



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

**DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO**

Direkcije za izdavanje  
urbanističko-tehničkih uslova

Broj:1062-412/9

Podgorica, 22.04.2019. godine

„ALTEGRA“ DOO

**BUDVA**  
Seoce b.b.

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 1062-412/8 od 22.04.2019. godine, za građenje stambenih objekata na **UP 84.1**, blok 84A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 01/09), u Budvi.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje
- U spise predmeta


ca

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

Olja Femić



## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p><b>CRNA GORA</b></p> <p><b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b></p> <p><b>Broj:1062-412/9</b> <b>Podgoria, 22.04.2019. godine</b></p>	 <p>CRNA GORA</p> <hr style="width: 20%; margin: auto;"/> <p>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</p>
2	Ministarstvo održivog razvoja i turizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17 ) i podnijetog zahtjeva „ALTEGRA“ DOO iz BUDVE, izdaje:	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	za građenje stambenih objekata na <b>UP 84.1</b> , blok 84A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 01/09), u Budvi.	
5	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><b>ALTEGRA d.o.o. Budva</b></p>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Prema grafičkom prilogu broj 2.1 „Postojeće stanje“, predmetnu lokaciju čine neizgrađene površine i šume.</p>	
7	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p> <p>Prema grafičkom prilogu broj 5.0 „Detaljna namjena prostora“, predmetna urbanistička parcela je pretežne namjene površine za <b>stanovanje manje gustine – SM</b>, a dopunske – <b>jednoporodično stanovanje sa smještajnim kapacitetima</b>.</p> <p><b>KVART 7–BLOK 67, 70 A, 70B, 70C, 70D , 70E, 70F, 82, 83, 84A, 84B, 84C, 85, 86, 87A, 87B, 87C, 87D, 87E, 87F, 87G, 88A, 88B, 88C, 88D, 88E, 88F, 88G, 89A, 89B, 89C, 89D, 89E, 90A, 90B, 90C, 91, 92, 93, 94, 95A, 95B, 96, 97, 98, 99, 100A, 100B, 101, 102.</b></p> <p>Planiranu pretežnu namenu posmatranog prostora čine: površine za turističko naselje i hotele, površine za stanovanje veće gustine, <b>površine za stanovanje</b></p>	



	<p><b>manje gustine</b>, površine lokalne studije o lokacijama (stanovanje malih gustina, turizam i komplementarni sadržaji), komunalni objekti i površine, naseljsko zelenilo</p> <p>Kao dopunska namena prostora predviđaju se: turistički smeštajni kapaciteti (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli), apartmansko stanovanje, stanovanje sa poslovnim i komercijalnim sadržajima, višeporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima, <b>jednoporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima</b>, javna garaža sa komercijalno-smeštajnim sadržajima (vlasnicima katastarskih parcela, će u cilju kompezacije za korišćenje zemljišta za objekat javne garaže, biti omogućena gradnja komercijalno – smeštajnih sadržaja u okviru objekta garaže), uređene zelene površine.</p> <p>U okviru ovog kvarta moguće je smestiti sledeće sadržaje kao prateće funkcije:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>u zonama jednoporodičnog stanovanja</u></li> <li>- stanovanje u funkciji turizma: jednoporodično stanovanje sa djelatnostima usluge i trgovine u prizemljima objekata, apartmansko stanovanje, vikend stanovanje, letnjikovci;</li> <li>- rezidencijalni kompleksi: elitno stanovanje, kuće za izdavanje</li> </ul>
7.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p>
	<p><b>UP 84.1</b>, blok 87A sastoji se od kat. parcela br. 555/7, 555/8, 555/9, 555/3, 555/4, 555/5 i 554/4 KO Bečići i djelova kat. parcela 554/2, 554/1, 554/3, 554/5, 555/2, 555/6, 555/10 i 555/1 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ u Budvi.</p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p>
	<p style="text-align: center;"><b>OPŠTI USLOVI GRAĐENJA</b></p> <p><b>Osnovni uslovi</b></p> <p>Gabariti planiranih objekata određivače se na osnovu zadatih urbanističkih (obavezujućih) parametara, koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata, prikazanih u grafičkom prilogu Plana. Koeficijent izgrađenosti je fiksna, a koeficijent zauzetosti fleksibilan.</p> <p>Operišući sa ova dva parametra određuje se spratnost i slobodne površine na parceli. Za stanovanje na osnovu prosečne porodice i veličine bruto površine stana odrediti broj stanova na pojedinačnim urbanističkim parcelama.</p> <p>Površine suterenskih i podrumskih etaža ne uračunavaju se u ukupnu BRGP – namenske tehničke prostorije (garaže, magacini, ostave, kotlarnice i dr.)</p> <p><b>Postavljanje objekata u odnosu na javne površine</b></p> <p>Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u okviru Grafičkog priloga – „Regulaciono rešenje“ i „Nivelaciono rešenje“</p> <p>Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije. Bočne građevinske linije određene su u grafičkim prilogima i definišu osnove i predstavlja liniju do koje se</p>



može graditi. U ostalim slučajevima, bočna građevinska linija je utvrđena u UTU za svaku pojedinačnu namjenu.

Građevinska linija prizemlja predstavlja mogućnost 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.

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 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.

Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani deo objekta namijenjen za garaže, koji može da obuhvati celu urbanističku parcelu, što omogućava da podzemno građenje može ići do regulacione linije. Samo u izuzetnim slučajevima može se podzemno graditi ispod javnih površina, samo ako se planom to predviđa uz prethodnu saglasnost nadležnih organa.

#### **Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata - stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa jednorodničnim stanovanjem**

Stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa jednorodničnim stanovanjem podrazumjeva broj stanova u objektu od 1 do 6, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.

Objekti porodičnog stanovanja u zoni nove izgradnje 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,
- maksimalna preporučena spratnost,
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tabeli tačka 20.

#### **Urbanistička parcela**

a) slobodnostojeći objekti:

- 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 12 m,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 80 m<sup>2</sup>,



b) jednostrano uzidani objekti (dvojni objekti):

- površina urbanističke parcele za jedan objekat iznosi minimalno 300 m<sup>2</sup>, a maksimalno 1200 m<sup>2</sup>
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 12 m,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 60 m<sup>2</sup>,

c) dvostrano uzidan i objekti (u nizu):

- površina urbanističke parcele za jednu jedinicu iznosi minimalno 300 m<sup>2</sup>, a maksimalno 500 m
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 8 m,
- maksimalna širina jednostrano ili dvostrano uzidanog objekta je 15 m, a može biti i manja, najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 50 m<sup>2</sup>
- razmak između nizova objekata iznosi minimalno 10 m
- nizovi se mogu formirati u obliku latiničnog slova "L" i "U" ili slično
- nizovi se grade istovremeno i prema jedinstvenom projektu za cijeli niz,
- jedna stambena jedinica (objekat) je jedan stan, odnosno apartman

#### **Horizontalna i vertikalna regulacija**

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
  - slobodnostojeći objekti - 2,5 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 1,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan
  - jednostrano uzidani objekti - 3,0 – 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (od 1,5 - 2,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan
  - obostrano uzidani objekti - 0,0 m
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 2,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4 m.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim sa slučajeva koji su ovim planom predviđeni da se gradi na ivici parcele.

U navedene etaže su ušle sve korisničke nadzemne etaže. Posljednja etaža može biti korišćena i kao potkrovnna etaža, ali bez mogućnosti njenog rešavanja u vidu višespratnog nivoa. Rešenje krova je produkt arhitektonske oblikovnosti sa ciljem uklapanja u vizuelne i tradicionalne elemente primorskog ambijenta.

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:

- na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža,
- na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža.



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

Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.

Kota prizemlja je:

- na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, 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.

#### **Izgradnja na parceli**

- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehnička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne računavaju se u ukupnu BRGP
- U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.) .
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.
- Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23%.

Uređenja zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dat u tački UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani tački. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida.

#### **Rješavanje mirujućeg saobraćaja**

Potreban broj parking mjesta obezbediti u okviru parcele korisnika, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta, prema normativu 1,1 PM/stanu ili turističkom apartmanu.

#### **Ograđivanje**

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 kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.
- ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.



- vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

### **Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata - stanovanje manje gustine sa ekskluzivnim rezidencijalnim stanovanjem**

U namjeni stanovanje manje gustine u rezidencijalnoj zoni planirane su zgrade visokog standarda stanovanja - vile sa kvalitetnim vizurama i prirodnim položajem terena. Funcionalna stambena jedinica obuhvata jednorodnično stanovanje sa pratećim sadržajima i objektima neophodnim funkcionisanje ovakvog tipa stanovanja.

Objekti u ekskluzivnoj rezidencijalnoj zoni su slobodnostojeći. Dio vile može se koristiti kao poslovni prostor, ali su isključeni sadržaj i trgovine, servisa, zanatstvo i proizvodnje. Predviđeni sadržaj i u funkciji rezidencijalnog stanovanja mogu se organizovati i u više slobodnostojećih objekata.

#### **Urbanistička parcela**

- Minimalna površina urbanističke parcele iznosi 800 m<sup>2</sup>, a maksimalno 2000 m<sup>2</sup>,
- Bazen ne ulazi u izgrađenost parcele, kao ni tenis igrališta i terase na terenu.

#### **Horizontalna i vertikalna regulacija**

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta .
- Udaljenost objekta od granice urbanističke parcele iznosi do 4 metra,

U navedene etaže su ušle sve korisničke nadzemne etaže. Poslednja etaža može biti korišćena i kao potkrovnna etaža, ali bez mogućnosti njenog rešavanja u vidu višespratnog nivoa. Rešenje krova je produkt arhitektonske oblikovnosti sa ciljem uklapanja u vizuelne i tradicionalne elemente primorskog ambijenta.

\*Ostali uslovi za objekte ekskluzivnog režidencijalnog stanovanja kao iz prethodnog poglavlja - Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata - stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa jednorodničnim stanovanjem.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- 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).

8

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

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



Obezbjedeње prihvatljivog nivoa seizmičkog rizika generalno ima dva osnovna zahtjeva:

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

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

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

1. izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i izraditi elaborat o rezultatima geoloških istraživanja shodno članovima 6. do 12. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", 28/93, 27/94, 42/94, 26/07) kojima se detaljno određuju geomehaničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla:

1.2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje,

1.3. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom,

2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu shodno Članu 5. stav 6. Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01) proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati da je objekat fundiran na odgovarajući način, dokazati stabilnost i sigurnost objekta uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije,

4. vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilnika o sadržini i načinu osmatranja tla i objekata u toku građenja i upotrebe ("Službeni list RCG", br. 54/01),

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

6. ukloniti nasip (zemljani materijal pomiješan sa građevinskim šutom), koji se na znatnom dijelu prostora nalazi u površinskom sloju, jer ne predstavlja sredinu pogodnu za fundiranje objekata, a nije pogodan ni kao podloga za saobraćajnice, i zamijeniti ga drugim materijalom,

7. temelje projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, bez kaskada

8. projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premošćuju sve nejednakosti u slijeganju,



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

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta 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).



