



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 276  
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I  
INFORMACIONE SISTEME

Direkcija za izdavanje  
urbanističko-tehničkih uslova

Broj: 08-9320/10

Podgorica, 28.12.2022. godine

**“KM INŽENJERING” d.o.o.**

**BUDVA**  
**Ul. Primorski bataljon br.11**

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-9320/10 od 28.12.2022. godine, za izgradnju objekta u okviru površina stanovanje srednje gustine u zoni sa postojećim objektima na sopstvenoj parceli (srednje visoki objekti), na urbanističkim parcelama UP27, UP29 i UP30, u Bloku 11, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Dubovica I“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 25/09) , u Budvi.




**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**  
**Branka Petrović**

*Branka Petrović*

Dostavljeno:

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

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-9320/10 Podgorica, 28.12.2022. 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, 86/22) i podnijetog zahtjeva „KM INŽENERING“ d.o.o. iz Budve, izdaje:	
3.	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekta u okviru površina stanovanje srednje gustine u zoni sa postojećim objektima na sopstvenoj parceli (srednje visoki objekti), na urbanističkim parcelama UP27, UP29 i UP30, u Bloku 11, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Dubovica I“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 25/09), u Budvi.	
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	„KM INŽENERING“ d.o.o. iz Budve
6.	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>  Katastarske parcele 1650, 1651, 1652/1, 1653, 1654 i 1655 KO Budva, nalaze se u zahvatu DUP-a "Dubovica I", u Budvi.  Prema listu nepokretnosti 867 – prepis, Područna jedinica Budva, evidentirano je sljedeće: <ul style="list-style-type: none"><li>- katastarska parcela 1650, objekat broj 1, KO Budva, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 76 m<sup>2</sup>;</li><li>- katastarska parcela 1650 KO Budva, dvorište, površine 189 m<sup>2</sup>.</li></ul> Prema listu nepokretnosti 1600 – prepis, Područna jedinica Budva, evidentirano je sljedeće: <ul style="list-style-type: none"><li>- katastarska parcela 1651, objekat broj 1, KO Budva, stambeno-poslovne zgrade, površine u osnovi 65 m<sup>2</sup>;</li><li>- katastarska parcela 1651 KO Budva, dvorište, površine 500 m<sup>2</sup>;</li><li>- katastarska parcela 1651 KO Budva, voćnjak 2.klase, površine 298 m<sup>2</sup>.</li></ul>	

Prema listu nepokretnosti 2701 – prepis, Područna jedinica Budva, evidentirano je sljedeće:

- katastarska parcela 1652/1, objekat broj 1, KO Budva, stambene zgrade, površine u osnovi 302 m<sup>2</sup>;
- katastarska parcela 1652/1 KO Budva, dvorište, površine 452 m<sup>2</sup>.

Prema listu nepokretnosti 865 – prepis, Područna jedinica Budva, evidentirano je sljedeće:

- katastarska parcela 1653, objekat broj 1, KO Budva, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 76 m<sup>2</sup>;
- katastarska parcela 1653 KO Budva, dvorište, površine 295 m<sup>2</sup>;
- katastarska parcela 1654 KO Budva, voćnjak 2.klase, površine 253 m<sup>2</sup>;
- katastarska parcela 1655, objekat broj 1, KO Budva, pomoćna zgrada, površine u osnovi 53 m<sup>2</sup>;
- katastarska parcela 1655, objekat broj 2, KO Budva, pomoćna zgrada, površine u osnovi 72 m<sup>2</sup>;
- katastarska parcela 1655 KO Budva, njiva 4.klase, površine u osnovi 553m<sup>2</sup>;

Objekat broj 1 na katastarskoj parceli broj 1651 KO Budva ima teret: prekoračenje dozvole za 9m<sup>2</sup>. Pomoćne zgrade – objekti broj 1, 2 i 3 na katastarskoj parceli broj 1651 KO Budva nemaju dozvolu.

Prije izgradnje objekta na predmetnoj lokaciji investitor ima obavezu da poruši postojeće objekte, radi izgradnje novog objekta.

Za rušenje objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspekcijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22).

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

**BLOK 11 - postojeće stanje za UP27, UP29, UP30**

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
11	27	1203	1	46	So	0	46	195	352	0,16	0,29
			2	74	Su+P+1+Pk	1	297				
			3	8	P	1	8				
			4	67	T						
11	29	249	1	80	Su+P+1+Pk	1	320	80	320	0,32	1,28
11	36	943	1	124	P	0	124	182	182	0,22	0,22
			2	35	P	0	35				
			3	13	P	0	13				
			4	11	P	0	11				

**7. PLANIRANO STANJE**

**7.1 Namjena parcele odnosno lokacije**

Urbanističke parcele UP27, UP29 i UP30, u Bloku 11, u zahvatu DUP-a „Dubovica I“, u Budvi, namjene su **SS1 - stanovanje srednje gustine u zoni sa postojećim objektima na sopstvenoj parceli (srednje visoki objekti).**

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

- stanovanje srednje gustine
  - stanovanje srednje gustine u zoni sa postojećim objektima na sopstvenoj parceli - srednje visoki objekti (SS1)

**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.

### ***Izgradnja na parceli***

- Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Dozvoljena je fazna izgradnja objekta ukoliko dio objekta koji se gradi predstavlja funkcionalnu i arhitektonsku cjelinu, a na osnovu uslova definisanih u tački 5.20. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje. Konačno izgrađeni objekat ne smije da pređe maksimalno dozvoljenu površinu pod objektom i maksimalno dozvoljenu spratnost date na nivou urbanističke parcele.
- Oblikovanje objekta prema frekventnim saobraćajnicama je reprezentativno, 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 m<sup>2</sup> /stan (minimalno 100-150 m<sup>2</sup>)
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.
- Krovovi ovih objekata su kosji, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23°
- Uređenja zelenila vršiti prema uslovima za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.
- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani u Uslovima za izgradnju podzida, i to:  
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.

