



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,

prostornog planiranja i urbanizma

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme

Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova

Adresa: IV proletarske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 384

Broj: 08-332/23-538/5

Podgorica, 01.03.2023. godine

NEBOJŠA BASARABIĆ

BUDVA
Ul. Mimoze br.67

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 08-332/23-538/5 od 01.03.2023. godine, za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu **UP 1, blok 14**, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Dubovica I“ (Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 25/09), opština Budva.



Ovlašćeno službeno lice
Olja Femić

Dostavljeno:

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

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

1.	DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-332/23-538/5 Podgorica, 01.03.2023. godine	 Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) i podnjetog zahtjeva Nebojše Basarabića iz Budve, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za urbanističku parcelu UP 1, blok 14 , u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Dubovica I“ (Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 25/09), opština Budva.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	NEBOJŠA BASARABIĆ
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	Katastarska evidencija Prema listu nepokretnosti 3605-prepis, na katastarskoj parceli broj 490/1 KO Budva, evidentirano je sledeće: • Zgrada broj 1, stambena zgrada, prizemna, površine 109m²; • Zgrada broj 2, stambena zgrada, prizemna, površine 92; • Zgrada broj 4, stambena zgrada, prizemna, površine 93; • Zgrada broj 5, stambena zgrada, prizemna, površine 109m²; • Zgrada broj 6, stambena zgrada, prizemna, površine 142m²; • Zgrada broj 7, stambena zgrada, jednospratna sa podrumom, površine u osnovi 208m²; • Zgrada broj 8, stambena zgrada, prizemna, površine 142m²; • Zgrada broj 9, stambena zgrada, prizemna, površine 109m²; • Zgrada broj 10, stambena zgrada, prizemna, površine 93m²; • Zgrada broj 11, stambena zgrada, prizemna, površine 118m²; • Zgrada broj 12, stambena zgrada, prizemna, površine 142m²; • Zgrada broj 13, stambena zgrada, prizemna, površine 142m²;	

- Zgrada broj 14, stambena zgrada, građenje, prizemna, površine 48m2.

Tereti i ograničenja: Postojanje dogradnje bez građevinske dozvole na objektima broj 5, 7, 8 i 13.

Prije planiranih intervencija na navedenim objektima, neophodno je regulisati njihov status bespravnih objekata kroz postupak legalizacije.

Prema listu nepokretnosti 4190-prepis, na katastarskoj parceli broj 490/2 KO Budva, evidentirano je sledeće:

- Zgrada broj 3, stambena zgrada, prizemna, površine 92m2.

Tereti i ograničenja: Postojanje dogradnje bez građevinske dozvole i zabilješka Rješenja Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, broj UPI 06-332/21-159/11/69 od 14.12.2022. godine, kojim se odobrava legalizacija bespravnog dijela predmetnog objekta.

**DUP Dubovica 1 - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 14**

POSTOJEĆE									
Redni broj	Broj urbanističke parcelne	Površina urbanističke parcelne (m ²)	Broj objekata	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²)	OPREMA I NAMJENA	STATUS POSTOJEĆIH OBJEKATA (0 - ostalo, 1 - zadržava se, 2 - brisati se)	Broj objekata	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m ²)	UKUPNA BROJ SVIH OBJEKATA (m ²)
14	1	3779	11A	40 P+P _g		0	30	1799	3007
				38 P		0	36		
				1					
				40 P+P _g		0	36		
				30 P		0	30		
				1A					
				44 P+1+P _g		0	131		
				9 P+1		0	19		
				20 P		0	20		
				2					
				44 P+1+P _g		0	132		
				30 P		0	30		
				2A					
				47 P+1+P _g		0	142		
				28 P _g +P		0	57		
				21 P+1		0	42		
				3					
				47 P+P _g		0	94		
				28 P+1		0	57		
				21 P+1		0	42		
				3A					
				34 Su+P+1+P _g		0	126		
				10 P		0			
				4					
				22 P+1		0	22		
				5					
				50 P+1+P _g		0	140		
				12 P+1		0	23		
				19 P		0	19		
				6					
				52 P+1+P _g		0	157		
				32 P		0	32		
				6A					
				51 P+1+P _g		0	152		
				31 P+1		0	63		
				7					
				51 P+1+P _g		0	153		
				31 P		0	31		
				12 P		0			
				7A					
				54 P+P _g		1	128		
				17 P+1		1	34		
				27 P		1	27		
				8					
				16 P		1	16		
				8A					
				123 Su+P+2		1	491		
				55 Su+P+P _g		1	185		
				43 Su+P		1	86		
				9					
				39 P+1		1	77		
				34 Su+P+P _g		1	122		
				27 Su+P		1	54		
				9A					
				50 P+1		1	112		
				10					
				124 P+1+1		1	247		
				14 P+1+1		1	28		
				77 P+P _g		1	154		
				10A					
				45 P		1	45		
				52 P+P _g		0	157		
				34 P		0	34		
				11					
				55 P+P _g		0	110		
				35 P		0	35		

Na grafičkom prilogu 04.Postojeće stanje – namjena objekata, na predmetnoj lokaciji su evidentirani objekti pretežno dobrog i srednjeg boniteta.

7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Prema grafičkom prilogu broj 06 „Planirano stanje – namjena površina“, predmetna urbanistička parcela je namjene: stanovanje srednje gustine u zoni sa postojećim jednoporodičnim objektima u otvorenom bloku – srednje visoki objekti (SS2). Zona sa postojećim jednoporodičnim objektima u otvorenom bloku (SS2) karakteristična je po objektima male visine, koji su povučeni u odnosu na regulacionu liniju bloka, izgrađeni su na jedinstvenoj zajedničkoj površini bez parcelacije, sa pripadajućim dvorištem za svaku stambenu jedinicu i javnim prostorom između njih. Između objekata su formirane pjacete za okupljanje i pješačke staze koje povezuju unutrašnjost bloka sa okolnim saobraćajnicama, dok većih zelenih blokovskih površina nema. Mada su objekti realizovani na osnovu prethodnih planova, neki objekti su neplanski dograđeni i nadgrađeni, tako da su rastojanja između objekata manja od propisanih, a do nekih objekata ne postoji kolski prilaz. Ova zona se odlikuje nižim standardom stanovanja, koji je posebno ugrožen nedostatkom saobraćajnica, parkirališta i zelenih površina. Kako ne postoji ni opšti ni pojedinačni interes da se u ovoj zoni unaprijedi i poboljša standard stanovanja nekim radikalnijim urbanističkim mjerama, ona se u ovom planu zadržava u zatečenom stanju i tretira kao netipični slučaj. Da bi se završila započeta izgradnja bloka i izjednačili uslovi stanovanja, planirana je djelimična nadogradnja (u originalnom gabaritu) onih objekata koji do sada nijesu nadograđeni. Za stanovanje u ovoj zoni, indeks zauzetosti je do 0,45, a indeks izgrađenosti je do 1,8.
7.2.	Pravila parcelacije
	Urbanistička parcela UP 1, blok 14 sastoji se od djelova kat. parcela br. 490, 485, 493, 492 i 481/1 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Dubovica I“ (Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 25/09), opština Budva. Planirane urbanističke parcele su definisane u grafičkim prilogima - list 08. "Planirano stanje – regulacija i nivelacija" i list 09. "Planirano stanje – nacrt parcelacije i preparcelacije". Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Građevinska linija (GL) je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u grafičkom prilogu – list 08. "Planirano stanje – regulacija i nivelacija". Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije. Bočna građevinska linija određena je u grafičkim prilogima samo u specijalnim, netipičnim slučajevima, i predstavlja liniju do koje se maksimalno može graditi. U ostalim slučajevima, bočna građevinska linija je kroz propisane udaljenosti od susjednih objekata i urbanističkih parcela utvrđena u UTU za svaku pojedinačnu namjenu. Građevinska linija prizemlja (GLP) predstavlja obavezu povlačenja prizemlja ili ostavljanje pasaža, prolaza, na nivou prizemlja objekta. Građevinska linija prizemlja

važi samo uz građevinsku liniju (glavnu) i definiše odstupanja prizemlja od pozicije glavnog korpusa objekta. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl.

Građevinska linija na zadatoj minimalnoj visini ($GL\ h = \min \dots m$) predstavlja obavezu ostavljanja slobodnog pristora na novou prizemlja objekta, radi formiranja prolaza i pasaža, minimalne visine koja je data u metrima. Građenje je dozvoljeno samo iznad te zadate visine.