	<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>
9	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p>
	<p><b>Zaštita zemljišta</b>  Zaštita zemljišta kao teško obnovljivog prirodnog resursa, sprovodiće se merama zabrane, ograničenja i zaštite od nenamenskog korišćenja, zagađivanja i denaseljacije:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Izgradnja je dozvoljena isključivo prema Planom propisanim pravilima građenja i uređenja;</li> <li>• Zabranjeno je deponovanje i odlaganje bilo kakvog otpada i otpadnih materijala van utvrđenih lokacija; Obavezna je zaštita zemljišta od erozionih procesa zabranom otvaranja vegetacijskog sklopa;</li> <li>• Za objekte, potencijalne izvore zagađivanja ili ugrožavanja zemljišta (u fazi pripreme terena, realizacije i u toku redovnog rada) obavezna je procena uticaja na životnu sredinu prema Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05) sa Planom mera za zaštitu zemljišta od zagađivanja, mera prevencije, monitoringa stanja i kvaliteta zemljišta.</li> </ul> <p><b>Zaštita osetljivih ekosistema, biodiverziteta, flore, faune i pejzažnih vrednosti</b>  Planirana namena prostora maksimalno je vrednovala prirodne karakteristike, kulturno nasleđe i pejzažne vrednosti područja Bečića.  U cilju očuvanja morskog dobra, prirodnih i pejzažnih vrednosti i kulturnog nasleđa planirani su blokovi koji jasno definišu funkcionalne zone u prostoru sa jasnom prepoznatljivošću.  Planom su predviđene mere prevencije i sprečavanja potencijalnih rizika po zastupljene ekosisteme (floru, faunu), biodiverzitet, postojeće zelene površine i ukupnu pejzažnu vrednost.</p> <p><b>Zaštita od buke</b>  Zaštita od pojave prekomerne buke planirana je valorizovanjem blokova.  Biološke i tehničke mere zaštite sprovodiće se, pre svega u zoni magistralnog puta:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planirano je formiranje pejzažno oblikovanog i uređenog linearnog zaštitnog zelenila, uz izbor visokodekorativnih vrsta;</li> <li>• Obavezno je ozelenjavanje parking prostora (prostora za mirujući saobraćaj);</li> <li>• Preporuka je donošenje Plana posebnog režima saobraćaja u zonama sa mogućim ili očekivanim povećanjem intenziteta buke;</li> </ul>



- Obavezna je rekonstrukcija i izgradnja saobraćajnica sa odgovarajućim zatorom za očekivano saobraćajno opterećenje;
- Obavezna je procena uticaja na životnu sredinu za objekte - potencijalne izvore buke saglasno odredbama Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG” br. 80/05).

#### **Upravljanje otpadom**

Upravljanje otpadom je zasnovano na izboru koncepta evakuacije otpada saglasno Zakonu o upravljanju otpadom („Sl. list RCG”, br. 80/05 od 28.12.2005.):

- Obaveza lokalne Uprave je da donese Lokalni plan upravljanja otpadom (u saglasnosti sa Republičkim planom upravljanja otpadom);
- Za potrebe prostora u zahvatu Plana obavezno je uspostavljanje ekološki prihvatljivog načina evakuacije komunalnog otpada;
- Planirani objekti svih kategorija koji imaju turističku i komercijalno-uslužnu namenu, moraju imati posebne prostorije za privremeno odlaganje selektovanog komunalnog otpada. Veličina prostorije utvrđuje se prema kapacitetu (broj korisnika). Prostorije se nalaze u okviru objekta kao zaseban prostor, bez prozora sa električnim osvetljenjem, sa točecim mestom sa slavinom i slivnikom sa rešetkom. Pristup ovom prostoru mora biti vezan za pristupni put (preko rampe za pristup specijalizovanog vozila);
- Postojeći objekti, u postupku rekonstrukcije, dogradnje, nadgradnje ili drugog oblika intervencije moraju obezbediti zasebnu prostoriju za privremeno odlaganje otpada i primarnu selekciju otpada;
- Sa mikrolokacija, komunalni otpad će se prikupljati postavljanjem korpi za smeće. Razmešta istih vršice se prema Planu razmeštaja, gde su bitne lokacije značajnog okupljanja, šetališta, kupališta, odmorišta, parking prostora;
- Standard za sakupljanje otpada karakteristika komunalnog otpada propisuje se Planom za upravljanje otpadom.

Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, broj 02-D-788/2 od 27.03.2019. godine.

#### **10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Zelenilo integrisano u ostale namene

- Kod planiranja i izgradnje novih poslovnih objekata u komercijalnim zonama potrebno je iskoristiti sve mogućnosti za formiranje novih pratećih zelenih površina, kao što je prostor ispred objekta, ulični prostor, atrijumski prostor, intenzivno i ekstenzivno ozelenjene krovove, vertikalno zelenilo i dr.

Nedostatak kvantiteta nadoknaditi kvalitetom i visokim standardom održavanja zelenih površina.

Krovne površine podzemnih garaža urediti kao pešačke površine sa značajnim učešćem intenzivnog i ekstenzivnog krovnog zelenila. Ako se niski delovi (suteran



	<p>ili prizemlje) zgrada pokriju slojem zemlje debljim od 60 cm i trajno ozelene, takve površine se ne računaju kao zemljište pod objektom pri izračunavanju procenta izgrađenosti. U okviru plana predviđe se krovno ozelenjavanje tri gradske garaže, posebno one koja je u bloku br.28.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planiranim intervencijama predvideti sve mogućnosti unapređenja postojećih i formiranje novih pratećih zelenih površina. Višenamensko korišćenje planirati u zonama grada koje su deficitarne sa zelenim površinama kao i uz objekte kulture i škola.</li> <li>- Procenat učešća otvorenih i zelenih površina prilagoditi raspoloživom prostoru i vrsti specijalizovanog centra. Visok procenat zelenila planirati posebno uz škole i dečije ustanove, objekte uprave i kulture, oko verskih objekata, zdravstvenih centara. Uz pomoć zelenila rešavati vizuelne konflikte sa susednim namenama kao i zaštitu od prašine i buke.</li> <li>- U novim pešačkim zonama predvideti podizanje novih drvoreda, zelenih baštica, žardinjera, vertikalnog zelenila i vodene efekte. Rešenje prilagoditi širini ulice, mikroklimatskim uslovima i stalnim koridorima senke.</li> </ul>
11	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	/
12	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	Tehničkom dokumentacijom obezbediti 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).
13	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.).
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>
	/



16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>								
	Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz), tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.								
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>								
17.1	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>								
	<p>Potrebno jednovremeno opterećenje za stambene objekte kao i podaci o potrebnom specifičnom opterećenju za pojedine vrste objekata dati su u tabeli br.2:</p> <p>TABELA br. 2</p> <table border="1"> <tr> <td>objekti ugostiteljstva</td> <td>80-150 NJ/m<sup>2</sup> neto površine</td> </tr> <tr> <td>objekti poslovanja</td> <td>80-120 NJ/m<sup>2</sup> neto površine</td> </tr> <tr> <td>škole i dečje ustanove</td> <td>60-80 NJ/m<sup>2</sup> neto površine</td> </tr> <tr> <td>ostale namene</td> <td>30-120 NJ/m<sup>2</sup> neto površine</td> </tr> </table> <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>	objekti ugostiteljstva	80-150 NJ/m <sup>2</sup> neto površine	objekti poslovanja	80-120 NJ/m <sup>2</sup> neto površine	škole i dečje ustanove	60-80 NJ/m <sup>2</sup> neto površine	ostale namene	30-120 NJ/m <sup>2</sup> neto površine
objekti ugostiteljstva	80-150 NJ/m <sup>2</sup> neto površine								
objekti poslovanja	80-120 NJ/m <sup>2</sup> neto površine								
škole i dečje ustanove	60-80 NJ/m <sup>2</sup> neto površine								
ostale namene	30-120 NJ/m <sup>2</sup> neto površine								
17.2	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>								
	<p>Prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt d.o.o. Vodovod i kanalizacija Budva, broj 01-1976/2 od 04.04.2018. godine.</p>								
17.3	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>								
	Prema grafičkom prilogu broj 12 Plan saobraćaja i prema uslovima nadležnog organa.								
17.4	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>								
	<p><b>Telekomunikaciona mreža</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zakon o elektronskim komunikacijama ( "SI 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 ( "SI list CG", br.33/14)</li> <li>• Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ( "SI list CG", br.41/15)</li> </ul>								



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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)</li> <li>• Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "Sl list CG", br.52/14)</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>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>																
19	<p><b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b></p> <p>/</p>																
20	<p><b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td><b>UP 84.1</b></td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>3276.56 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>0,59</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>2.35</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna površina pod objektima</td> <td>1925.51 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRGP)</td> <td>7702.04 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Dozvoljeni broj etaža (spratnost objekata)</td> <td>Preporučene spratnosti bloka 84A: - p+3 - maksimalna preporučena spratnost – p+3</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna visinska kota objekta</td> <td></td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	<b>UP 84.1</b>	Površina urbanističke parcele	3276.56 m <sup>2</sup>	Maksimalni indeks zauzetosti	0,59	Maksimalni indeks izgrađenosti	2.35	Maksimalna površina pod objektima	1925.51 m <sup>2</sup>	Bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRGP)	7702.04 m <sup>2</sup>	Dozvoljeni broj etaža (spratnost objekata)	Preporučene spratnosti bloka 84A: - p+3 - maksimalna preporučena spratnost – p+3	Maksimalna visinska kota objekta	
Oznaka urbanističke parcele	<b>UP 84.1</b>																
Površina urbanističke parcele	3276.56 m <sup>2</sup>																
Maksimalni indeks zauzetosti	0,59																
Maksimalni indeks izgrađenosti	2.35																
Maksimalna površina pod objektima	1925.51 m <sup>2</sup>																
Bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRGP)	7702.04 m <sup>2</sup>																
Dozvoljeni broj etaža (spratnost objekata)	Preporučene spratnosti bloka 84A: - p+3 - maksimalna preporučena spratnost – p+3																
Maksimalna visinska kota objekta																	
	<p><b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b></p> <p>Parkiranje treba rešavati u okviru parcela. Zone za smeštaj vozila date u grafičkom prilogu, ove zone podrazumevaju prostor za smestaj vozila na</p>																



površinskim parkinzima i u podzemnim garažama. Osnovni standardi za buduće stanje kod dogradnje i nove stambene i duge izgradnje, na jedno parking mesto po delatnostima iznose:

**KAPACITETI PARKING MESTA  
KOMERCIONALNO-USLUŽNE DELATNOSTI**

NAMENA	1 PARKING MESTO
trgovina	50m <sup>2</sup> prodajnog prostora
administrativno-poslovni objekti	80m <sup>2</sup> neto etažne površine
ugostiteljski objekti	2 postavljena stola sa 4 stolice
hoteli	2 apartmana 6 soba

**JAVNE SLUŽBE**

NAMENA	1 PARKING MESTO
uprava i administracija	80m <sup>2</sup> neto etažne površine
decije ustanove i škole	125m <sup>2</sup> bruto površine
bioskopi, dvorane	20 stolica
bolnice	6 bolesnickih postelja
sportske dvorane,stadioni,sportski tereni	15 gledalaca

**STANOVANJE**

NAMENA	1 PARKING MESTO
stambeni objekti	80m <sup>2</sup> neto etažne površine

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

**SMJERNICE ARHITEKTONSKOG OBLIKOVANJA**

**Identitet i kontekstualnost**

Jedan od primarnih pravaca delovanja svakako bi se ogledao u jačanju mediteranskog karaktera naselja. Prepoznavanje tradicionalnih formi, njihovim transponovanjem i implementacijom u sadašnji kontekst svakako bi se moglo uticati na ujednačavanje globalne slike naselja. Ovde se pri tom ne misli na puko kopiranje prošlosti, već na racionalno i taktičko prepoznavanje osnovnih zakonitosti tradicionalnih objekata, njihovih proporcija, volumena i međuodnosa. Interpretacija iskustava prošlosti neophodno mora sadržati elemente sadašnjosti i budućnosti. Poštovanje principa identiteta, kako za objekte kao nezavisne činioce, tako i za kontekst ukupnog naseljskog ambijenta, svakako je neobično važno u procesu stvaranja naseljskog prostora. Novi objekti moraju doprineti jačanju karaktera lokalnih ambijenata u kojim nastaju, ali svakako veliku pažnju treba posvetiti njihovom učešću u slici globalnog-naseljskog ambijenta.