- Parcele objekata se ne mogu ograđivati.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i maksimalna dozvoljena spratnost, maksimalna površina pod objektima, maksimalna ukupna BRGP svih objekata), pretežna namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u Tabeli: *Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.*

Urbanistička parcela **ne može** se formirati na način kojim bi se susjednim urbanističkim parcelama pogoršali uslovi korišćenja.

### BLOK 11 – planirano stanje za UP27, UP29, UP30

PLANIRANO															
ŠIFRA PRETEŽNE NAMJENE	Broj objekta	MAKSIMALNA PLOŠTA POD OBJEKTOM (m <sup>2</sup> )	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST	DOZVOLJENE VRSTE GRAĐENJA: (00 - bez gradnja, ZG - planiran novi objekat DOG - dogradnja, NDG - nadgradnja, ZM - izmještanje)	BRGP OBJEKTA (m <sup>2</sup> )	MAKSIMALNA PLOŠTA POD OBJEKTIMA (m <sup>2</sup> )	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m <sup>2</sup> )	Indeks zauzetost	Indeks izgrađenost	MINIMALNO BRGP stanovanja (apartmana) (m <sup>2</sup> )	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m <sup>2</sup> )	BRGP turizam (hoteli, apartmani) (m <sup>2</sup> )	BRGP PU - vrtić (m <sup>2</sup> )	BRGP sport (m <sup>2</sup> )	BRGP kontinuirani servisi (m <sup>2</sup> )
	2	73	Su+P+2	NDG	297										
	3	8	P	00	8										
SS1	5	257	G+P+4	ZG	1285	339	1580	0,28	1,32	1250	339				
SS1	1	80	Su+P+2	NDG	320	80	320	0,32	1,28	240	80				
SS1	5	321	G+P+4	ZG	1806	321	1606	0,38	1,91	1284	321				

BRGP garaže (m <sup>2</sup> )	Površina pod zelenilom (m <sup>2</sup> )	ORJENTACIONI broj stanova	ORJENTACIONI broj apartmana	ORJENTACIONI broj lokala	Broj stanovnika (stanih 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 gustina stanovanja (ležaja)	NETO gustina korišćenja (korisnika)
722	432	8	12	5	14	56		70	23	16	29	45	22	864	31,3	8,2	115	541
	35	3	2	1	3	11		13	5	3	0	8	0	109	31,9	6,3	100	530
505	281	6	12	4	14	58		72	23	18	20	38	15	522	18,4	3,6	109	533

Procedura izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi. Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

## 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.

Položaj urbanističke parcele utvrđen je regulacionom linijom u odnosu na javne površine i prema susjednim urbanističkim parcelama, iste ili druge namjene. Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu, a širina kolskog pristupa je minimum 3,0 m.

**UP 27 (Blok 11)** sastoji se od djelova kat. parcela 1653, 1654 i 1655 KO Budva.

**UP 29 (Blok 11)** sastoji se od dijela kat. parcele 1650 KO Budva.

**UP 30 (Blok 11)** sastoji se od djelova kat. parcela 1651 i 1652/1 KO Budva.

Navedene urbanističke parcele nalaze se u zahvatu DUP-a „Dubovica I“, u Budvi. Veličina i oblik urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu – list 09. "Planirano stanje – nacrt parcelacije i preparcelacije".

Na zahtjev korisnika ili vlasnika, dozvoljava se formiranje nove urbanističke parcele spajanjem dvije ili više urbanističkih parcela, do utvrđenog maksimuma iz UTU za svaku namjenu. Preparcelacija se u tom slučaju utvrđuje izradom urbanističkog projekta, a u skladu sa uslovima iz ovog DUP-a.

#### **Urbanistička parcela**

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300 m<sup>2</sup>, a maksimalno 2000 m<sup>2</sup>,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 11,00 m,
- najmanja dozvoljena površina pod objektom iznosi 80 m<sup>2</sup>,
- u slučaju dvostrano uzidanih objekata (niz) dozvoljeno je maksimalno 3 (tri) objekta u nizu,
- maksimalna širina jednostrano ili dvostrano uzidanog objekta je 15,00 m, a može biti i manja,
- razmak između nizova objekata iznosi minimalno 10,00 m,
- nizovi se mogu formirati u obliku latiničnog slova "L" i "U" ili slično,
- nizovi se grade istovremeno ili fazno (po lamelama) i prema jedinstvenom projektu za cijeli niz.

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 (**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 priložima samo u specijalnim, nefičnim 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 ... 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.

Nova zgrada i ukoliko se gradi kao zamjena postojeće zgrade, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno uslovima izgradnje iz ovog plana.

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije.

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

### **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 3,0 m, a od zadnje 4,0 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.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kota prizemlja je: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- 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.</li> </ul> </li> </ul> <p><u>Prilikom projektovanja tehničke dokumentacije poštovati:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18);</li> <li>•Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Sl. List CG", br. 060/18);</li> </ul> <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
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 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.</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> </ul> <p>Pravilnici:</p> <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> </ul>

- 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)

Akt ovog ministarstva Ministarstvu unutrašnjih poslova, broj 08-9320/6 od 30.11.2022. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.

#### **Mjere zaštite na radu**

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

#### **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).

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

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, 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 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 ("Sluzbeni 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 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 slijevanja 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.

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 osvježanje. Nije rijetko da maestral duva i u zimskom periodu po lijepom vremenu, jer on je najpouzdaniji znak stabilizacije vremenskih prilika.

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.

9.

#### **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

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 osvjetljenje 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.