Podzemna građevinska linija (PGL) kao građevinska linija podzemne etaže namjenjene za garaže, određuje granicu ispod površine terena, do koje je dozvoljeno građenje garaže. Građevinska linija garaže definisana je kroz UTU i u grafičkom prilogu – list 08. "Planirano stanje – regulacija i nivelacija".

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na maks. 50% površine fasade, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.

Rekonstrukcija postojećih objekata na parcelama vrši se u skladu sa uslovima iz plana i moguća je uz poštovanje postojećih građevinskih linija (granica građenja). Nova zgrada i ukoliko se gradi kao zamjena postojeće zgrade, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno uslovima izgradnje iz ovog plana. Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije, ne mogu se rekonstruisati, nadzidivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati.

Uslovi za tretman postojećih objekata

Postojeći objekti mogu se zamijeniti novim, uz ispunjenje svih predviđenih UTU.

Za postojeće objekte koji nijesu prekoračili planom definisane urbanističke pokazatelje koji su dati na nivou urbanističke parcele dozvoljena je dogradnja i nadgradnja svih postojećih objekata koji svojim položajem na parceli, površinom pod objektom (postojeća+dodata), ukupnom BRGP i spratnošću ne izlaze iz okvira planom zadatih urbanističkih parametara na nivou urbanističke parcele.

Dozvoljena dogradnja i nadgradnja se mogu izvršiti do nivoa predviđenog urbanističkim pokazateljima (indeksi zauzetosti i izgrađenosti, spratnost, BRGP) definisanih u tabeli Urbanistički pokazatelji uz poštovanje udaljenja od susjednih urbanističkih parcela i objekata i ispunjenje svih ostalih UTU datih za tu namjenu.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata u zoni pretežno postojeće izgradnje i u zoni nove izgradnje – objekti srednje gustine (SS1, SS2, SS4)

Ovim uslovima se definišu uslovi za izgradnju novih objekata na slobodnim lokacijama, dogradnja i nadgradnja postojećih objekata i zamjena postojećih objekata novim, na osnovu uslova datih ovim planom u zoni sa pretežno postojećim objektima (SS1, SS2), kao i uslovi za izgradnju objekata u zoni nove izgradnje (SS4).

Objekti u mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).

Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim priložima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

- građevinske linije i udaljenja od susjednih urbanističkih parcela, odnosno objekata,
- maksimalna dozvoljena spratnost,
- maksimalna ukupna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli,
- maksimalna ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi, pravilnici i standardi.

Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja minimalno jedna fasada objekta.

- Između regulacione i građevinske linije ne može biti stalnih i pomoćnih objekata, uključujući i privremene objekte. Ovo pravilo ne važi za trafostanice.

- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:

- slobodnostojeći objekti - 2,50 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 1,50 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susednog objekta minimalno 4,00m

- jednostrano uzidani objekti - 3,00 – 4,00 m prema slobodnom dijelu parcele; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (od 1,50 - 2,50 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susednog objekta minimalno 4,00 m;

- obostrano uzidani objekti - 0,00 m

- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4,00 m.

- Minimalno odstojanje objekta od bočne granice parcele je 3,00 m, a od zadnje 4,00 m.

- Minimalno odstojanje se računa od stepenica, konzola, lođa i ostalih poluzatvorenih isturenih dijelova zgrade.

- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismeno odobrenje vlasnika parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.

- Maksimalna spratnost objekta:

- garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 2 sprata i potkrovlje - G+P+2+Pk, ili garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje i 3 sprata – G+P+3, odnosno - 4 korisne etaže.

- Maksimalna visina vijenca iznosi:

- 12,0 – 13,5 m ($G+P+2+Pk = 12,0m$, $G+P+3 = 13,5m$), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca.

- Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:

- na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža

- na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža.

- Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova.

- Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1,50 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.
- Kota prizemlja je:
 - na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, kota poda prizemlja može biti najviše 1,50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
 - na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

Ukoliko postoji neusaglašenost između spratnosti date u tabeli i grafičkog priloga - list 08. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija", važeća je spratnost iz grafičkog priloga.

Izgradnja na parceli

- Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Oblikovanje objekta prema frekventnim saobraćajnicama je reperezentativno, u duhu moderne arhitekture, bez upotrebe istorijskih etno elemenata drugih sredina (balustrade, gipsarski radovi i sl.)
- Suteran i podrum objekta se koristi isključivo za pomoćne prostorije i garažu. Nije moguća prenamjena garaža,
- U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.
- Površine pod zelenilom moraju da zauzimaju najmanje 20% urbanističke parcele.
- Potrebna površina za dječja igrališta (za djecu 3-11 godina) je po normativu 1 m² /stan (minimalno 100-150 m²)
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.
- Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23o
- Uređenja zelenila vršiti prema tački UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.
- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani tački Uslovi za izgradnju podzida. Parcele objekata se ne mogu ograđivati.

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).

8.

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

Urbanističko-tehnički uslovi za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika

Obezbjedenje prihvatljivog nivoa seizmičkog rizika generalno ima dva osnovna zahtjeva:

- da prilikom zemljotresa bude što manje gubitaka ljudskih života, što manje povrijeđenih i da bude što manje materijalnih i drugih šteta,
- da troškovi sanacije štete nastale usljed zemljotresa ne budu veći od troškova projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima su se mogla spriječiti oštećenja ili rušenje, kao i njima izazvane povrede i gubici ljudskih života, prilagođavanjem izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata nivou očekivanog seizmičkog hazarda kroz punu primjenu svih urbanističkih, arhitektonskih, konstruktivnih i graditeljskih mjera u cilju smanjenja seizmičke povredljivosti objekata. Urbanističkim rješenjem definisani su indeks zauzetosti parcele, odnosno prostora, planirana spratnost objekata i udaljenosti od susjednih objekata i javnih površina, čime se obezbjeđuju rastojanja u slučaju razaranja objekata i prostor za intervencije pri raščišćavanju ruševina.

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

Da bi se obezbijedili stabilnost objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika 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 slijevanja tla:

1.3. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje,

1.4. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem 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, nadziđivanjem ili dogradnjom, u tehničkoj dokumentaciji shodno Članovima 77., 79. i 80. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list RCG, 51/2008) 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 objekta u toku građenja i upotrebe ("Službeni list RCG", br. 54/01),

5. aseizmičko projektovanje i građenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu usklađenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stručnih i ovlašćenih lica i nadležnih organa, uz striktno poštovanje važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta,

6. ukloniti nasip (zemljani materijal pomiješan sa građevinskim šutom), koji se na znatnom dijelu prostora 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 dijelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjednih 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 zasjeke 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.

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

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

	- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) Pravilnici: - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91) - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87) - Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71) - Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71) - Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71) Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu. Mjere zaštite na radu Shodno članu 7 zakona o zaštiti na radu („Službeni list RCG“, br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-385/2 od 06.02.2023. godine.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Uslovi za izgradnju podzida Na terenima u nagibu, na mjestima usjeka i nasipa, umjesto škarpi predvidjeti podzide. Podzide, uključujući i njihove stope predvidjeti unutar granica urbanističke parcele. Visina podzida ne može biti veća od 1,5 m, osim uz javne saobraćajnice.

	Na mjestima usjeka i nasipa terena pod velikim nagibom teren nivelisati sa kaskadnim podzidima, uz poštovanje odredbi iz prethodnog stava. Minimalna širina kaskade između dva podzida je 2,0 m. Nagib terena između dva susjedna kaskadirana podzida ne može biti veći od 30°. Svaki podzid viši od 1,0 m mora imati statički proračun sa dokazom obezbjeđenja na prevrtanje. Konstruktivni, statički dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive djelove obložiti kamenom. Na podzidima predvidjeti dovoljan broj otvora za drenažu i ocjeđivanje voda iz terena obuhvaćenog podzidom. Na prostoru između dva susjedna kaskadirana podzida predvidjeti zelenilo koje svojim rastom neće ugroziti stabilnost podzida. U obzir dolaze žbunaste vrste, drveće koje u punim uzrastu ima manli habitus i korjenov sistem, pozavice, trava. Smjernice za uređenje površina pod zelenilom Predloženi sadni materijal ili slične vrste koristiti uz poštovanje sljedećih smjernica: • koristiti vrste otporne na uslove sredine, • izbor vrste sadnog materijala vršiti prema pedološkim karakteristikama same lokacije, • koristiti zdrave sadnice, rasadnički pravilno odnjegovane, kontejnerski materijal standardnih dimenzija, a drveće sa pravim deblom, • sadni materijal uskladiti sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima prostora.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	/
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prosto/ra i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/

15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Dozvoljena je fazna izgradnja objekta ukoliko dio objekta koji se gradi predstavlja funkcionalnu i arhitektonsku cjelinu, a na osnovu uslova definisanih u tački Uslovi za arhitektonsko oblikovanje.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 15 – <i>Elektroenergetska infrastruktura</i> i prema uslovima nadležnog organa. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima nadležnog organa i prema grafičkom prilogu br 13 – <i>Hidrotehnička infrastruktura</i>. Akt d.o.o. Vodovod i kanalizacija Budva, broj 01-670/2 od 16.02.2023. godine.
17.4.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu broj 10 – <i>Saobraćaj - regulacioni i nivelacioni plan</i>. Pristup UP1, blok 14, predviđen je preko saobraćajnice sa oznakom U-U. Saobraćajnica U je sekundarna I reda i povezuje se dvosmjerno sa ulicama Q i W. Njena širina je b=5.00m i ima trotoare tamo gdje je moguće širine 0.75m. Na kraju ima okretnicu. Budući da se na predmetnoj UP za pojedinačne objekte planiraju intervencije u okviru zadatih građevinskih linija, potrebno je sačuvati postojeće pješačke koridore/pristupe svakom objektu. Akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove opštine Budva, broj 07-354/23-251/2 od 09.02.2023. godine.

