



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO  
Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova  
Broj: 1062-151/9  
Podgorica, 18.03.2019.godine

**PEROVIĆ MLADEN**

TIVAT  
Kalimanj 3 br17


Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 1062-151/9 od 18.03.2019.godine za rekonstrukciju (izgradnju) objekta višeporodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli UP5.6,blok5a,kvart4 koju čine katastarska parcela br.2448/2 i 2448/1, KO Budva u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar –izmjene i dopune“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 25/11), u Budvi.

Dostavljeno:

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



## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<b>DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO</b> Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj:1062-151/9 18.03.2019.godine	 CRNA GORA MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
<p>Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18 i 63/18 ) i podnijetog zahtjeva <b>Perović Mladena iz Tivta</b> izdaje:</p>		
<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije</p>		
<p>za rekonstrukciju (izgradnju) objekta višeporodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli <b>UP5.6,blok5a,kvart4</b> koju čine katastarska parcela br.<b>2448/2 i 2448/1, KO Budva</b> u zahvatu <b>Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar –izmjene i dopune“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 25/11)</b>, u Budvi.</p>		
	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>Perović Mladen iz Tivta</b>
1	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	<p>Prema grafičkom prilogu broj 2.1 „Postojeće stanje sa granicom plana“, na kat.parceli br. 2448/2 KO Budva je postojeći objekat namjene višeporodično stanovanje u funkciji turizma (apartmani, sobe za izdavanje) . U Listu nepokretnosti 1696-prepis od 16.01.2019.godine zavedena je kat.parcela br.2448/2 KO Budva i na istoj porodična stambena zgrada površine u osnovi 82m2 P+1 i dvorište 192m2. U Listu nepokretnosti 924-prepis od 21.02.2019.godine zavedena je kat.parcela br.2448/1 KO Budva i na istoj voćnjak 1.klase 285m2.</p>	
2.	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
2.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>	
	<p>Planirana pretežna namjena prostora stanovanje srednjih gustina <b>blok-a 5a</b>. Kao</p>	

dopunska namena prostora predviđaju se: - U većem delu zone (uz magistralu) stanovanje u funkciji turizma; Prema grafičkom prilogu broj 5.0 Detaljna namjena površina“, predmetna urbanistička parcela je u zoni višeporodičnog stanovanja.

**VIŠEPORODIČNO STANOVANJE** Više slobodnostojećih objekata na jednoj parceli formira otvoreni blok. Otvoreni blokovi su karakteristični po slobodno postavljenim višespratnim objektima koji su povučeni u odnosu na regulacionu liniju bloka, izgrađeni na jedinstvenoj zajedničkoj površini bez parcelacije ili sa izdvojenom parcelom svakog pojedinačnog objekta, u okviru velike zajedničke parcele sa pripadajućim javnim prostorom. Slobodni prostori su uređeni kao velike blokovske zelene površine sa prostorima za dječiju igru, sport i rekreaciju. Otvoren blok je oivičen jakim saobraćajnicama sa uvođenjem saobraćaja u unutrašnjost bloka (stambene ulice, slijepe pristupne ulice i parkinzi). Ovaj tip izgrađenosti zahvata veće prostore, sa urbanističkim parametrima koji predstavljaju ravnotežu između izraženo velikog slobodnog prostora i velike spratnosti objekata. Jednostrano i dvostrano uzidani objekti formiraju poluotvoreni blok. Objekti su izgrađeni po obodu bloka, a u odnosu na regulacionu liniju bloka postavljeni su na nju ili paralelno sa njom. Svakom objektu pripada dio uličnog fronta i dio zaleđa sve do parcela susjednih objekata. Po svojoj formi poluotvoreni blokovi mogu biti formirani u obliku latiničnog slova "L" i "U" ili slično. Oblik i veličina objekta u grafičkim priložima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

- građevinske linije, regulacione linije i indeksi, - 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.

**Postojeći objekti se zadržavaju pod uslovom da:**

- se ne nalaze u regulaciji postojećih i planiranih javnih saobraćajnica i bitno ne ugrožavaju njihovu trasu;
- se ne nalaze u koridorima postojeće i planirane komunalne infrastrukture (vodovod, kanalizacija, elektroenergetska mreža, TT i KDS mreža); - se ne nalaze na lokacijama predviđenim za javnu namjenu;
- ni jednim dijelom objekat ne prelazi granice sopstvene katastarske parcele; u suprotnom, potrebno je nadležnom organu dostaviti dokaz o vlasništvu na dijelu parcele susjeda, odnosno izvršenoj preparcelaciji (originalni izvod iz katastra na uvid);
- svojim gabaritom i lokacijom na parceli ne ugrožavaju susjede;
- do sopstvene parcele na kojoj je objekat imaju objezbijeden trajni kolski pristup minimalne širine 3,0 m.

