna tehnika u građevinarstvu - Tehnički uslovi za projektovanje i građenje zgrada (JUS U.J5.600.2002). U budućem planiranju i projektovanju treba se obavezno pridržavati normi za toplotnu izolaciju, kako kod društvene tako i kod individualne gradnje.

#### *Koncept oblikovanja objekata prilagođenih za korišćenje sunčeve energije*

Sunčeva energija nije još uključena u planove razvoja energije, niti je pak do sada rađeno na temeljnoj studiji što se ovog pitanja tiče. Zagrijavanje zgrada sunčevom energijom predstavlja dugoročnu investiciju, jer se sunčeva energija koristi samo u zimskom periodu, kada je ima tri puta manje nego ljeti. U ovom trenutku ne izgleda da postoje uslovi za širu primjenu solarnog grijanja zgrada pomoću prijemnika, te u planovima razvoja ne treba mnogo računati na istu. Ovaj zaključak je utoliko opravdaniji što prije uvođenja solarnog grijanja postoji niz ekonomski opravdanih


	<p>investicija u objekte, kao što je poboljšanje toplotne izolacije i drugo. Sunčeva energija kod nas našla je najviše primjene za pripremu tople sanitarne vode.</p> <p><i>Opšti uslovi sa stanovišta termoenergetske zaštite</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kao energetske izvore za grijanje i hlađenje treba koristiti nove vidove energije - sunca, morske vode, vazduha i dr. pošto ove primarne energije ima dovoljno i čista je. Za transformaciju primarne energije koristiti savremene uređaje toplotne pumpe - svih vrsta.</li> <li>- Sunčevu energiju koristiti prevashodno za pripremu tople sanitarne vode, kako u društvenim tako i u individualnim objektima.</li> <li>- Intenzivirati i pojačati primjenu toplotne izolacije objekata shodno važećim propisima, a kreditnom i poreskom politikom što više omogućiti njenu primjenu.</li> <li>- Toplotnu energiju racionalno koristiti, jer štednja i racionalna potrošnja energije su najbolji "novi" energetske izvori.</li> </ul> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>	
	<p><b>DOSTAVLJENO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>	
	<p><b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b></p>	<p><b>Branka Petrović</b> <i>B. Petrović</i>  <b>Nataša Đuknić</b> <i>Nataša Đuknić</i></p>
	<p><b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b></p>	<p><b>Branka Petrović</b></p>
<p>M.P.</p>		<p>potpis ovlaštenog službenog lica</p> <p><i>B. Petrović</i></p>
	<p><b>PRILOZI</b></p>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Kopija plana dostavljena od Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Budva od 20.06.2022. godine</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-2082/2 od 29.06.2022. godine</li> <li>- Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Budva, broj 01-3673/3 od 23.06.2022.g.</li> </ul>	



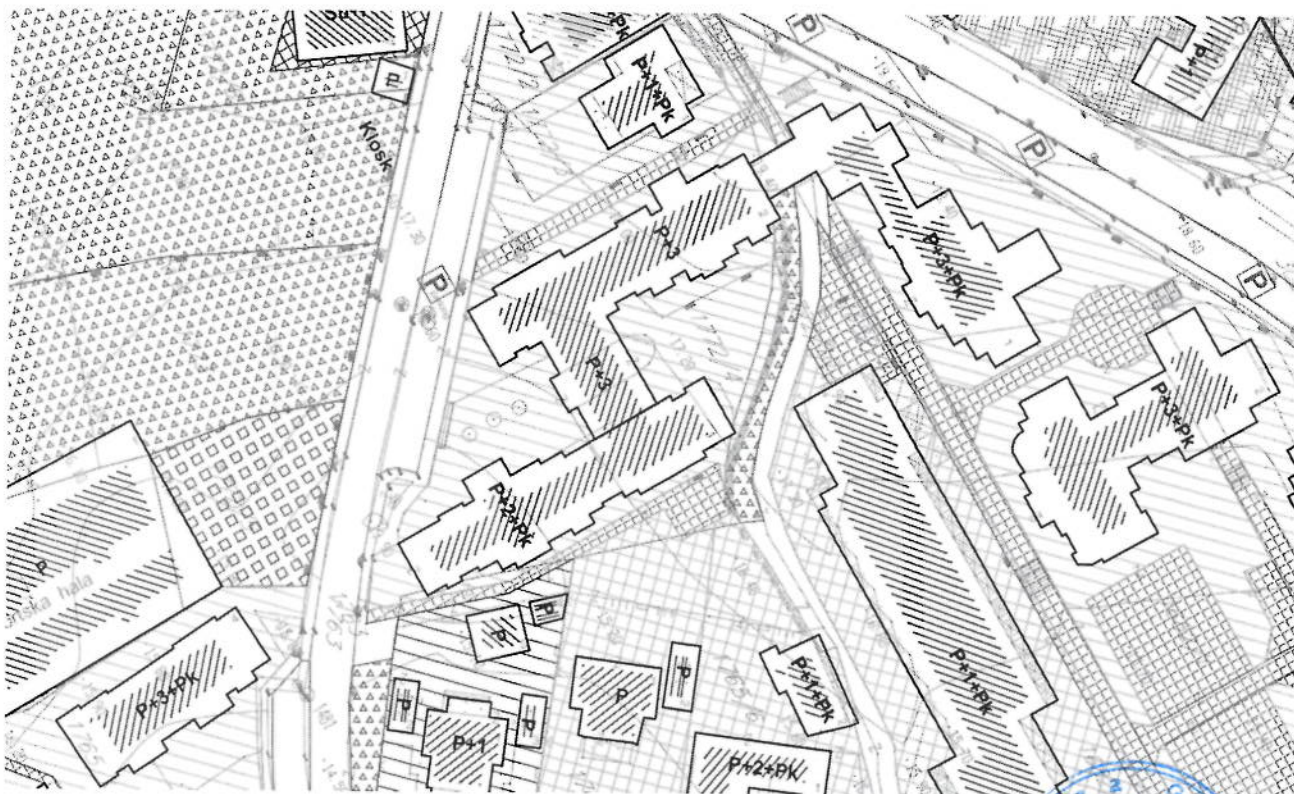
NARUČILAC PLANA: <b>OPŠTINA BUDVA</b>		SLOJENE I DOPUNE DETALJNO URBANISTIČKOG PLANA: <b>DUBOVICA I</b>	
IMENARAC PLANA: <b>sau</b> studio za arhitekturu i urbanizam		NAPISANJE I DOPUNE PLANA: <b>TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN - ZONA ZAHVATA</b>	
DECEMBAR 2013.		ODGOVORNI PLANERE: Stanko Lovrić d.l.a. _____ Dajana Lovrić d.l.a. _____ SARADNIK: Igor Dorđević d.l.a. _____	

list 03.

## LEGENDA:

 granica plana





NARUČILAC PLANA:		IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA:	
<b>OPŠTINA BUDVA</b>		<b>DUBOVICA I</b>	
OSUŠTAVILAC PLANA:		NAZIV PLANA:	
<b>sau</b> studio za arhitekturu i urbanizam		<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
		<b>NAMJENA POVRŠINA</b>	
		PEČAT: Studio za Budva	
		ODGOVORNI PLANERI:	
		Stanko Lovrić d.i.a. _____	
		Dajana Lovrić d.i.a. _____	
		SARADNIK:	
		Igor Bordević d.i.a. _____	
DECEMBAR 2013.			



list 04.