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.
<b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-3553/2 od 09.12.2022. godine.</b>	
10.	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p>Prema grafičkom prilogu br.07 – Planirano stanje – površine pod zelenilom i slobodne površine, radi se o uređenim površinama pod zelenilom na parcelama višestambenog stanovanja.</p> <p>Ograđivanje - Parcele objekata se ne mogu ograđivati.</p> <p><b>Površine pod zelenilom na urbanističkim parcelama višestambenog stanovanja</b>, gdje je uključeno i stanovanje sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima i turistički objekti.</p> <p>Prilikom njihovog oblikovanja predvidjeti javno osvjjetljenje, klupe i drugu odgovarajuću opremu za miran odmor korisnika i za igru djece, korpe za otpatke i sl. Moguće je predvidjeti terene i poligone za urbane sportove (skateboarding, street basket, mini fudbal, boćanje i sl.). Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama i česmama. Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Pješačke površine popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl). sprječiti prilaz vozila na ove površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter u kome primat imaju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. Koristiti urbani mobilijar prilagođen mediteranskom ambijentu. Moguća je i sadnja u žardinjerama, pri čemu treba koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice.</p> <p><b>SMJERNICE ZA UREĐENJE POVRŠINA POD ZELENILOM</b></p> <p>Predloženi sadni materijal ili slične vrste koristiti uz poštovanje sljedećih smjernica:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• koristiti vrste otporne na uslove sredine,</li> <li>• izbor vrste sadnog materijala vršiti prema pedološkim karakteristikama same lokacije,</li> <li>• koristiti zdrave sadnice, rasadnički pravilno odnjegovane, kontejnerski materijal standardnih dimenzija, a drveće sa pravim deblom,</li> <li>• sadni materijal uskladiti sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima prostora.</li> </ul>
11.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88, Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10 , 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>

12.	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<p>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).</p> <p>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.</p>
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>
	/
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>Prema grafičkom prilogu br.15 „Elektroenergetske infrastruktura“ i prema uslovima nadležnog organa.</p>
17.2	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	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>Prema grafičkom prilogu br. 13 „Hidrotehnička infrastruktura“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt ovog ministarstva „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Budva, broj 08-9320/5 od 30.11.2022. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>
17.3	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Objekat priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.</p> <p>Grafički prilog br. 10 „Saobraćaj“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove - Opština Budva, broj 07-354/22-2130/2 od 21.12.2022. godine.</b></p>
17.4	<p><b>Uslovi za odnošenje čvrstog komunalnog otpada</b></p> <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. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila.</p> <p>Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća.</p>
17.5	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b>Telekomunikaciona mreža</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama ( "Sl list CG", br.40/13)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "Sl list CG", br.33/14)</li> <li>-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)</li> </ul>



	<p>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.59/15)</p> <p>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.52/14)</p> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</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 infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</li> <li>- 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 infrastrukture.</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></p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>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></p> <p>Prostor opštine Budva, a time i područje obuhvaćeno Detaljnim urbanističkim planom Dubovica I nalazi se u okviru strukturno-tektonske jedinice Budva-Cukali.</p> <p>Sa inženjersko-geološkog aspekta područje DUP-a Dubovica I grade sljedeći tipovi stijena:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nevezane stijene - stijene ovog tipa su nestabilne i podložne eroziji, a imaju malu nosivost: - šljunak i pijesak, aluvijalno - proluvijalni</li> <li>• slabije vezane (poluvezane - nevezane) stijene - stijene ovog tipa su nestabilne i podložne eroziji, a imaju relativno malu nosivost: - drobina sa glinom, deluvijalno-proluvijalni</li> <li>• vezane stijene - stijene ovog tipa su najčešće stabilne i nijesu podložne eroziji, a uglavnom imaju relativno dobru nosivost (osim rožnaca): <ul style="list-style-type: none"> <li>- pretežno čisti rožnaci, pločasti do uslojeni,</li> <li>- krečnjaci sa rožnacima, uslojeni,</li> <li>- krečnjaci, bankoviti do masivni,</li> <li>- krečnjaci sa glincima i rožnacima, pločasti do uslojeni</li> </ul> </li> </ul>

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 mikrojejonizacija**

Sa aspekta seizmicke 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 vodozašicenom 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.

#### **Hidrološke karakteristike**

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 dijelom dotiče i do Obilaznice (Ulica Žrtava fašizma) u zoni „Kamionske pijace“.

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 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.

19. **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

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

Oznaka urbanističke parcele	UP 27 Blok 11	UP 29 Blok 11	UP 30 Blok 11
Površina urbanističke parcele	1203 m <sup>2</sup>	249 m <sup>2</sup>	843 m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti	0,28	0,32	0,38
Indeks izgrađenosti	1,32	1,28	1,91
Maksimalna ukupna bruto građevinska površina objekta (BRGP m <sup>2</sup> )	1590 m <sup>2</sup>	320 m <sup>2</sup>	1606 m <sup>2</sup>
Maksimalna površina pod objektima (m <sup>2</sup> )	339 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>	321 m <sup>2</sup>
Maksimalna dozvoljena spratnost	G+P+4	Su+P+2	G+P+4

**Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila:**

Potrebna 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 lezaja
ADMINISTRATIVNO - 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.

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi 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

**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**

#### ***Uslovi za arhitektonsko oblikovanje***

Ovim uslovima se daju osnovne smjernice koje bi trebalo da obezbijede jedno likovno uređenije 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 djelova, mjenjanje krova i sl., potrebno je da svi novi djelovi 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 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**

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 izolacija 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

	<p>opravdaniji što prije uvođenja solarnog grijanja postoji niz ekonomski opravdanih 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>- Direkciji za inspekcijski nadzor</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>	
	<p><b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b></p>	<p>Branka Petrović <i>B. Petrović</i>  Nataša Đuknić <i>Nataša Đuknić</i></p>
	<p><b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b></p>	<p>Branka Petrović</p>
<p>M.P.</p>		<p>potpis ovlašćenog 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>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-3553/2 od 09.12.2022. godine</li> <li>- Akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove - Opština Budva, broj 07-354/22-2130/2 od 21.12.2022. god.</li> </ul>	



NAZIV PLANI <b>OPŠTINA BUDVA</b>	ODREŠEN I OSUŠEN DETALJNO UPRAVNIČKI PLANIR <b>DUBOVICA I</b>
OBRADBAČ PLANIR <b>sau</b> studio za arhitekturu i urbanizam	NAZIV PLANI <b>TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN          - ZONA ZAHVATA</b>
ODGOVORNI PLANIRI: Stenko Lovrić d.l.a. _____ Dajana Lovrić d.l.a. _____ SARADNIK: Igor Borčević d.l.a. _____	
DECEMBAR 2013.	

