



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,

prostornog planiranja i urbanizma

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE

PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME

Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova

Broj: 08-6890/9

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Podgorica, 09.11.2022.godine

KOMLJENović MILAN

BUDVA
Gospoština bb

Dostavljaju se urbanističko tehnički uslovi broj 08-6890/9 od 09.11.2022.godine za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli UP5a-4, Blok 5a koju čine djelovi katastarskih parcela br.1892,1891/1 i 1893 KO Budva u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Babin do“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 11/12), u Budvi.

Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva,

U spise predmeta

-Direkciji za inspekcijski nadzor

- a/a



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Nikić

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj:08-6890/9 Podgorica,09.11.2022.godine</p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
<p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18,63/18,11/19 i 82/20) i podnijetog zahtjeva Komljenović Milana iz Budve izdaje:</p>	
<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
<p>za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli UP5a-4, Blok 5a koju čine djelovi katastarskih parcela br.1892,1891/1 i 1893 KO Budva u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Babin do“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 11/12), u Budvi.</p>	
<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Komljenović Milan iz Budve</p>
<p>1</p>	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>
<p>Prema grafičkom prilogu plana Katastarsko-topografska podloga predmetna lokacija katastarskih parcela br. 1892,1891/1 i 1893 KO Budva je neizgrađena. Prema grafičkom prilogu plana Postojeće stanje-namjena i bonitet predmetna lokacija je šumsko zemljište(šume, makija)</p>	
<p>2.</p>	<p>PLANIRANO STANJE</p>
<p>2.1.</p>	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>

Prema Grafičkom prilogu plana „Planirano stanje namjene površina“ predmetna lokacija je po namjeni stanovanje srednje gustine zona(S2) spratnost objekata do P+3+Pk .

Planirani indeks zauzetosti je 0,40 , dok je planirani indeks izgrađenosti 2.0.

U objektima namijenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja prostora namijenjenih djelatnostima u prizemlju objekta ili u delu objekta. Djelatnosti koje se mogu graditi su one koje ne ugrožavaju životnu sredinu i ne remete komfor stanovanja susjeda. To su: trgovina, poslovanje, uslužne djelatnosti, izvesni zanati, zdravstvene ordinacije, advokatske kancelarije, zabavišta i sl., a prema propisima za izgradnju svake od ovih djelatnosti. Turizam se na području plana u smislu pružanja usluga smještaja turistima prožima sa funkcijom stanovanja kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba, kao i postojanjem pansiona i hotela. Ova se namjena smatra kompatibilnom sa pretežnom namjenom stanovanja i u Planu nije definisana kao posebna namjena. To znači da se na svakoj parceli objekat može staviti u funkciju turizma u skladu sa urbanističkim parametrima za tu zonu prema sledećim uslovima: Objekte namijenjene za smještaj turista planirati u skladu sa odredbama Pravilnika o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list RCG", br. 23/2005), naročito u kada su u pitanju zelene i slobodne površine koje se koriste za rekreaciju, sport, zabavu i druženje i parking za goste hotela. U članu 4. Pravilnika navedeni su objekti za pružanje usluga smještaja i oni predstavljaju cjelokupnu strukturu kapaciteta koji se mogu javiti na prostoru Plana: hoteli, apartmanski hoteli, turistička naselja, moteli, pansioni, vile, privatni smještaj - kuće, apartmani i sobe za iznajmljivanje, organizovani kampovi, planinski i lovački domovi i omladinski hoteli i odmarališta. Specifičnosti koje se posebno ističu su: - sve vrste hotela kao i moteli, pansioni i kampovi mogu imati minimalno 7 (sedam) smještajnih jedinica, a nešto veći (preko 25) mogu imati i depandanse, - svi hoteli, sem garni hotela moraju imati i restoran, - hoteli sa 5 (pet) zvjezdica koji koriste oznaku "Grand hotel" moraju imati najmanje 100 soba, - turističko naselje ima najmanje 50 smještajnih jedinica i sve prateće sadržaje koji omogućuju samostalno funkcionisanje, - slobodan, zeleni prostor koji se koristi za rekreaciju, sport i druženje po kategorijama hotela iznosi: -hoteli sa 5 (pet) zvjezdica – najmanje 100 m² po jednom krevetu, -hoteli sa 4 (četiri) zvjezdice- najmanje 80 m² po jednom krevetu, -hoteli sa 3 (tri) zvjezdice- najmanje 60 m² po jednom krevetu. Za ostale kategorije hotela zahtijeva se komfor u unutrašnjim prostorima i širok izbor aktivnosti. Specijalizovani hoteli, kao što su hoteli za odmor, poslovni ili kongresni hoteli zahtijevaju značajne unutrašnje sadržaje i opremu koja omogućava specijalizovane aktivnosti.

Uslovi za izgradnju objekata Mogućnosti i ograničenja načina korišćenja objekata

Dozvoljena je izgradnja stambenih zgrada i zgrada za djelatnosti iz oblasti turizma, trgovine, ugostiteljstva, zanatskih usluga, kulture, sporta i rekreacije i drugih poslovnih i komercijalnih djelatnosti koje ne ometaju osnovnu namjenu - stanovanje. Nijesu dozvoljene namjene i izgradnja koje bi mogle da ugroze životnu sredinu, osnovne uslove življenja susjeda ili sigurnost susjednih zgrada. Ukoliko se planirani objekat realizuje fazno, potrebno je zaokružiti građevinsku

	<p>celinu u svakoj fazi, a potrebe za potrebe za parkiranjem rešavati takođe sukcesivno sa izgradnjom.</p> <p>Tipologija objekata Postojeći i planirani tip izgradnje su slobodno stojeći objekti. Izgradnja na ivici parcele (jednostrano uzidani objekti) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja</p>
2.2.	<p>Pravila parcelacije</p>
	<p>Uslovi za uređenje prostora</p> <p>Uslovi parcelacije, preparcelacije i izgradnje odnose se na formiranje urbanističke parcela, na izgradnju novih zgrada, dogradnju i rekonstrukciju postojećih zgrada na zemljištu za javne namjene, zemljištu za izgradnju zgrada za stanovanje i druge sadržaje, odnosno na izgrađenom i neizgrađenom građevinskom zemljištu. Dozvoljeno je građenje na svakoj postojećoj katastarskoj parceli koja se zadržava i postaje urbanistička, kao i na novoformiranoj urbanističkoj parceli (dio katastarske parcele ili više katastarskih parcela), koja odgovara uslovima parcelacije i preparcelacije, a na osnovu uslova izgradnje iz ovog plana, bez obzira na to da li je na njoj planom ucrtan objekat ili ne (kao što je dato u grafičkom prilogu – "Planirano stanje – regulacija i nivelacija"). Uslovi parcelacije, preparcelacije i izgradnje važe za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu.</p> <p>Pravila parcelacije Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu i priključak na komunalnu infrastrukturu. Izuzetno, urbanističkom parcelom podobnom za građenje smatraće se i ona parcela koja se ne graniči sa javnom saobraćajnom površinom, ali koja ima trajno obezbijeđen pristup na takvu površinu u širini od najmanje 3,0 m. Položaj parcele utvrđen je regulacionom linijom u odnosu na javne površine i granicama parcele, prema susednim parcelama, iste ili i druge namjene. U formiranju urbanističkih parcela moguća su i dopuštena manja odstupanja površine (oko \pm 5%) zbog formiranja parcela za javne saobraćajnice. Zbog izgradnje javnih saobraćajnica pojas eksproprijacije može biti širok i do 2,0 m od regulacije javne saobraćajnice definisane ovim planom, a prema unutrašnjosti parcele. Pojas eksproprijacije omogućuje izradu podzida, a konačno definisanje granice parcele prema javnoj saobraćajnici vršiće se na osnovu projekta izvedenog stanja saobraćajnice.</p> <p>Veličina i oblik urbanističke parcele Oblik i veličina parcele određuje se tako da se na njoj mogu izgraditi zgrade u skladu sa pravilima parcelacije i izgradnje. Prostor Plana je podijeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Urbanističke parcele su formirane maksimalno poštujući katastarsko stanje i postojeće korišćenje zemljišta, bez obzira na veličinu parcele, dok za formiranje novih urbanističkih parcela važe pravila za minimalnu veličinu parcele. Na zahtjev korisnika ili vlasnika, dozvoljava se formiranje nove urbanističke parcele spajanjem dvije ili više urbanističkih parcela, cjelih parcela ili dijelova parcela. Preparcelacija se u tom</p>