## BONITET OBJEKATA



dobar kvalitet



















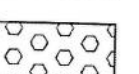




srednji kvalitet



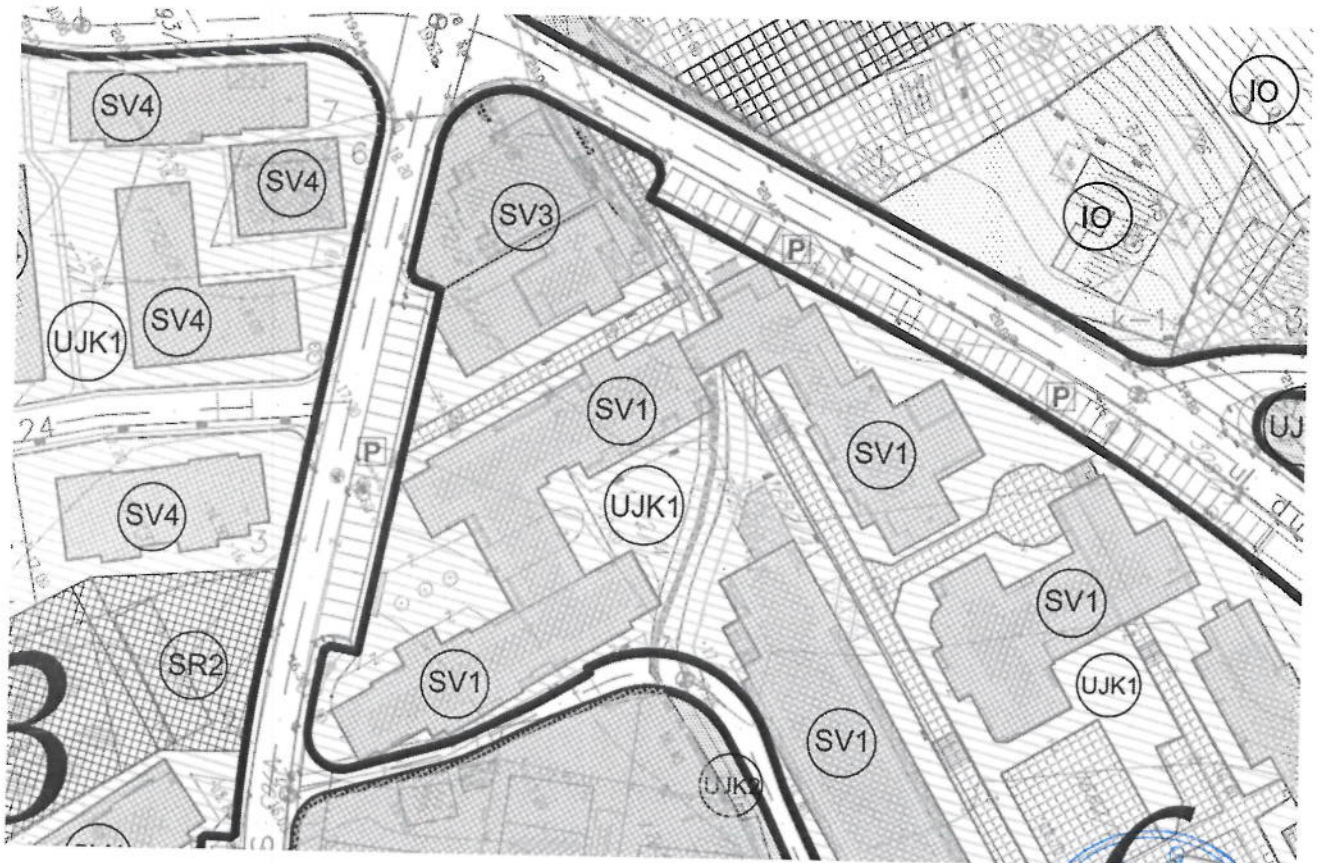
loš kvalitet

## LEGENDA:

	granica plana		
	stanovanje		
	stanovanje sa apartmanima		
	stanovanje sa komercijalnim delatnostima		
	sportski tereni		povremeni vodotokovi i otvoreni kanali
	magacini i stovarište		jaruge
	turizam (apartmani i hoteli)		zona odrona i nestabilnog terena
	kampovi i autokampovi		koridor dalekovoda
	komercijalne djelatnosti		putevi
	komunalni objekti i površine		
	bašte - potkunjice, njive i voćnjaci		
	uređene zelene površine		
	neuređene zelene i slobodne površine		
	makija, rijetka šuma i mjestimično antierozioni zasadi		
	uređene slobodne površine		
	garaže i pomocni objekti		







NARUČILAC PLANA: <b>OPŠTINA BUDVA</b>		IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA: <b>DUBOVICA I</b>	
OBRAĐIVAČ PLANA: <b>sau</b> studio za arhitekturu i urbanizam		NAZIV PLANA: <b>PLANIRANO STANJE NAMJENA POVRŠINA</b>	
DECEMBAR 2013.		ODGOVORNI PLANERI: Stanko Lovrić d.j.a. _____ Dajana Lovrić d.j.a. _____ SARADNIK: Igor Đorđević d.j.a. _____	



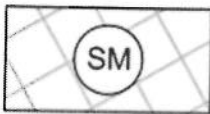
list . 06

## LEGENDA:

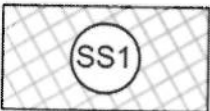
### GRANICE

-  granica plana
-  granica bloka
-  granica namjene
-  granica UP Sportsko-rekreativnog centra

# POVRŠINE ZA STANOVANJE PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA



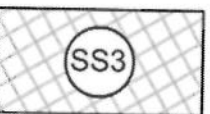
stanovanje manje gustine  
(jednoporodično stanovanje)



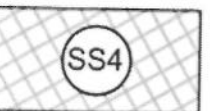
stanovanje srednje gustine u zoni sa  
postojećim objektima na sopstvenoj parceli  
(srednje visoki objekti)



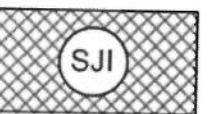
stanovanje srednje gustine u zoni sa  
postojećim jednoporodičnim objektima u  
otvorenom bloku (srednje visoki objekti)



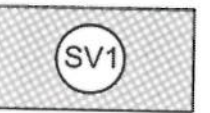
stanovanje srednje gustine u zoni  
sa postojećim višeporodičnim i  
višestambenim objektima u otvorenom  
bloku-Dubovka Lux



stanovanje srednje gustine  
u zoni nove izgradnje



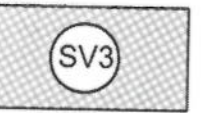
stanovanje - javni interes  
(za radnike zaposlene u državnim institucijama  
i javnim preduzećima)



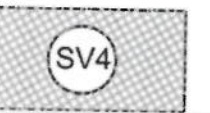
stanovanje veće gustine u zoni sa  
postojećim višeporodičnim i višestambenim  
objektima u otvorenom bloku



stanovanje veće gustine u zoni sa postojećim  
objektima na sopstvenoj parceli  
(objekti veće gustine)



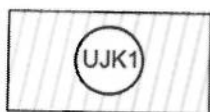
stanovanje veće gustine u zoni sa postojećim  
objektima na sopstvenoj parceli  
(srednje visoki objekti)



stanovanje veće gustine u zoni  
nove izgradnje



## POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE



površine javnog korišćenja-uređene slobodne I zelene površine

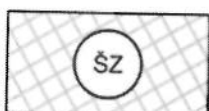


površine javnog korišćenja-linearno zelenilo

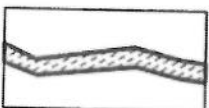


površine javnog korišćenja-gradski parkovi

## POVRŠINE ŠUMA

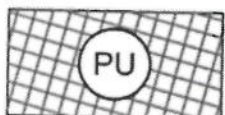


gradske šume



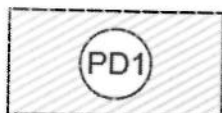
povremeni vodotokovi I otvoreni kanali

## POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO, ZDRAVSTVO I KULTURU



predškolska ustanova

## POVRŠINE POSLOVNIH DJELATNOSTI



poslovne djelatnosti

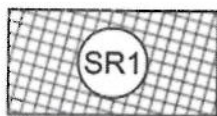


poslovne djelatnosti u okviru stanovanja





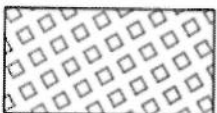
## POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU



sportsko-rekreativni kompleks stadiona FK "Mogren"