**Principi oblikovanja**

Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera.



Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namenom i osnovnim principima razvoja naselja u pravcu visokog turizma. Neka od polazišta koja se u procesu izgradnje neizostavno moraju primeniti svakako jesu i :

- ambijentalno uklapanje u urbani kontekst (posebno karakteristično za stambene objekte)
- poštovanje i zaštita postojeći likovnih i urbanih vrednosti mikroambijenata
- prepoznavanje važnosti uloge objekta u naseljskom tkivu u zavisnosti od namene i pozicije
- racionalno planiranje izgrađenih prostora kroz odnos izgrađeno-neizgrađeno
- odnos prema prirodnom okruženju izražen kroz afirmaciju otvorenih i zelenih prostora oko objekata
- poštovanje izvornog arhitektonskog stila u slučajevima izvođenja naknadnih radova na objektima, a ukoliko se o objektima izrazitih arhitektonskih vrednosti
- korišćenje svedenih jednostavnih formi za objekte namenjene stanovanju
- korišćenje arhitektonski atraktivnih i upečatljivih formi i oblika za objekte koji svojom pozicijom i namenom predstavljaju potencijalno nove simbole u naseljskom okruženju
- korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala
- korišćenje prirodnih lokalnih materijala

#### **Elementi oblikovanja i materijalizacija**

Bogata građevinska tradicija izražena kroz odnos prema prirodnom i stvorenom okruženju, lokalnom klimatu, način organizacije prostora, materijalizaciju objekata i otvorenih prostora, daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i građenje. Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unapred definišu određene zahteve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrevanja u letnjem periodu...). Ukoliko bi se morao izabrati jedan od karakterističnih elemenata oblikovanja objekata u ovom kontekstu, onda bi izbor svakako pao na elemente krova. Kosi dvovodni krovovi nagiba 18-23 stepena su gotovo najzastupljeniji element oblikovanja na primorskim kućama ovog kraja. Upravo se iz tih razloga moraju prepoznati kao sinonimi mediteranskog stila, i nosioci identiteta Budve. Njihova primena na novim objektima se iz tih razloga može smatrati opravdanom, ako ne i obaveznom, ukoliko se želi sačuvati tradicionalni karakter. U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata Izbegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, veštački materijali i proizvodi na bazi plastike, kao i ostale materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove.



## USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektura svojom slojevitošću odraz je prirodno-morfološkog ambijenta u kome nastaje, a još i više odslikava kulturološki kod prepleta tradicionalnosti i savremenosti vremena u kome nastaje.

Arhitektonsko oblikovanje u zalivskom ambijentu široke morske panorame, sa pokrenutom morfologijom u zaleđu zahteva ekvivalentno tome slojeviti pristup sa ciljem podizanja atraktivnosti složenih formi sa konačnim dometom „izgradnje“ nove slike visoke ekskluzivnosti i jasne prepoznatljivosti Budve, kako na lokalnom nivou, još i više na globalnom, svetskom nivou.

Prethodno postavljeni zadatak arhitekture, koja će nastati na ovom području, traži kako atraktivnu i prepoznatljivu formu, još i više poruku svetu i okruženju o tradicionalnom duhu crnogorske kulture koja crpi svoju snagu iz prirodnog, istovremeno surovog i bogatog, podneblja ali usmerena ka povezivanju sa demokratski orijentisanim svetom i spremnošću da se svojom izvornom gostoljubivošću iskaže i kroz načine i vidove arhitektonskih oblika.

U tom cilju u procesu arhitektonskog oblikovanja prostora treba proći kroz slojevit pristup i to:

Formiranje skladne ali prepoznatljive siluete na mikro i makro nivou

Usklađivanje delova u celinu

Komponovanje arhitektonskih objekata i celine

**1.0. Formiranje siluete grada** je preduslov za formiranje prepoznatljive slike grada Budve i naselja Bečići (pojedinačno i celovito) po kojoj će ući u „memoriju“ globalnog sveta.

Neophodno je pri pozicioniranju svakog objekta pojedinačno voditi računa da svojom veličinom svojom formom bude istovremeno reper u prostoru i objekat koji dodatno ističe mikro ambijent kom pripada.

U odnosu na područje Budve i Bečića, postoje uslovno rečeno tri područja po dužini o kojima treba voditi računa

- Prva zona je zona uz morsko područje gde treba da prevladaju horizontalne strukture sa akcentovanjem samo pojedinih repera
- Druga zona je zona oko magistrale koja svojom ulogom teži da ima što više jačih linearnih poteza i vertikalnih repera
- Treća zona je zona iznad magistrale (većinom se odnosi na Bečiće) zahteva potpuno prilagođavanje morfologiji terena i upućuje na formiranje „zatalasanih“ i pokrenutih arhitektonskih struktura

Kada se ambijent gleda po svojoj osi linearno – podužng pravca u silueti i slici grada potrebno je istaći formama i veličinama tri pozicije

- Bočne- ivične delove kao vid obeležavanja zaokružene celine
- Centralni deo kao najistaknutiji (po visini) ambijent u slici grada

**2.0. Usklađivanje „delova i celine“** je preduslov ostvarivanja složene arhitektonike na svim nivoima oblikovanja urbanog prostora. To zahteva prevashodno uspostavljanje sklada kako između izgrađenih struktura i otvorenih prostora, još i više zahteva uspostavljanje skladnosti između ambijenta otvorenih i uličnih prostora.



**Ulični ambijenti** traže poštovanje horizontalne regulacije (što je planom i predviđeno) uz mogućnosti vertikalnog stepenovanja, različitih visina objekata, ali tako što će se isticati pozicije uz raskrsnice, ugaone pozicije objekata, ..... itd, cilj je formiranje jedinstvenog uličnog fronta, bez obzira da li se radi o skupu istovetnih kuća ili skupu različitih kuća.

**Otvoreni prostori** svojom arhitekturom , ili arhitekturom uz njega, mora da omogući sagledivost prostora i objekata u njemu, da otvara vizure ka moru i pojedinim objektima, i da istakne „geometriju“ uređenosti prostora.

**Izgrađeni ambijent** treba da bude skup (ili red) objekata usklađene regulacije, a potpuno različite arhitektonike. Neophodno je sprovesti savremeni princip arhitektonskog oblikovanja, a to je ostvarenje „jedinstva u različitosti i različitosti u jedinstvu“.

To konkretno znači da svaki objekat za sebe treba da ima svoj identitet, svoju oblikovnu arhitektoniku, a istovremeno da se „integriše“ u svoje okruženje i sa ostalim objektima čini skladnu celinu.

**3.0. Komponovanje arhitektonike objekata** – bez obzira na veličinu, funkciju i poziciju potrebno je

držati se pojedinih zakonomernosti arhitektonskog oblikovanja. U tom kontekstu važno je naglasiti

sledeće vidove komponovanja:

- Komponovanje volumetrije
- Komponovanje arhitektonike po visini
- Komponovanje po „dužini“ objekata

**Komponovanje volumetrije** zahteva uspostavljanje jasnih pravila:

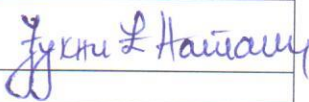

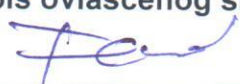
- Arhitektura ka spolja mora biti primarna i ekskluzivna
- Arhitektura ka unutrašnjosti prostora mora biti jednostavnija i mirnija i ima zadatak da „zaštiti i ušuška“
- Arhitektura akcentovanja treba da istakne poziciju objekta za sebe u odnosu na okolinu , kao i delove objekata koji se nalaze na istaknutim mestima (ugao, raskršće)
- Vertikala – kula po svom položaju treba da se pojavi na mestu koje ističe arhitektonski sklop čitavog objekta i da bude po formi u skladu sa oblikom čitavog objekta
- Visina „kule“ treba da bude proporcionalna sa ukupnom masom objekata

**Komponovanje arhitektonike** po visini treba da bude usmereno ka uspostavljanju sklada u okviru tri arhitektonska „korpusa“

- Prvi tradicionalni uslov skladne arhitekture je usklađivanje objekta sa tlom na kom će se postaviti. Uloga ovog „korpusa“ je uloga „postamenta“ preko koga objekat naleže na tlo. Može obuhvatiti suteran, prizemlje i eventualno prvi sprat . Treba da iskaže svojom strukturom „stabilnost“, da može da prihvati gornje slojeve (spratove). U sebi treba da sadrži i „prozračne“ strukture, što stvara uslov da bude „prohodan i pristupačan“.

- Drugi arhitektonski „korpus“ je središnji korpus u koji se smeštaju glavni sadržaji. Treba da odrazi modularnost arhitekture, njenu proporcionalnost, povezanost unutrašnjeg prostora i „otvorenost“ ka spoljnjem prostoru. Ritam arhitektonskih otvora, sličnih ili različitih, su u funkciji sadržaja i tehnologije oblikovanja objekata, a oblik otvora u funkciji željene forme kojoj se teži.



	<p>- Treći korpus je arhitektonika „kontakta sa nebom“, što je ovde jedan od najznačajnijih aspekata komponovanja objekta, kuće, arhitektonskog ansambla. To se često svodi na oblik krova (ravan ili kos), međutim u ovakvom ambijentu to je mnogo značajnije, jer svojom završnom formom objekat uspostavlja neposredan kontakt sa prirodom, vodom i vazduhom.</p> <p><b>Komponovanje po dužini</b> zahteva (takođe) arhitektonsko segregiranje prednjih delova objekta u celinu i okruženje</p> <p>To zahteva:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Jasno pozicioniranje i oblikovanje ulazne partije</li> <li>- Jasno naglašavanje horizontalnosti objekta</li> <li>- Uvođenja modularne povezanosti različite arhitekture</li> <li>- Uspostavljanje skladnog „ritma“ nizanja različitih elemenata ili različitog ritma sličnih elemenata</li> <li>- Uvesti proporcionalnost u formiranju oblikovnih elemenata u odnosu na celinu i na ostale delove</li> <li>- U cilju uspostavljanja „reda“ putem uspostavljanja modularne koordinacije između oblikovanih segmenata</li> <li>- Takođe koristiti arhitektonski jezik „akcentovanja“ pojedinih delova, odnosno promenom ritma ili vidova oblikovanja.</li> </ul>	
	<p><b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b></p> <p>Savremena svetska arhitektonska praksa uveliko poznaje i koristi principe ekološke, a posredno i ekonomske održivosti, stavljene u funkciju osnovnog opredeljenja u pravcu održivog razvoja društva. Ove tendencije moraju se ne samo prepoznati, već i usvojiti kao jedine moguće. U tom kontekstu planirani arhitektonski izraz mora prvenstveno poznavati principe i zakonitosti lokalnog klimata, a potom na njega i odgovoriti racionalnim, ali kreativnim jezikom. U cilju maksimalnog iskorištavanja prednosti podneblja i lokalnog klimata, sugerise se primena elemenata bioklimatskog principa građenja koji se baziraju na tradiciji i iskustvu življenja u mediteranskim uslovima, a iskazuju kroz pravilnu orijentaciju objekata, primenu odgovarajućih građevinskih materijala, korišćenje elemenata zaštite od sunca, korišćenje principa aktivnog zahvata sunčeve energije, itd.</p>	
21	<p><b>DOSTAVLJENO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>	
22	<p><b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b></p>	<p>Olja Femić Nataša Đuknić</p> 
23	<p><b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b></p>	<p>Olja Femić</p>
24	<p>M.P.</p> 	<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> 

25	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta;</li> <li>- Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a;</li> <li>- Akt d.o.o. Vodovod i kanalizacija Budva, broj 01-1976/2 od 04.04.2018. godine;</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, broj 02-D-788/2 od 27.03.2019. godine.</li> </ul>	





DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

BUDVA	
"VODOVOD I KANALIZACIJA"	
Broj:	01-1976/2
Budva,	04.04.2019 god.