17.5.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 1, blok 14
	Površina urbanističke parcele (m ²)	3779 m2
	Indeks zauzetosti	0,51
	Indeks izgrađenosti	1,71

	Maksimalna površina pod objektima (m ²)	1927 m2
	Bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRGP m ²)	6446 m2
	Maksimalna spratnost objekata	G+P+2 – P+2+Pk
	Maksimalno BRGP stanovanja (apartmani)	4519 m2
	Maksimalno BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti	1927 m2

PLANIRANO				
SIFRA PRETEŽNE NAMJENE	Broj objekta	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²)	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST	DOZVOLJENE VRSTE GRAĐENJA: 00 - bez građenja, ZG - planiran novi objekat, DOG - dogradnja, NDG - nadgradnja, IZM - izmještanje
				BRGP OBJEKTA (m ²)

PLANIRANO				
SIFRA PRETEŽNE NAMJENE	Broj objekta	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²)	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST	DOZVOLJENE VRSTE GRAĐENJA: 00 - bez građenja, ZG - planiran novi objekat, DOG - dogradnja, NDG - nadgradnja, IZM - izmještanje
				BRGP OBJEKTA (m ²)

1	88	G+P+2	IZG	263
1A	88	G+P+2	IZG	264
2	97	P+2+Pk	IZG	368
2A	74	P+2+Pk	IZG	298
3	97	P+2+Pk	IZG	387
3A	109	P+2+Pk	IZG	435
4	44	P+2+Pk	IZG	174
5	22	P+2+Pk	IZG	86
6	80	P+2+Pk	IZG	320
6A	94	P+2+Pk	IZG	375

7	115	P+2+Pk	IZG	459
7A	94	P+2+Pk	IZG	376
	54	P+2	NDG	162
	17	P+1	00	34
	27	P	00	27
8	16	P	00	16
8A	123	Su+P+2	00	491
	55	Su+P+1+Pk	NDG	219
	43	Su+P	00	86
9	39	P+1	00	77
	34	Su+P+1+Pk	NDG	136
	27	Su+P	00	54
9A	56	P+1	00	112
10	124	P+1+Pk	NDG	371
	14	P+1	00	28
	77	P+1+Pk	NDG	231
10A	45	P	00	45
11	87	G+P+2	IZG	261
11A	90	G+P+2	IZG	270

Uslovi za parkiranje odnosno 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
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM/75 m ² bruto površine
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m ² bruto površine ili 1PM/100m ²
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbijedi istovremeno sa izgradnjom objekta.

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

- najmanje udaljenje PGL od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se PGL poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele,
- najmanje udaljenje PGL od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,
- PGL prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m,
- uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjene za garažu ne smije biti veći od 75 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene objekte, a za turističke objekte ne smije biti veći od 90 %, ukoliko PGL nije definisana u grafičkom prilogu – list br. 08. Planirano stanje – regulacija i nivelacija,

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

Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila.

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

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

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

1. Poštovanje izvornog arhitektonskog stila

Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - 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 krovnoj 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 kalkani zgrada učestvuju u formiranju gradske slike. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obrađene.

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

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, a u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora imajući u vidu mikroklimatske uslove ovog podneblja. Klimatski uslovi Budve omogućuju korišćenje sunčeve energije u svim oblicima, od pasivnih i aktivnih solarnog sistema do fotonaponskih ćelija, odnosno modula.

21.	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta - a/a	
22.	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:	Olja Femić Nataša Đuknić <i>JynhuF Haimauec</i>
23.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE M.P.	Olja Femić Potpis ovlašćenog službenog lica
		<i>Femić</i>
24.	PRILOZI - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati nakanade za utu-a - List nepokretnosti i kopija plana - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-385/2 od 06.02.2023. godine; - Akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove opštine Budva, broj 07-354/23-251/2 od 09.02.2023. godine; - Akt d.o.o. Vodovod i kanalizacija Budva, broj 01-670/2 od 16.02.2023. godine.	



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-385/2

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Primljeno:	10.02.2023
Org. jed.	08-332/23-538/2
Upr. jed.	
Prilog	
Vrijednost	

Podgorica, 06.02.2023. god.

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica,
Ul. IV Proleterske br. 19

VEZA: Naš broj 03-D-385/1 od 03.02.2023. god.

PREDMET: Odgovor na Zahtjev za izjašnjenje o potrebi procjene uticaja

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/23-538/1, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za rekonstrukciju(nadgradnju) objekta na katastarskoj parceli broj 490/2 KO Budva, u opštini Budva, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, 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.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se i za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)“, redni broj 12. Infrastrukturni projekti, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

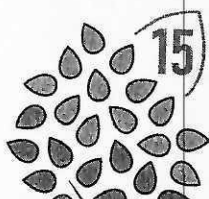
Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su tačno sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da **Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži Izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.**

S poštovanjem,

DIREKTOR
dr Milan Gazdić

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE



IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora



Crna Gora
Opština Budva

Sekretarijat za komunalno stambene poslove

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon: +382 33 475 823, www.budva.me

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Primljeno: 13.02.2023				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08	332	23	538	3

Broj: 07-354/23-251/2
Budva, 09.02.2023. godine.

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj 07-354/23-251/1 od 06.02.2023. godine (**Vaš broj 08-332/23-538/3 od 31.01.2023.godine**) za izdavanje saobraćajnih uslova za rekonstrukciju(nadgradnju) objekta na urbanističkoj parcelami UP 1, blok 14 u zahvatu DUP-a "Dubovica I"(Službeni list CG - opštinski propisi broj 25/09), na osnovu člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17, 44/18, 63/18 I 82/20) i člana 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva“, broj 09/09), d o n o s i:

SAOBRAĆAJNE USLOVE

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz DUP-a Dubovica 1: karta 10. saobraćajna regulacija i nivelacija.

DUP-om Dubovica 1 je za urbanističku parcelu 1 u bloku 14, koju čine dio kat.parcele 490/1, kp 490/2, kp 485/11, dio 493/1 i dio kp 492 sve KO Budva, predviđen kolski pristup odnosno javni parking na saobraćajnici S-19. Saobraćajnica S-19 je izgrađena na kat.parceli 3087/1 KO Budva.

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata), što predmetna urbanistička parcela ispunjava. Međutim, izvedeni gabariti objekata i uređenje terena (uske staze sa stepenicama) na predmetnoj urbanističkoj parceli **ne omogućavaju kolski pristup** unutar urbanističke parcele do izvedenih objekata, odnosno do kat.parcele 490/2 KO Budva.

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu 1,1 parking mesto po stanu ili turističkom apartmanu. 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.).

Potreban broj parking mjesta za delatnosti koje se mogu odvijati u okviru stambenih objekata obezbijediti prema normativu (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.3.11 strana 71)



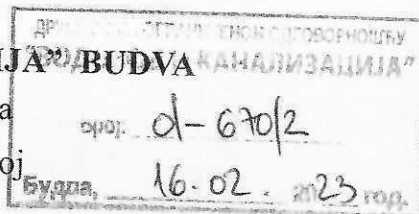
DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje i razvoj

www.vodovodbudva.me

Telefon: +382(0)33/403-304, Sektor za inženjering: +382(0)33/403-484, fax: +382(0)33/465-574, E-mail: tehnicka.sluzba.bd@gmail.com



VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 08-332/23-538/4 od 31.01.2023.god. (naš broj 01-670/1 od 06.02.2023. godine), koji je podnijelo Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **BASARABIĆ NEBOJŠA**, izdaju se:

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

Za katastarsku parcelu broj: 490/2 KO Budva, urbanistička parcela broj 1, blok 14, DUP Dubovica I, na kojima je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, predviđena izgradnja 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 i vodomjera uz eventualno povećanje profila priključne vodovodne cijevi i/ili vodomjera.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova br. 08-332/23-538/4 od 31.01.2023. godine.