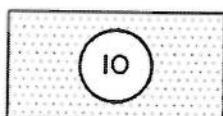


sportsko-rekreativni kompleks "Rea"



sportski tereni u okviru stanovanja

## POVRŠINE ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU



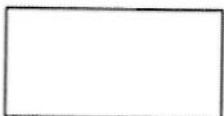
komunalni servisi -  
vodovod, elektrodistribucija, gradska čistoća



## POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU



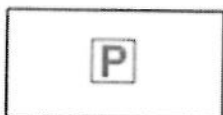
garaža



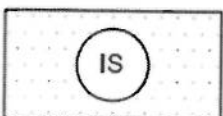
kolske površine



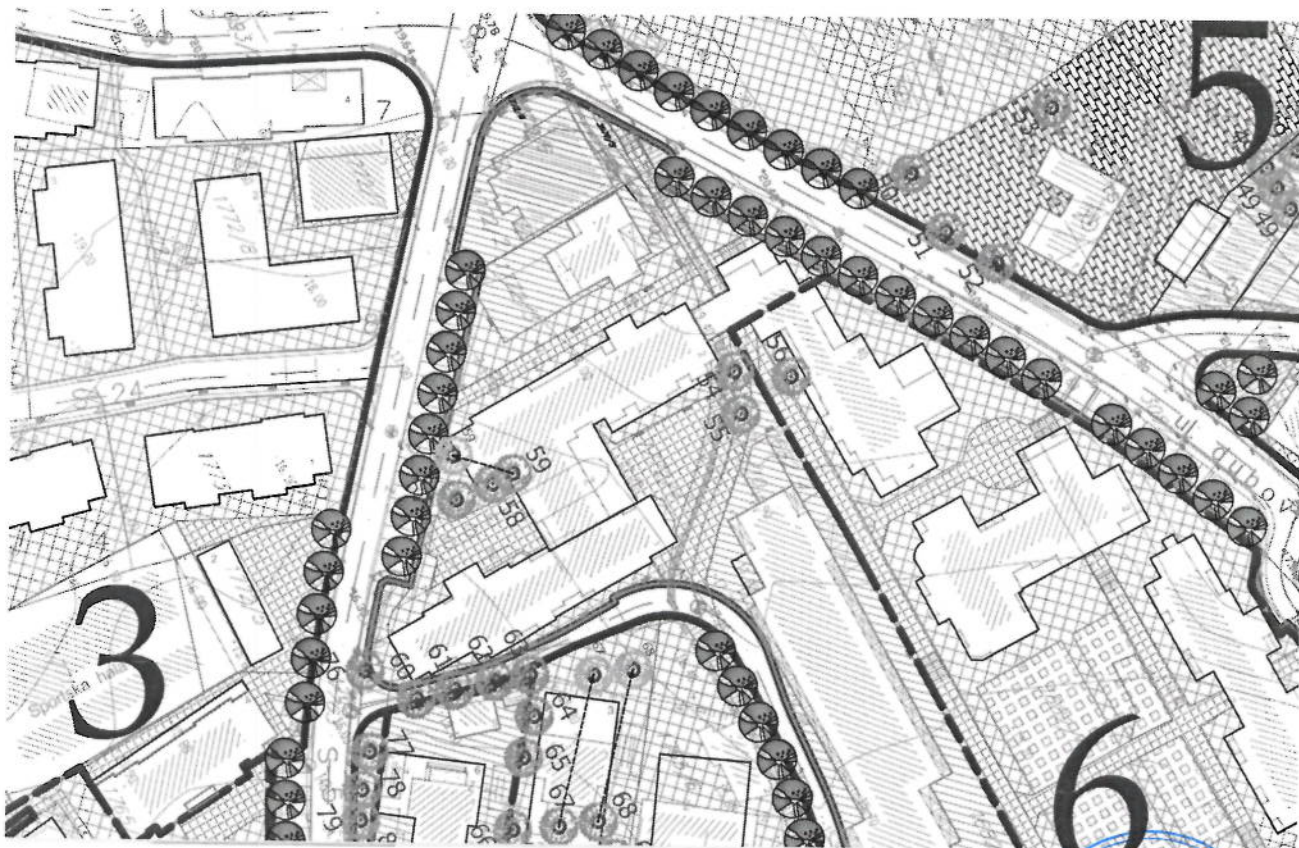
pješačke površine



parking



saobraćajna infrastruktura



NARUČILAC PLANA: <b>OPŠTINA BUDVA</b>		IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA: <b>DUBOVICA I</b>	
OBRADIVAČ PLANA: <b>sau</b> studio za arhitekturu i urbanizam		PEČAT: SAU d.o.o. Budva	
NAZIV PLANA: <b>PLANIRANO STANJE</b> <b>Površine pod zelenilom i slobodne površine</b>		ODGOVORNI PLANERI: Stanko Lovrić d.l.a. _____ Dajana Lovrić d.l.a. _____ SARADNIK: Igor Đorđević d.l.a. _____	
DECEMBAR 2013.			



list 07.

## LEGENDA:



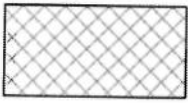
granica plana



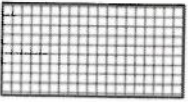
granica UP Sportsko-rekreativnog centra



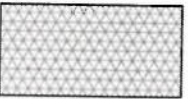
uređene površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama  
jednoporodičnog i višeporodičnog stanovanja,



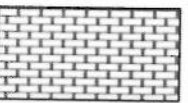
uređene površine pod zelenilom  
na parcelama višestambenog stanovanja



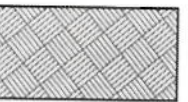
uređene površine pod zelenilom i slobodne površine  
na parcelama komercijalnih djelatnosti



uređene površine pod zelenilom i slobodne površine  
na parceli predškolske ustanove



uređene površine pod zelenilom i slobodne površine  
na parcelama komunalnih servisa



uređene površine pod zelenilom i slobodne površine  
na parceli javne garaže



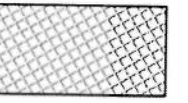
mini parkovi



zaštitno zelenilo



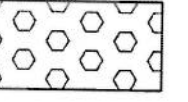
linearno zelenilo



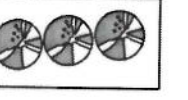
uređene slobodne površine



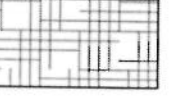
sportski tereni i dječija igrališta



gradske šume



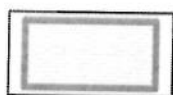
drvoredi



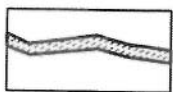
uređene površine pod zelenilom i slobodne površine  
u koridoru obilaznice







uređene površine pod zelenilom i slobodne površine u kompleksu Sportskog centra (1 - zona stadiona, 2 - zona stambeno-poslovne izgradnje)