Telefon: +382(0)33/403-304, Tehnički sektor: +382(0)33/403-484, fax: +382(0)33/465-574, E-mail: tenickasluzba@vodovodbudva.me

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 1062-412/3 od 19.03.2019. godine, naš broj 01-1976/1 od 25.03.2019. godine, koji je podneo Direktor za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, a rješavajući po zahtjevu podnosioca „ALTEGRA“, d.o.o. iz Budve, izdaju se:

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

Primljeno	09.04.2019
Broj	1062-412/3
Vrijednos	

Za katastarske parcele broj: 555/1, 555/2, 555/3, 555/4, 555/5, 555/6, 555/7, 555/8, 555/9 i 555/10 KO Bečići, urbanistička parcela broj UP 84.1, blok broj 84A, DUP Bečići, na kojoj je nacrtom Urbanističko tehničkih uslovi izdatim od strane Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, predviđena izgradnja stambenog 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:

- Planirana mjesta priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu su određena na saobraćajnici pored predmetne urbanističke parcele.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatog nacrtu Urbanističko – tehničkih uslova broj 1062-412/3 od 19.03.2019. godine.

OBRADA,

*[Signature]*

SEKTOR ZA PLANIRANJE,  
ORGANIZACIJU I RAZVOJ

*[Signature]*  
Momir Tomović, dipl.ing.grad.

IZVRŠNI DIREKTOR,

*[Signature]*  
Jasna Dokić, dipl.ecc





**Podnosioc zahtjeva: Altegra d.o.o.**

**KP: 555/1, 555/2, 555/3, 555/4, 555/5, 555/6, 555/7, 555/8, 555/9 i 555/10, KO: Bečići**

**Urbanistička parcela: UP 84.1, blok broj 84A, DUP: Bečići**

**Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:**

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. **Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti na daljinsko očitavanje sa zasebnim daljinski kontrolisanim RF ventilom koji su kompaktni sa našim sistemom (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 daljinski kontrolisani RF ventil. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i daljinsko kontrolisanje ventila.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički pritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 3 bara. Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (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 liti vodonepropusnu septičku jamu sa adekvatnim prilaznim putem za vozilo za crpljenje iste, za koju je dužan da priloži elaborat u Glavnom projektu. Kapacitet iste predviđa projektant, a DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva izdaje saglasnost na Glavni projekat.

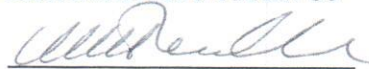
**Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:**

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

OBRADA




**SEKTOR ZA PLANIRANJE,  
ORGANIZACIJU I RAZVOJ**



Momir Tomović, dipl.ing. građ.





- Postojeći vodovod PeHD 110 mm
- ČO Planirano mjesto priključka na vodovod
- vm Planirana vodomjerna šahta
- Postojeća fekalna kanalizacija
- ROO Planirano mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju

Datum: 02.04.2019. Obradio:







Crna Gora

Vlada Crne Gore

AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

Broj :02-D-388/2

Podgorica, 17.03.2019.godine

NR

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
PODGORICA

Primijeno: 27-03-2019			
Org. jed.	Broj	Prilozi	Vrijednost
		18	

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1062-412/2 od 25.03.2019.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje objekta, na katastarskim parcelama broj 555/1, 555/2, 555/3, 555/4, 555/5, 555/6, 555/7, 555/8, 555/9 i 555/10 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ u Budvi a u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije nosiocu projekta „Altegra“ iz Budve, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „hotele, trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1000m<sup>2</sup>“ - redni broj 12. Infrastrukturni projekti, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Detaljnim uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrdili smo da se na predmetnim katastarskim parcelama broj 555/1, 555/2, 555/3, 555/4, 555/5, 555/6, 555/7, 555/8, 555/9 i 555/10 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ u Budvi, planira izgradnja objekta stanovanja manje gustine max BRGP 7702,04m<sup>2</sup>, u osnovi 1925,51m<sup>2</sup> u cilju stanovanja sa pratećim funkcijama u turizmu.

Imajući u vidu navedeno, za potrebe građenja objekta u cilju stanovanja sa smeštajnim kapacitetima na katastarskim parcelama broj 555/1, 555/2, 555/3, 555/4, 555/5, 555/6, 555/7, 555/8, 555/9 i 555/10 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ u Budvi, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu, **dok se za moguće komercijane sadržaje u sklopu predmetnog projekta a koji prelaze 1000m<sup>2</sup> nosilac projekta obavezuje da kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine sprovede postupak odlučivanja o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja.**

Obradio:

Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.

Pomoćnik direktor

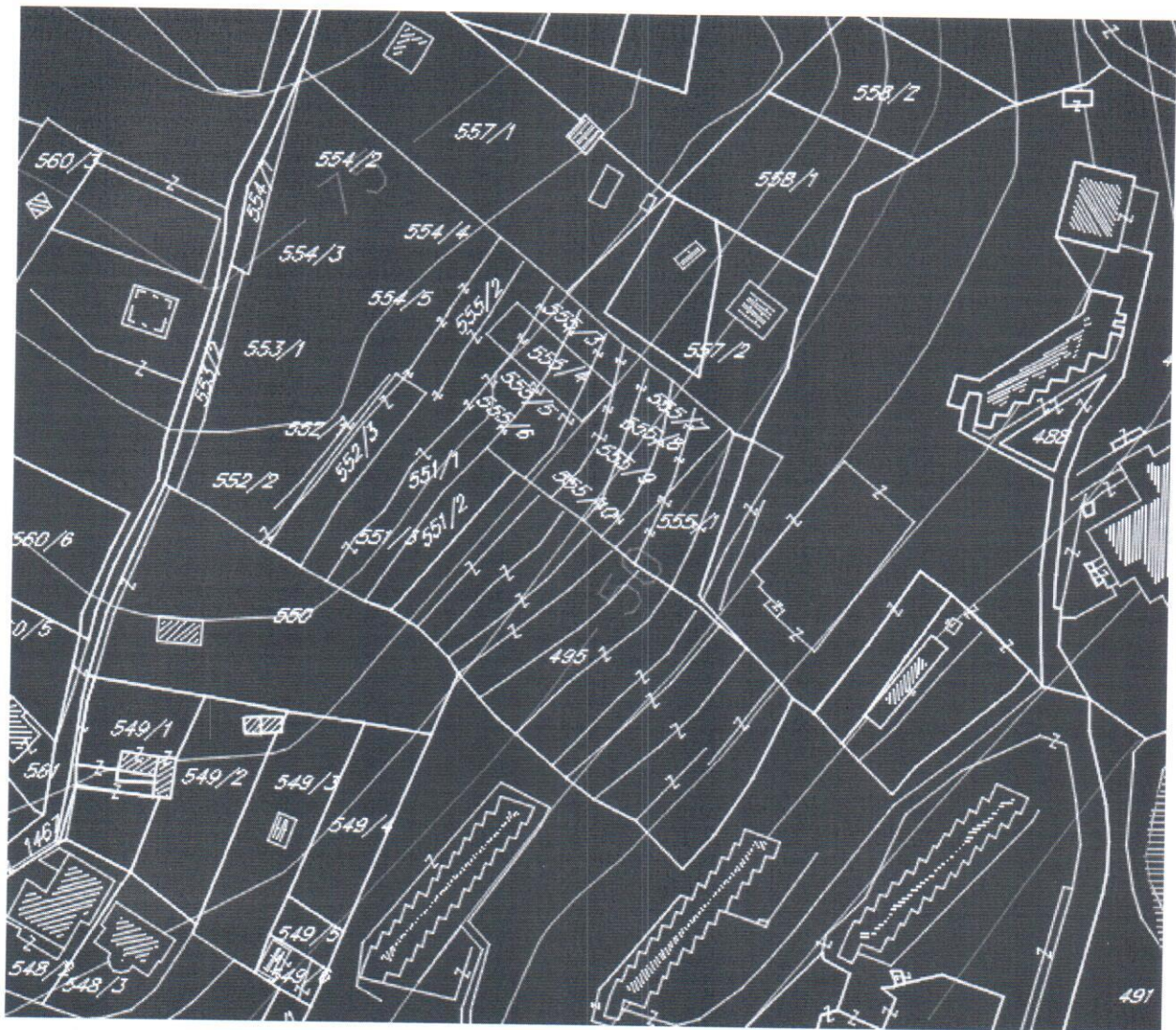
Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.

DIREKTOR  
Nikola Medenica

AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

Biljinski put 11 • 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel: +382 20 446 500  
Fax: +382 20 446 501 • e-mail: upravnik@zpsa.gov.me • www.zpsa.gov.me