Obrada: HS

SLUŽBA ZA PLANIRANJE I
PROJEKTOVANJE

Momir Tomović
Momir Tomović

SEKTOR ZA PLANIRANJE I
RAZVOJ

Jasna Dokić



Jasna Dokić

Podnosioc zahtjeva: Basarabić Nebojša;

Katastarska parcela: 490/2, KO: Budva;

Urbanistička parcela: 1, blok 14, DUP Dubovica I

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 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 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 Č0). 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 (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 % 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.

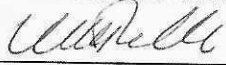
Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

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 srane ovlašćenog nadzornog organa (odluka broj 01-6855/1 od 10.12.2014. godine.)**
5. Glavni projekat mora da sadrži:
 - a. Tehničke uslove izdate od strane DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva;
 - b. Situaciju terena sa ucrtanim vodomjernim šahtama i profilima vodomjera;
 - c. Osnove objekta sa položajem vodomjera i profilima vodomjera;
 - d. Izometrijsku šemu sa prikazanim vodomjerima i profilima vodomjera;
 - e. Za objekte koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. na situaciji; terena i osnovi prizemlja (suterena) prikazati položaj taložnika, separatora masti i revizionih okana;
 - f. Elaborat septičke jame sa bioprečišćivačem, ukoliko je ista predviđena Glavnim projektom.

OBRADA

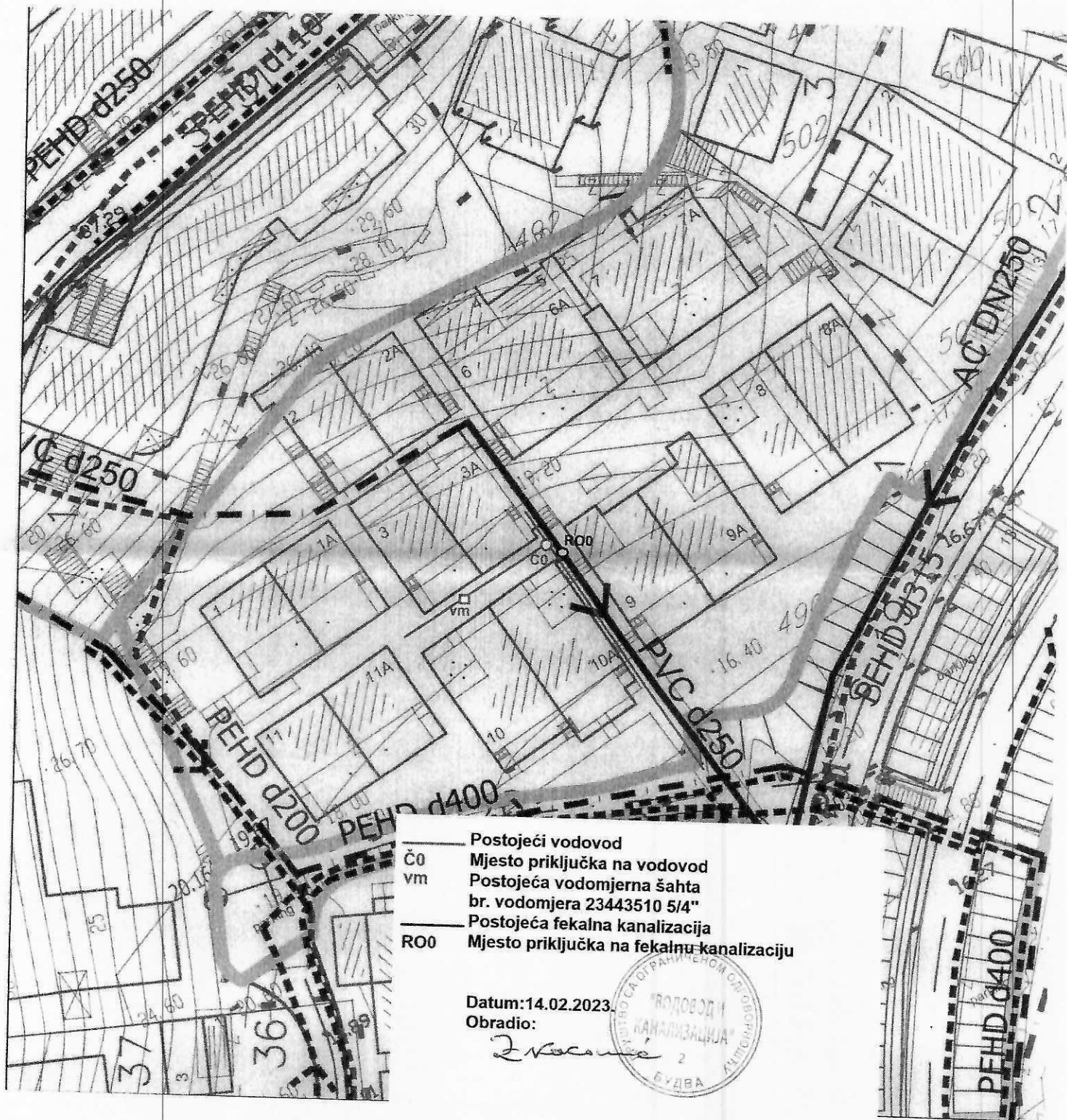


SLUŽBA ZA PLANIRANJE I
PROJEKTOVANJE



Momir Tomović



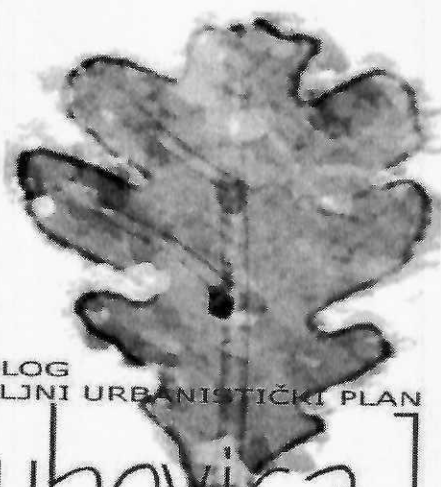




list 03.