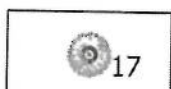


povremeni vodotokovi i otvoreni kanali

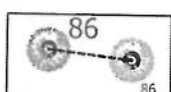
## VRIJEDNO ZELENILO



postojeće zone sa hortikulturnim uređenjem terena u kojima se zelenilo čuva

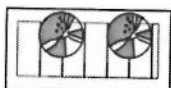


vrijedan primjerak zelenila koji se čuva ili presađuje



presađivanje vrijednog primjerka zelenila sa starom i novom pozicijom

## OSTALO



parking

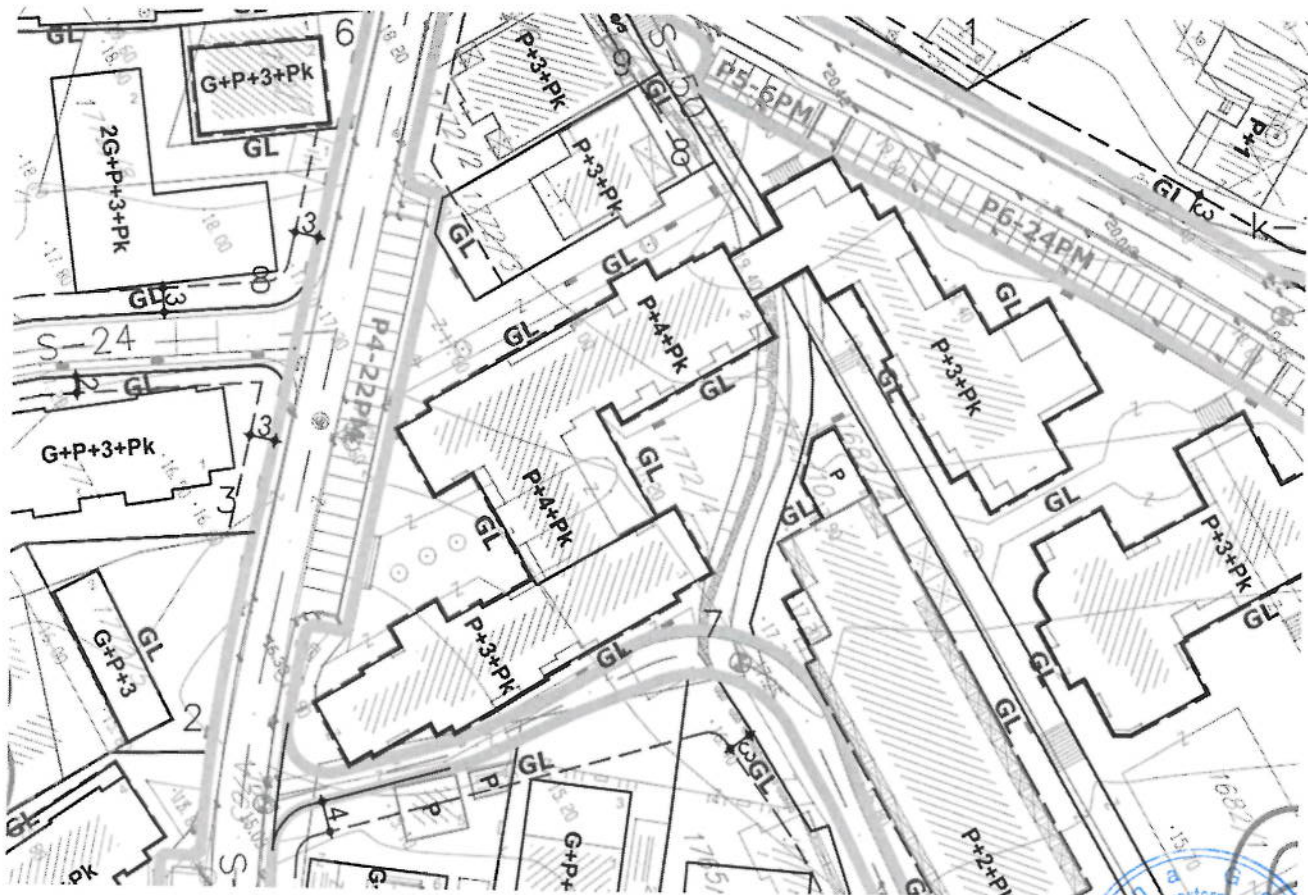
# REGISTAR VRIJEDNIH PRIMJERAKA ZELENILA

### NAPOMENA:

Pozicije zelenila su približne sa odstupanjem  $\pm 2$  m,  
a veličina prsnog prečnika može odstupati  $\pm 3$  cm.

- 54 čempres (*Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*) - prsni prečnik  $d=20$  cm
- 55 čempres (*Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*) - prsni prečnik  $3 \times d=12 - 20$  cm
- 56 kanarska datula (*Phoenix canariensis*) - prsni prečnik  $d=30$  cm
- 57 čempres (*Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*) - prsni prečnik  $2 \times d=15$  cm
- 58 čempres (*Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*) - prsni prečnik  $d=25$  cm
- 59 čempres (*Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*) - prsni prečnik  $d=15$  cm





NARUČILAC PLANA: <b>OPŠTINA BUDVA</b>		IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA: <b>DUBOVICA I</b>	
OBRADIVAČ PLANA: <b>sau</b> studio za arhitekturu i urbanizam		PEČAT: SAU d.o.o. BUDVA	
		ODGOVORNI PLANERI: Stanko Lovrić d.i.a. _____ Dajana Lovrić d.i.a. _____ SARADNIK: Igor Đorđević d.i.a. _____	
		NAZIV PLANA: <b>PLANIRANO STANJE REGULACIJA I NIVELACIJA</b>	
DECEMBAR 2013.			

list 08.





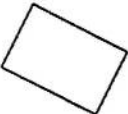
## LEGENDA:



granica plana

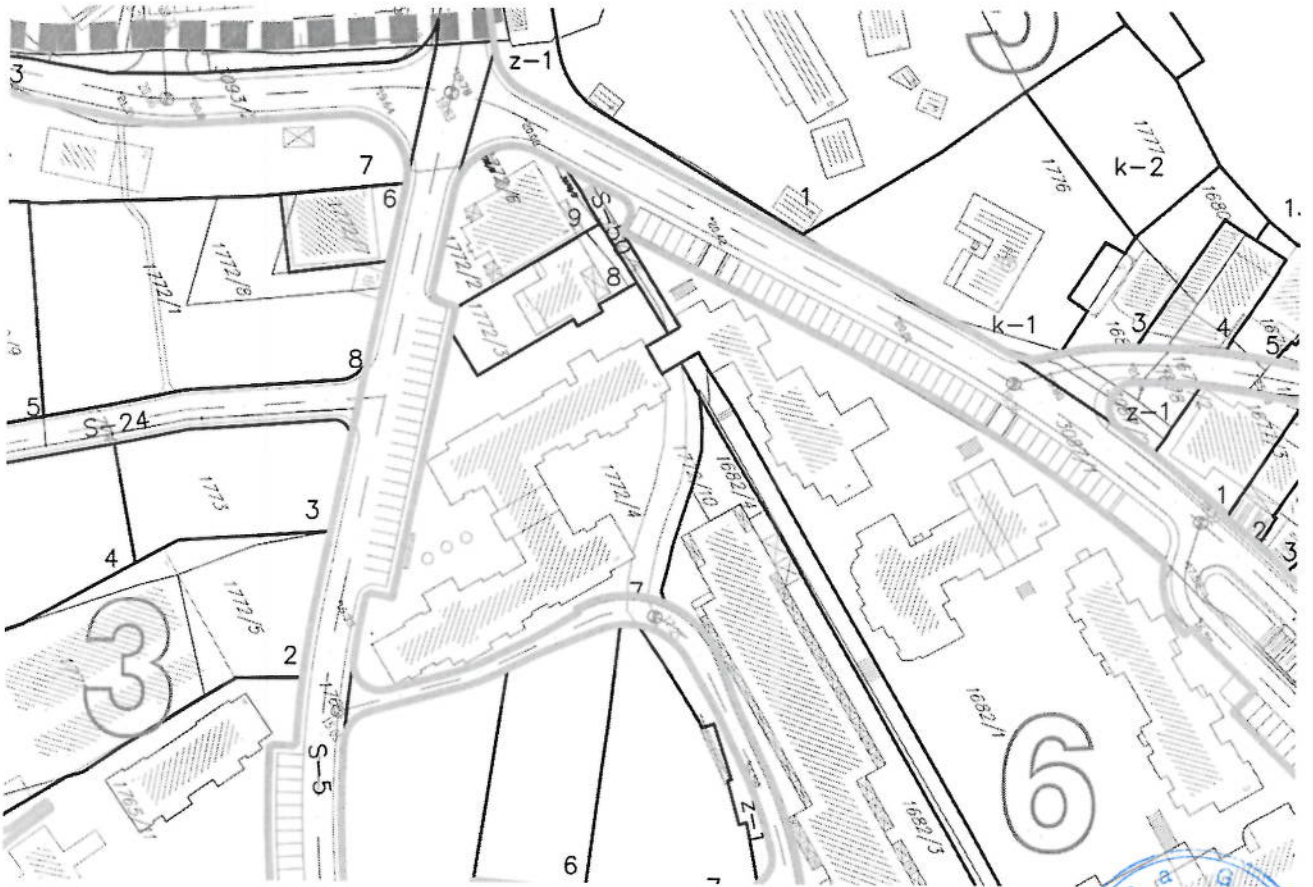


granica UP Sportsko-rekreativnog centra

---GL---	građevinska linija
---PGL---	građevinska linija podzemne etaže
---RL=GL---	regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom
	granica bloka
	granica urbanističke parcele
	granica katastarske parcele
z-1	broj urbanističke parcele zelenila u okviru bloka
k-1	broj urbanističke parcele komunalnih djelatnosti u okviru bloka
s-18	broj urbanističke parcele javne saobraćajnice
1-111	broj urbanističke parcele
//////	broj katastarske parcele
11	broj bloka
	postojeći objekat
	planirani objekat
P50-6PM	P(oznaka parkinga)-broj parking mjesta







IMENJE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA:	
<b>DUBOVICA I</b>	
NAZIV PLANA:	
<b>PLANIRANO STANJE PARCELACIJA I PREPARCELACIJA</b>	
OPŠTINA BUDVA	
OBRADIVAČ PLANA:	ODGOVORNI PLANERI:
<b>sau</b> studio za arhitekturu i urbanizam	Stanko Lovrić d.l.a. _____ Dajana Lovrić d.l.a. _____
	SARADNIK: Igor Dordević d.l.a. _____
DECEMBAR 2013.	



list 09.

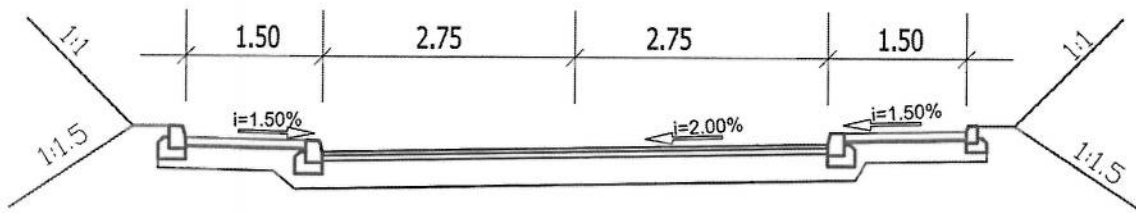
### LEGENDA:

- granica plana
- granica bloka
- granica urbanističke parcele
- granica katastarske parcele
- z-1 broj urbanističke parcele zelenila u okviru bloka
- k-1 broj urbanističke parcele komunalnih djelatnosti u okviru bloka
- S-18 broj urbanističke parcele javne saobraćajnice
- 1-111 broj urbanističke parcele u okviru bloka
- 11/11 broj katastarske parcele
- 11 broj bloka