Za postojeće objekte koji nijesu prekoračili planom definisane urbanističke parametre date na nivou bloka dozvoljena je dogradnja i nadgradnja svih postojećih objekata koji svojim položajem na parceli, površinama (postojeća+dodata) i spratnošću ne izlaze iz okvira planom zadatih urbanističkih parametara (list 7.0. "Urbanistički pokazatelji")

Za objekte kojima je dozvoljena dogradnja i nadgradnja važi sljedeće: • Obavezan uslov je da se za svaku novu stambenu jedinicu ili turistički apartman obezbijedi 1,1 parking ili garažno mjesto u sastavu sopstvene urbanističke parcele. • Visina nadzidanog dijela zgrade ne smije preći planom predviđenu spratnost. • Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta geometrijska svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke 6.21. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika

2.2.	<b>Pravila parcelacije</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Uslovi za parcelaciju:</b></li> <li>▪ Veličina i oblik urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu „nacrt parcelacije“.</li> <li>▪ Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Dodatno prvom stavu, urbanističkom parcelom podobnom za građenje smatra će 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.</li> <li>▪ Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje.</li> <li>▪ <b>Urbanistička parcela</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• površina kompleksa više slobodnostojećih objekata je minimalno 3000 m<sup>2</sup></li> <li>• površina urbanističke parcele za jedan objekat iznosi minimalno 500 m<sup>2</sup></li> <li>• najmanja dozvoljena izgrađena površina jednog objekta na jednoj parceli iznosi 200 m<sup>2</sup>,</li> <li>• širina urbanističke parcele za jedan objekat, u svim njenim presjecima, je minimalno 30 m,</li> <li>• objekti se mogu formirati linijski, u obliku latiničnog slova "L" i "U" ili slično.</li> <li>• razmak između nizova objekata iznosi minimalno 20 m, ili dvostruka visinu objekta računato od vijenca do najniže tačke konačno nivelisanog i uređenog terena.</li> <li>• nizovi se grade istovremeno i prema jedinstvenom projektu za cijeli niz.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Osnovni uslovi</b></p> <p>Dozvoljeno je građenje na svakoj planom predviđenoj urbanističkoj parceli. Svi potrebni urbanistički parametri za svaku parcelu dati su u okviru grafičkih priloga list 6.0 „Regulaciono rešenje“ i list 5.0 „Nivelaciono rešenje“ i urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namenu, kojim se definišu parametri maksimalne vrednosti koje se ne mogu prekoračiti i od njih se može ostupiti na niže vrednosti. Iskazana BRGP podrazumeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nisu uključeni potpuno ili djelimično ukopani dijelovi objekata (garaže, podrumi, sutereni).</p> <p>Na urbanističkim parcelama namenjenm stanovanju dozvoljena je izgradnja, bazena, sportskih terena, pomoćnih zgrada, uslužnih delatnosti, garaža i parking mesta.</p> <p>Nije dozvoljena izgradnja: - u zoni između građevinske i regulacione linije, - na zemljištu namenjenom za javne kolske i pešačke površine, uređeno zelenilo i parkovske površine - na prostoru gde bi mogla da se ugrozi životna sredina, naruše osnovni uslovi življenja komšije – susjeda ili sigurnost susednih zgrada.</p> <p>Horizontalni i vertikalni gabariti prikazani su u grafičkom prilogu Plana su rešenje predloženo od strane planera i nisu obavezujući. Gabariti planiranih objekata određivat će 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. 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. Urbanističko - tehnički uslovi se izdaju isključivo za, planom definisane urbanističke parcele. Površine suterenskih i podrumskih etaža ne uračunavaju se u ukupnu BRGP – namjenske tehničke prostorije (garaže, magacini, ostave, kotlarnice i dr.)</p>

## 2.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

### Horizontalna i vertikalna regulacija

Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta.

Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja minimalno jedna fasada objekta. • Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta: - slobodnostojeći objekti - 6 m - jednostrano uzidani objekti - 6 m prema slobodnom dijelu parcele; - obostrano uzidani objekti - 0,0 m • Minimalno odstojanje objekta od bočne granice parcele je 3 m. • Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 6 m. • Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismeno odobrenje vlasnika parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim u slučajevima ako je ovim planom tako predviđeno. • 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 kosom terenu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

### Regulacioni uslovi definisani su:

- spoljnom građevinskom linijom na nivou urbanističkog bloka, koja je obavezujuća i preko koje se ne može graditi.

- unutrašnja regulacija definisana je sa više linija građenja koje definišu uslove građenja u okviru parcela; • Građevinska bočna regulacija prema susedu: - objekti mogu da se grade do ivice parcele, ali u vidu kalkana bez otvora, osim ako nije ovim planom predviđeno da se gradi na ivici parcele. - mogu da se grade na udaljenju 75-100cm od suseda uz mogućnost otvaranja malih otvora radi provetravanja higijenskih prostorija - mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od suseda uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima - udaljenje veće od 250cm omogućuje otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta • Regulacija građenja prema „zadnjem“ dvorištu suseda predviđena je u obliku dva odstojanja: - odstojanje do 200cm pruža mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima - odstojanje do 400cm pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima Sve građevinske linije zajedno (prednja, bočne i zadnja) na nivou parcele i bloka definišu moguću zonu u okviru koje se formira gabarit budućeg objekta prema indeksu zauzetosti, koji je definisan na nivou svake parcele.