TOPOGRAFKO- KATASTARSKI PLAN - ZONA ZAHVATA

R 1:1000



**PREDLOG
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN**

Dubovica

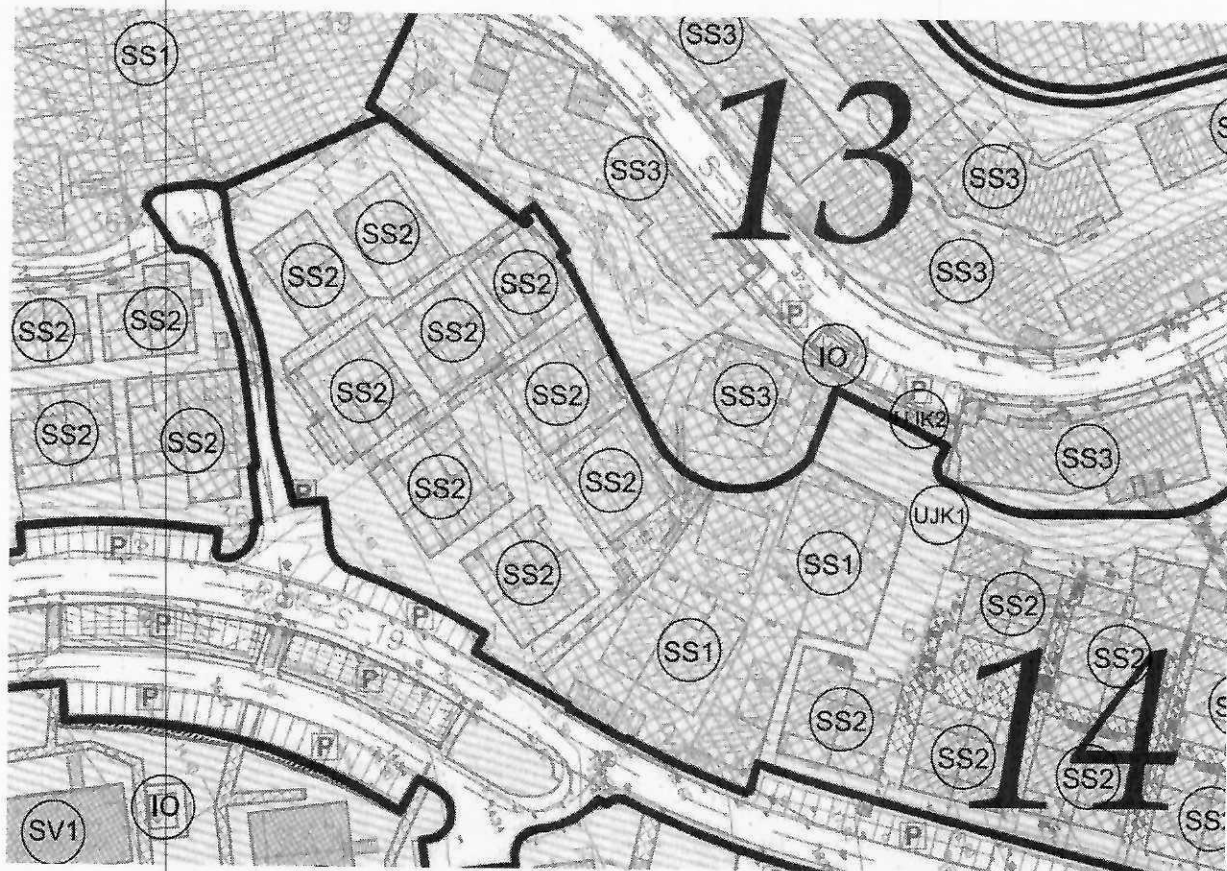


MINISTARSTVO GRADNJE I PROSTORNOG UREĐENJA



POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI





GRANICE

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

POVRŠINE ZA STANOVANJE PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA

- stambeno-poslovna u ulazima (dvostranovni i trostranovni)
- stambeno-poslovna (poslovni u ulazima i stambeni na katu ili u prizemlju) (poslovni u ulazima i stambeni na katu ili u prizemlju)
- stambeno-poslovna (poslovni u ulazima i stambeni na katu ili u prizemlju) (poslovni u ulazima i stambeni na katu ili u prizemlju)
- stambeno-poslovna (poslovni u ulazima i stambeni na katu ili u prizemlju) (poslovni u ulazima i stambeni na katu ili u prizemlju)
- stambeno-poslovna (poslovni u ulazima i stambeni na katu ili u prizemlju) (poslovni u ulazima i stambeni na katu ili u prizemlju)
- stambeno-poslovna (poslovni u ulazima i stambeni na katu ili u prizemlju) (poslovni u ulazima i stambeni na katu ili u prizemlju)
- stambeno-poslovna (poslovni u ulazima i stambeni na katu ili u prizemlju) (poslovni u ulazima i stambeni na katu ili u prizemlju)
- stambeno-poslovna (poslovni u ulazima i stambeni na katu ili u prizemlju) (poslovni u ulazima i stambeni na katu ili u prizemlju)
- stambeno-poslovna (poslovni u ulazima i stambeni na katu ili u prizemlju) (poslovni u ulazima i stambeni na katu ili u prizemlju)
- stambeno-poslovna (poslovni u ulazima i stambeni na katu ili u prizemlju) (poslovni u ulazima i stambeni na katu ili u prizemlju)
- stambeno-poslovna (poslovni u ulazima i stambeni na katu ili u prizemlju) (poslovni u ulazima i stambeni na katu ili u prizemlju)
- stambeno-poslovna (poslovni u ulazima i stambeni na katu ili u prizemlju) (poslovni u ulazima i stambeni na katu ili u prizemlju)
- stambeno-poslovna (poslovni u ulazima i stambeni na katu ili u prizemlju) (poslovni u ulazima i stambeni na katu ili u prizemlju)
- stambeno-poslovna (poslovni u ulazima i stambeni na katu ili u prizemlju) (poslovni u ulazima i stambeni na katu ili u prizemlju)
- stambeno-poslovna (poslovni u ulazima i stambeni na katu ili u prizemlju) (poslovni u ulazima i stambeni na katu ili u prizemlju)
- stambeno-poslovna (poslovni u ulazima i stambeni na katu ili u prizemlju) (poslovni u ulazima i stambeni na katu ili u prizemlju)
- stambeno-poslovna (poslovni u ulazima i stambeni na katu ili u prizemlju) (poslovni u ulazima i stambeni na katu ili u prizemlju)
- stambeno-poslovna (poslovni u ulazima i stambeni na katu ili u prizemlju) (poslovni u ulazima i stambeni na katu ili u prizemlju)
- stambeno-poslovna (poslovni u ulazima i stambeni na katu ili u prizemlju) (poslovni u ulazima i stambeni na katu ili u prizemlju)
- stambeno-poslovna (poslovni u ulazima i stambeni na katu ili u prizemlju) (poslovni u ulazima i stambeni na katu ili u prizemlju)

POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO, ZDRAVSTVO I KULTURU

- predškolska ustanova

POVRŠINE POSLOVNIH DJEJATNOSTI

- poslovna (poslovna)
- poslovna (poslovna)

POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

- sportsko-rekreativna (sportsko-rekreativna)
- sportsko-rekreativna (sportsko-rekreativna)
- sportsko-rekreativna (sportsko-rekreativna)

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

- površine šuma, vodostajne površine, vodostajne površine
- površine šuma, vodostajne površine, vodostajne površine
- površine šuma, vodostajne površine, vodostajne površine

POVRŠINE ŠUMA

- površine šuma
- površine šuma

POVRŠINE ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

- površine šuma, vodostajne površine, vodostajne površine

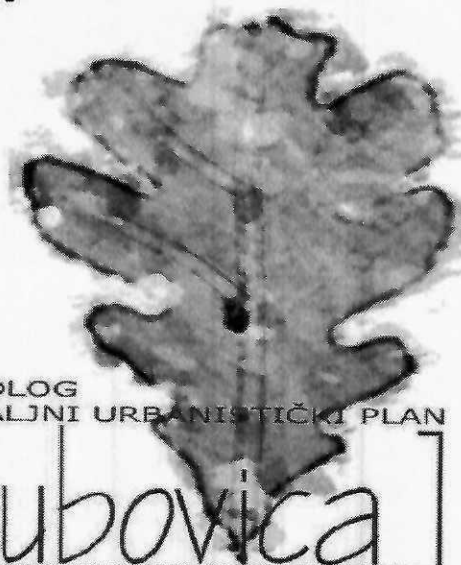
POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

- površine šuma, vodostajne površine, vodostajne površine
- površine šuma, vodostajne površine, vodostajne površine
- površine šuma, vodostajne površine, vodostajne površine
- površine šuma, vodostajne površine, vodostajne površine