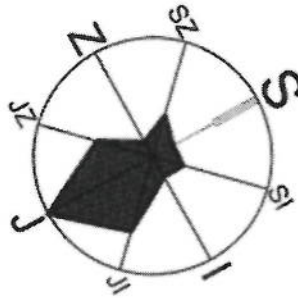


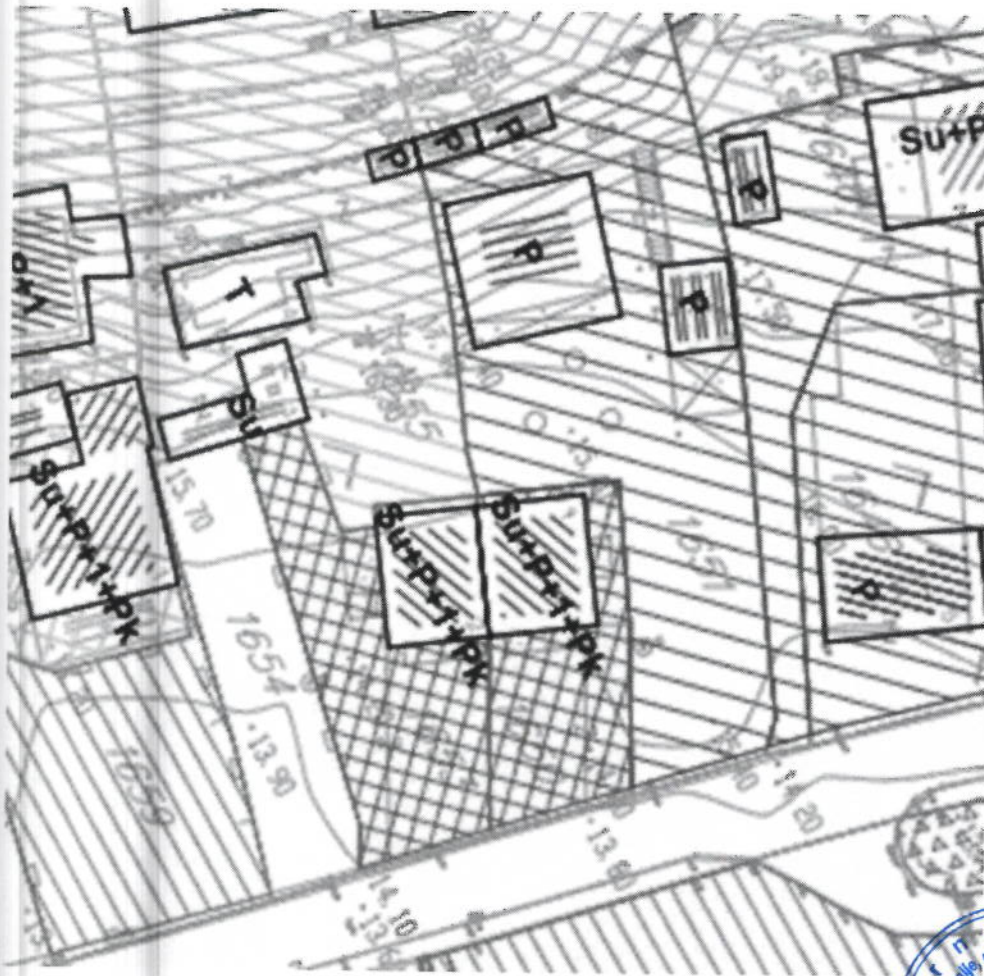
list 03.


**LEGENDA:**

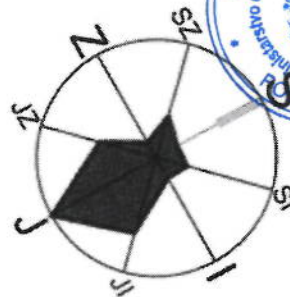


granica plana





NARIŠIČALAC PLANA:		IZMENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA:	
OPŠTINA BUDVA		DUBOVICA I	
NADIM PLANA:		POSTOJEĆE STANJE	
ODRAŽAVAC PLANA:		NAMJENA POVRŠINA	
 studio za arhitekturu i urbanizam		ODGOVORNI PLANERI:	
		Stanko Lovrić d.i.a. _____	
		Dajana Lovrić d.i.a. _____	
		SARADNIK:	
		Igor Dordević d.l.a. _____	
DECEMBAR 2013.			



list 04.

## BONITET OBJEKATA



dobar kvalitet











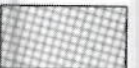


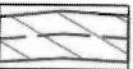

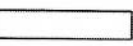







srednji kvalitet



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		





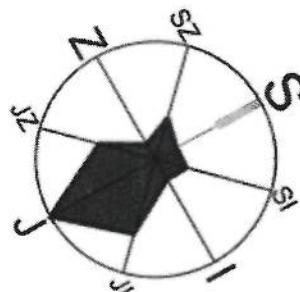
NARUČILAC PLANA: <b>OPŠTINA BUDVA</b>		IZMENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA: <b>DUBOVICA I</b>	
OBRADIVAČ PLANA: <b>sau</b> studio za arhitekturu i urbanizam		NAZIV PLANA: <b>PLANIRANO STANJE NAMJENA POVRŠINA</b>	
PEČAT OBRADIVAČA PLANA		ODGOVORNI PLANERI: Stanko Lovrić d.j.a. _____ Dajana Lovrić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

list . 06

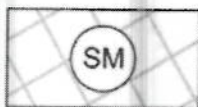
### LEGENDA:

#### GRANICE

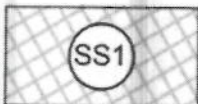
-  granica plana
-  granica bloka
-  granica namjene
-  granica UP Sportsko-rekreativnog centra



# POVRŠINE ZA STANOVANJE PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA



stanovanje manje gustine  
(jednoporodično stanovanje)



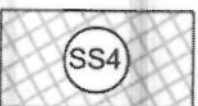
stanovanje srednje gustine u zoni sa  
postojećim objektima na sopstvenoj parceli  
(srednje visoki objekti)



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-Dubovlca Lux



stanovanje srednje gustine  
u zoni nove izgradnje



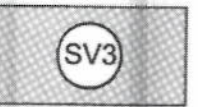
stanovanje - javni interes  
(za radnike zaposlene u državnim institucijama  
i javnim preduzećima)



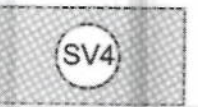
stanovanje veće gustine u zoni sa  
postojećim višeporodičnim i višestambenim  
objektima u otvorenom bloku



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



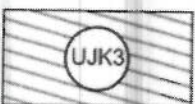
## POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE



površine javnog korišćenja-uređene slobodne I zelene površine



površine javnog korišćenja-linearno zelenilo

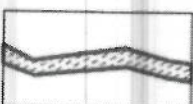


površine javnog korišćenja-gradski parkovi

## POVRŠINE ŠUMA



gradske šume



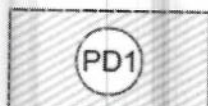
povremeni vodotokovi I otvoreni kanali

## POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO, ZDRAVSTVO I KULTURU

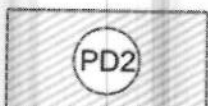


predškolska ustanova

## POVRŠINE POSLOVNIH DJELATNOSTI



poslovne djelatnosti



poslovne djelatnosti u okviru stanovanja

## POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU



sportsko-rekreativni kompleks stadiona FK "Mogren"

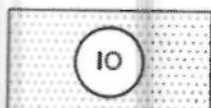


sportsko-rekreativni kompleks "Rea"



sportski tereni u okviru stanovanja

## POVRŠINE ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU



komunalni servisi -  
vodovod, elektrodistribucija, gradska čistoća



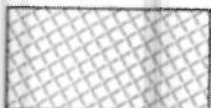
## POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU



garaža



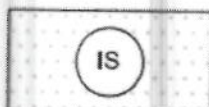
kolske površine



pješačke površine



parking



saobraćajna infrastruktura



<p>IZVODJAC PLANA:</p> <p><b>OPŠTINA BUDVA</b></p>	<p>IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA:</p> <p><b>DUBOVICA I</b></p>
<p>OBRADJAC PLANA:</p> <p><b>sau</b> studij za arhitekturu i urbanizam</p>	<p>NAZIV PLANA:</p> <p><b>PLANIRANO STANJE</b> <b>Površine pod zelenilom i slobodne površine</b></p>
<p>ODGOVORNI PLANERI:</p> <p>Stanko Lovrić d.j.a. _____</p> <p>Dajana Lovrić d.j.a. _____</p>	<p>SARADNIK:</p> <p>Igor Đorđević d.j.a. _____</p>

DECEMBAR 2013.

list 07.

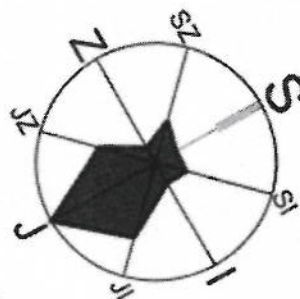
**LEGENDA:**

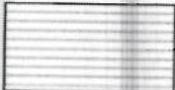









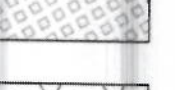
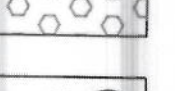




granica plana

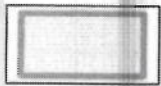


granica UP Sportsko-rekreativnog centra

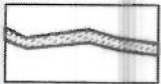


	uređene površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama jednorodničnog i višerodničnog stanovanja,
	uređene površine pod zelenilom na parcelama višestambenog stanovanja
	uređene površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama komercijalnih djelatnosti
	uređene površine pod zelenilom i 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

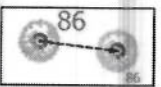
## VRIJEDNO ZELENILO



postojeće zone sa hortikulturnim uređenjem terena  
u kojima se zelenilo čuva

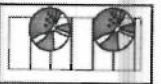


vrijedan primjerak zelenila koji se čuva ili presađuje



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.

37 mimoza (Mimosa pudica) - prsni prečnik 4 x d=15 cm

38 mimoza (Mimosa pudica) - prsni prečnik 3 x d=15 cm





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

list 08.

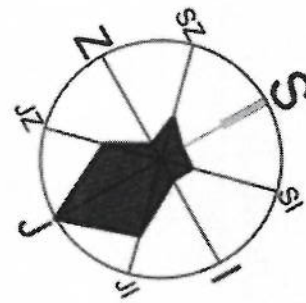
**LEGENDA:**





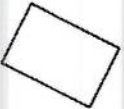


granica plana




granica UP Sportsko-rekreativnog centra



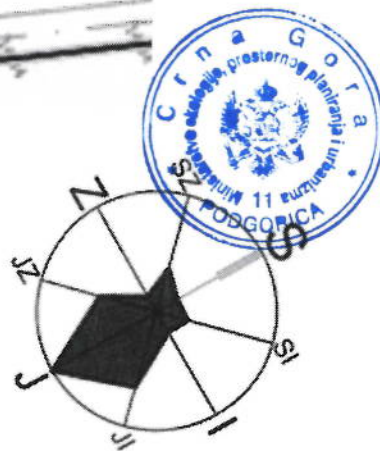
--- GL ---	građevinska linija
--- PGL ---	građevinska linija podzemne etaže
--- RL=GL ---	regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom
	granica bloka
	granica urbanističke parcele
	granica katastarske parcele
z-1	broj urbanističke parcele zelenila u okviru bloka
k-1	broj urbanističke parcele 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