### Nivelacioni uslovi

Spratnost (broj etaža) je data kao preporučeni parametar koji se može prilagođavati konkretnim programskim zahtevima prilikom projektovanja ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u uslove regulacije (naročito se mora poštovati spoljna građevinska linija bloka) i ne može se povećavati planom definisana bruto razvijena građevinska površina. Obaveznost svakog korisnika i investitora da u okviru svoje urbanističke (ili katastarske)

parcele stacionira vozila prema standardima koji su propisani uz otvorene mogu ćnosti da to razreši na razli čite na čine: - podrumaska garaža (u više nivoa) - suterenska garaža - parkiranje na plo čama iznad suterena i li podruma - izgradnja spratnih garaža, ako za to postoje neophodni uslovi i programski zahtevi Najve ćí dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

#### **Izgradnja na parceli**

Tretman postojeće izgradnje u blokovima: • Značajna remodulacija prostora i objekata koja bi narušila karakter postojećih otvorenih blokova ovim DUP-om nije dozvoljena. • Moguća je sanacija ravnog krova izgradnjom potkrovlja sa kosim krovom i maksimalnom visinom nadzidka 1,50 m, uz uslov izrade jedinstvenog arhitektonskog rješavanja (projektovanja) na svim istim objektima i jednovremenog izvođenja radova na cijelom objektu. Pri tome se posebno mora vodi računa o arhitekturi objekta i ostvarenim likovnim i ambijentalnim vrijednostima. • Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika • Obavezan uslov je obezbjeđenje 1,1 PM za svaku novoformiranu stambenu jedinicu ili turistički apartman • Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%) • U slobodnim parkovskim dijelovima otvorenih blokova nije dozvoljena izgradnja novih objekata. • Prostori planirani za javne namjene ne mogu se koristiti u druge svrhe. Ove površine, do privođenja zemljišta planiranoj namjeni mogu se privremeno koristiti isklju čivo kao zelene površine, dječija ili sportska igrališta, bez izgradnje čvrstih objekata.

#### **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 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 obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. • vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

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).

3.

### **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 objekta i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika**

Obezbjedeđenje 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 ve ćí od troškova projektovanja, izgradnje i

finansijskih ulaganja kojima su se mogla sprije čiti ošte ćenja ili rušenje, kao i njima izazvane povrede i gubici ljudskih života, prilago đavanjem izgradnje novih i rekonstrukcije postoje ćih objekata nivou o ćekivanog seizmi ćkog hazarda kroz punu primjenu svih urbanisti ćkih, arhitektonskih, konstruktivnih i graditeljskih mjera u cilju smanjenja seizmi ćke povredljivosti objekata. Urbanisti ćkim rješenjem definisani su indeks zauzetosti parcele, odnosno prostora, planirana spratnost objekata i udaljenosti od susjednih objekata i javnih površina, ćime se obezbje đuju rastojanja u slu ćaju razaranja objekata i prostor za intervencije pri raš ćiš ćavanju ruševina. Jedan broj planiranih objekata radi obezbje đenja potrebnog broja mjesta za parkiranje vozila ima će garaže u jednom ili više nivoa pod zemljom, što je uglavnom povoljno sa aspekta smanjenja seizmi ćkog hazarda. Da bi se obezbijedili stabilnost objekata i prihvatljiv nivo seizmi ćkog rizika obavezno: 1. izvršiti detaljna geološka istraživnja tla i izraditi elaborat o rezultatima geoloških istraživnja shodno ćlanovima 6. do 12. Zakona o geološkim istraživnjima ("Službeni list RCG", 28/93, 27/94, 42/94, 26/07) i ćlanu 12. Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list RCG", 55/00), kojima se detaljno odre đuju geomehani ćke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi podaci od zna ćaja za seizmi ćku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla: 1.2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje, 1.3. za svaki postoje ći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadzi đivanjem ili dogradnjom, 2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu shodno ćlanu 19. Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list RCG", 55/00) i ćlanu 5. stav 6. Pravilnika o sadržini i na ćinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01) prora ćunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati da je objekat fundiran na odgovaraju ći na ćin, dokazati stabilnost i sigurnost objekta uklju ćuju ći i seizmi ćku stabilnost, te da objekat ne će ugroziti susjedne objekte, saobra ćajnice i instalacije, 3. za svaki postoje ći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadzi đivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno ćlanu 19. Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list RCG", 55/00) i ćlanu 5. stav 6. Pravilnika o sadržini i na ćinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01) dokazati: da je objekat fundiran na odgovaraju ći na ćin, da uve ćanje optere ćenja na temelje ne će izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, saobra ćajnice i instalacije, da odgovaraju će intervencije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogu ćuju prihvatanje dodatnih optere ćenja, da objekat u konstruktivnom smislu mođe da podnese predvi đene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmi ćku stabilnost, 4. vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilnika o sadržini i na ćinu osmatranja tla i objekata u toku gra đenja i upotrebe ("Službeni list RCG", br. 54/01), 5. aseizmi ćko projektovanje i gra đenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu uskla đenosti projekata sa urbanisti ćkim planom, stru ćnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stru ćnih i ovlaš ćenih lica i nadležnih organa, uz striktno poštovanje vađe ćih zakona, pravilnika, normativa, tehni ćkih normi, standarda i normi kvaliteta, 6. ukloniti nasip (zemljani materijal pomiješan sa gra đevinskim 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 saobra ćajnice, i zamijeniti ga drugim materijalom, 7. temelje projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, bez kaskada, .. 97 DUP Podkošljun u Budvi – NACRT PLANA 8. projektovati i izgraditi temelje koji obezbje đuju dovoljnu krutost sistema (temeljne plo će ili trake) i koji premoš ćuju sve nejednakosti u slijeganju, 9. objekte na terenu u nagibu projektovati i izgraditi kao sanacione konstrukcije, sposobne da prihvate dio litostati ćkih 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 zasjeka i iskope, paralelne sa pružanjem padine, projektovati i izgraditi uz obavezno podgrađivanje u što kraćim dionicama (4 do 5 m), 15. u deluvijalnim, deluvijalno-proluvijalnim i aluvijalnim sedimentima iskope dublje od 2,0 m zaštititi od zarušavanja, dotoka podzemne ili površinske vode ili mogućih vodozasićenja, 16. kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u kampadama na širini od 1,5m, 17. vodovodnu i kanalizacionu mrežu 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 evakuirati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusne septičke jama, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septičkih jama ili slobodno oticanje ovih voda u teren, 20. kontrolisano odvođenje svih površinskih voda (sa krovnih površina, sa trotoara oko objekata i sa ostalih dijelova parcele, u kišnu kanalizaciju ili na javnu saobraćajnu površinu, kako bi se spriječilo da voda dođe do temelja ili u podtlo, raskvasi ga i izazove eventualna nagla slijeganja objekta.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.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