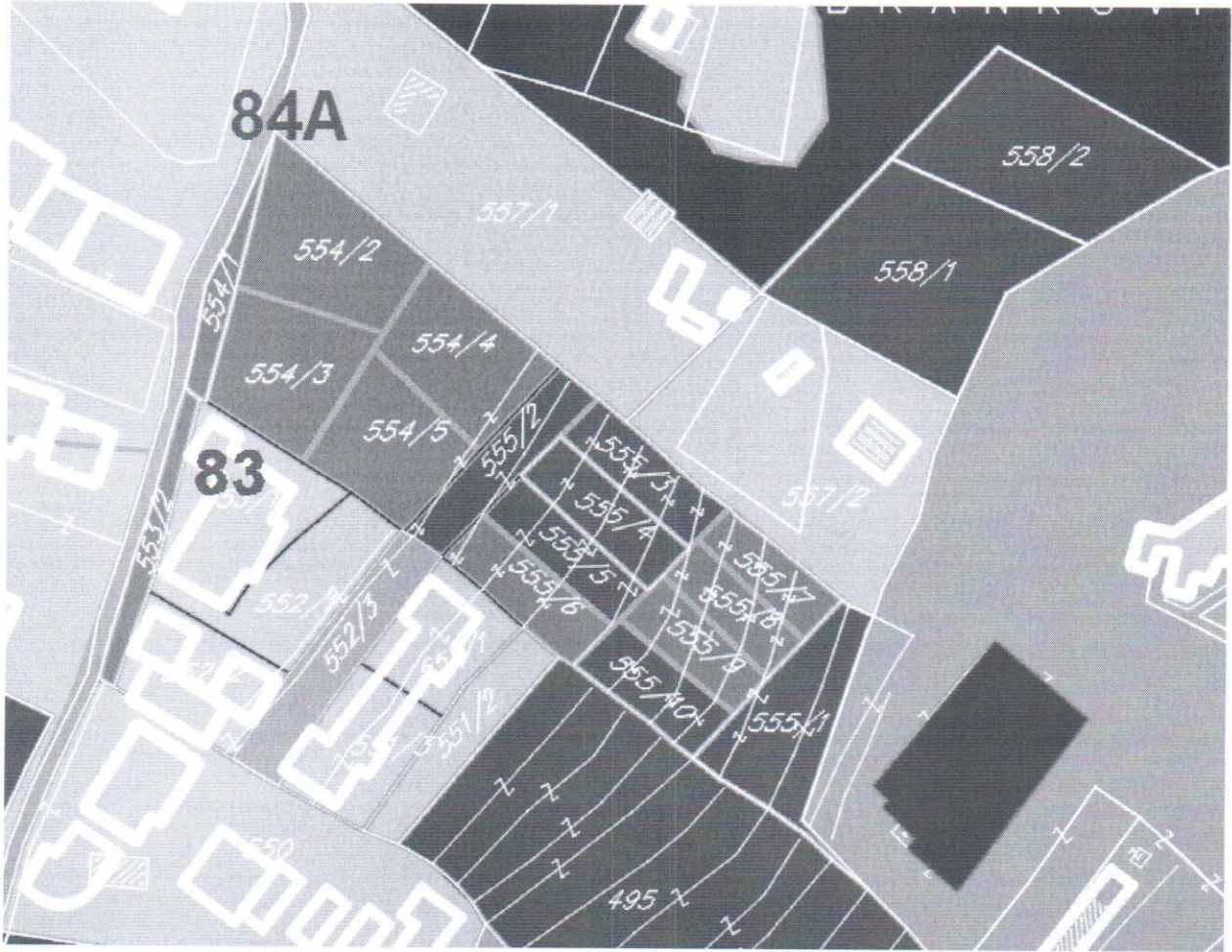


## FUNKCIONALNA STRUKTURA


















- AUTO-KAMP
- TURISTIČKI KOMPLEKSI
- HOTEL
- HOTELSKI KOMPLEKS
- SMEŠTAJNI KOMPLEKSI - ODMARALIŠTA
- SMEŠTAJNI KOMPLEKSI - APARTMANI
- STANOVANJE U FUNKCIJI TURIZMA  
SA UGOSTITELJSKIM
- STANOVANJE U FUNKCIJI TURIZMA
- STANOVANJE APARTMANSKO
- STANOVANJE VIKEND
- CRKVA
- ŠUME
- ŠUMSKI POJAS U OKVIRU PARCELE
- MASLINJACI
- UREDJENE ZELENE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE - MAKIJA
- NEUREĐENE ZELENE POVRŠINE
- LETNJA POZORNICA
- AKVA-PARK
- BAZEN
- POTOK/REKA
- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- GRANICA BLOKA
- GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
- SPORTSKI TERENI
- JAVNO-KOMUNALNO PREDUZEĆE
- RASADNIK
- DEČIJE IGRALIŠTE
- POŠTA
- KAMP
- NEIZGRAĐENO
- TRGOVINSKO-UGOSTITELJSKI  
OBJEKTI
- PRIVREMENI MONTAŽNI OBJEKTI U  
FUNKCIJI STANOVANJA
- PRIVREMENI MONTAŽNI OBJEKTI







**LEGENDA:**

-  GRANIČNA LINIJA
-  GRANIČNA POMOČ ZA MORNO DOBRRO
-  KOTASTARSKA PARCELA
-  REGULACIONA LINIJA
-  GRANIČNA POSELEKOVNA
-  GRANIČNA URBANISTIČKE PARCELE
-  43 ČETVAKA BELEKOVNA
-  106D ČETVAKA POSELEKOVNA
-  123.5 ČETVAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  REKA
-  POTOK
-  MORSKI
-  PLAŽA
-  ORIENTACIONA REGULACIONA POMOĆ
-  NADVIŠNJE OČNO MAGISTRALNOU PUTA / ŽELJAZNA GAJERILJA
-  TRUČIČARI
-  PISAČKI / BEKTOVI / POMOĆI

**USLOVI GRAĐENJA :**

-  VEŠTAČNA GRAĐEVINSKA LINIJA
-  UNUTRAŠNJA ORIENTACIONA LINIJA GRAĐENJA
-  ORIENTACIONI PO OBRNUTENIM

**NAMENA GUP**

**STANJE I TURISTIČKI POSLOVNI MESTI I ZAKAZI**

-  100 m2 stanje sa stanje sa stanje stanje
-  200 m2 stanje sa stanje sa stanje stanje
-  300 m2 stanje sa stanje sa stanje stanje
-  400 m2 stanje sa stanje sa stanje stanje
-  500 m2 stanje sa stanje sa stanje stanje











**DEKUPACIONE CRTE**

-  100m2 i 200m2 stanje sa stanje sa stanje stanje
-  300m2 i 400m2 stanje sa stanje sa stanje stanje
-  500m2 i 600m2 stanje sa stanje sa stanje stanje





















**INTEGRACIONA INFRAEKSTRAKTURA**

-  Voda / Kanalizacija / Električna / Telekomunikaciona / Toplina
-  Voda / Kanalizacija / Električna / Telekomunikaciona / Toplina
-  Voda / Kanalizacija / Električna / Telekomunikaciona / Toplina
-  Voda / Kanalizacija / Električna / Telekomunikaciona / Toplina
-  Voda / Kanalizacija / Električna / Telekomunikaciona / Toplina

**KOMUNALNI DEKLETI I POMOĆI**

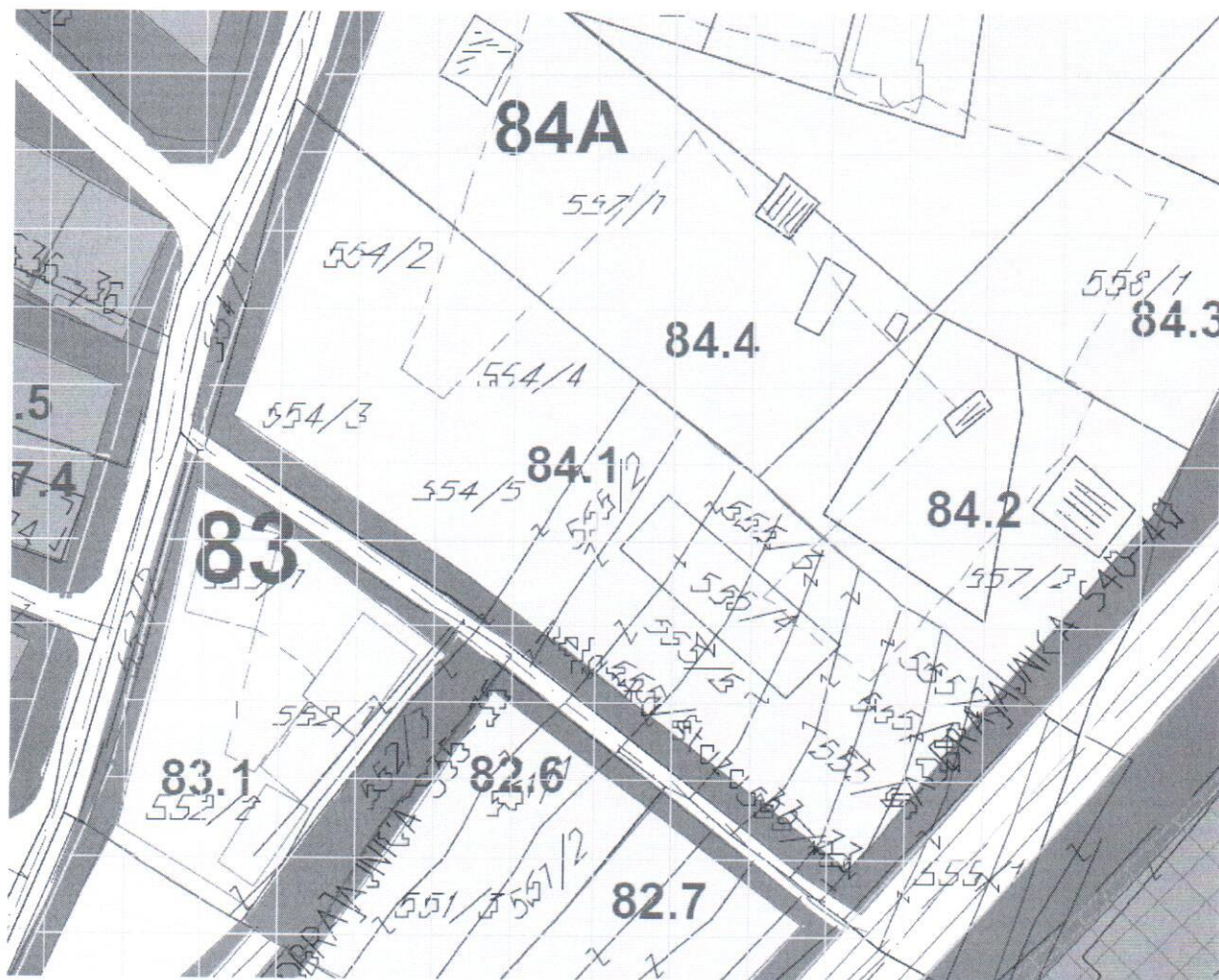
-  1. Električna mreža
-  2. Voda / Kanalizacija
-  3. Telekomunikaciona mreža
-  4. Toplinska mreža
-  5. Voda / Kanalizacija
-  6. Električna mreža
-  7. Toplinska mreža
-  8. Voda / Kanalizacija
-  9. Telekomunikaciona mreža
-  10. Toplinska mreža

**RAZRADA DETALJNE NAMENE POVRŠINA**

-  - privremeno stanovanje sa stanje sa stanje stanje
-  - privremeno stanovanje sa stanje sa stanje stanje
-  - apartmanski stanovanje
-  STANOVANJE SA POSLOVNIM I KOMERCIJALNIM SADRŽAJIMA I USLUŽAMA
-  KOMERCIJALNI SAHR. SA STANOVIŠTEM
-  HOTELSKI KOMPLEKS - (poslovni, kongresni, turistični)
-  TURISTIČKI I SPOSIBNI KAPACITETI - (apartmani, turisti, parkingi, vile, turisti)
-  UGOSTITELJSKI KAPACITETI - (restorani, bare, restoracije, kavane, teniski, diskoteka, gostina)
-  KONGRESNI SADRŽAJI
-  SPOSIBNI KAPACITETI SA UGOSTITELJSKIM I KULTURNIM SADRŽAJIMA
-  OBJEKTI GRUPTVENOG STANOVANJA
-  KUPALIŠTA
-  SPORTSKI REKREACIONI I KOMERCIJALNI SADRŽAJI
-  UREĐENI VEŠTAČNI POVRŠINE
-  Šuma
-  JAVNA GRADSKA GARAŽA
-  JAVNA GRADSKA GARAŽA SA KOMERCIJALNIM I STANOVNIM SADRŽAJIMA
-  KOMUNALNE SLUŽBE
-  DELE USTANOVE
-  KRALJEVI



























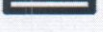
## LEGENDA:

	GRANICA PLANA		RIVA
	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO		POTOK
	KATASTARSKA PARCELA		MORE
	GRANICA PODBLOKOVA		PLAŽA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
<b>43</b>	OZNAKA BLOKOVA		
<b>106D</b>	OZNAKA PODBLOKOVA		
<b>123.5</b>	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		

### KOLSKI SAOBRAĆAJ



	MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA - gradske magistrale
	REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA
	GRADSKA MAGISTRALA - OBILAZNICA
	TUNEL
	SABIRNA SAOBRAĆAJNICA
	PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA
	PRISTUPNA INTEGRISANA SAOBRAĆAJNICA
	KRUŽNA RASKRSNICA
	GALERIJA

### PEŠAČKI SAOBRAĆAJ


	PEŠAČKE STAZE
	ŠETALIŠTE
	PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE
	ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