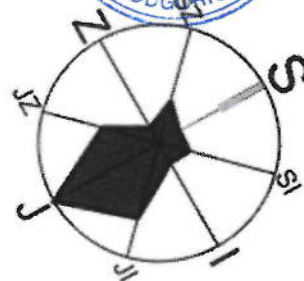
NARUČILAC PLANA:		IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA:	
OPŠTINA BUDVA		DUBOVICA I	
ODGOVORNI PLANER:		ODGOVORNI PLANERI:	
 studio za arhitekturu i urbanizam		Stanko Lovrić d.l.a. _____ Dajana Lovrić d.l.a. _____ SARADNIK: Igor Đorđević d.l.a. _____	
DECEMBAR 2013.			

list 09.



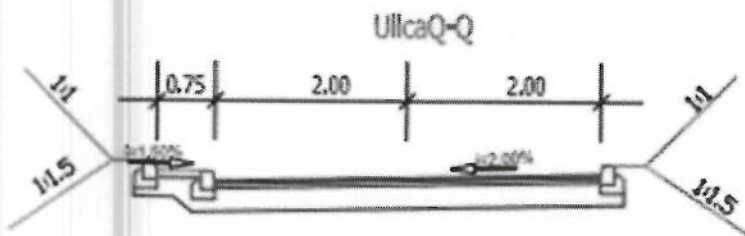
### LEGENDA:

-  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
- ///// broj katastarske parcele
- 11 broj bloka



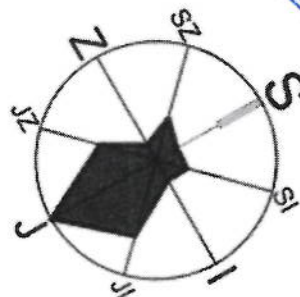
NARUČILAC PLANA: <b>OPŠTINA BUDVA</b>	OZNAČENJE I OPIS NE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA: <b>DUBOVICA I</b>	
OBRADILAC PLANA: <b>sau</b> studio za arhitekturu i urbanizam	NAZIV PLANA: <b>SAOBRAĆAJ - regulacioni i nivelacioni plan</b>	ODGOVORNI PLANERI: Stanko Lovrić d.l.a. _____ Dajana Lovrić d.l.a. _____ SARADNIK: Igor Đorđević d.l.a. _____
DECEMBAR 2013.		

list 10.





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 s.p. Budva	ODGOVORNI PLANERI: Stanko Lovrić d.l.a. _____ Dajana Lovrić d.l.a. _____ SARADNIK: Igor Đorđević d.l.a. _____
DECEMBAR 2013.		



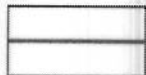
list 13.

## LEGENDA:

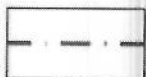


granica plana

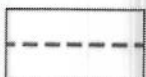
### Vodovod



postojeći vodovod

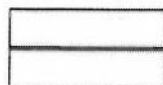


postojeći vodovod - za ukidanje

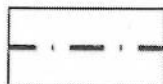


planirani vodovod

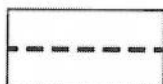
### Kanalaizacija



postojeća fekalna kanalizacija

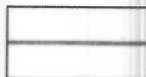


postojeća fekalna kanalizacija - za ukidanje



planirana fekalna kanalizacija

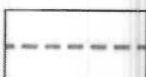
### Atmosferska kanalizacija



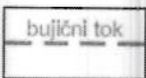
postojeća atmosferska kanalizacija



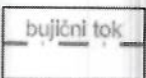
postojeća atmosferska kanalizacija - za ukidanje



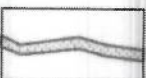
planirana atmosferska kanalizacija



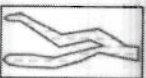
bujični tok



bujični tok za zacijevljavanje



povremeni vodotokovi i otvoreni kanali



jaruge



postojeća buster stanica



planirana buster stanica ili prepumpna stanica

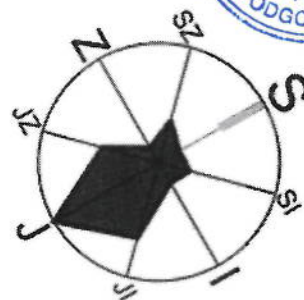


planirani rezervoar




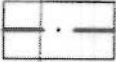
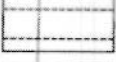
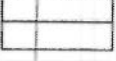
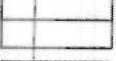

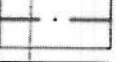
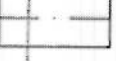




NARUČILAC PLANA: <b>OPŠTINA BUDVA</b>		IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA: <b>DUBOVICA I</b>	
OSRAĐIVAČ PLANA: <b>sau</b> studio za arhitekturu i urbanizam		PEČAT SAU S.A. B. B. B.	ODGOVORNI PLANERI: Stanko Lovrić d.i.a. _____ Dajana Lovrić d.i.a. _____ SARADNIK: Igor Đorđević d.i.a. _____
DECEMBAR 2013.			



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"







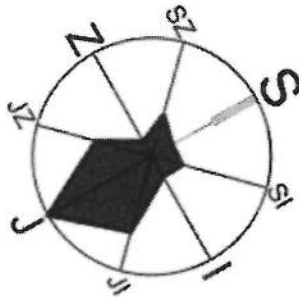
NARUČILAC PLANA: <b>OPŠTINA BUDVA</b>		IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA: <b>DUBOVICA I</b>	
OSRAČKAC PLANA: <b>sau</b> studio za arhitekturu i urbanizam		NAZIV PLANA: <b>PLANIRANO STANJE TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA</b>	
DECEMBAR 2013.		ODGOVORNI PLANERI: Stanko Lovrić d.i.a. _____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

list 17.