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.



### **Uslovi za odnošenje čvrstog komunalnog otpada**

Čvrsti komunalni otpad sa prostora DUP-a Budva-Centar prikupljati u kontejnerima i kantama (korpama). Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće predvidjeti: • na parcelama stambenih objekata čija BRGP je veća od 500 m<sup>2</sup>, • na parcelama objekata mješovite namjene (SMN) • na parcelama namijenjenim za urbano zelenilo, • na pješačkim i kolsko pješačkim površinama, uz uslov da ne ugrožavaju bezbjedno odvijanje kolskog i pješačkog saobraćaja, • na parcelama objekata turističke namjene, Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera I periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća. 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. 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.

Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br.02-D-407/2 od 01.03.2019.godine

### **5. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

#### **2) Privatne uredjene zelene površine**

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. privatno uredjeno zelenilo ( bašte i dvorišta) Konceptom se realizuju dve osnovne vrste planskih aktivnosti: zaštita i unapredjenje postojećeg zelenog fonda grada i uređenje novih zelenih površina.

b) Uvećanje zelenila u privatnim prostorima - Uvećanje fonda zelenila u privatnim prostorima zavisi od podsticanja lokalnog stanovništva i institucija na uređivanje i održavanje zelenih površina u okviru sopstvenih parcela. Takođe se povećanje zelenog fonda može ostvariti aktiviranjem i ozelenjavanjem terasa i ravnih krovova. - Planiranje novih gradskih sadržaja treba ostvariti integralno sa potrebom za ostvarenjem adekvatne zastupljenosti zelenila u njima. U tom smislu je poželjno ostvarivanje određeni standarda zastupljenosti zelenih površina u onosu na izgrađene i popločane površine na parceli.

Površina slobodne neizgrađene površine na parceli je 276,95m<sup>2</sup>.

Otvorene uredjene površine predstavljaju sve prostore koji su površinski uredjeni kao slobodne parterne površine (popločanje, ozelenjene površine,...) a koje su nastale u okviru bloka ili parcele: - –direktno na zemlji, u vidu dvorišta - iznad podrumskih prostorija (ispod kojih su smeštene garaže), koje dobijaju adekvatnu namenu uz adekvatno uređenje i ozelenjavanje - iznad suterenskog prostora kao „gornje dvorište“, koje se takođe uređuje i ozelenjava - iznad prizemne etaže ako je veće površine, namenjene za zajedničke aktivnosti i ako je bogato uređena i ozelenjena - i eventualno iznad krovnih ravnih površina ako je dostupna većini stanovnika, sa dopunski zabavnorekreativnim sadržajima. U otvorene uredjene površine ulažu se

	obavezno prethodna tri slu čaja (nad zenljom, iznad podruma i iznad suterena) dok se ostala dva slu čaja mogu ura čunati ako se za to dobije saglasnost od relevantnih institucija o zaštiti životne sredine na državnom i opštinskom nivou.
6.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	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.	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	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.	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	–
9.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	–
10	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	–
11	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Urbanističko-tehnički uslovi se formiraju na nivou i u okviru urbanističke parcele kao celine. Projektovanje i izgradnja objekata mogu se definisati kroz više faza koje se moraju uklopiti i definisati kroz urbanističko tehničke uslove na nivou urbanističke parcele.
12	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
12.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <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>
12.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Akt br.1062-151/3 od 22.02.2019.god.kojim se ovo ministarstvo obratilo DOO „VODOVOD I KANALIZACIJA“ Budva.
12.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>