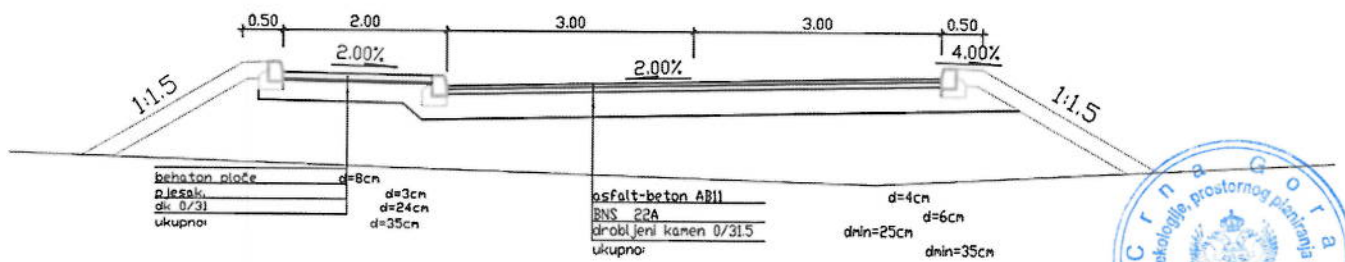


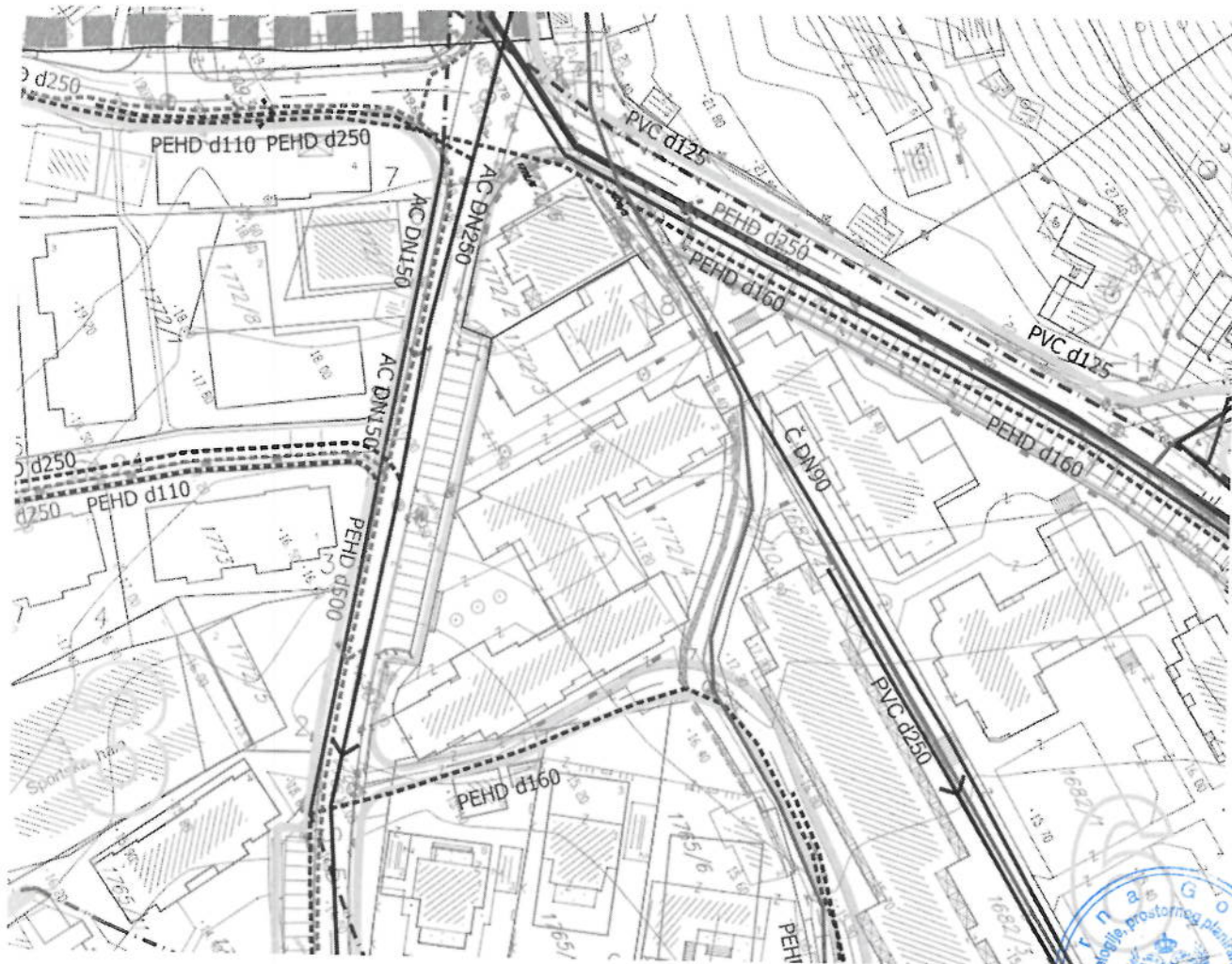


# Ulica KK-KK



NORMALNI POPREČNI PROFIL 4-4 - NASIP U PRAVCU





NARUČILAC PLANA: <b>OPŠTINA BUDVA</b>		IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA: <b>DUBOVICA I</b>	
OBRADIVAČ PLANA: <b>sau</b> studjo za arhitekturu i urbanizam		NAZIV PLANA: <b>PLANIRANO STANJE HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA</b>	
DECEMBAR 2013.		ODGOVORNI PLANERI: Stanko Lovrić d.i.a. _____ Dajana Lovrić d.i.a. _____ SARADNIK: Igor Đorđević d.i.a. _____	

list 13.

### LEGENDA:

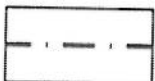


granica plana

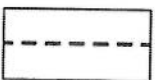
#### Vodovod



postojeći vodovod

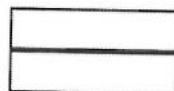


postojeći vodovod - za ukidanje

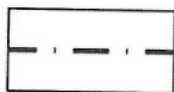


planirani vodovod

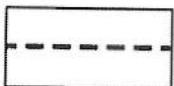
#### Kanalizacija



postojeća fekalna kanalizacija

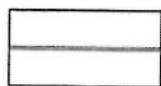


postojeća fekalna kanalizacija - za ukidanje

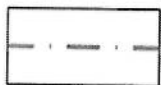


planirana fekalna kanalizacija

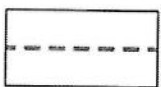
## Atmosferska kanalizacija



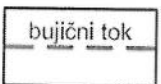
postojeća atmosferska kanalizacija



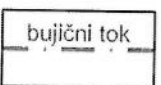
postojeća atmosferska kanalizacija - za ukidanje



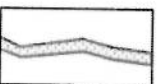
planirana atmosferska kanalizacija



bujični tok



bujični tok za zacijevljavanje



povremeni vodotokovi i otvoreni kanali



jaruge



postojeća buster stanica



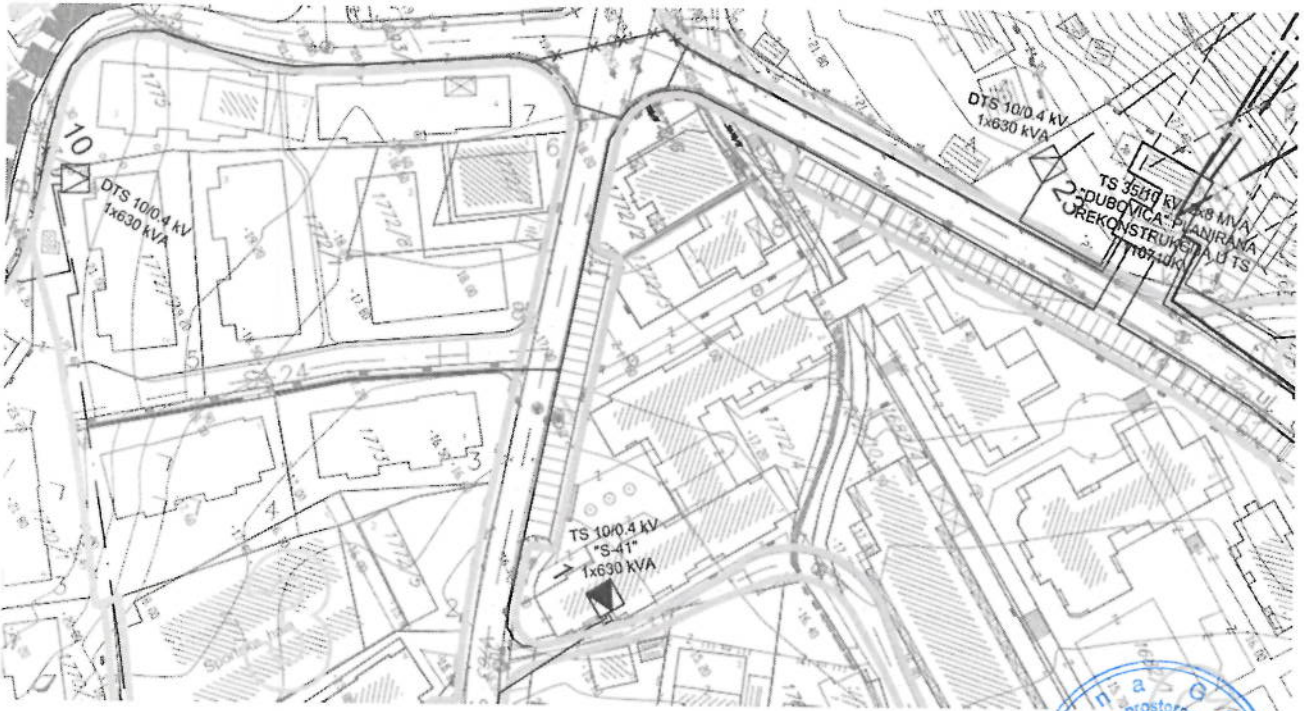
planirana buster stanica ili prepumpna stanica



planirani rezervoar




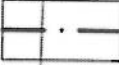
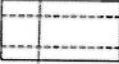
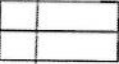
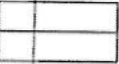
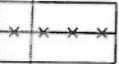
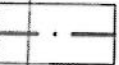
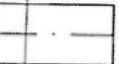






<p>NARUČILAC PLANA:</p> <p><b>OPŠTINA BUDVA</b></p>	<p>IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA:</p> <p><b>DUBOVICA I</b></p> <p>NAZIV PLANA:</p> <p><b>PLANIRANO STANJE ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA</b></p>	
<p>OBRADIVAČ PLANA:</p> <p><b>sau</b> studio za arhitekturu i urbanizam</p>	<p>PEČAT: OPŠTINA BUDVA</p>	<p>ODGOVORNI PLANERI:</p> <p>Stanko Lovrić d.l.a. _____</p> <p>Dajana Lovrić d.l.a. _____</p> <p>SARADNIK:</p> <p>Igor Đorđević d.l.a. _____</p> <p>DECEMBAR 2013.</p>

list 15.