list . 06

PLANIRANO STANJE NAMJENA POVRŠINA

R 1:1000



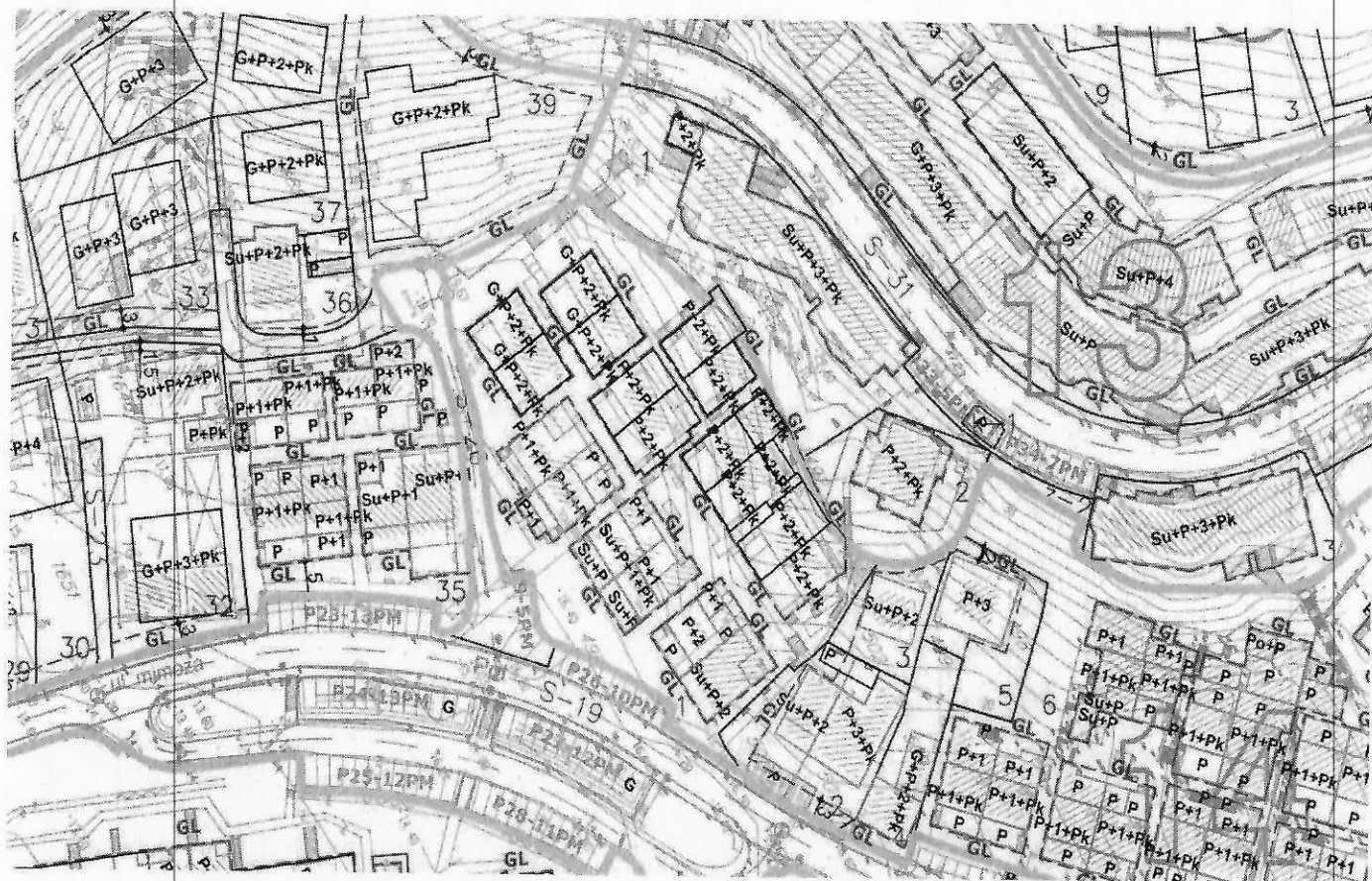
PREDLOG
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

Dubrovica

MINISTARSTVO
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI





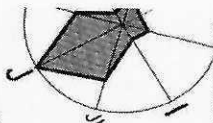
LEGENDA:



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

11/11

broj katastarske parcele

11

broj bloka



postojeći objekat



planirani objekat

P 012-01PM

P(oznaka parkinga)-broj parking mjesta

list 08.

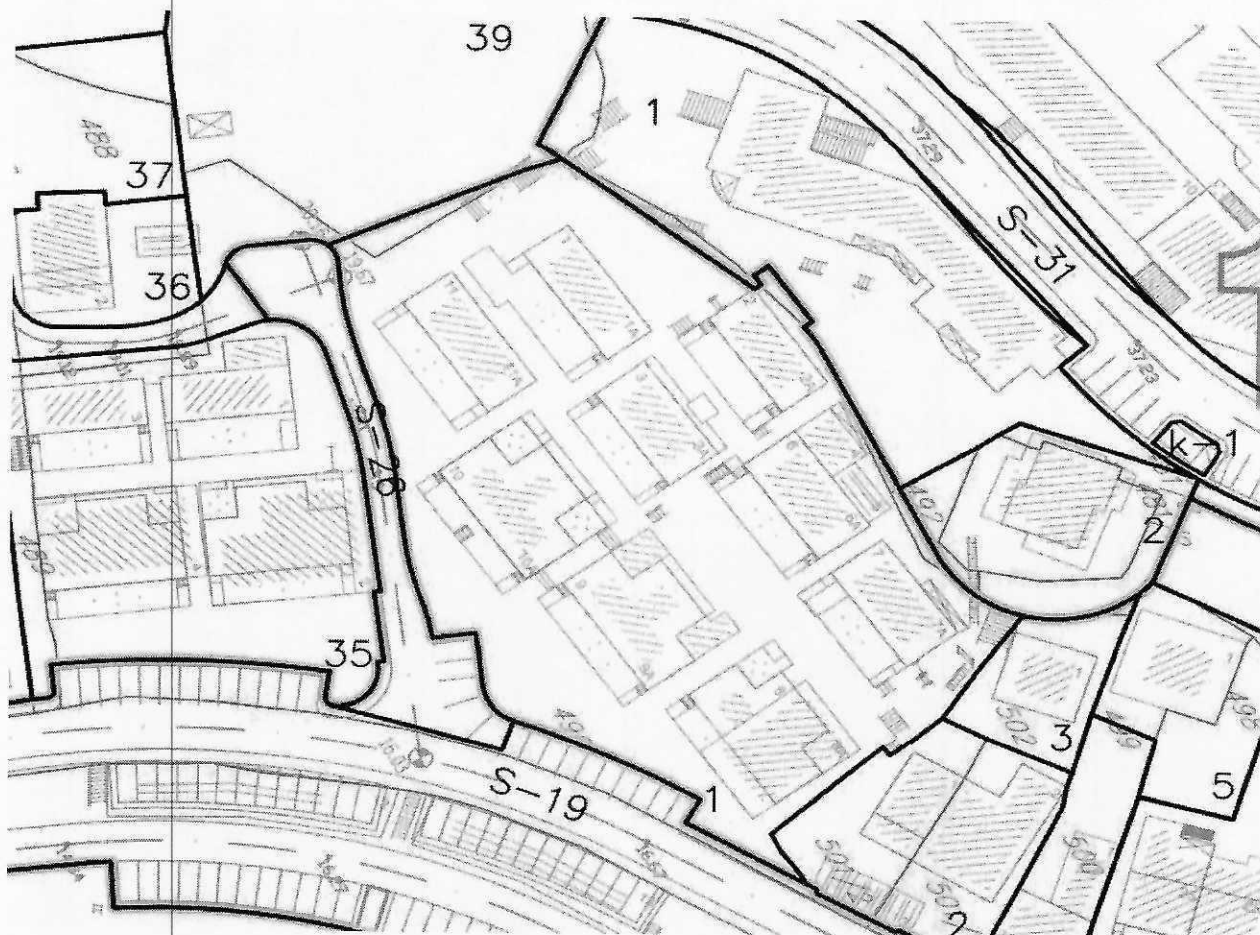
PLANIRANO STANJE REGULACIJA I NIVELACIJA

R 1:1000

PREDLOG
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
Dubovica

IZRAĐIO
GRUPA ZA URBANIZACIJU
OPŠTINA OPŠTINE BEOGRAD

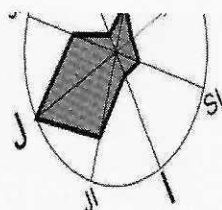




LEGENDA:



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

m/n

broj katastarske parcele

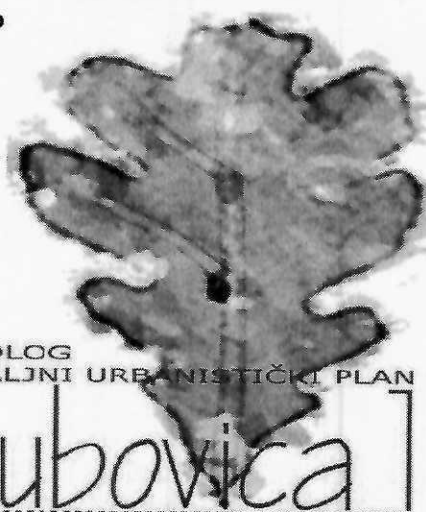
11

broj bloka

list 09.