	Shodno grafičkom prilogu plana. Akt broj 07-224/2 od 28.02.2019.godine izdat od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva.	
12.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>	
	<b>Telekomunikaciona mreža</b> Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ( "SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ( "SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.52/14)	
13	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b> Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("SI.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.	
14	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	-	
15	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	<b>UP5.6</b>
	Površina urbanističke parcele	550,20m <sup>2</sup> ;
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,50
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,99
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	<b>1093m<sup>2</sup></b> ; pov. pod objektom 273,25m <sup>2</sup> Iskazana BRGP podrazumijeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nijesu uključeni potpuno ili djelimično ukopani dijelovi objekata (garaže, podrumi i sutereni koji se koriste isključivo za garažiranje vozila i kao pomoćne

		prostorije).
	Maksimalna spratnost objekata	Prema grafičkom prilogu za parcelu P+3, preporučena na nivou bloka P+5
	Maksimalna visinska kota objekta	-
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potreban broj parking mesta obezbediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta, prema normativu 1,1 PM/stanu ili turističkom apartmanu. Neophodan parking, odnosno garažni proctor mora se obezbediti istovremeno sa izgradnjom objekta.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	SMERNICE ARHITEKTONSKOG OBLIKOVANJA Osnovna polazišta U uslovima savremene doma će arhitektonske prakse, inspirisane i vođene nedovoljno formiranim principima tržišta, primetan je negativan trend razvoja arhitektonskih oblika i formi. Tradicionalni mediteranski tip karakteristične primorske kuće se povlači, prepuštajućim mjesto novim tipološkim oblicima. Prisutna je potpuna raznovrsnost stilova i tehnika građenja, a odsustvo kontinuiteta ukazuje na kontinualno prilagođavanje tržišnim uslovima i praćenje prvenstveno ekonomskih trendova. Sveopšta transformacija društva, tržišta, ponude i tražnje neminovno je uslovlila transformaciju arhitektonskog izraza. Objekti koji u posljednje vreme nastaju u velikom broju slučajeva obiluju ne baš racionalnim rešenjima, kako sa aspekta volumetrije već i kontekstualnosti objekta, odnosa prema neposrednom okruženju, materijalizacije, kolorita i primenjivanih elemenata sekundarne plastike i aplikacija (reklame, akcenti...). Koriste se elementi savremenog arhitektonskog jezika, ali sa čestom interpretacijom oblika, elemenata i likovnog izraza koji nije karakterističan za primorska područja. Konačan rezultat navedenih procesa i osnovna karakteristika arhitektonskog profila grada u ovom trenutku svakako jesu lagano gubljanje identiteta i stihijska transformacija. U tom kontekstu neophodno je zaustaviti narastaju

		<p>ću pojavu arhitektonske distorzije, a odgovaraju ćim arhitektonskim jezikom, koji se bazira na bogatom iskustvu lokalne graditeljske prakse, pokušati stvoriti jasan, odre đen i prepoznatljiv karakter Budve. Identitet i kontekstualnost Jedan od primarnih pravaca delovanja svakako bi se ogledao u ja ćanju mediteranskog karaktera grada. Prepoznavanje tradicionalnih formi, njihovim transponovanjem i implementacijom u sadašnji kontekst svakako bi se moglo uticati na ujedna ćavanje globalne slike grada. Ovde se pri tom ne misli na puko kopiranje prošlosti, ve ć na racionalno i takti ćko prepoznavanje osnovnih zakonitosti tradicionalnih objekata, njihovih proporcija, volumena i me đudnosa. Interpretacija iskustava prošlosti neophodno mora sadržati elemente sadašnjosti i budu ćnosti. Poštovanje principa identiteta, kako za objekte kao nezavisne ćinioce, tako i za kontekst ukupnog gradskog ambijenta, svakako je neobi ćno važno u procesu stvaranja gradskog prostora. Novi objekti moraju doprineti ja ćanju karaktera lokalnih ambijenata u kojim nastaju, ali svakako veliku pažnju treba posvetiti njihovom u ćeš ću u slici globalnog-gradskog ambijenta. Odnos prema okruženju 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, ve ć i usvojiti kao jedine mogu će. 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, sugeriše se primena elemenata bioklimatskog principa gra đenja koji se baziraju na tradiciji i iskustvu življenja u mediteranskim uslovima, a iskazuju kroz pravilnu orijentaciju objekata, primenu</p>
--	--	---