### MIRUJUĆI SAOBRAĆAJ

#### javne zemljište

	NOVOPLANIRANA NADZEMNA JAVNA GARAŽA
	LINIJSKA PARKING MESTA

#### ostale zemljište

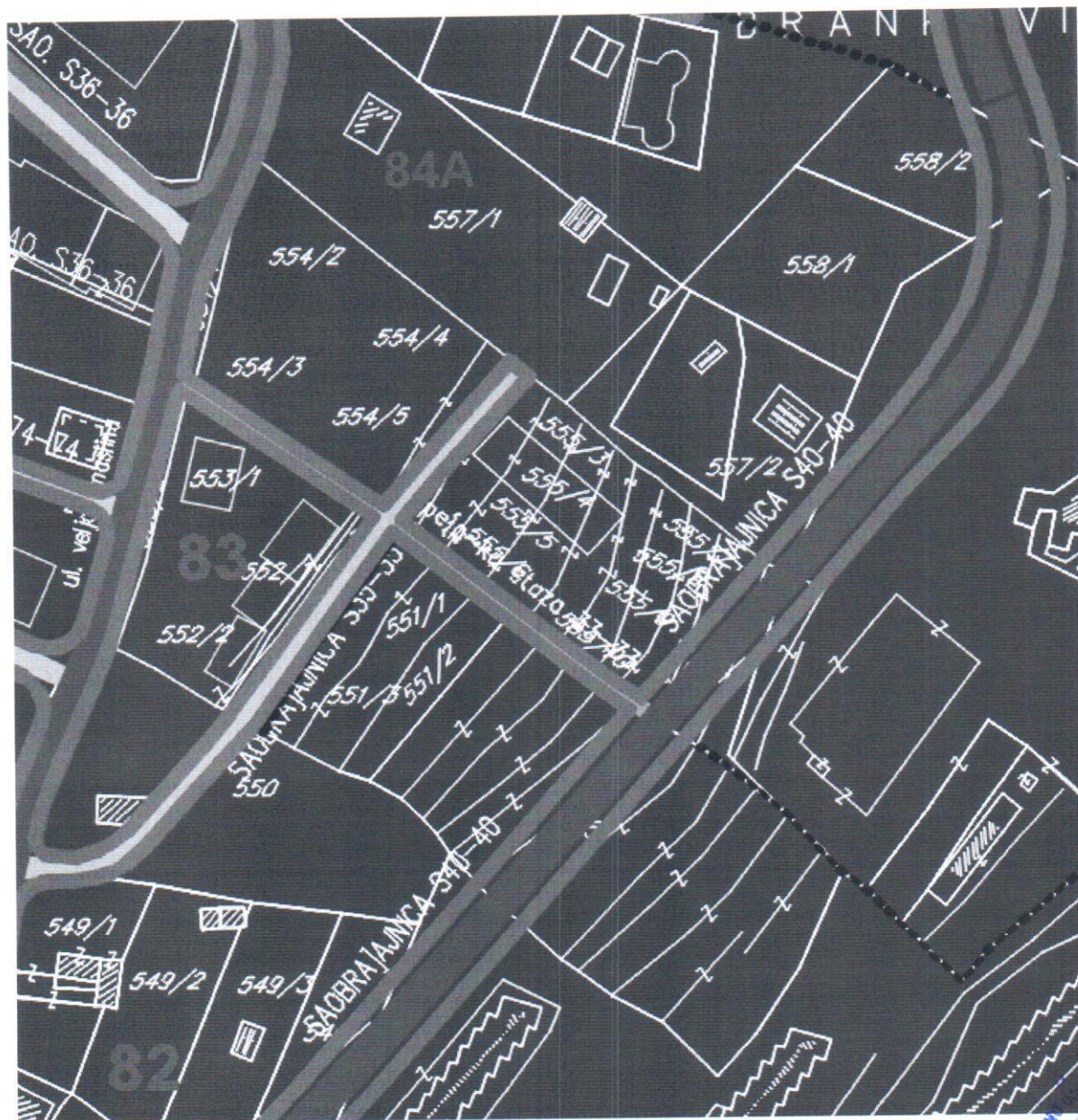
	MOGUĆI PROSTOR ZA SMEŠTAJ VOZILA -POVRŠINSKI PARKINZI -PODZEMNE GARAŽE
---	--



## 6.0. FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA SAOBRAĆAJA SA ZONAMA ZA SMEŠTAJ VOZILA




















R 1:1000







## LEGENDA:

	GRANICA PLANA		OSOVIKA KOLOVOZA
	GRANICA PPPEN ZA MORSKO DOBRO		IVICA KOLOVOZA
	KATASTARSKA PARCELA		TROTOAR
	REGULACIONA LINIJA		PARKING
	GRANICA POOBLOKOVA		PEŠAČKA STAZA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		NADZEMNA JAVNA GARAŽA
<b>43</b>	OZNAKA BLOKOVA		TUNEL
<b>106D</b>	OZNAKA POOBLOKOVA		PEŠAČKI MOSTOV I PASARELE
<b>123.5</b>	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
<b>43.23</b>	GEODETSKO - ANALITIČKE TAČKE		NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA
	RIVA		
	POTOK		
	MORE		





84.21	6572210.8955	4882867.3339
84.22	6572207.8900	4882869.9300
84.23	6572205.5000	4882868.8000
84.24	6572191.6000	4882872.1400
84.25	6572170.7452	4882875.2932
84.26	6572175.3142	4882894.5590
84.27	6572175.5888	4882896.5940
84.28	6572172.9404	4882908.7964
84.29	6572166.2704	4882930.0833
84.30	6572166.6039	4882942.8749
84.31	6572168.8990	4882954.8743
84.32	6572174.3800	4882978.4800
84.33	6572176.5852	4882988.4869
84.34	6572177.0500	4882999.7500
84.35	6572172.2450	4883020.3100
84.37	6572168.1000	4883037.2350
84.38	6572166.1982	4883047.7061
84.39	6572165.7000	4883066.4700
84.40	6572164.4914	4883081.4181
84.41	6572194.5411	4883075.2424
84.42	6572200.1910	4883074.5252
84.43	6572235.2753	4883074.2486
84.44	6572245.9085	4883042.3275
84.45	6572271.8937	4883021.4412
84.46	6572284.5660	4883018.3696
84.47	6572285.0528	4883018.2561
84.48	6572279.4600	4882989.2400
84.49	6572278.0977	4882987.9843
84.50	6572268.1194	4882990.0262
84.51	6572264.8694	4882989.3787
84.52	6572263.0715	4882986.5951
84.53	6572258.6200	4882965.5600
84.54	6572257.2077	4882963.0425
84.55	6572256.7214	4882949.5157
84.56	6572288.4576	4882950.9912
84.57	6572292.1794	4882948.0108
84.58	6572282.9243	4882935.6739
84.59	6572278.6547	4882918.5889
84.60	6572275.6524	4882883.7947

84.61	6572276.1099	4882883.9387
84.62	6572281.1057	4882844.7160
84.63	6572284.4091	4882823.7480
84.64	6572279.0002	4882808.0069
84.65	6572268.2434	4882793.5207
84.66	6572258.1500	4882782.3100
84.67	6572247.2455	4882770.0999
84.68	6572230.2200	4882783.6700
84.69	6572215.0600	4882796.3900
84.70	6572209.1787	4882800.9275
84.71	6572206.1419	4882803.5355
84.72	6572191.3354	4882849.7877
84.73	6572193.2299	4882848.2944
84.74	6572217.3700	4882829.3300
84.75	6572218.1100	4882830.2200
84.76	6572221.9200	4882827.0200
84.77	6572221.3400	4882826.3200
84.78	6572223.3100	4882839.3200
84.79	6572208.5000	4882844.0600
84.80	6572260.1900	4882791.8400
84.81	6572263.6000	4882799.8300
84.82	6572270.6600	4882815.3300
84.83	6572269.2800	4882851.2500
84.84	6572239.8600	4882883.3700
84.85	6572225.2800	4882885.3800
84.86	6572225.3400	4882886.3900
84.87	6572210.4500	4882889.1200
84.88	6572207.8500	4882892.1000
84.89	6572206.9000	4882897.5000
84.90	6572205.3000	4882899.2000
84.91	6572200.0300	4882901.6000
84.92	6572194.3000	4882900.4900
84.93	6572192.3300	4882900.2400
84.95	6572193.3500	4882898.3600
84.94	6572234.6200	4882815.4200
84.96	6572223.1600	4882908.1000
84.97	6572232.4100	4882911.8900