	<p>slučaju utvrđuje izradom plana parcelacije kao posebnog planskog akta, a u skladu sa pravilima iz DUP-a. S obzirom da je postojeća katastarska struktura veoma usitnjena što otežava dobru organizaciju parcele i obezbeđenje parkiranja na parceli, ukoliko se vrši spajanje parcela koje pripadaju različitim zonama, primenjuju se urbanistički parametri za zonu S2. Na zahtjev korisnika ili vlasnika, dozvoljava se dioba urbanističkih parcela do utvrđenog minimuma za formiranje novih urbanističkih parcela, tj. mogu se formirati nove urbanističke parcele minimalne površine 300m² i širine parcele prema javnoj saobraćajnoj površini minimalno 9m. Izuzetno, ukoliko to nije moguće, parcela mora imati pristup javnoj saobraćajnici min. širine 3.0 m.</p> <p>Parcelacija se u tom slučaju utvrđuje izradom plana parcelacije kao posebnog planskog akta, a u skladu sa pravilima iz DUP-a. Urbanistička parcela ne može se formirati na način kojim bi se susjednim urbanističkim parcelama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršali uslovi korišćenja. Pri podjeli parcele sve novoformirane urbanističke parcele na kojima se nalaze izgrađeni objekti, moraju ispunjavati minimalne uslove (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, veličina parcele, udaljenja od susjednih objekata i dr.) definisane ovim Planom. Planirane urbanističke parcele su definisane u grafičkim priložima - list 10. "Planirano stanje – regulacija i nivelacija" i list 11. "Planirano stanje – nacrt parcelacije i preparcelacije". Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje.</p>
2.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>Položaj objekata je definisan građevinskim linijama. Građevinska linija je data kao linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja). Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije. Položaj građevinskih linija dat je u grafičkom prilogu "Planirano stanje – regulacija i nivelacija".</p> <p>Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže. 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 minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog okolnog terena ili trotoara.</p> <p>Postavljanje objekta u odnosu na susjedne parcele - Postavljanje objekta u odnosu na susede ne sme da ugrozi njihove uslove korišćenja zemljišta. Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele: - slobodnostojeći objekti - 2,5 m - jednostrano uzidani objekti - 5 m prema slobodnom djelu parcele; - obostrano uzidani objekti - 0,0 m Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 4 m. Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4 m. Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 4,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta predviđati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80. Na kalkanskim zidovima prema susedima nije dozvoljeno otvarati prozore. Na objektima koji</p>

svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je ostaviti otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 4.0 metara i više. Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima. Minimalna površina svetlarnika je 6,0m². Minimalna širina svetlarnika je 2,0 m. Površina svetlarnika računa se u neizgrađeni deo zgrade. Minimalna visina parapeta otvora u svetlarniku je 1,80 m. Ne dozvoljava se otvaranje prozora ili ventilacionih kanala na svetlarnik susednog objekta. Mora se obezbediti pristup svetlarniku i odvodnjavanje atmosferskih voda. Nije dozvoljeno nadziđivanje i zatvaranje postojećih svetlarnika.

Uslovi za nivelaciju Planirana nivelacija terena određena je u odnosu na postojeću nivelaciju ulične mreže. Planirane ulice kao i planirani platoi vezuju se za kontaktne, već nivelaciono definisane prostore. Planom je definisana nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem. Nivelaciji terena parcela korisnika rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema javnim saobraćajnim površinama ili putem atmosferske kanalizacije. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema sujednim parcelama. Nivelacija javnih saobraćajnih površina data je u grafičkom prilogu.

Ograđivanje Parcele

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom: • parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60 m. • zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. • ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. • vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele

Uslovi za izgradnju suhozida i podzida

Suhozidi kao djelovi tradicionalne nivelacije terena maksimalno očuvati. Izgradnju objekata na urbanističkoj parceli predvidjeti na način da se suhozidine što manje oštećuju, a uređenjem terena obezbediti njihovu sanaciju i rekonstrukciju na mjestima oštećenja. Sanaciju i rekonstrukciju obaviti tradicionalnom tehnikom zidanja. Pri rekonstrukciji i sanaciji predvidjeti dovoljan broj otvora za drenažu i ocjeđivanje voda iz terena obuhvaćenog suhozidom. 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 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 obezbeđenja na prevrtanje. Konstruktivan statički dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive

	<p>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.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (" Sl. List CG", br. 060/18).
3.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Obezbjedenje prihvatljivog nivoa seizmičkog rizika generalno ima dva osnovna zahtjeva: • da prilikom zemljotresa bude što manje gubitaka ljudskih života, što manje povrijeđenih i da bude što manje materijalnih i drugih šteta, • da troškovi sanacije štete nastale usljed zemljotresa ne budu veći od troškova projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima su se mogla spriječiti oštećenja ili rušenje, kao i njima izazvane povrede i gubici ljudskih života,</p> <p>prilagođavanjem izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata nivou očekivanog seizmičkog hazarda kroz punu primjenu svih urbanističkih, arhitektonskih, konstruktivnih i graditeljskih mjera u cilju smanjenja seizmičke povredljivosti objekata.</p> <p>Urbanističkim rješenjem definisani su indeks zauzetosti parcele, odnosno prostora, planirana spratnost objekata i udaljenosti od susjednih objekata i javnih površina, čime se obezbjeđuju rastojanja u slučaju razaranja objekata i prostor za intervencije pri raščišćavanju ruševina. Jedan broj planiranih objekata radi obezbjeđenja potrebnog broja mjesta za parkiranje vozila imaće garaže u jednom ili više nivoa pod zemljom, što je uglavnom povoljno sa aspekta smanjenja seizmičkog hazarda.</p> <p>Da bi se obezbijedili stabilnost objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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: <ul style="list-style-type: none"> - za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje, 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.vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilnika o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe ("Službeni list RCG", br. 54/01),

4. aseizmičko projektovanje i građenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu usklađenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stručnih i ovlašćenih lica i nadležnih organa, uz striktno poštovanje važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta,
 5. 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,
 6. temelje projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, bez kaskada,
 7. projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premošćuju sve nejednakosti u slijeganju,
 8. 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,
 9. zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litološke pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
 10. poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla,
 11. sve potporne konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaže,
 12. sve ukopane djelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjernih gravitacionih voda,
 13. bezbjedno izvoditi radove na izgradnji objekata i gdje je to potrebno adekvatnim mjerama osigurati budući iskop, padinu, postojeće objekte, susjedne objekte, trotoar, postojeće instalacije izradom projekta zaštite iskopa i susjednih objekata, linijske zasjeka i iskope, paralelne sa pružanjem padine, projektovati i izgraditi uz obavezno podgrađivanje u što kraćim dionicama (4 do 5 m),
 14. u deluvijalnim, deluvijalno-proluvijalnim i aluvijalnim sedimentima iskope dublje od 2,0 m zaštititi od zarušavanja, dotoka podzemne ili površinske vode ili mogućih vodozasićenja,
 15. kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u kampadama na širini od 1,5m,
 16. 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,
 17. vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala),
 18. 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,
 19. kontrolisano odvođenje svih površinskih voda (sa krovnih površina, sa trotoara oko objekata i sa ostalih dijelova parcele, u kišnu kanalizaciju ili na javnu saobraćajnu površinu, kako bi se spriječilo da voda dođe do temelja ili u podtlo, raskvasi ga i izazove eventualna nagla slijeganja objekta.
- Pri projektovanju objekata **preporučuje se** korišćenje propisa EUROCODES,

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

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

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).

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 .

4. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Uslovi za zaštitu prirodnih vrijednosti

Na području plana ne postoje zaštićeni spomenici prirode kao ni druge zaštićene prirodne vrijednosti. Obilaskom terena nije uočeno prisustvo zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta tako da ne postoji potreba za posebnim uslovima u pogledu zaštićenih prirodnih vrijednosti. Ovim planom se razrješavaju pitanja infrastrukture cijele teritorije plana i time se stvaraju uslovi za onemogućavanje daljeg narušavanja kvaliteta životne sredine. Poboľšanju životne sredine će takođe doprinijeti i plansko ozelenjavanje slobodnih površina adekvatnim vrstama zelenila.

Uslovi za odnošenje čvrstog komunalnog otpada

Čvrsti komunalni otpad sa prostora DUP-a prikupljati u kontejnerima i kantama (korpama). Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće predvidjeti: • na parcelama stambenih objekata čija BRGP je veća od 500 m² , • na parcelama namijenjenim za urbano zelenilo, • na pješačkim i kolsko pješačkim površinama, uz uslov da ne ugrožavaju bezbjedno odvijanje kolskog i pješačkog saobraćaja, 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. Korpe (kante) za smeće postaviti u dovoljnom broju na trotoarima duž svih saobraćajnica i drugih površina javnog korišćenja, a naročito na mjestima sa većom koncentracijom korisnika. Uvesti sistem reciklaže, postavljanjem posuda za primarnu selekciju otpada na određenim lokacijama na području plana. Sve postojeće divlje deponije zemlje, građevinskog otpada, kabastog otpada (starog pokućstva, kućnih aparataisl.) i dr. ukloniti.

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.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br.03-D-3244/2 od 27.10.2022. godine

5. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Opšti uslovi

Površine po zelenilom ograničenog korišćenja na parcelama jednoporodičnog i višeporodičnog stanovanja uređivati i graditi uz maksimalno korišćenje lokalnih oblikovnih elemenata i materijala za uređenje terena (popločavanje, ograde i podzidi u kamenu i slično), što je u skladu sa mediteranskim ambijentom. Za ozelenjavanje koristiti vrste navedene u Prijedlogu vrsta za ozelenjavanje, a prednost davati autohtonim vrstama. Koristiti i kombinovati visokodekorativne biljne vrste (trave, cvijeće, perene, žbunaste vrste i drveće) različite visine, različitog habitusa (oblika krošnje), različitog vremena cvjetanja, različitih boja lišća i cvijeta. Zelenilo redovno održavati i njegovati (uklanjati suve, napukle grane i dijelove zelenila koji ometaju kretanje pješaka), kako se ne bi ugrozila bezbjednost prolaznika i vozila. Krošnje zelenila orezivati tako da im visina iznad pješačke komunikacije bude minimalno 2,5 m, a iznad kolovoza minimalno 4,5 m. U slučaju poremećaja statičke stabilnosti zelenila izvršiti njegovo statičko obezbjeđivanje ili ga ukloniti. Održavanje, njegovanje, liječenje i druge radove na zelenilu povjeriti stručno osposobljenim licima, a pri izboru sadnog materijala konsultovati stručnjake (pejsažne arhitekte, inženjere hortikulture, šumare).