		<p>odgovaraju čih gra đevinskih materijala, koriš ćenje elemenata zaštite od sunca, koriš ćenje principa aktivnog zahvata sun čeve energije, itd. Principi oblikovanja Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakteristi čnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti uskla đeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predvi đenom namenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma. Neka od polazišta koja se u procesu izgradnje neizostavno moraju primeniti svakako jesu i :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ambijentalno uklapanje u urbani kontekst (posebno karakteristi čno za stambene objekte) - poštovanje i zaštita postoje ći likovnih i urbanih vrednosti mikroambijenata</li> <li>- prepoznavanje važnosti uloge objekta u gradskom tkivu u zavisnosti od namene i pozicije</li> <li>- racionalno planiranje izgra đenih prostora kroz odnos izgra đeno-neizgra đeno - odnos prema prirodnom okruženju izražen kroz afirmaciju otvorenih i zelenih prostora oko objekata poštovanje izvornog arhitektonskog stila u slu čajevima izvo đenja naknadnih radova na objektima, a ukoliko se o objektima izrazitih arhitektonskih vrednosti - koriš ćenje svedenih jednostavnih formi za objekte namenjene stanovanju - koriš ćenje arhitektonski atraktivnih i upe ćatljivih formi i oblika za objekte koji svojom pozicijom i namenom predstavljaju potencijalno nove simbole u gradskom okruženju</li> <li>- koriš ćenje kvalitetnih i trajnih materijala</li> <li>- koriš ćenje prirodnih lokalnih materijala</li> </ul> <p>Elementi oblikovanja i materijalizacija Bogata gra đevinska tradicija izražena kroz odnos prema prirodnom i stvorenom okruženju, lokalnom klimatu, na čin organizacije prostora, materijalizaciju objekata i otvorenih prostora, daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i gra đenje. Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unapred definišu odre</p>
--	--	---

		<p>đene zahteve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije gra đenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrevanja u letnjem periodu...). Ukoliko bi se morao izabrati jedan od karakteristi čnih 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 ku ćama 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 sa čuvati tradicionalni karakter. U cilju o čuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih gra đevinskih materijala. Sugerije se primena gra đevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvo đenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena o čekuje se i prilikom ure đenja slobodnih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata Izbegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, vešta čki materijali i proizvodi na bazi plastike, kao i ostale materijale čija primena nije karakteristi čna za primorske uslove. Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasnosti sa planiranim namenama objekata, njihovim položajem u gradskoj strukturi i o čekivanom ulogom u ukupnom razvoju turisti čke ponude. Distinkcija po nameni svakako je neophodna budu ći da pozicija i namena objekata u velikoj meri odre đuju izbor elemenata oblikovanja i izbor materijalizacije. Kada su u pitanju objekti namenjeni stanovanju jedno od osnovnih polazišta bilo bi svakako prepoznavanje karakteristika lokalnog klimata i prilago đavanje formi i organizacije objekta upravo</p>
--	--	---

		<p>tim principima. Ovde se prvenstveno misli na mogućnosti formiranja elemenata zaštite od sunca, ali u istom trenutku i maksimalnog korišćenja te osnovne karakteristike podneblja. Ovo je moguće sprovesti pravilnom organizacijom osnove, ali i korišćenjem elemenata kao što su tremovi, natkrivene terase, nadstrešnice, staklene bašte, solarni kolektori. Itd. Objekti višeporodičnog stanovanja sa pratećim komercijalnim sadržajima svakako imaju značajnu ulogu u formiranju identiteta gradskog prostora, što direktno proističe iz njihove pozicije u gradu, ali i planiranih namena. U skladu sa tim neophodno je posvetiti posebnu pažnju oblikovanju i materijalizaciji koje moraju manifestovati odmeren, ali prepoznatljiv urbani karakter. Objekti u samom centru grada namenjeni razvijanju usluga, trgovine i poslovanja predstavljaju jedan od ključnih faktora u formiranju vizuelnog identiteta i karaktera gradske celine. Oblikovanje ovih objekata treba da odaje jasan, odmeren, ekskluzivan karakter gradskog centra. Primenjeni materijali moraju biti kvalitetni, trajni i vizuelno nenametljivi. Sama pozicija pojedinih objekata u gradskom centru neminovno sa sobom nosi i nameće ulogu repera prostora, kao dodatne odgovornosti koja se stavlja pred planirani objekat i koja usmerava i određuje kriterijume oblikovanja. U tom kontekstu se nameće mogućnost planiranja i pozicioniranja novih gradskih simbola- objekata koji će planiranom visinom i oblikovanjem postati novi reperi u gradskom okruženju. Ugostiteljski objekti u koje ulaze objekti namenjeni ekskluzivnim ugostiteljskim sadržajima, kao i hotelski kompleksi, predstavljaju kategoriju kod koje je pojam oblikovanja od presudnog značaja. Osnovni karakter ovih objekata, prepoznatljivost identiteta i sugestivni uticaj na korisnike upravo su u direktnoj vezi sa primenjenim elementima oblikovanja i materijalizacije. Gotovo da se može reći da ukupni komercijalni uspeh i status ovakvih</p>
--	--	--