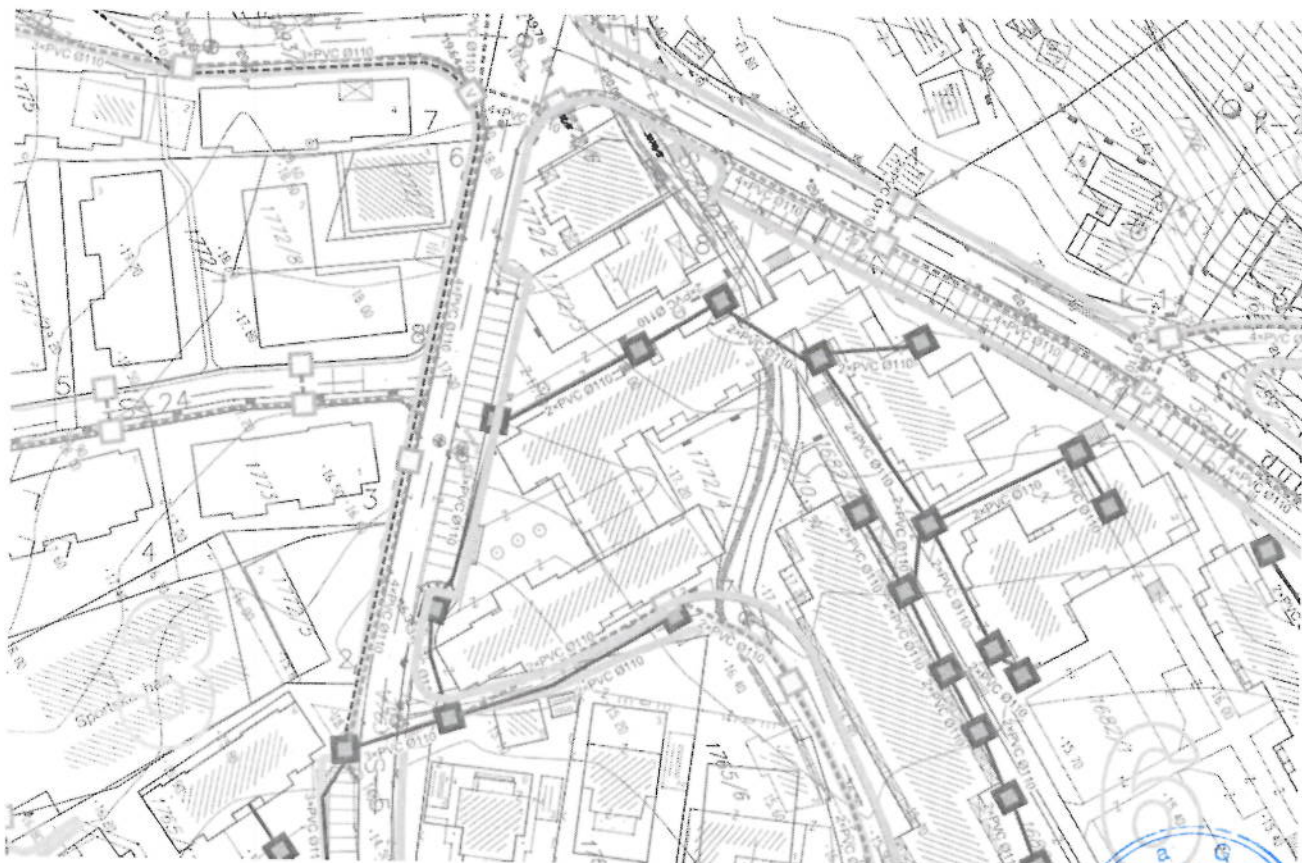
## LEGENDA:

	granica plana
	POSTOJEĆI VN VAZDUŠNI 35 KV KABL
	ZAŠTITNA ZONA DALEKOVODA
	POSTOJEĆI VN KABLOVSKI 35 KV KABL ČIJA SE FUNKCIJA ZADRŽAVA
	POSTOJEĆI VN 10 KV KABL ČIJA SE FUNKCIJA ZADRŽAVA
	POSTOJEĆI VN 10 KV KABL KOJI SE STAVLJ VAN FUNKCIJE
	PLANIRANI VN KABLOVSKI 35 KV VOD
	PLANIRANI VN 10 KV KABL
	POSTOJEĆA TS
	PLANIRANA DTS 10/0,4 KV



## POSTOJEĆE TS:

1 POSTOJEĆA TS 10/0,4 KV 1x630 KV "S-41"



NARUČILAC PLANA: <b>OPŠTINA BUDVA</b>		IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA: <b>DUBOVICA I</b>	
OBRADIVAČ PLANA:  studio za arhitekturu i urbanizam		NAZIV PLANA: <b>PLANIRANO STANJE          TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA</b>	
PEČAT: SARAJEVO, Bosna		ODGOVORNI PLANERI: Stanko Lovrić d.l.a. _____ Dajana Lovrić d.l.a. _____ SARADNIK: Igor Dorđević d.l.a. _____	
DECEMBAR 2013.			

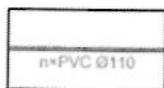


list 17.

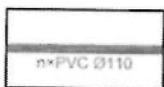
## LEGENDA:


 granica plana

## POSTOJEĆE



postojeći TK podzemni vod  
kapacitet kanalizacije (broj cijevi)



postojeći TK podzemni vod višeg reda  
kapacitet kanalizacije (broj cijevi)



postojeća telefonska centrala



postojeća CATV stanica



postojeće tk kablovsko okno



planirano tk kablovsko okno

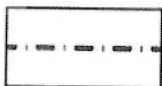


postojeći telefonski izvodni ormar

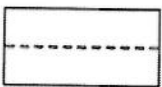


postojeći distributivni ormar CATV

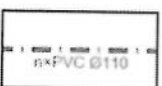
## PLANIRANO



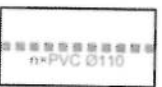
postojeći tk kabl položen direktno u zemlju  
(planirano izmještanje-ukidanje)



postojeći kabl CATV položen direktno u zemlju  
(planirano izmještanje-ukidanje)



postojećeg TK podzemni vod  
(planirano izmještanje-ukidanje)  
kapacitet kanalizacije (broj cijevi)



planirani TK podzemni vod  
kapacitet kanalizacije (broj cijevi)



planirano TK okno "manje"



planirano TK okno "veće"