PLANIRANO STANJE PARCELACIJA I PREPARCELACIJA

R 1:1000



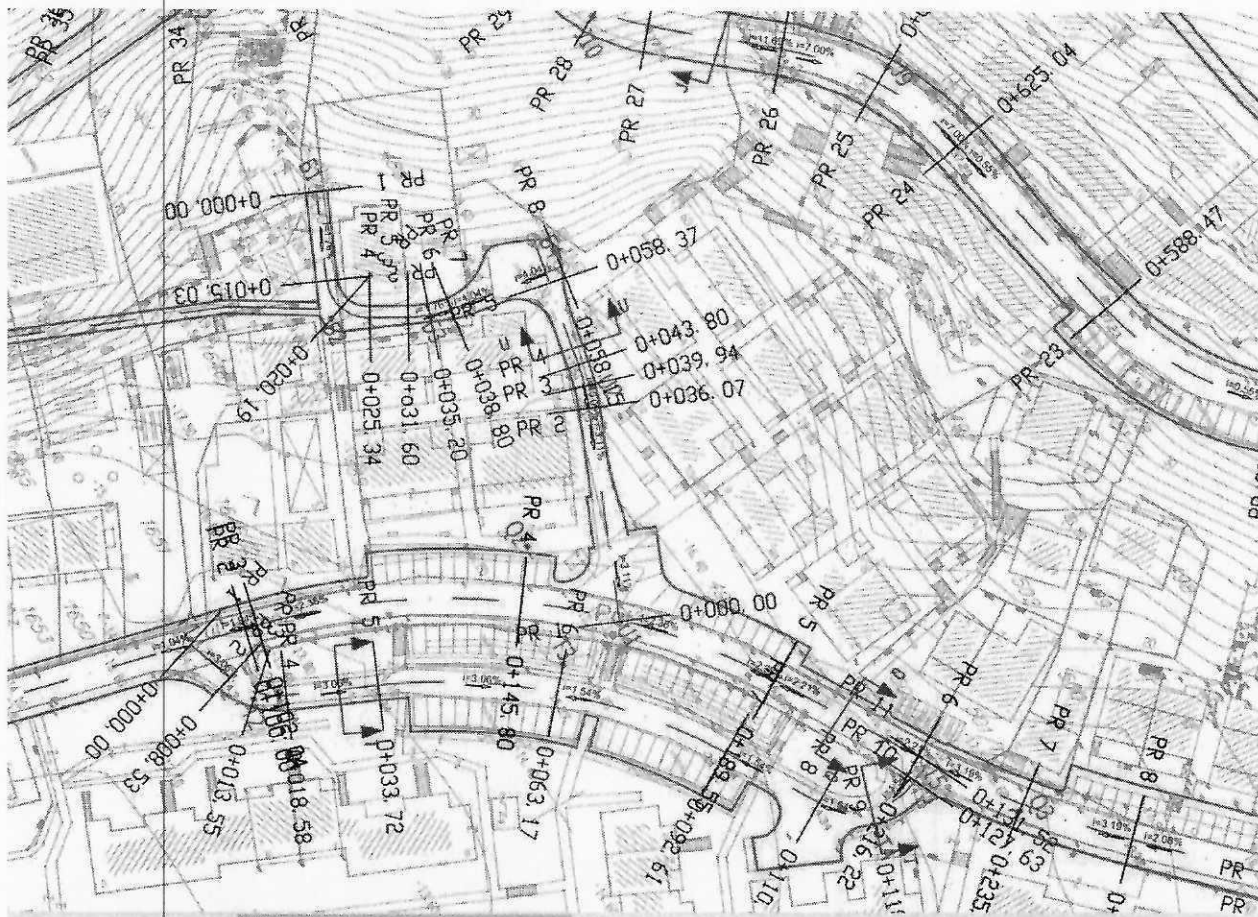
PREDLOG
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

Dubovica

NAČELNIK
GRUPA ZA URBANIZACIJU I
POSREDOVANJE

ZAVOD ZA URBANIZACIJU I
POSREDOVANJE





list 10.

PLANIRANO STANJE SAOBRAĆAJ-regulacioni i nivelacioni plan

R 1:1000

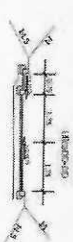
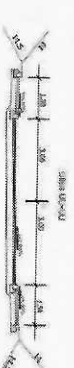
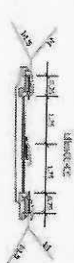
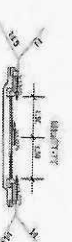
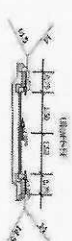


PREDLOG
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
Dubovica

MAPIČIĆ
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI







list 11.

PLANIRANO STANJE SAOBRAĆAJ-POPREČNI PROFILI

R 1:100

LEGENDA:



PREDLOG
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

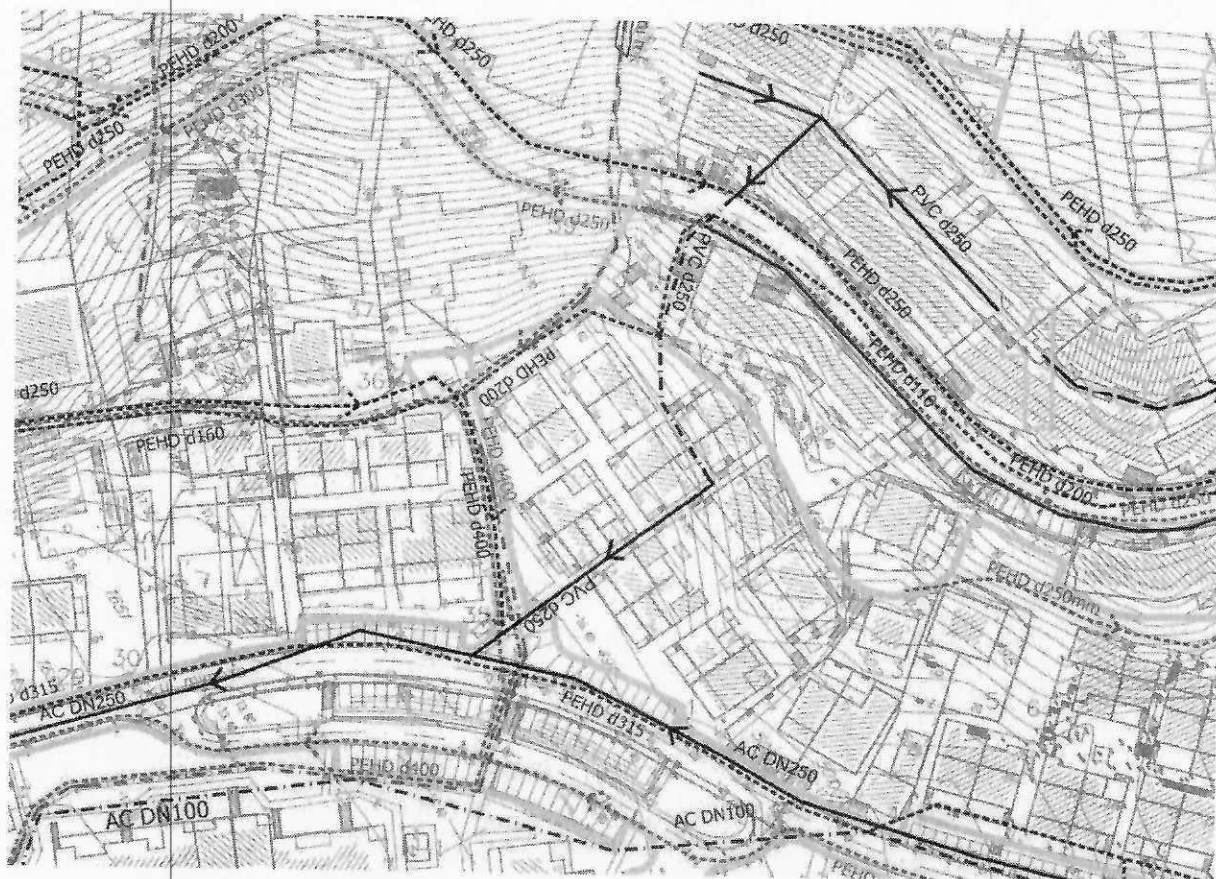
Dubovica



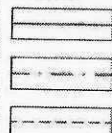
NARUČILAC
SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA



ODRABIVAC
ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" AD



Vodovod

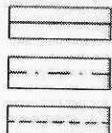


postojeći vodovod

postojeći vodovod - za uklanjanje

planirani vodovod

Kanalizacija



postojeća fekalna kanalizacija

postojeća fekalna kanalizacija - za uklanjanje

planirana fekalna kanalizacija

Atmosferska kanalizacija



postojeća atmosferska kanalizacija

postojeća atmosferska kanalizacija - za uklanjanje

planirana atmosferska kanalizacija

bujični tok

bujični tok za zadržavanje

površni vodotokovi i otvoreni kanali

jaruge



postojeća buster stanica



planirana buster stanica ili prepumpna stanica

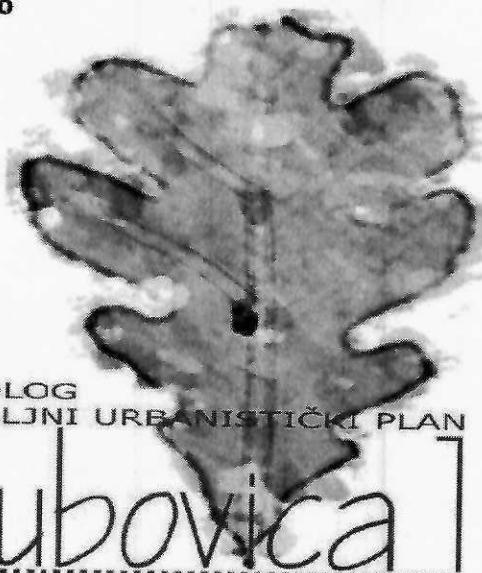


planirani rezervoar

list 13.