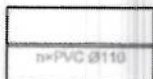
**LEGENDA:**



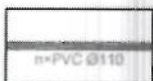
granica plana



## 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

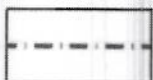


postojeći telefonski izvodni ormar

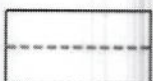


postojeći distributivni ormar CATV

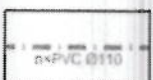
## PLANIRANO



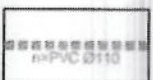
postojeći tk kabl položen direktno u zemlju  
(planirano izmještanje-ukidanje)



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  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Podgorica Ministarstvo ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma

Broj: 03-D-3553/1  
Podgorica, 09.12.2022. god.

Primljeno: 19.12.2022				
Br. jed.	Jed. k. i. n. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08	9320/8			

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**  
**Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme**

Podgorica,  
Ul. IV Proleterske br. 19

Veza: Akt br. 03-D-3553/1 od 02.11.2022. god.

Predmet: Odgovor na vaš akt broj 08-9320/2 od 30.11.2022. god.

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-9320/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata u okviru površina stanovanje srednje gustine namjene na urbanističkim parcelama UP27, UP29 i UP 30, u bloku 11, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Dubovica I" 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 navedenu Uredbu utvrđeno je da se u istoj ne nalaze stambeni objekti.

Imajući u vidu navedeno, a s obzirom da je uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji objekata u funkciji stanovanja, to shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 75/18), **nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu.**

S poštovanjem,

**DIREKTOR**  
dr Milan Gazdić  
*Milan Gazdic*



AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

IV Proleterske 19  
81000 Podgorica, Crne Gora  
tel.: +382 20 446 500  
email: epamontenegro@gmail.com  
www.epa.org.me

Datum: 23.12.2022				
Broj lista	Adresa objekta	Bredni broj	Prisje	Vrijednost
08-9320		9		



Crna Gora  
Opština Budva

Sekretarijat za komunalno stambene poslove  
Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon: +382 33 475 823, [www.budva.me](http://www.budva.me)

Broj: 07-354/22-2130/2  
Budva, 21.12.2022. godine.

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj 07-354/22-2130/1 od 05.12.2022. godine (Vaš broj 08-9320/4 od 30.11.2022. godine) za izdavanje saobraćajnih uslova za izgradnju objekta na urbanističkoj parcelama UP 27, UP 29 i UP 30, blok 11 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: karta 12: Plan saobraćaja.

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata), što predmetne urbanističke parcele ispunjavaju. Međutim, uvidom u plansku dokumentaciju i interaktivnu web kartu Uprave za katastar i državnu imovinu CG, konstatovano je da, a djelovi kat.parcela 1650, 1651, 1653 i 1654 KO Budva ulaze u trasu DUP-om planirane saobraćajnice S-19, odnosno da se regulacija izvedene kolske saobraćajnice na kat.parc. 3087/1 KO Budva ne poklapa sa regulacijom saobraćajnice planirane DUP-om. DUP-om je predviđeno proširenje predmetne saobraćajnice.

Djelovi kat.parcela 1651, 1655 i 1652/1 ulaze u trasu DUP-om planirane pješačke staze. Tačne podatke o dijelovima kat.parcela koje formiraju urbanističke parcele utvrdiće se Elaboratom parcelacije po DUP-u.

**Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativi 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):

Funkcija	Broj vozila
STAMBENA IZGRADNJA	1,1 vozilo /stanu (0,7 u zoni rekonstrukcije i obnove po
APARTMANI	1,1 vozilo /apartmanu (0,7 u zoni rekonstrukcije i obno
POSLOVNI HOTELI (U GRADI)	1 vozilo na 2 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNI OBJEKAT	1 vozilo na 75m <sup>2</sup> bruto površine
UGOSTITELJSKI OBJEKTI	1 vozilo na 4 stolice
TRGOVISNKI SADRŽAJI	1 vozilo na 75 m <sup>2</sup> bruto površine ili 1PM/lokalu
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta

U slučaju izgradnje podzemnih garaža, krovne površine koje izlaze iz gabarita osnovnog objekta moraju se urediti kao pješačke površine sa značajnim učesćem specijalnog krovnog zelenila. (Poglavlje 5.7.4 Rješavanje mirujućeg saobraćaja)

Shodno članu 37 odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima, u touglovima preglednosti, ne smiju se saditi sadnice, ostavljati i postavljati predmeti, postrojenja, uređaji, materijali, graditi bilo kakvi objekti ili vršiti druge radnje koje ometaju preglednost opštinskog puta.

Shodno članu 40 stav 1 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima, vlasnik ili korisnik zemljišta uz opštinski i nekategorisani put mora dopustiti slobodan otok vode sa puta, ako se time ne pravi šteta

Obradivač,  
Ivan Pejović, dipl.inž.saobr.

*I. Pejović*

V.D. Sekretara,  
Srđan GREGOVIĆ



Dostavljeno:

- imenovanom
- Arhivi
- u predmet

planiranja i urbanizma				
Broj: 28. 12. 2022				
Općina	Opć. broj	Parcele	Proj.	Vrijeme
08	9320/10			



**DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA**  
 Trg sunca 1, 85310 Budva  
 Sektor za planiranje i razvoj  
 www.vodovodbudva.me  
 Broj: 01-8471/2  
 Budva, 21. 12. 2022.