		<p>objekata zavisi od primenjenog arhitektonskog jezika. Ovo i jeste razlog za dopuštanje njihove ekstravagancije, slobodnije organizacije i oblikovanja, koji se ponekad nalaze u provokativnom odnosu sa okruženjem.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Budući da broj sunčanih dana u Crnoj Gori, pa i na prostoru Budve, ima veću vrednost nego u većini evropskih zemalja, čini se da je solarni potencijal slabo iskorišćen. Solarna električna energija je jedna od najskupljih obnovljivih vrsta energije. Njena cena se znatno smanjila poslednjih godina sa pojavom novih tehnologija, ali reklo bi se da i dalje nije zgodna za stvaranje električne energije zbog visoke cene prijemnika sunčevog zračenja i prateće opreme.</p> <p>Međutim, u uslovima posmatranog područja, ona je pogodna samo za stvaranje toplotne energije, gde je vrlo isplativa. Zato su solarni kolektori postali donekle popularni u domaćinstvima za grejanje tople vode.</p> <p>Umesto da takozvanu sanitetsku vodu, koja služi za tuširanje i pranje, greju električni grejači, to može da čini sistem baziran na sakupljanju energije Sunca i potpuno nezavistan od struje iz električne mreže.</p> <p>Najmanji kolektori imaju površinu od dva kvadratna metra i dovoljni su za zagrevanje vode u jednom domaćinstvu. Ovakvi sistemi su naročito isplativi za turističke objekte u kojima se greje mnogo vode.</p> <p>Energija Sunca se veoma efikasno može iskoristiti za proizvodnju toplote neophodne za grejanje prostora i zagrevanje vode. Od ukupne energije koja se troši na ove namene otpada čak 75-80%. U uslovima rastuće nesigurnosti u snabdijevanju energijom iz klasičnih izvora i njihovim stalnim poskupljenjem, solarni sistemi već sada predstavljaju pravo i ekonomično rješenje.</p> <p>Toplotna energija se može proizvoditi pomoću solarnih kolektora i toplotnih pumpi. Solarni sistemi mogu u potpunosti preko cele godine obezbediti potrebe za</p>

toplom vodom i u znatnoj meri za grejanjem. Ako se radi o niskoenergetskom objektu, odnosno pasivnoj solarnoj kući koja je termički dobro izolovana i u kojoj je instalirano podno ili zidno grejanje (potrebna temperatura vode do 35°C), u tom slučaju solarni kolektori mogu u potpunosti obezbediti toplotu neophodnu za grejanje prostora i vode. Solarni kolektori koriste energiju Sunca, a toplotne pumpe energiju iz zemlje, vode i vazduha.

Solarno grejanje je proces zagrevavanja prostora, vode ili vazduha pomoću konvertovane sunčeve energije. Sunčeva energija zračenja se pretvara u toplotnu energiju uz pomoć toplotnih prijemnika sunčeve energije koji se obično zovu solarni kolektori. Energija može biti korišćena za grejanje prostora za boravak ljudi, tople vode za bazene ili vazduha za staklene bašte. Bilo koja površina izložena sunčevom zračenju može biti prijemnik toplote.

Nekoliko jednostavnih pravila određuju oblik, vrstu i izgled solarnih prijemnika. Tamne površine više upijaju zračenja nego svetle, ukoliko je površina normalna na pravac zračenja dovoljna je manja površina prijemnika, ukoliko je prijemnik od metala tada se lakše prenosi toplota na radni fluid a izolacija prijemne ploče od okolnog prostora povećava efikasnost pretvaranja toplote. Postoji više vrsta solarnih kolektora:

- ravni solarni kolektori: mogu se dobiti temperature fluida do 100 °C, jednostavne su konstrukcije, jeftinije i veoma su često u upotrebi;
- solarni kolektori sa vakuumiranim cevima: sastavljeni su od niza staklenih cevi iz kojih je izvučen vazduh i čijom osom prolazi taman metalni prijemnik kroz koga protiče radni fluid.

Za solarno grejanje u domaćinstvima se najčešće koriste ravni solarni sistemi mada je, zbog jeftinih kolektora, popularan i tip sa vakuumiranim cevima. Sastavni deo instalacije za solarno grejanje su redovno

		<p>rezervoari a često i izmenjivači toplote. Ovako dobijena voda se koristi obično za sanitarne svrhe ali i za grejanje prostorija. Zbog niže temperature vode u cevima, obično se uz solarne panele preporučuje podno grejanje.</p> <p>Postoji poseban vid solarne arhitekture koji može doneti dobrobiti solarnog grejanja. To je izgradnja staklenih atrijuma, verandi ili Trombovog zida.</p> <p>Kombinacija arhitektonskih rešenja i solarnih kolektora se obično zove pasivno solarno grejanje. Ukoliko je ovakav sistem nadograđen kontrolnom elektronikom za automatizaciju grejanja, pumpama i drugom opremom, onda se uobičajeno naziva aktivno solarno grejanje. Pasivni sistemi su znatno jeftiniji, brže se otplaćuju i popularniji su dok su aktivni efikasniji i univerzalniji. Solarni sistemi grejanja, pasivni ili aktivni, predstavljaju nejjeftiniji način korišćenja sunčeve energije.</p>
<p><b>DOSTAVLJENO:</b></p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva,</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- Direkciji za inspekcijski nadzor</li> <li>- a/a</li> </ul>		
<p><b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b></p>		
<p>Nataša Đuknić</p>		
<p><b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b></p>		<p>Branka Nikić</p>
<p>M.P.</p>		<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> 
<p><b>PRILOZI</b></p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> <li>- Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a</li> </ul>	<p>Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br.02-D-407/2 od 01.03.2019.godine Akt broj 07-224/2 od 28.02.2019.godine izdat od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva.</p>	