Izbjeći sađenje zelenila: - koje ima otrovne djelove (cvijet, plod, list, koru, korijen), - koje kod ljudi može izazvati polenske alergije, - koje kod ljudi može izazvati druge zdravstvene tegobe nastale ubodom, dodiranjem ili drugim kontaktom sa dijelovima biljke ili njihovim izlučevinama (sok, smola, polen i sl.).

Nije dozvoljeno: - u okviru regulacionih linija javne saobraćajnice saditi zelenilo koje korjenjem ugrožava infrastrukturne vodove, susjedne parcele, objekte, trotoare i druge popločane površine, pravi đubre, nisko se grana, kratko živi, sklono je vjetroizvalama ili lomu grana, sklono bolestima: (vrbe, ive - Salix spp, topole - Populus spp, breze - Betula spp, platani - Platanus spp, američki ..

likvidambar - Liquidambar styraciflua, katalpa - Catalpa bignonioides, brijestove - Ulmus spp, obični bagrem - Robinia pseudoalacia, glogovi - Crataegus spp, pajavac - Acer negundo, mlječ - Acer platanoides, velikolisni javor - Acer macrophyllum, jarebika - Sorbus aucuparia, ailantus - Ailanthus i druge vrste zelenila koje stvaraju navedene probleme, - u okviru regulacionih linija javne saobraćajnice saditi četinare, voće i vrste sa koštunjavim plodovima, - u okviru regulacionih linija javne saobraćajnice saditi zelenilo u zoni kolskog izlaza sa urbanističke parcele na ovu saobraćajnicu na rastojanju manjem od 1,5 m, računajući od spoljnih ivica kolskog prilaza, - u okviru regulacionih linija javne saobraćajnice saditi zelenilo na rastojanju manjem od 1,5 m od protivpožarnog hidranta, stuba ravne rasvjete, električnog stuba ili od osvijetljenog reklamnog ili informacionog panoa, - u okviru regulacionih linija javne saobraćajnice saditi zelenilo na rastojanju manjem od 7,0 m od stuba ravne rasvjete, - saditi zelenilo na rastojanju manjem od 0,8 m od ivičnjaka, a 0,6 m od pješačke komunikacije, - u okviru regulacionih linija javne saobraćajnice u zoni raskrsnica kod ulica nižeg ranga saditi zelenilo na rastojanju manjem od 9,0 m od ivičnjaka, a u zoni ukrštanja sa Ulicama Žrtava fašizma („Obilaznica“) i Topliški put obraćajnica na rastojanju manjem od 15,0 m od ivičnjaka, - sjeći stabala maslina, palmi ili drugih primjeraka vrijednog zelenila, već obaviti njihovo presađivanje na drugo mjesto u okviru iste urbanističke parcele ili na drugu lokaciju.

Posebni uslovi

Površine pod zelenilom i slobodne površine na urbanističkim parcelama jednorodničkog i višerodničkog stanovanja, gdje je uključeno i stanovanje sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima i turistički objekti. Za ovu kategoriju površina pod zelenilom, pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Na parcelama jednorodničkog stanovanja prostore između ulice i objekta ozeleniti dekorativnim vrstama, a dio parcele iza objekta može se koristiti kao bašta ili voćnjak. Preporučuje se gajenje voća kao svojevrstan vid aktivnog odmora stanovnika. Uređenje zelenih i slobodnih površina raditi po ugledu na stare vrtove kakvi se još mogu sresti na ovom prostoru. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. Radi zaštite od pogleda sa ulice i susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, predlaže se podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja. Već navedeni principi važe i za uređenje zelenila na parcelama višerodničkog stanovanja i stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima, s tim da bašta, odnosno povrtnjak i voćnjak mogu izostati. Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Kod objekata sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima prostor između objekta i ulice popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Moguće je i položavanje štampanim betonom. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl.) spriječiti prilaz vozila na pješačke površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Za sadnju u žardinjerama koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa,

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

Prijedlog vrsta za ozelenjavanje Liščarske vrste: 1. akacija, 'mimoza' (*Acacia decurrens*) 2. indijski jorgovan (*Lagerstroemia indica*) 3. akacija (*Acacia longifolia*) 4. lovor, lorber (*Laurus nobilis*) 5. crvenolisni, vatreni, kineski javor (*Acer ginala*) 6. liriodendron, tulipanovac (*Liriodendron tulipifera*) 7. divji kesten (*Aesculus hippocastanum*) 8. krupnocvjetna magnolija (*Magnolia grandiflora*) 9. albicija (*Albizzia julibrissi*) 10. magnolija (*Magnolia liliflora*) 11. grčka planika (*Arbutus andrachne*) 12. japanska magnolija (*Magnolia kobus*) 13. planika, maginja, manjuga (*Arbutus unedo*) 14. magnolija (*Magnolia x soulangeana*) 15. žutika, šimširika (*Berberis thunbergii* 'Atropurpurea') 16. očenašica (*Melia azedarach*) 17. berberis (*Berberis candidula* 'Park jewel', 'Red jewel') 18. mimoza (*Mimosa pudica*) 19. šimšir (*Buxus sempervirens*) 20. žalosni dud (*Morus nigra* 'Pendula') 21. kamelija (*Camellia japonica*) 22. mirta (*Myrtus communis*) 23. pitomi kesten (*Castanea sativa*) 24. oleander (*Nerium oleander*) 25. koščela, koprivić (*Celtis australis*) 26. maslina (*Olea europaea*) 27. žuta koščela, žuti koprivić (*Celtis tournefortii*) 28. divlja maslina (*Olea silvestris*) 29. rogač (*Ceratonia siliqua*) 30. zelenika (*Phyllirea latifolia*) 31. Judino drvo (*Cercis siliquastrum*) 32. komorika (*Phyllirea media*) 33. kamforovac (*Cinnamomum camphora*) 34. tršlja, trišlja, krmela, lantisk (*Pistacia lentiscus*) 35. limun (*Citrus limonia*) 36. pitosporum (*Pittosporum tobira*) 37. grejpfrut (*Citrus maxima*) 38. badem (*Prunus amygdalus*) 39. mandarina (*Citrus nobilis*) 40. ukrasna šljiva (*Prunus pissardii*) 41. pomorandža, narandža (*Citrus sinensis*) 42. crvenolisna šljiva (*Prunus cerasifera* 'Atropurpurea') 43. puzavi kotoneaster (*Cotoneaster dammeri*) 44. lovorvišnja (*Prunus laurocerassus*) 45. dunjarica (*Cotoneaster horisontalis*) 46. rašeljka, magriva (*Prunus mahaleb*) 47. dunjarica, mušmulica (*Cotoneaster integerrima*) 48. nar, mogranj (*Punica granatum*) 49. dlakava dunjarica (*Cotoneaster tomentosa*) 50. vatreni trn, pirakanta (*Pyracantha coccinea*) 51. ciklas, sago palma (*Cycas revoluta*) 52. crveni hrast (*Quercus borealis*) 53. dafina (*Elaeagnus angustifolia*) 54. prnar, oštrikar (*Quercus coccifera*) 55. eukaliptus (*Eucalyptus globulus*) 56. hrast crnika, česmina, česvina (*Quercus ilex*) 57. japanska kurika (*Euonymus japonica*) 58. tršljika (*Rhamnus alaterhus*) 59. vulfenova mlječika (*Euphorbia Walfenii*) 60. sofora (*Sophora japonica*) 61. nješpula, japanska mušmula (*Eriobotrya japonica*) 62. mukinja (*Sorbus aria*) 63. crveni eukaliptus (*Eucalyptus rostrata*) 64. brekinja (*Sorbus torminalis*) 65. smokva (*Ficus carica*) 66. štitasta mukinja (*Sorbus*