**CRNA GORA**

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

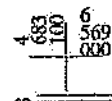
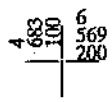
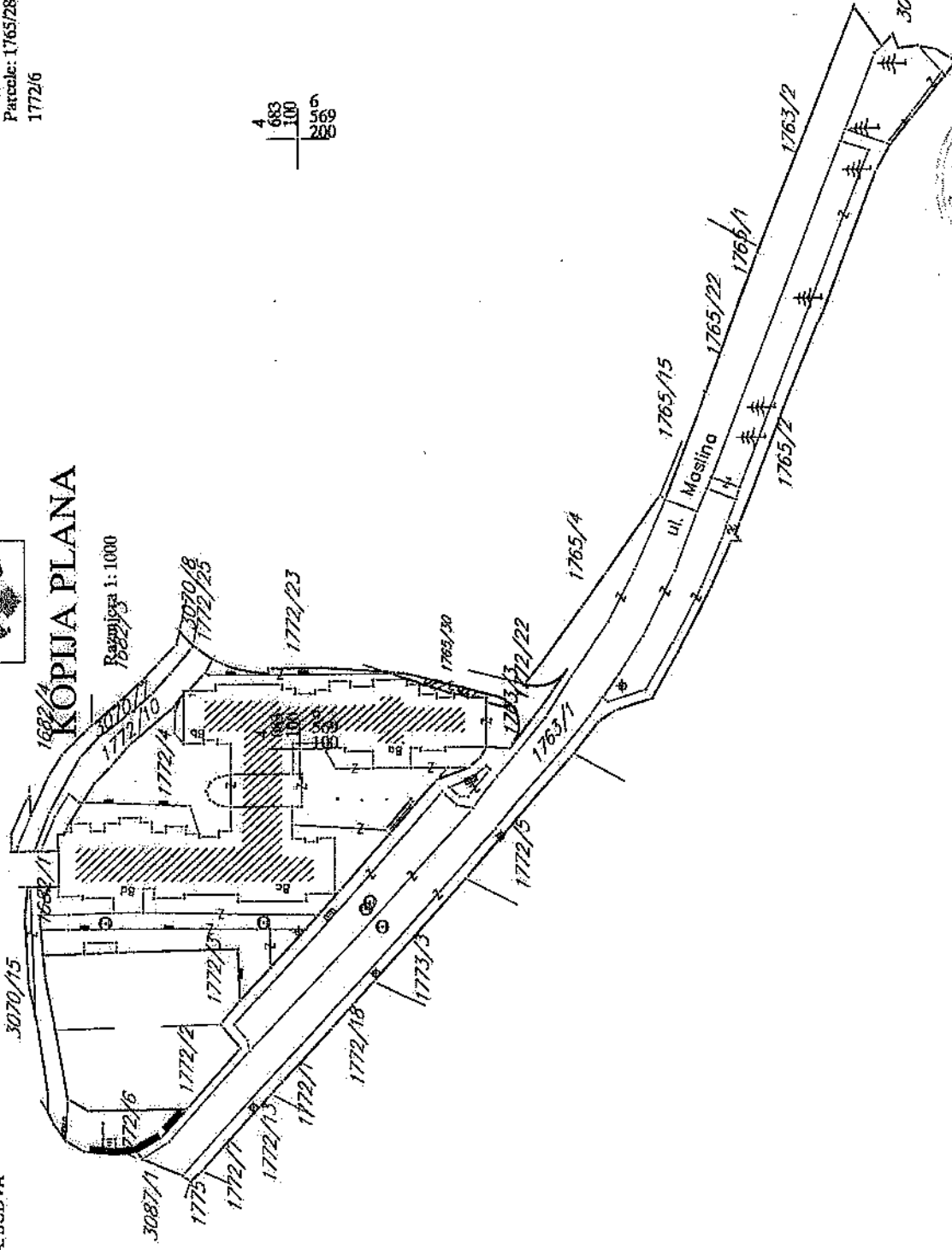
Broj: 917-104-DJ-104722

Datum: 20.06.2022.



**KOPIJA PLANA**

Skala: 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradilo: \_\_\_\_\_

Ovjerava  
Službeno lice: \_\_\_\_\_







Crna Gora

Agencija za zaštitu životne sredine

Pisarn. Ministarstvo ekologije, prostornog

planiranja i urbanizma

Primitje

18.07.2022.

Org. Jc

08-332/22-

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 500

www.epa.org.me

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-2082/2

Podgorica, 29.06.2022.godine

**MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**

Direkcija za planiranje i uređenje prostora

Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

**VEZA:** 03-D-2082/1 od 20.06.2022.godine

**PREDMET:** Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/22-4302/1, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za rekonstrukciju objekta u okviru površine za stanovanje veće gustine, na urbanističkoj parceli UP7, u bloku 6 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Dubovica I“- izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br.1/14), Opština Budva, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o rekonstrukciji objekta u okviru površine za stanovanje veće gustine, na urbanističkoj parceli UP7, u bloku 6 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Dubovica I“- izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br.1/14), Opština Budva, uvidom u spisak projekata pomenute Uredbe utvrđeno je da se predmetni projekat ne nalazi u spisku projekata koji su predviđeni Uredbom, te shodno navedenom smatramo da za navedeno, nije predviđeno sprovođenje postupak procjene uticaja na životnu sredinu i izdavanja ekološke saglasnosti.



dr Milan Gazdić  
DIREKTOR



# DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma  
Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj broj: 01-3673/3  
www.vodovodbudva.me  
Budva, 23. 06. 2022

Prinijeto: 29. 06. 2022  
Tehnički sektor: +382(0)33/403-184. Fax: +382(0)33/465-574. E-mail: tehnicka.sluzba.bd@gmail.com

08-332/22-4302/2	12-4302/2	13
------------------	-----------	----

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 08-332/22-4302/2 od 10.06.2022.god. (naš broj 01-3673/1 od 16.06.2022. godine), koji je podnjelo Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, a rješavajući po zahtjevu podnosioca JANKOVIĆ MARIJE iz Budve, izdaju se:

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

Za katastarske parcele broj: 1765/28, 1772/10 i dijelovi 1763/1, 1772/4, 3070/7, 1772/6 KO Budva, urbanistička parcela broj 7, blok 6, DUP Dubovica I - izmjene i dopune, na kojima je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Ministarstva ekologije prostornog planiranja i urbanizma, predviđena rekonstrukcija objekta, 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:

Postojeći objekat je priključen na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu. Predvidjeti zadržavanje postojećih priključaka uz eventualno razdvajanje vodomjera ukoliko planirani objekat bude stambeno – poslovnog karaktera (za stambeni i za poslovni dio).

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 08-332/22-4302/2 od 10.06..2022. godine.

Obrada: Milajlović B.

SLUŽBA ZA PLANIRANJE I

PROJEKTOVANJE

Momir Tomović

Momir Tomović

SEKTOR ZA PLANIRANJE,  
ORGANIZACIJU I RAZVOJ

Marijana Stanišić

Marijana Stanišić

VD IZVRŠNI DIREKTOR



Jasna Dokić

Jasna Dokić

**Podnosioc zahtjeva: Janković Marija;**

**Katastarske parcele: 1765/28, 1772/10 i dijelovi 1763/1, 1772/4, 3070/7, 1772/6 KO: Budva;**

**Urbanistička parcela: 7, blok 6, DUP Dubovica I - izmjene i dopune**

**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 ventilom na procentualno zatvaranje, kompatibilni sa našim sistemom (Pravilnik o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje javnog vodovoda broj 01-3575/1 od 01.06.2018.godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predividjeti 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 ventil na procentualno zatvaranje ukoliko ne može da se nabavi. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i procentualnog zatvaranja 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 nadpritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 3 bara (lokacija C0). Ukoliko hidrostatički nadpritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlera, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

**Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:**

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

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

**Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:**

1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
2. Za podnošenje zahtjeva za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu potrebna je sledeća dokumentacija:
  - a. Popunjen zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu (dobija se u Tehničkom sektoru DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva ili se preuzima sa sajta);
  - b. Kopija situacije terena iz dijela hidrotehnike projekta
  - c. Kopija izometrijske šeme vodovoda iz glavnog projekta;
  - d. Ovjeren prepis Građevinska dozvole ili prijave građenja;
  - 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

SLUŽBA ZA PLANIRANJE I  
PROJEKTOVANJE

SEKTOR ZA PLANIRANJE,  
ORGANIZACIJU I RAZVOJ

Mikajlović B

Momir Tomović



Marijana Stanišić