PLANIRANO STANJE HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

R 1:1000



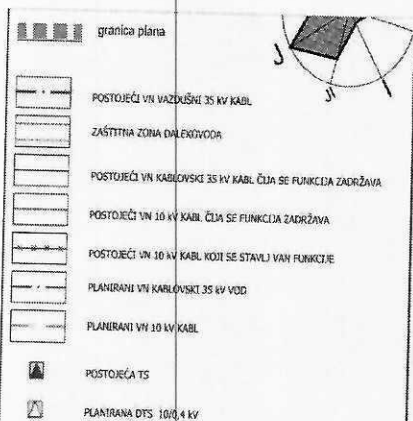
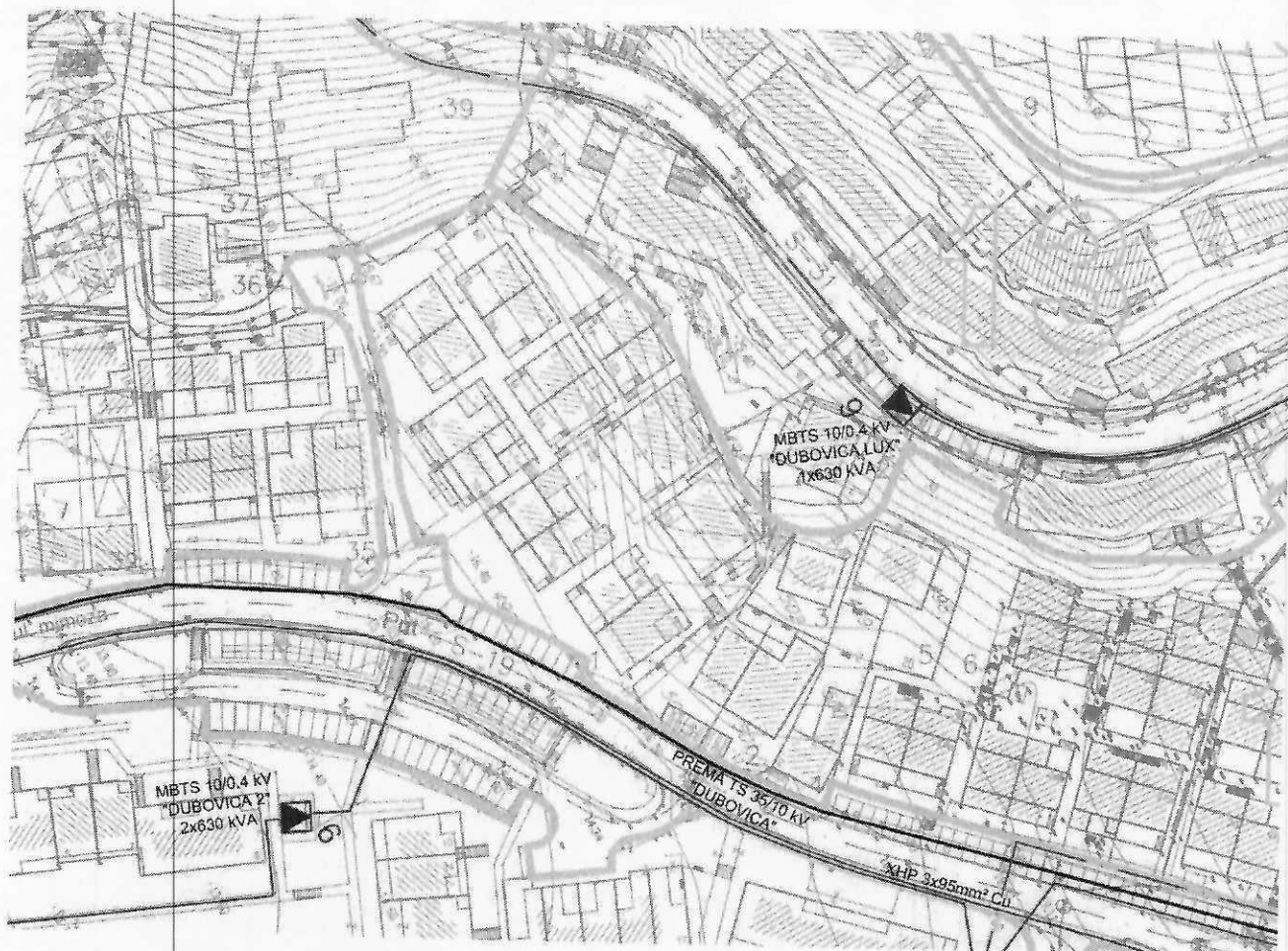
PREDLOG
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

Dubovica

MAKIBRAC
GRUPA ZA URBANIZACIJU I
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

IZVOD ZA IZBRANJE "STUDIJA" AD





POSTOJEĆE TS:

- 1 POSTOJEĆA TS 10/0,4 kV 1x630 kV "S-41"
- 2 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV 1x630 kV "BPZ III faza"
- 3 POSTOJEĆA TS 10/0,4 kV 2x630 kV "Maestral Turn"
- 4 POSTOJEĆA TS 10/0,4 kV 1x630 kV "Golubovna"
- 5 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV 1x630 kV "Dubovica 1"
- 6 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV 2x630 kV "Dubovica 2"
- 7 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV 2x630 kV "Dubovica 3"
- 8 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV 2x630 kV "Dubovica 4"
- 9 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV 1x630 kV "Dubovica Lux"

PLANIRANE DTS:

- 10 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV
- 11 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV
- 12 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x1000 kV
- 13 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x1000 kV
- 14 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV
- 15 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x1000 kV
- 16 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV
- 17 PLANIRANA NDTS 10/0,4 kV 1x630 kV
- 18 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV
- 19 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV
- 20 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV
- 21 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV
- 22 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV
- 23 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV
- 24 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV

list 15.

PLANIRANO STANJE ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

R 1:1000



IZRAĐIO: DR. sc. ZORAN R. RADOVIĆ
PROJEKTOVALA: DR. sc. ZORAN R. RADOVIĆ





LEGENDA:

■ ■ ■ ■ ■ granica plana

POSTOJEĆE

- postojeći TK podzemni vod
Kapacitet razmatranje: 4000 ožjaka
- postojeći TK podzemni vod višeg reda
Kapacitet razmatranje: 1000 ožjaka
- postojeća telefonska centrala
- postojeća CATV stanica
- postojeća tk kablovsko okno
- planirano tk kablovsko okno
- postojeći telefonski izvodni omar
- postojeći distributivni omar CATV

PLANIRANO

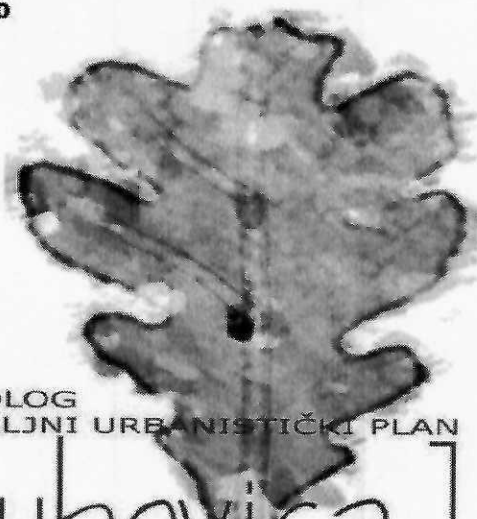
- postojeći tk kabl položen direktno u zemlju
(planirano izmještanje-ukidanje)
- postojeći kabl CATV položen direktno u zemlju
(planirano izmještanje-ukidanje)
- postojeći TK podzemni vod
(planirano izmještanje-ukidanje)
- planirani TK podzemni vod
Kapacitet razmatranje: 1000 ožjaka
- planirano TK okno "manje"
- planirano TK okno "veće"



list 17.

PLANIRANO STANJE TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

R 1:1000



PREDLOG
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

Dubovica

HAJDUČI
GRUPA DIZAJNA I ARHITEKTURA

POSREDOVANJE
POSREDOVANJE ZA UVRATANJE I POSREDOVANJE