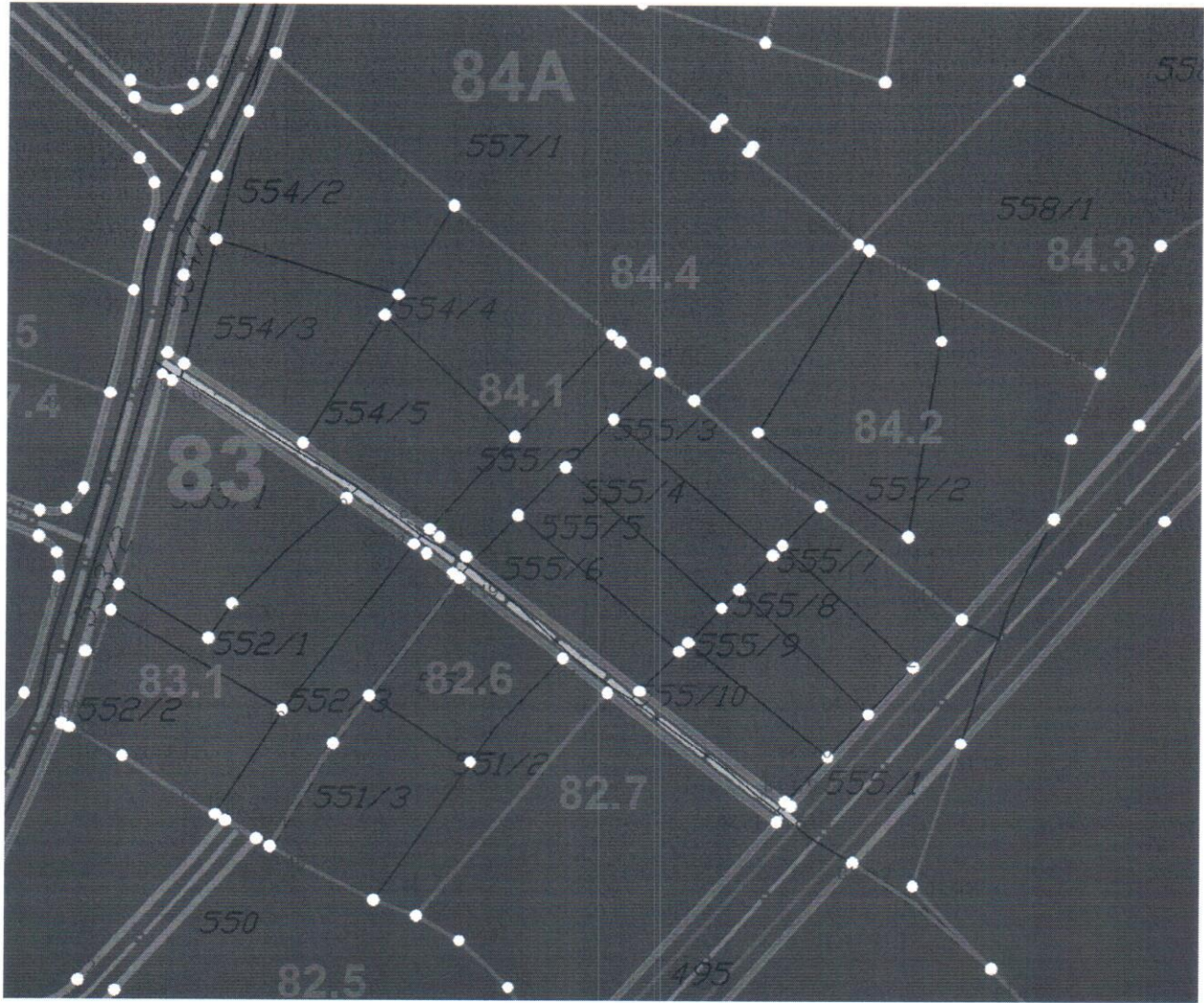




83.1	6572159.2604	4682745.4638
83.2	6572141.3822	4682726.1465
83.3	6572134.0990	4682722.3074
83.4	6572127.1583	4682723.1875
83.5	6572126.8519	4682727.4282
83.6	6572139.2011	4682757.1797
83.7	6572142.0332	4682765.9387
83.8	6572151.1224	4682799.3846
83.9	6572152.2251	4682798.6491
83.10	6572173.4136	4682784.5143
83.11	6572181.5255	4682779.0326
83.12	6572183.0248	4682777.9345
83.13	6572157.7800	4682746.3300
83.14	6572146.5200	4682753.2600
83.15	6572140.0900	4682756.6900
83.16	6572165.8100	4682758.9300
83.17	6572156.8500	4682767.5400
83.18	6572145.0500	4682770.8700
83.19	6572145.9700	4682773.9800
83.20	6572159.6200	4682771.7400
84.1	6572226.9432	4682747.4551
84.2	6572187.8140	4682777.4688
84.3	6572184.6096	4682779.8711
84.4	6572151.7500	4682801.9712
84.5	6572153.6358	4682811.4312
84.6	6572157.5272	4682823.1285
84.7	6572164.4982	4682837.9320
84.8	6572168.6648	4682854.8851
84.9	6572168.8743	4682867.4282
84.10	6572170.1129	4682872.6405
84.11	6572198.7176	4682867.0790
84.12	6572216.2000	4682863.0100
84.13	6572228.6100	4682859.6700
84.14	6572237.6600	4682834.7400
84.15	6572236.6093	4682857.9693
84.16	6572240.9700	4682857.0400
84.17	6572237.2080	4682859.5956
84.18	6572237.6851	4682862.0496
84.19	6572237.8800	4682863.7700
84.20	6572222.4500	4682866.0000



























84A	84.1	554/1, 554/2, 554/3, 554/5, 555/2, 555/3, 555/4, 555/5, 555/6, 555/7, 555/8, 555/9, 555/10	84.1, 84.179, 84.178, 84.2, 84.3, 84.160, 84.156, 84.155, 84.4, 84.6, 84.153, 84.7, 84.159, 84.71, 84.70, 84.69, 84.68, 84.167, 84.41482, 84.181, 84.180, 84.179
-----	------	--	--









## LEGENDA:

	GRANICA PLANA		ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO		NATKRmeni DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA
	KATABSTARSKA PARCELA		OBOVINA KOLOVOZA
	REGULACIONA LINIJA		MGA KOLOVOZA
	GRANICA PODEBLOKOVA		TROTOAR
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		PARKING
<b>43</b>	OZNAKA BLOKOVA		PEŠAČKA STAZA
<b>106D</b>	OZNAKA PO DBLOKOVA		NADZEMNA JAVNA GARAŽA
<b>123.5</b>	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		TUNEL
	RIVA		PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE
	POTOK		
	MORE		
	PLAŽA		

### USLOVI GRAĐENJA :

	OLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA	<i>JADRAN</i>
	UNUTRAŠNJA ORJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA	

### GABARITI :

	POSTOJEĆI OBJEKTI
	ORJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

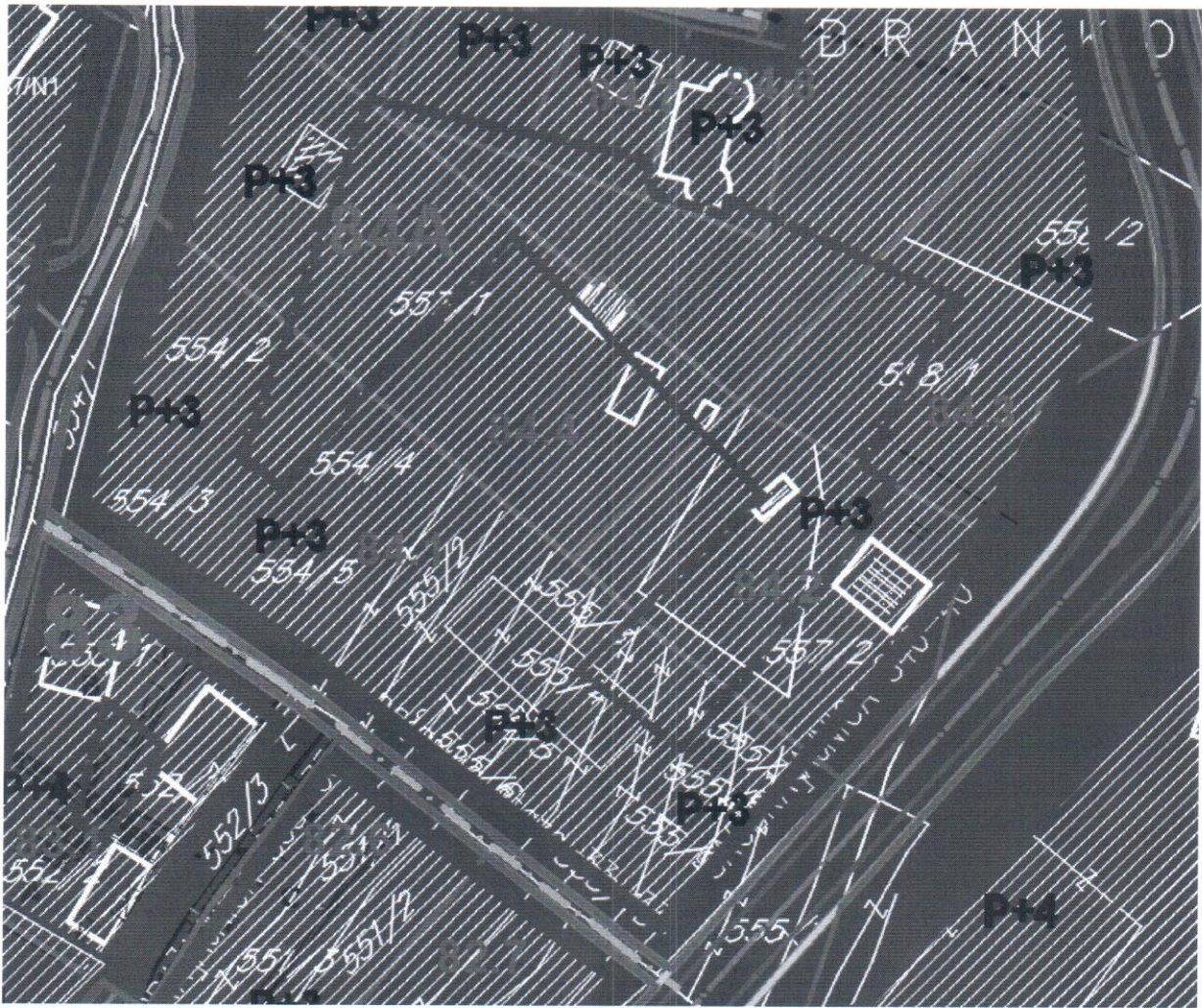
### ETAŽE :

<b>P</b>	PRIZEMLJE
<b>Mz</b>	MEZANIN
<b>(n)</b>	BROJ (n) 1, 2, 3,... NADZEMNE ETAŽE (SPRATONI I POTKROVLJA)



















**\*NAPOMENI\***  
 SUTEREN, PODRUM I SVI VIDOVI PODRUMSKIH ETAŽA  
 NE ULAZE U BRUTO REZULJENU GRAĐEVINSKU POUVRŠINU



















## LEGENDA:

	GRANICA PLANA	<b>43</b>	OZNAKA BLOKOVA
	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO	<b>106D</b>	OZNAKA PODBLOKOVA
	RIVA	<b>123.5</b>	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	POTOK		OSOVINA ULICE
	MORE		IVICA KOLOVOZA
	PLAŽA		OSOVINA PEŠAČKE STAZE
	KATASTARSKA PARCELA		IVICA PEŠAČKE STAZE
	POSTOJEĆI OBJEKTI		ORIENTACIONA POZICIJA PASARELA
	REGULACIONA LINIJA		NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
	GRANICA PODBLOKOVA		ORIENTACIONI PO DIMENZIJAMA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		

## GRAĐEVINSKE LINIJE

	GLAVNA PREDNJA GRAĐEVINSKA LINIJA
	BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (prati granicu parcele)
	1. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA ( 75-100cm od granice parcele)
	2. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA ( 100-200cm od granice parcele)
	3. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA ( 200-300cm od granice parcele)
	4. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA ( preko 300cm od granice parcele)
	ZADNJA GRAĐEVINSKA LINIJA
	MINIMALNA ZADNJA GRAĐEVINSKA LINIJA (100-200cm od granice parcele)
	OPTIMALNA ZADNJA GRAĐEVINSKA LINIJA (200-400cm od granice parcele)
	ZONA GRAĐENJA DEFINISANA PRAVILIMA REGULACIJE
	POTENCIJALNA ZONA GRAĐENJA
	UNUTRASNJA ORIENTACIONA LINIJA GRAĐENJA







## LEGENDA:

	GRANICA PLANA
	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
	KATASTARSKA PARCELA
	REGULACIONA LINIJA
	GRANICA PODBLOKOVA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
<b>43</b>	OZNAKA BLOKOVA
<b>106D</b>	OZNAKA PODBLOKOVA
<b>123.5</b>	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	GLAVNA GRADEVINSKA LINIJA
	UNUTRAŠNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRADENJA
	ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA
	POTOK
	MORE

### ZELENE POVRŠINE :

	JAVNE UREĐENE ZELENE POVRŠINE
	PRIVATNO ZELENILLO
	ŠUMA
	GRUPACIJE DRVEĆA
	DRVOREDI PALMI
	DRVOREDI ČEMPRESA
	DRVOREDI LISTOPADA
	IGRALIŠTE
	DEČJA USTANOVA