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 08-9320/5 od 30.11.2022.god. (naš broj 01-8471/I od 05.12.2022. godine), koji je podnio Direktor za planiranje prostora i informacione sisteme Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **KM Inženjering doo Budva**, izdaju se:

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

Za katastarske parcele broj: 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, KO Budva, urbanističke parcele broj 27, 29 i 30, blok 11, DUP Dubovica 1, na kojoj je nacrtom Urbanističko tehničkih uslova izdatim od strane Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, predviđeno građenje 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 objekti su priključeni na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
- Predvidjeti ukidanje postojećih priključaka (određena su nova mjesta priključenja) uz izmještanje vodomjernih šahti i eventualno povećanje profila priključne vodovodne cijevi i/ili vodomjera.
- Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice urbanističke parcele.
- Prije uklanjanja objekata vlasnici su dužni da podnesu zahtjev za ukidanje priključaka i demontažu vodomjera.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatog nacrtu Urbanističko – tehničkih uslova broj 08-9320/5 od 30.11.2022. godine.

Obrada: HO

SLUŽBA ZA PLANIRANJE I  
 PROJEKTOVANJE

SEKTOR ZA PLANIRANJE I  
 RAZVOJ

VD IZVRŠNI DIREKTOR

Momir Tomović  
 Momir Tomović

Ane Nemčić

Jasna Dokić  
 Jasna Dokić



**Podnositelj zahtjeva: KM Inženjering doo Budva;**

**KP: 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, KO: Budva;**

**Urbanistička parcela: 27, 29 i 30, blok 11, 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 (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

*HS*

SLUŽBA ZA PLANIRANJE I  
PROJEKTOVANJE

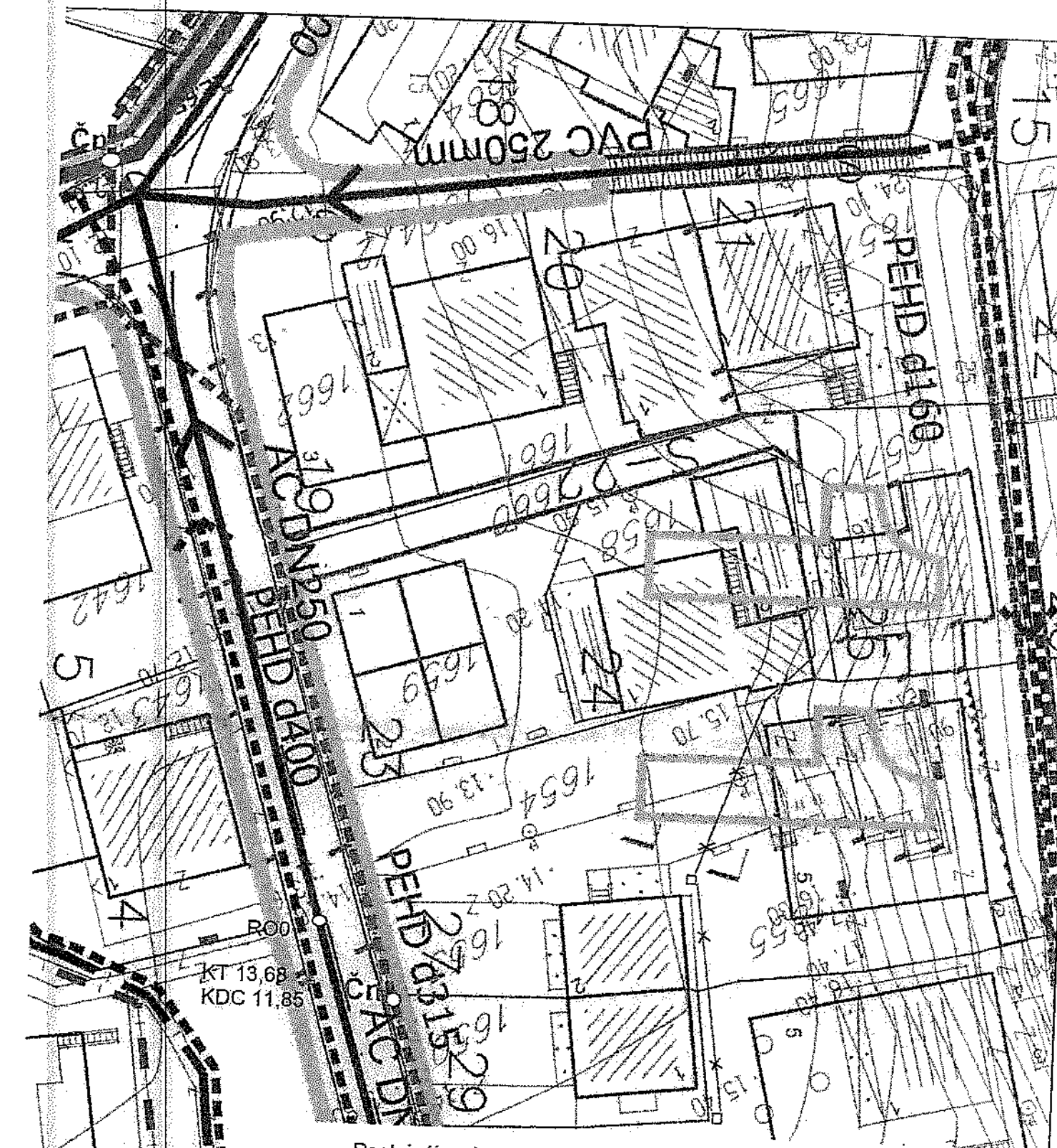
*U*  
Momir Tomović

SEKTOR ZA PLANIRANJE I  
RAZVOJ



*Ane*





- Postojeći vodovod
- x — Postojeći priključni vodovod /ukida se/
- vm Postojeće vodomjerne šahte
- - - Planirani vodovod
- Čn Mjesto priključka na planirani vodovod
- Vodomjernu šahtu planirati na maksimum 1m od ivice UP u pravcu mjestu priključka
- Postojeća fekalna kanalizacija
- RO0 Mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju

Datum: 20.12.2022.

Obradio: *Z. Kocun*