umbellata) 67. ginko (*Ginkgo biloba*) 68. suručice (*Spirea* sp.) 69. gledičija, trnovac (*Gleditsia triacanthos*) 70. biserak (*Symphoricarpos albus*) 71. hibiskus, sirijska ruža (*Hibiscus syriacus*) 72. tamaris (*Tamarix* sp.) 73. božikovina, zelenika (*Ilex aquifolium*) 74. lemprika, jabučica (*Viburnum tinus*) 75. drvo zlatne kiše *Koelreuteria paniculata* 76. žižula, zinzula (*Ziziphus jujuba*) Četinarske vrste: 77. bidvilova araukarija (*Araucaria bidwilli*) 78. pukinja (*Juniperus macrocarpa*) 79. srebrni kedar (*Cedrus atlantica 'Glauca'*) 80. primorska somina (*Juniperus phoenicea*) 81. čempres (*Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*) 82. brijunski bor (*Pinus brutia*) 83. čempres (*Cupressus sempervirens* var. *horizontalis*) 84. primorski bor (*Pinus maritima*) 85. arizonski čempres (*Cupressus arizonica 'Glauca'*) 86. dalmatinski crni bor (*Pinus nigra* ssp. *dalmatica*) 87. kineska kleka (*Juniperus chinensis*) 88. pinija, pinj, pinjol, pin, bor pitomi (*Pinus ... pinea*) 89. stubasta kleka (*Juniperus communis 'Hibernica'*) 90. Puzavice: 91. aktinidija (*Actinidia argusta*) 92. ljepljivo pasje grožđe (*Lonicera glutinosa*) 93. bugenvila, bogumila (*Bougainvillea spectabilis*) 94. božje drvce (*Lonicera implexa*) 95. skrobut, mirisava vitina (*Clematis flammula*) 96. brkva, lustrika (*Periploca graeca*) 97. klematis (*Clematis x jackmanii*) 98. tetivika (*Smilax aspera*) 99. kineska kurika (*Euonymus fortunei*) 100. kampsis, tekoma (*Tecoma radicans*) 101. bršljan (*Hedera helix*) 102. japanska visterija (*Wisteria floribunda*) 103. orlovi nokti (*Lonicera caprifolium*) 104. visterija, glicinija (*Wisteria sinensis*) 105. zapletina (*Lonicera etrusca*) 106. Perene: 107. veliki vrijes, uljika (*Erica arborea*) 108. krkavina, monjen, slatkokita (*Rhamnus alaternus*) 109. lavanda (*Lavandula spicata*) 110. Santolina viridis 111. lavanda (*Lavandula officinalis*) 112. Santolina chamaecyparissus 113. divlja ruža, šipak (*Rosa canina*) 114. žukva, žuka, brnistra (*Spartium junceum*) 115. zimzelena ruža (*Rosa sempervirens*) 116. ljekovita žalfija, kadulja (*Salvia officinalis*) 117. ruže (*Rosa* sp.) 118. juka (*Yucca filamentosa*) 119. ružmarin (*Rosmarinus officinalis*) 120. Palme: 121. mala žumara, niska žumara (*Chamaerops humilis*) 122. *Trachycarpus nanus* 123. kanarska datula (*Phoenix canariensis*) 124. kalifornijska lepezasta palma (*Washingtonia robusta*) 125. datula, urma (*Phoenix dactylifera*) 126. končasta vašingtonija (*Washingtonia filifera*) 127. visoka žumara (*Trachycarpus fortunei*) Sukulente: 128. agava (*Agave americana*)

6. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavestiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.

7. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom

	„Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
8.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (izgradnja bazena, sportskih terena, staklenika, fontana, tremova, pomoćnih zgrada i garaža) , koje ne ulaze u obračun urbanističkih parametara.
9.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	-
10	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16,);
11	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	- Ukoliko se planirani objekat realizuje fazno, potrebno je zaokružiti građevinsku celinu u svakoj fazi, a potrebe za potrebe za parkiranjem rešavati takođe sukcesivno sa izgradnjom.
12	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
12.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

	<p>Opšti uslovi za hidrotehničku infrastrukturu- Projektovanje hidrotehničke infrastrukture i priključenje na javnu infrastrukturu vršiti prema uslovima nadležnog javnog preduzeća; - Pri izradi projektne dokumentacije a na osnovu detaljnih hidrauličkih proračuna potrebno je verifikovati ili izvršiti korekciju predloženih prečnika hidrotehničke infrastrukture; - Nije dozvoljeno ispuštanje fekalne kanalizacije u otvorene tokove i u atmosfersku kanalizaciju ni obratno; - Zabranjena je izgradnja propusnih septičkih jama;</p> <p>Akt broj 08-6890/3 od 18.10.2022.godine kojim se ovo ministarstvo obratilo DOO VODOVOD I KANALIZACIJA Budva</p>
12.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Prema grafičkom prilogu Nacrt parcelacije, preparcelacijsaobraćaja – regulacioni i nivelacioni plan i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Saobraćajni uslovi broj 07-354/22-1774/2 od 26.10.2022.godine izdati od Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva</p>
12.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt.poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) <p>Takođe koristiti sledeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
13	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>

	<p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p> <p>Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla;</p>	
14	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
15	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP5a-4 (Blok5a)
	Površina urbanističke parcele	9947.5m ² ;
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,4
	Maksimalni indeks izgrađenosti	2,0
	Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	19895,00m² ; pov. pod objektom 3979,0m ² , Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne računavaju se u ukupnu BRGP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ukoliko se podrum ili suteran koriste kao koristan prostor (stanovanje, turizam, komercijala i poslovanje), računavaju se u ukupnu BRGP i postaju sprat (korisna etaža). Maksimalni indeks izgrađenosti je prioritetan u hijerarhiji urbanističkih parametara.
	Maksimalna spratnost objekta	maksimalno suteran (ili podrum), prizemlje, 3 sprata i potkrovlje - Su(ili Po)+P+3+Pk ili suteran (ili podrum, odnosno - pet korisnih etaža. (u grafičkom prilogu obeleženo kao P+3+Pk).
	Maksimalna visinska kota objekta	Maksimalna visina vijenca iznosi 13,5 m, mjereno od konačno

	<p>nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta do gornje ivice krovnog vijenca</p> <p>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.</p> <p>Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine. Kota prizemlja je: - na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena; - na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.</p>
<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>Potreban broj parking mesta obezbediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta, prema normativu 1,1PM/stan ili turistički apartman. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora se obezbijediti istovremeno sa izgradnjom objekta. Ne dozvoljava se prenamjena garaža i prostora za parkiranje u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice i sl.). Potreban broj parking mjesta za delatnosti koje se mogu odvijati u okviru stambenih objekata obezbijediti prema</p>

normativu:

Tabela 25.: Normativi određivanje potrebnog broja parkirnih mjesta

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
STANOVANJE	1.1 PM ili GM stan
APARTMANI	1.0 PM ili GM apartman
HOTELI I RENT-A-CAR	1 PM ili GM/ba ležaja
ADMINISTRATIVNO-POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM ili GM/75 m ² bruto površine
UGOSTITELJSKI SADRŽAJ	1 PM ili GM/četaš stolice
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi plana - projekcija

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

Uslovi za izgradnju ugaonih objekata

- Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata pri čemu se moraju poštovati svi stavovi iz predhodnih pravila.

- Potrebno je, ukoliko to konkretni uslovi lokacije dozvoljavaju, da ugaoni objekti, posjeduju dominantni građevinski element na uglu. U tom cilju, moguće je da ugaoni akcenat ima jedan sprat više u odnosu na datu spratnost objekta, uz uslov da se ne prekorači indeks izgrađenosti na parceli.

Oblikovanje završne etaže i krova - Posljednja etaža se može izvesti kao potkrovlje ili povučena etaža. Potkrovlje: visina nazitka potkrovnog etaže iznosi najviše 1.50m računajući od kote poda potkrovnog etaže do tačke preloma krovne kosine. Nagib krovnih ravni prilagoditi vrsti krovnog pokrivača. Optimalni nagib krovnih ravni je 18-30o . -Prozorski otvori se mogu rešavati kao krovne badže ili krovni prozori. - Povučenom etažom se smatra fasadno platno poslednje etaže povučeno pod uglom od 57 stepeni u odnosu na horizontalni ravan, odnosno fasadno platno povučeno za minimalno za 1.5metara od fasade nižih spratova. Krov iznad povučene etaže projektovati kao plitak kosi krov (do

	<p>15 stepeni) sa odgovarajućim krovnim pokrivačem. -Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.</p> <p>Uslovi za arhitektonsko oblikovanje</p> <p>Prilikom obade fasade izbjegavati elemente koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etno-elementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Nepoželjna je 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. 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. 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.</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Uslovi za racionalnu potrošnju energije</p> <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne</p>

		<p>mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, a u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora imajući u vidu mikroklimatske uslove ovog podneblja. Klimatski uslovi Budve omogućuju korišćenje sunčeve energije u svim oblicima, od pasivnih i aktivnih solarnog sistema do fotonaponskih ćelija, odnosno modula.</p>
	DOSTAVLJENO:	
	<ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a 	
	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Nataša Đuknić	<i>J. Nikić</i>
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Branka Nikić
	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica
		
	PRILOZI	
	<p>Grafički prilozi iz planskog dokumenta Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom List nepokretnosti i kopija katastarskog plana Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a</p>	<p>Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br.03-D-3244/2 od 27.10.2022. godine; Saobraćajni uslovi broj 07-354/22-1774/2 od 26.10.2022.godine izdati od Sekret. za komunalno stambene poslove Opštine Budva</p>



LEGENDA:

 granica Plana



Katastarsko-topografska podloga
1: 1 000





LEGENDA

 GRANICA DUP-a

Inženjersko-geoloska karta



PODOBNOŠT TERENA ZA URBANIZACIJU
KATEGORIJA PODOBNOŠTI

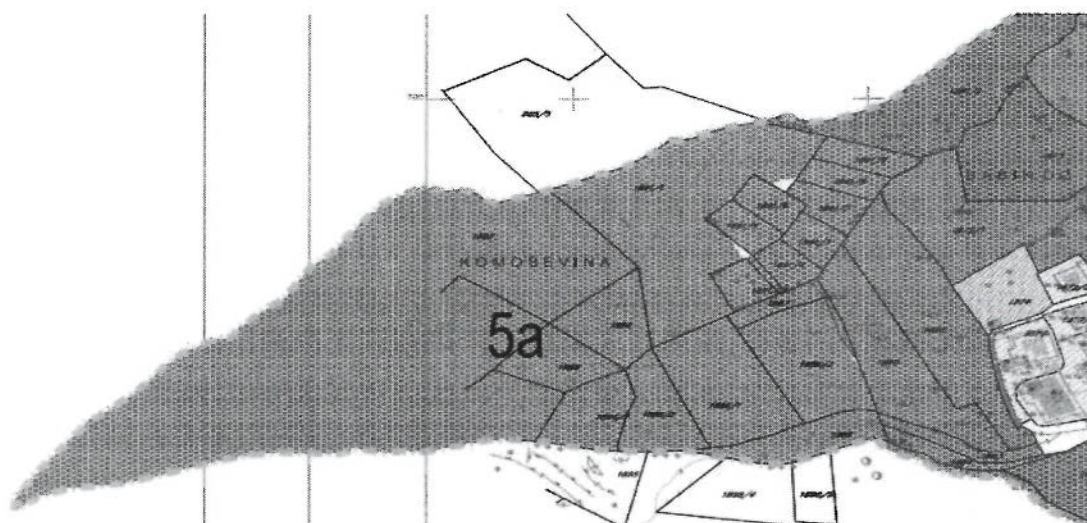
 I	TERENI BEZ OGRANIČENJA ZA URBANIZACIJU	a1 nagib terena od $1-5^\circ$ b1 dubina do NPV (nivo podzemne vode) preko 4,0 m c1 nosivost preko 200 kN/m^2 d1 stabilni tereni e1 nosivost preko 200 kN/m^2 f1 seizmičnost: $K_s=0,12$ (odnosno A, B, C)
 II	TERENI SA NEZNATNIM OGRANIČENJIMA ZA URBANIZACIJU, TREBA RAČUNATI NA NEKE INTERVENCIJE U TLU MANJEG OBIMA	a2 nagib terena od $5-10^\circ$ b2 dubina do NPV od 1,5-4,0 m c2 dvije grupe stijena: • vezane kamenite i polukamenite • i nosivosti od $120-200 \text{ kN/m}^2$ d1,d2 stabilan dijelimično labilan sa rijetkim manjim oblicima nestabilnosti e2 nosivost od $120-200 \text{ kN/m}^2$ f1,f2 A,B,C i D
 III	TERENI SA ZNATNIM OGRANIČENJEM ZA URBANIZACIJU NA TLU I TERENU	a3 nagib terena od $10-30^\circ$ b2 dubina do NPV od 1,5-4,0 m c3 nosivost od $70-120 \text{ kN/m}^2$ d2,d3 uslovno stabilni tereni sa češćim manjim, ili rjeđim većim pojavama nestabilnosti, ili inženjersko-geološkim procesima i pojavama e3 nosivost od $70-120 \text{ kN/m}^2$ f2 D
 IV	TERENI NEPOVOLJNI ZA URBANIZACIJU	a4 nagib terena preko 30° b3 dubina NPV 0,0-1,5 m c3 nosivost do 120 kN/m^2 d3 nestabilni tereni e3 nosivost do 120 kN/m^2 f3 N

KRITERIJUMI ZA OCJENU STEPENA PODOBNOSTI										
NAGIB TERENA	DUBINA DO NIVOVA PODZEMNE VODE (m)		LITOGENETSKA VRSTA	STABILNOST TERENA	NOSIVOST TLA (kN/m ²)	SEIZMIČNOST TERENA				
a	b1	b	c	d	e	f				
a1	0-5°	preko 4.0	c1	Šljunkovi, pijeskoviti i njihove kombinacije, gline, male plastičnosti, vezane kamente i polukamente stijene	d1	STABILNI TERENI	e1	preko 200	f1	A, B, C – granica 9 ^o MCS seizmičnosti
a2	5-10°	1.5-4.0	c2	razne vezane drobne, prašnasti šljunak, glinoviti šljunak, sitnozrni pijesak, neorganske gline male do srednje plastičnosti, poluvezane i nevezane drobine	d2	USLOVNO STABILNI TERENI	e2	120-200	f2	D – iznad 9 ^o MCS seizmičnosti
a3	10-30°	0.0-1.5	c3	neorganske prašine, neorganske gline visoke plastičnosti, organska prašina i organske gline srednje do visoke plastičnosti	d3	NESTABILNI TERENI I TERENI SA AKTIVNIM INŽENJERSKOGEOLOŠKIM POJAVAMA I PROCESIMA	e3	70-120	f3	N – seizmički nedefinisani tereni
a4	preko 30°									



SEIZMIČKA MIKROREJONIZACIJA URBANOG PODRUČJA BUDVE

ZONA	α_{max} (g) t=50g	K_s	INTENZITET	KARAKTERISTIČNE OSOBINE SEIZMIČKIH ZONA I PODZONA	V_p (m/s)	V_s (m/s)	γ (kN/m ³)
B ₂	0,14	0,07	VIII	• Trijaski i jurski krečnjaci i dolomiti, stajevito masivne i bankovite teksture, visoke otpornosti na mehanička i erozivna dejstva sa oslabljenom zonom do dubine 5 - 20 metara.	3750-5000 3000-3750	1750-2500 1100-1750	25-27
C ₁	0,16	0,08	IX	• Trijaski porfiriti i dijabazi, vulkanogeni sedimenti kompleksa tufova, tufita i silifikovanih laporaca. Trijaski, jurski i kredni kompleksi krečnjaka i rožnaca i rožnaci podložni eroziji i raspadanju praćeni sa debljom zonom raspadanja. • Trijaski eocenski flišni kompleksi (laporci, glinci, pješčari, krečnjaci, konglomerati) veoma podložni degradaciji i raspadanju sa zonom raspadanja 10 - 20 metara.	3200-4200 2350-3200 2800-3500 2000-2800	1400-2200 1100-1400 900-1400 500-900	25-27 22-25
C ₂	0,20	0,10	IX	• Aluvijalno-deluvijalni padinski kompleksi zaglinjenih drobina, blokova, detritusa, breča i gline, debljine 5-15 metara. • Aluvijalno-proluvijalni materijali šljunkovito-glinovitog i glinovito-drobinskog sastava, debljine veće od 110 metara (Buljanca).	900-1600 2200-2400	300-550 600-700	17-20 20-22
C ₃	0,24	0,12	IX	• Proluvijalno-aluvijalni i aluvijalni materijali: pjeskovito-glinovite drobine, sugline, pjeskovi, šljunkovi i gline, deponovani u priobalama i ravninama debljine 50 - 70 metara. • Deluvijalni kompleksi glinovito-drobinskog sastava debljine 15 - 25 metara	1000-2000 2000-2400 1000-2000	200-550 550-650 350-650	18-20 19-21 18-21
D	0,30	0,15	IX	• Aluvijalni i proluvijalno-aluvijalni materijali: šljunkovi, pjeskovi, gline, sugline, glinovite drobine, mjestimično izmiješani sa morskim muljevitim sedimentima, deponovani u priobalama i ravninama, najčešće debljine 20 - 45, a mjestimično do 50 - 70 metara (Jaz, Buljanica). • Deluvijalni kompleksi, glinovito-drobinskog sastava debljine 25 -	1300-2400 600-800	300-650 1800-2000	19-21 20-22
N	• Zona sa dinamički nestabilnom lokalnom geotehničkom sredinom u uslovima zemljotresa.						
B ₂ , C ₁ , C ₂ , C ₃ , D	• Zona gdje se očekuje parcijalna pojava dinamičke nestabilnosti lokalne geotehničke sredine u uslovima zemljotresa. • Mogućnosti i uslove izgradnje objekata, na pojedinim lokacijama potrebno je definisati detaljnim istraživanjima.						



LEGENDA:

granica Plana

NAMENA:

stanovanje

stanovanje sa apartmanima

stanovanje sa komercijalnim dejalnostima

turizam (apartmani i hoteli)

komercijalne djelatnosti

komunalni objekti i površine

bašte - potkunjice, ngive i voćnjaci

maslinjad

šumsko zemljište (šume, maklja)

šumsko zemljište (šume, maklja)

neuređene zelene i slobodne površine

garaže i pomoćni objekti

putevi

BONITET:

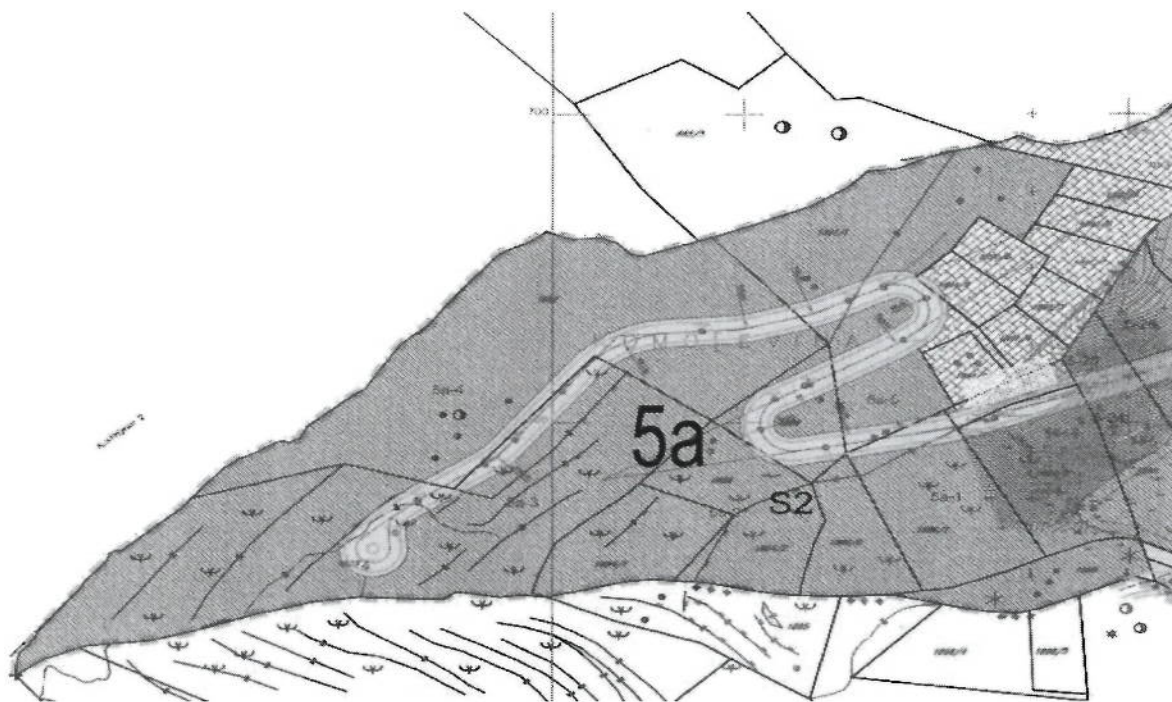
dobar kvalitet

srednji kvalitet

loš kvalitet



**Postojeće stanje - namjena površina
i bonitet 1: 1 000**



LEGENDA:

- GRANICA BLOKA 3a
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE

JAVNE POVRŠINE

- JAVNE KOLSKE I PEŠAČKE POVRŠINE
- GRADSKÉ ŠUME I PARKOVI
- ZAŠTITNE ŠUME (ZAŠTITNO ZELENILLO)
- JAVNE KOMUNALNE DELATNOSTI

STANOVANJE

- ZONA S1 (SPRATNOST OBJEKATA DO P+2+Pk)
- ZONA S2 (SPRATNOST OBJEKATA DO P+3+Pk)
- IZUZECI OD PRAVILA GRADJENJA

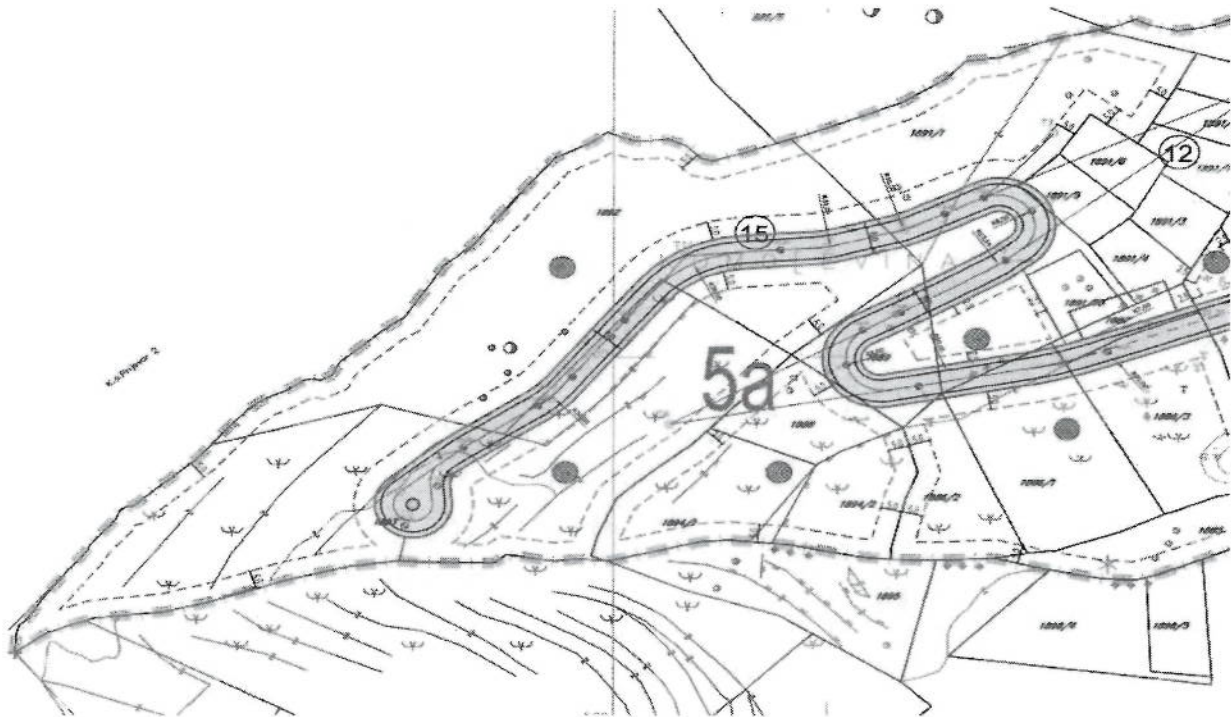
list 03
Planirano stanje - namjena površina
1:1000

NARUČILAC
OPŠTINA BUDVA
Agencija za planiranje prostora

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
BABIN DO

OBRAĐIVAČ
ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" AD





LEGENDA:

-  GRANIČNA LINIJA
-  REGULACIONA LINIJA
-  BROJ BLOKA
-  GRANIČNA URBANISTIČKE PARCELE
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  URBANISTIČKA LINIJA
-  JAVNE SAOPRAĆAJNE PLOŠTINE
-  PLANIRANA SPRATNOST P2+P3
-  PLANIRANA SPRATNOST P1+P2
-  IZUZETAK - OBJEKTI KOJI PREMAŠUJU NEKE OD PARAMETARA PLANA
-  IZUZETAK - OBJEKTI KOJI PREMAŠUJU SVE PARAMETRE PLANA
-  Maksimalna spratnost objekata koji su izuzetak
-  REDNI BROJ PREDMETE



list 04a

Planirano stanje - regulacija i nivelacija sa primjedbama

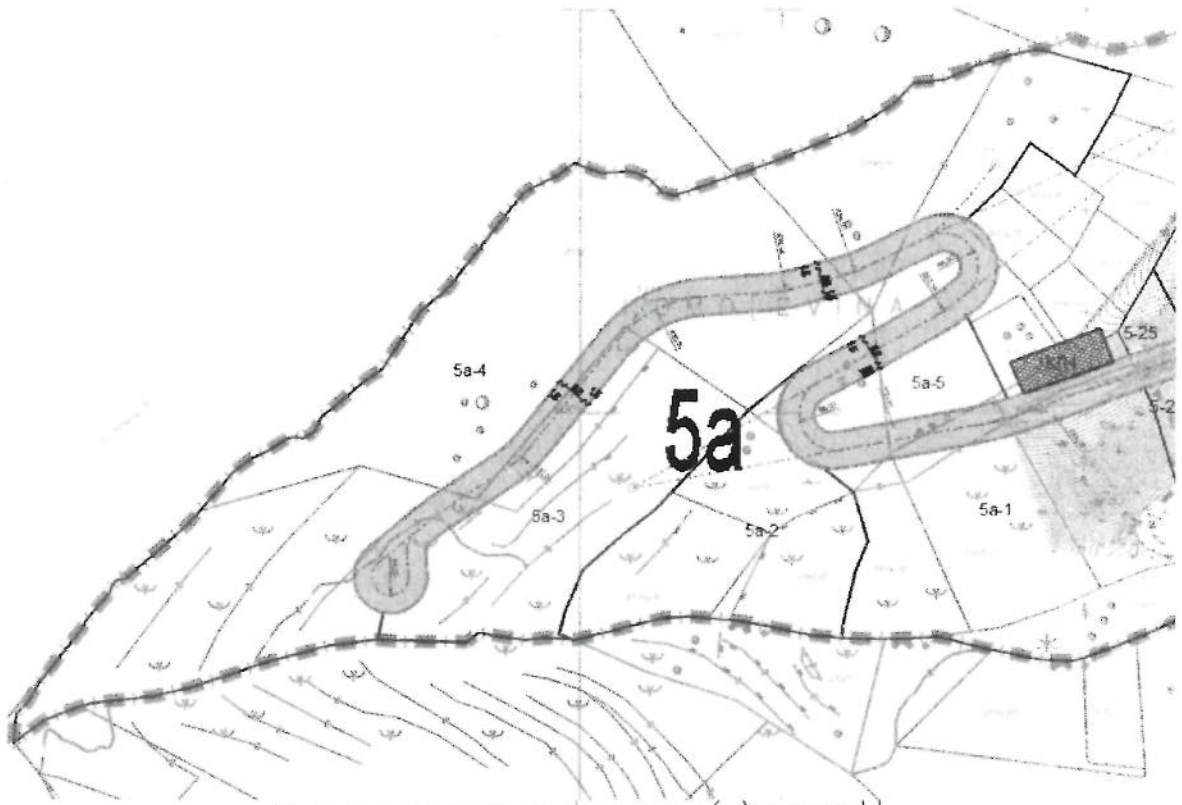
1:1000


NAJČILJAC
 OPŠTINA BUDVA
 Agencija za planiranje prostora









OBRAĐIVAČ
 ZAVOD ZA IZGRADNJU 'BUDVA' AS

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

**BABIN
DO**



LEGENDA:

-  GRANICA DUP-a
-  REGULACIONA LINIJA
-  BROJ BLOKA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- JAVNE PARCELE**
-  JAVNE KOLSKE I PESAKNE POVRŠINE
-  JAVNE KOMUNALNE DELATNOSTI



list 05

Planirano stanje - nacrt parcelacije
preparcelacije i saobraćajno rješenje

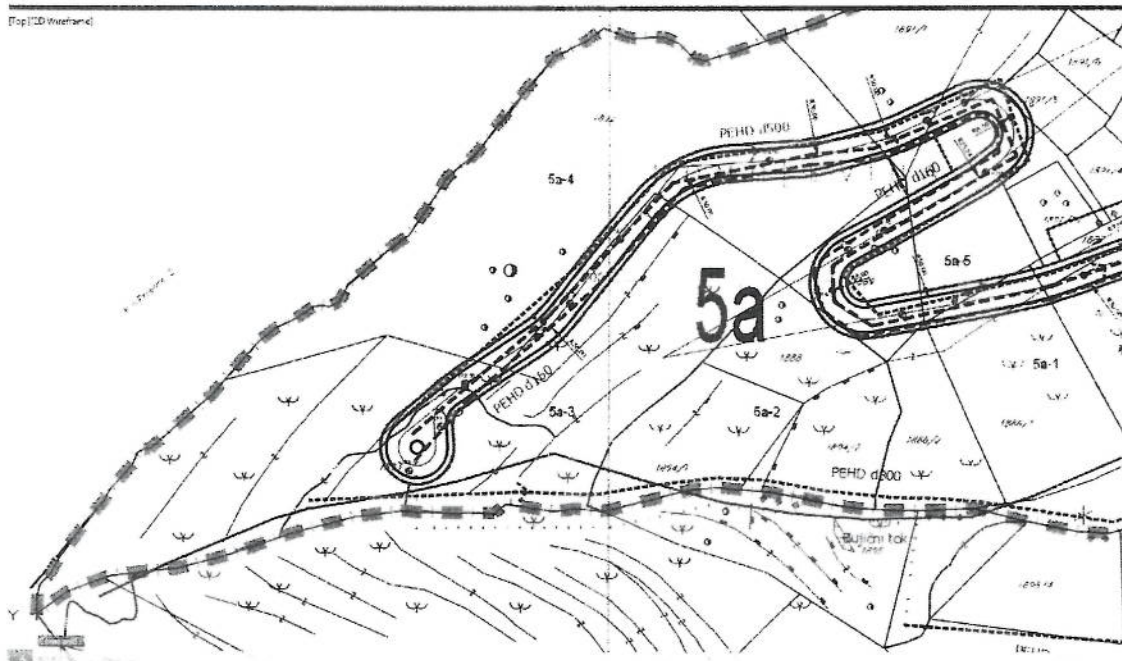
1:1000


HARČILAC
 OPŠTINA BUDVA
 Agencija za planiranje prostora


OSRABIVAC
 ZAVOD ZA UZGRADNJU "BUDVA" AD

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

**BABIN
DO**



LEGENDA:

VODOVODNA I KANALIZACIONA INFRASTRUKTURA

	Postojeći vodovod
	Postojeći vodovod - za ukidanje
	Planirani vodovod
	Postojeća fekalna kanalizacija
	Postojeća fekalna kanalizacija - za ukidanje
	Planirana fekalna kanalizacija
	Postojeća atmosferska kanalizacija/ bujični tokovi
	Planirana atmosferska kanalizacija



list 10

Planirano stanje - hidrotehnička infrastruktura

1:1000



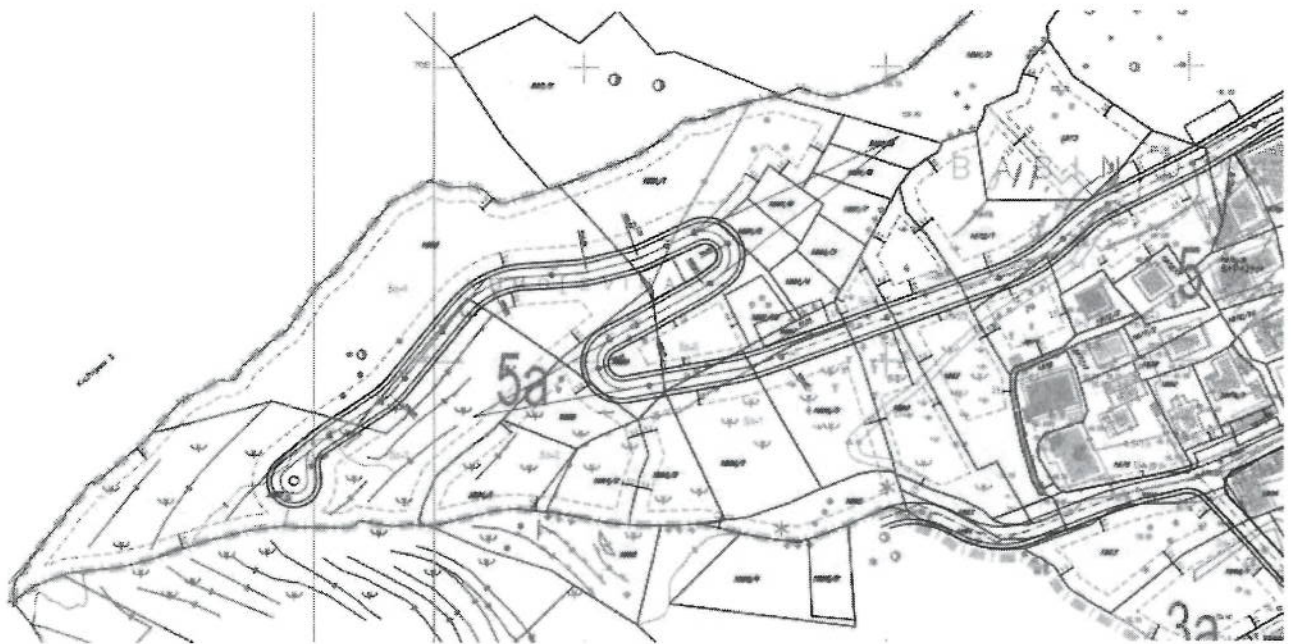
NARUČILAC
OPŠTINA BUDVA
Agencija za planiranje prostora



OBRAĐIVAČ
ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" AD




DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

BABIN
DO



LEGENDA:

ELEKTRO INSTALACIJE

-  POSTOJEĆA OPEŠ 10kV/10kV
-  POSTOJEĆI VN 10 kV KABAL, ČIJA SE FUNKCIJA ZAKRČIJA
-  POSTOJEĆI VN 10 kV KABAL, KOJI SE STAVLJA VAN FUNKCIJE



list 11

Postojeće stanje - elektroenergetska mreža

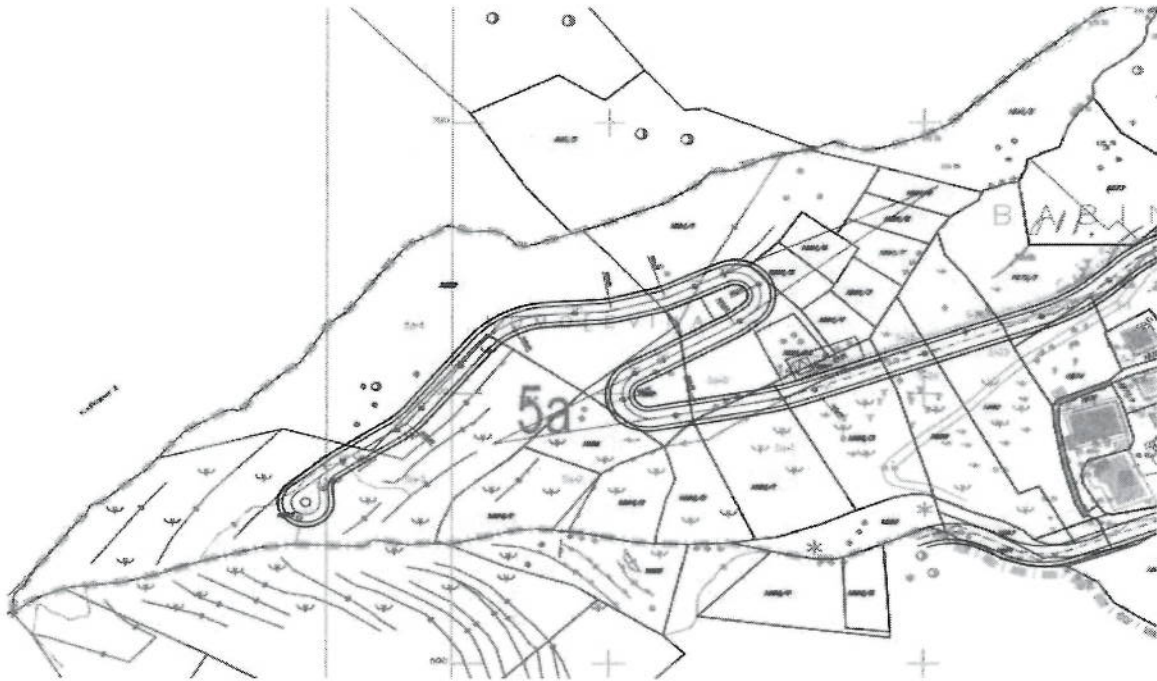
1:1000


MARJČIČAC
 OPŠTINA BUDVA
 Agencija za planiranje prostora

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN







**BABIN
DO**


OBRAĐIVAČ
 ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" AD



LEGENDA:

ELEKTROINSTALACIJE

-  POSTOJEĆA DTS 10/0.4 kV
-  PLANIRANA DTS 10/0.4 kV
-  POSTOJEĆI VN 10 kV KABAL ČIJA SE FUNKCIJA ZMJEŃAJA
-  NOVI 10 kV KABAL (zadržava stariju trasu postojećeg kabela)
-  NEZAPLANIRANI 10 kV KABAL
-  POSTOJEĆI VN 10 kV KABAL KOJI SE STAVLJA NAJ FUNKCIJE



list 12

Planirano stanje - elektroenergetska mreža

1:1000



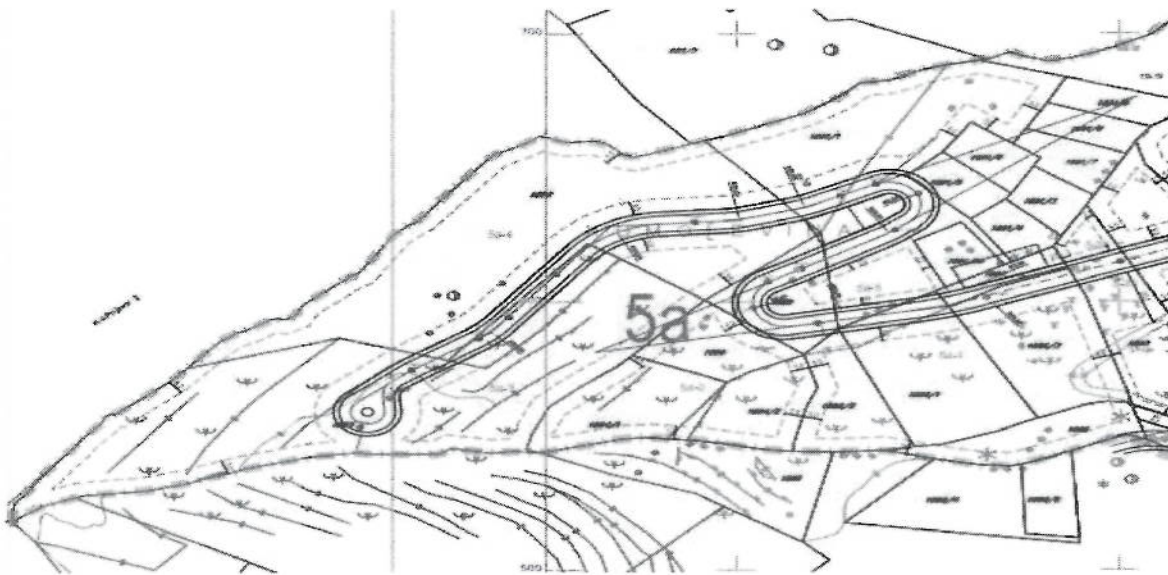
NARUČILAC
OPŠTINA BUDVA
Agencija za planiranje prostora

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

**BABIN
DO**



OSMISLIVAČ
ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" AD



LEGENDA:

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

- Postojeća masa podzemne ili kanalizacione vliog mreže (n-bni) dijel PVC Ø110mm)
- Postojeća masa podzemne ili kanalizacione (n-bni) dijel PVC Ø110mm)
- Postojeća masa podzemne ili kanalizacione vliog mreže (planirano izmještanje-ustizanje)
- Postojeća masa podzemne ili kanalizacione (planirano izmještanje-ustizanje)
- Postojeći ili novi položeni kabeli u zemlji
- Postojeći ili novi položeni kabeli u zemlji (planirano izmještanje-ustizanje)
- Postojeći ili novi CATV položeni direktno u zemlji
- Postojeći ili novi CATV položeni direktno u zemlji (planirano izmještanje-ustizanje)
- Postojeći ili novi položeni oklopi
- Postojeći ili novi položeni oklopi (planirano izmještanje-ustizanje)
- Postojeći telebenkni svodilni armari
- Postojeći distributivni armari CATV



list 13

Postojeće stanje - telekomunikaciona infrastruktura

1:1000

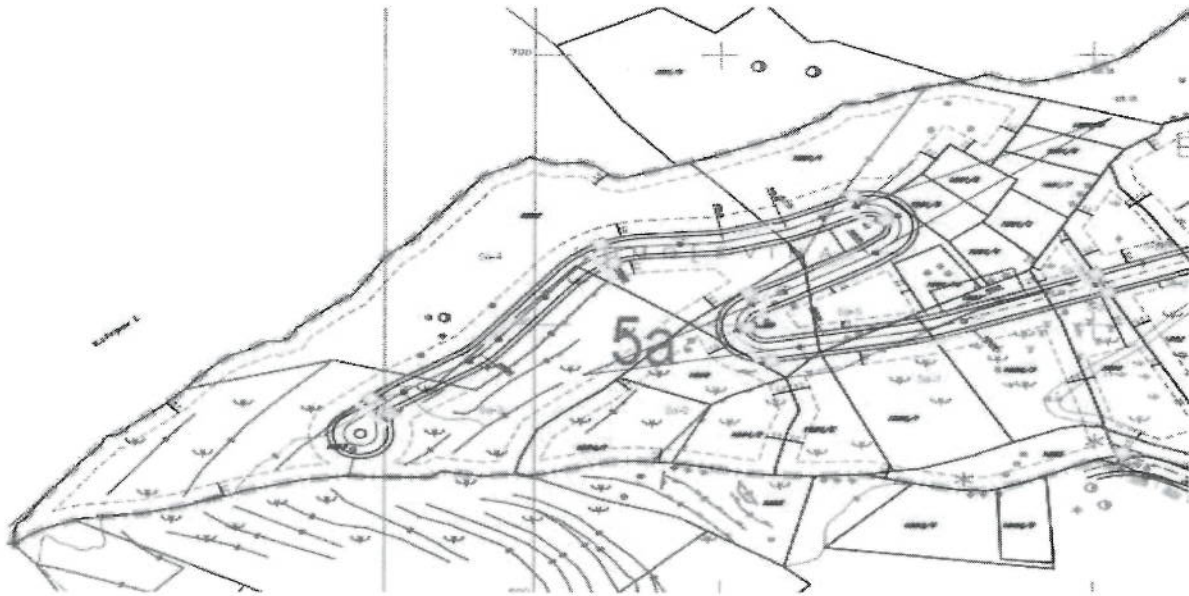


NARUČILAC
OPŠTINA BUDVA
Agencija za planiranje prostora

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN




OBRAĐIVAC
ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" AD



LEGENDA:

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

-  Postojeća trasa podzemne tk kanalizacije (4-črnj) (čvrst PVC Ø110mm)
-  Postojeća trasa podzemne tk kanalizacije (4-črnj) (čvrst PVC Ø110mm)
-  Postojeća trasa podzemne tk kanalizacije (4-črnj) (plansirano izmjštavanje-sklapanje)
-  Postojeća trasa podzemne tk kanalizacije (plansirano izmjštavanje-sklapanje)
-  Postojeći tk koji poljeđin direktno u zemlju
-  Postojeći tk koji poljeđin direktno u zemlju (plansirano izmjštavanje-sklapanje)
-  Postojeći kabl CATV poljeđin direktno u zemlju
-  Postojeći kabl CATV poljeđin direktno u zemlju (plansirano izmjštavanje-sklapanje)
-  Postojeće tk kabljvsko oko
-  Postojeće tk kabljvsko oko (plansirano izmjštavanje-sklapanje)
-  Postojeći telefonski izvodni omor
-  Postojeći distributivni omor CATV
-  Plansirana podzemna tk kanalizacije (4-črnj) (čvrst PVC Ø110mm)
-  Plansirana podzemna tk kanalizacije (4-črnj) (čvrst PVC Ø110mm)
-  Plansirano tk kabljvsko oko manje dimenzije
-  Plansirano tk kabljvsko oko veće dimenzije



list 14

Planirano stanje - telekomunikaciona infrastruktura

1:1000



NARUČILAC
OPŠTINA BUDVA
Agencija za planiranje prostora



OBRAĐIVAČ
ZAVOD ZA IZGRADNJU 'BUDVA' AD

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN





Crna Gora

Agencija za zaštitu životne sredine

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog

planiranja i urbanizma

Adresa - IV. proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 500

www.epa.org.me

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-3244/ 2

Broj	Područje	Proje	Vrednost
08-6890/2			

Podgorica, 27.10.2022.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Direkcija za planiranje i uređenje prostora

Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-3244/1 od 24.10.2022.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-6890/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje novog objekta, na urbanističkoj parceli UP5a-4, bloka 5a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Babin do“ (Službeni list CG-opštinski propis, br.11/12), Opština Budva, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji, kao i gabariti planiranog objekta, pa shodno tome Vam ne možemo dati adekvatan odgovor.

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





Crna Gora

Opština Budva

Pisarnica za ekologiju i prostorni planiranje

31.10.2022.
08-6890/8

Sekretarijat za komunalno stambene poslove

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

Broj: 07-354/22-1774/2

Budva, 26.10.2022. godine.

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj 07-354/22-1774/1 od 24.10.2022. godine (Vaš broj 08-6890/4 od 18.10.2022. godine) za izdavanje saobraćajnih uslova za izgradnju novog objekta na lokaciji urbanističke parcele UP 5a-4, blok 5a u zahvatu DUP-a "Babin Do" (Službeni list CG - opštinski propisi broj (Službeni list CG-opštinski propisi br. 11/12)), 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

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22).

Za izgradnju na katastarskoj parceli koje se ne graniči sa izvedenom saobraćajnicom evidentiranom, u Upravi za katastar CG kao javni put, neophodno je prije podnošenja prijave građenja obezbijediti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza. Pravo službenosti prolaza mora biti upisano u Listu nepokretnosti kao teret i ograničenje, do realizacije saobraćajnice u skladu sa planskim dokumentom.

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta 05_DUP BABIN DO_nacrt parcelacije i saobraćajno resenje. **Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu 1,1 parking mesto po stanu ili turističkom apartmanu.** Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta. **Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice, kancelarije i sl.).**

Potreban broj parking mjesta obezbijediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži ili van objekta, prema normativu 1,1PM/stan ili turistički apartman. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora se obezbjediti istovremeno sa izgradnjom objekta.

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