### KOMUNALNE POVRŠINE :

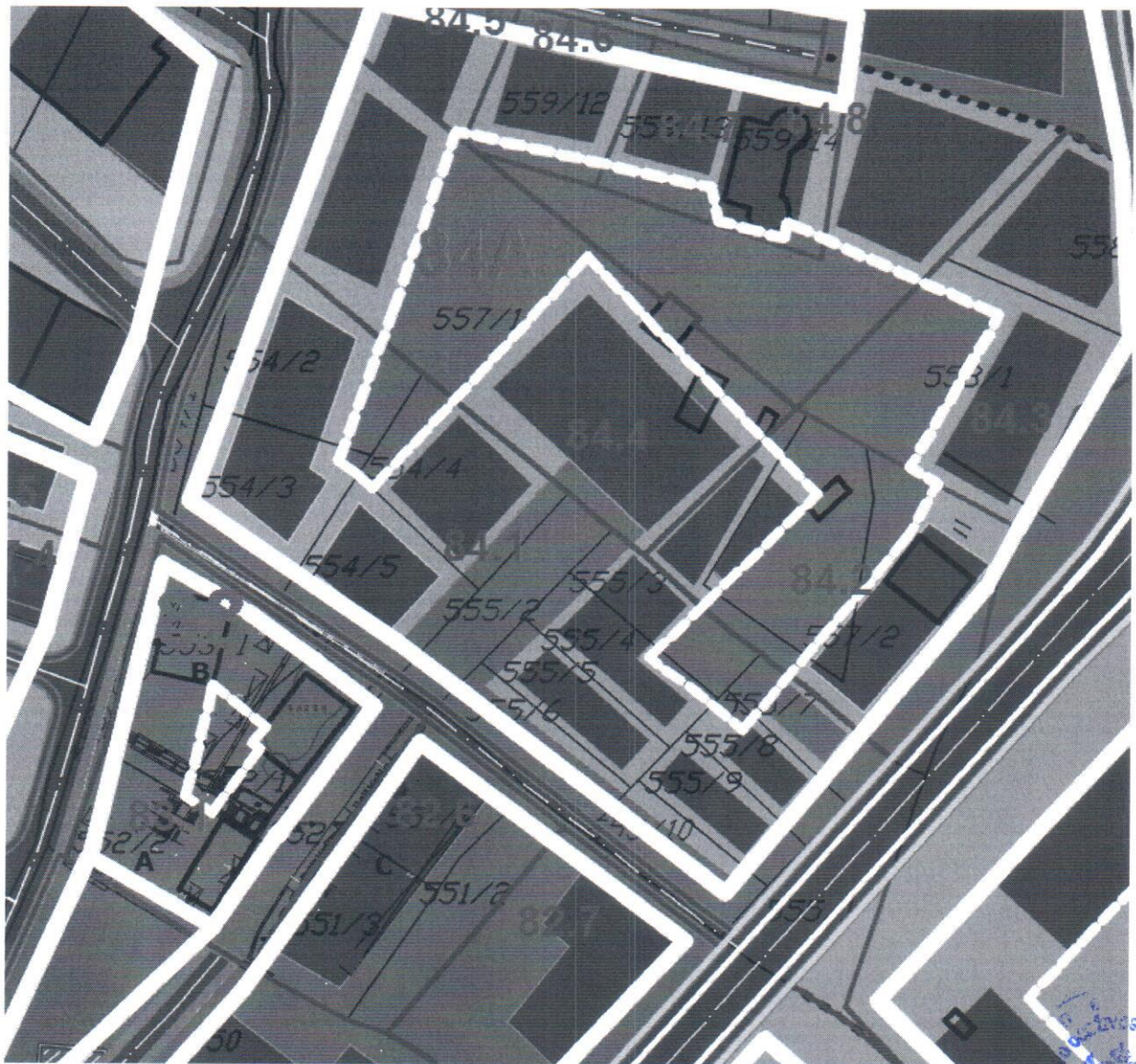
	KOLOVOZI
	TROTOARI
	RIVA
	JAVNE GARAŽE
	ORIJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	NA TKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
	PEŠACKI MOSTOVI I PASARELE
	PLAŽA - ZONA ZA KUPANJE

10.0. HORTIKULTURNO REŠENJE

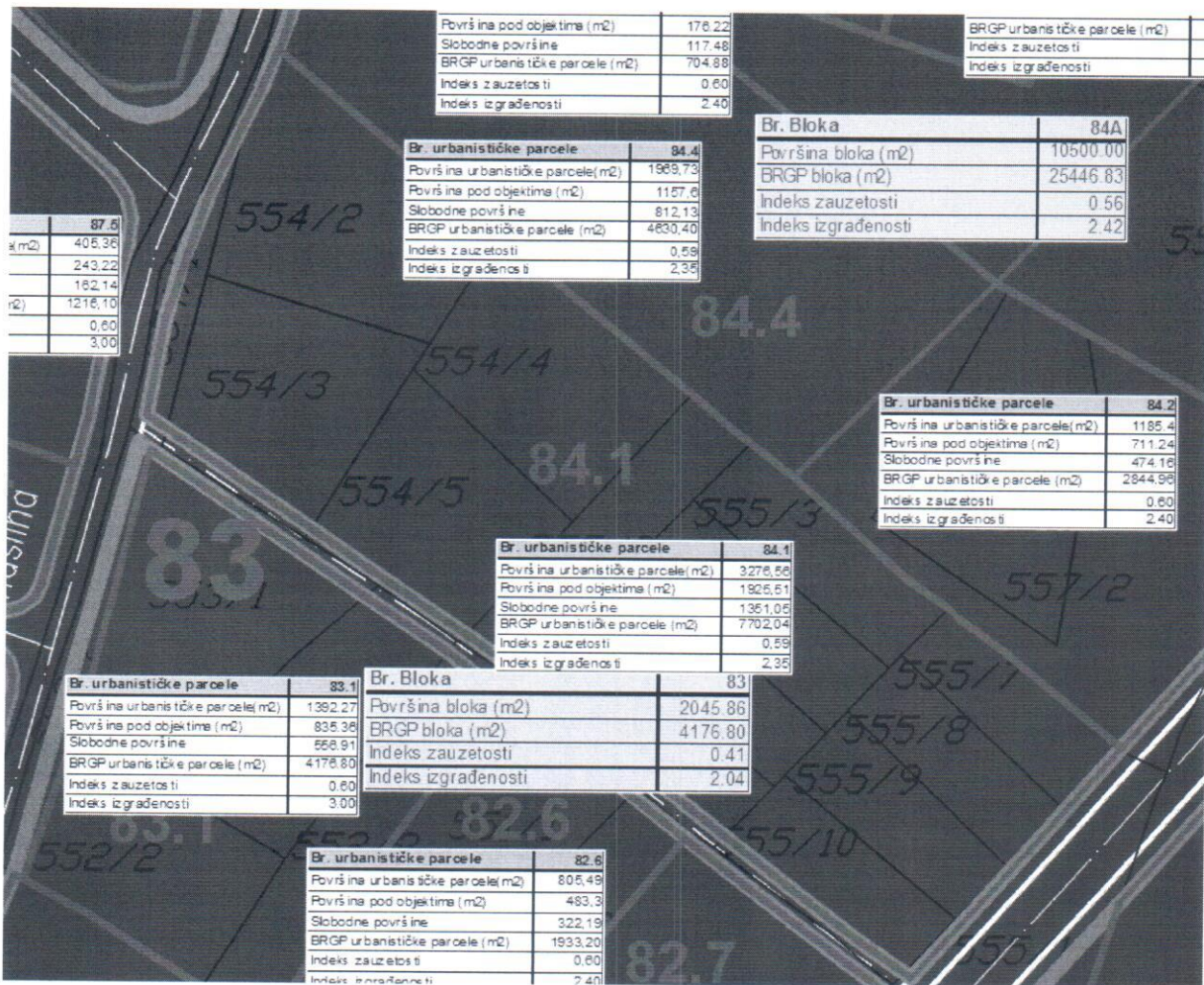
R 1:1000











Površina pod objektima (m <sup>2</sup> )	178.22
Slobodne površine	117.48
BRGP urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	704.88
Indeks zauzetosti	0.60
Indeks izgrađenosti	2.40

BRGP urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	
Indeks zauzetosti	
Indeks izgrađenosti	

87.6	
405.36	
243.22	
182.14	
1216.10	
0.60	
3.00	

<b>Br. urbanističke parcele</b>	<b>84.4</b>
Površina urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	1968.73
Površina pod objektima (m <sup>2</sup> )	1157.8
Slobodne površine	812.13
BRGP urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	4830.40
Indeks zauzetosti	0.59
Indeks izgrađenosti	2.35

<b>Br. Bloka</b>	<b>84A</b>
Površina bloka (m <sup>2</sup> )	10500.00
BRGP bloka (m <sup>2</sup> )	25446.83
Indeks zauzetosti	0.56
Indeks izgrađenosti	2.42

<b>Br. urbanističke parcele</b>	<b>84.2</b>
Površina urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	1185.4
Površina pod objektima (m <sup>2</sup> )	711.24
Slobodne površine	474.16
BRGP urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	2844.98
Indeks zauzetosti	0.60
Indeks izgrađenosti	2.40

<b>Br. urbanističke parcele</b>	<b>84.1</b>
Površina urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	3276.58
Površina pod objektima (m <sup>2</sup> )	1925.51
Slobodne površine	1351.05
BRGP urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	7702.04
Indeks zauzetosti	0.59
Indeks izgrađenosti	2.35

<b>Br. urbanističke parcele</b>	<b>83.1</b>
Površina urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	1392.27
Površina pod objektima (m <sup>2</sup> )	835.36
Slobodne površine	556.91
BRGP urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	4178.80
Indeks zauzetosti	0.60
Indeks izgrađenosti	3.00

<b>Br. Bloka</b>	<b>83</b>
Površina bloka (m <sup>2</sup> )	2045.86
BRGP bloka (m <sup>2</sup> )	4176.80
Indeks zauzetosti	0.41
Indeks izgrađenosti	2.04

<b>Br. urbanističke parcele</b>	<b>82.6</b>
Površina urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	805.49
Površina pod objektima (m <sup>2</sup> )	483.3
Slobodne površine	322.19
BRGP urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	1933.20
Indeks zauzetosti	0.60
Indeks izgrađenosti	2.40





## LEGENDA

 GRANICA PLANA


 GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO


 KATASTARSKA PARCELA

 POSTOJEĆI OBJEKTI

 POTOK

 MORE

 OSOVINA KOLOVOZA

 IVICA KOLOVOZA

 TROTOAR

 PARKING


 PEŠAČKA STAZA

 NADZEMNA JAVNA GARAŽA

 TUNEL

 GALERIJA

 ORIJENTACIONA POZICIJA PASARELA

 ŠETALIŠTE

 PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

koordinate osovinskih tačaka pešačke staze 33-33			
broj tačke	Y	X	Z
1	6572151.4439	4682800.6728	
2	6572179.4251	4682782.0066	
3	6572221.2739	4682749.9569	
4	6572227.7442	4682745.3525	









## LEGENDA

	GRANICA PLANA
	GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO
	KATASTARSKA PARCELA
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	POTOK
	MORE
	NATKRIVEN DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
	ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

## VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA I OBJEKTI

POSTOJEĆE	POSTOJEĆE -stara se-	POSTOJEĆE -rekon. se po post. iznal-	PLANIRANO	
				REGIONALNI VODOVOD
				VODOVOD
				KIŠNA KANALIZACIJA
				KANALIZACIJA UPOTREBLJENIH VODA










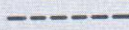






	KANALIZACIONA CRPNA STANICA
	REZERVOAR
	CRPNA STANICA ČISTE VODE
	POSTROJENJE ZA PRERADU VODE
	POSTROJENJE ZA PRERADU OTPADNE VODE

13.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA  
VODOVODNA I KANALIZACIONA  
MREŽA I POSTROJENJA  
R: 1:1000
















LEGENDA		POSTOJEĆE	PLANIRANO
	GRANICA PLANA		
	GRANICA PPPPH ZA MORSKO DOBRU		TS 35/10(20) kV
	KATASTARSKA PARCELA		TS 10(20)/0,4 kV
	POSTOJEĆI OBJEKTI		BROJ TS 10(20)/0,4kV U BLOKU
	POTOK		PODZEMNE EL. VODOVI 35 kV
	MORE		PODZEMNE EL. VODOVI 10kV
	NATVRNI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ŽELEZNA GALERIJA		PODZEMNE EL. VODOVI 10(20)+I KV+30
	ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA		
	PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE		





LEGENDA

-  GRANICA PLANA
-  GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRRO
-  KATASTARSKA PARCELA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  POTOK
-  MORE
-  NADIGRANI DEO NADISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
-  ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
-  PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

LEGENDA

-  PORTOCELE
-  UPS
-   PLANIRANO
-  PTT (AUTOMATSKA TELEFONSKA CENTRALA)
-  UDALJENE PRETPLATNIČKI STEPENI
-  BAZNA STANICA
-  TK KANALIZACIJA
-  TK KANALIZACIJA (PROŠIRENJE)
-  TK KABL + KDS
-  UNUTRAŠNJE KABLJE IZVOO