**CRNA GORA**  
**OPŠTINA BUDVA**  
**Sekretarijat za komunalno stambene poslove**  
**Broj: 07-224/2**  
**Budva, 28.02.2019. godine.**

Crna Gora  
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
PODGORICA

Prilježeno: 01.03.2019			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
106	151/7		

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Direkcije za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 1062-151/5 od 22.02.2019. godine, naš broj 07-224/1 od 27.02.2019. godine, na osnovu člana 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva“, broj 9/09) i člana 18 Zakona o Zakon o upravnom postupku („Službeni listu CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) donosi:

### R J E Š E N J E

Daje se saglasnost Ministarstvu održivog razvoja i turizma – Direktoratu za građevinarstvo, na dostavljeni nacrt urbanističko-tehničkih uslova, za izradu tehničke dokumentacije, za rekonstrukciju objekta na katastarskoj parceli broj 2448/2, KO Budva, u Budvi.

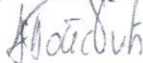
### O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za komunalno stambene poslove Opštine Budva, obratilo se Ministarstvo održivog razvoja i turizma – Direktorat za građevinarstvo, zahtjevom broj 1062-151/5 od 22.02.2019. godine, naš broj 07-224/1 od 27.02.2019. godine radi dostavljanja uslova koji su potrebni za izradu tehničke dokumentacije, za rekonstrukciju objekta na katastarskoj parceli broj 2448/2, KO Budva, u Budvi.

Kako je članom 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva“, broj 9/09) propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno tehničke uslove za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put i saglasnost na izrađenu tehničku dokumentaciju, to je na osnovu izloženog i propisa iz uvoda ovog rješenja, odlučeno kao u dispozitivu.

**UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:** Protiv ovog Rješenja dopuštena je posebna žalba Glavnom administratoru Opštine Budva u roku od 15 dana od dana dostavljanja ovog Rješenja. Žalba se taksira sa 5 € na žiro – račun Opštine Budva br. 510 – 8176777 – 39, a predaje se preko ovog organa.

Obradivač,  
mr Aleksandar Popović, dipl.inž.saobr.



Sekretar,  
Srđan GREGOVIĆ



Dostavljeno:

- Ministarstvu održivog razvoja i turizma, Direktorat za građevinarstvo
- arhivi
- u predmet



Crna Gora  
Vlada Crne Gore  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE  
Broj :02-D-40712  
Podgorica, 01.03.2019.godine  
NR

Crna Gora  
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
PODGORICA

Prilijeno: 04.03.2019			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
1062	151	6	

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica  
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1062-151/2 od 28.02.2019.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za rekonstrukciju objekta, na katastarskoj parceli broj 2448/2 KO Budva u Budvi a u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije nosiocu projekt Petrović Mladenu iz Tivta, 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.

Detaljnim uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrdili smo da se na predmetnoj katastarskoj parceli broj 2448/2 KO Budva u Budvi, nalazi objekat višeporodičnog stanovanja a planira, pri čemu se planira rekonstrukcija postojećeg objekta u smislu povećanja max BRGP na 1093m<sup>2</sup> stanovanja a u funkciji turizma.

Imajući u vidu navedeno, a obzirom da je Detaljnim uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrdili smo da se na katastarskoj parceli broj 2448/2 KO Budva u Budvi, planira rekonstrukcija postojećeg objekta namjene stanovanja u funkciji turizma ukupnog BRGP 1093m<sup>2</sup>, **to shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu za projekat rekonstrukcije postojećeg objekta, na katastarskoj parceli broj 2448/2 KO Budva u Budvi.**

Obradio:  
Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.

Pomoćnik direktor  
Ilija Radović, dipl.inž.tehnot.


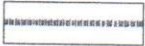






DIREKTOR  
Nikola Medenica



AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

IV Proleterske 19 • 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel: +382 20 446 500  
Fax: +382 20 618 256 • epamontenegro@gmail.com • www.epa.org.me

# LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Potok
	More

Naručilac:	OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Ažurirana topografsko-katastarska podloga sa granicom plana	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	1.0	Jul, 2011.
Nosioc izrade plana:	DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	





## LEGENDA

	Granica Plana
	Granice Izmjena i dopuna
	Granica PPPPN za Morsko Dobro
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Manja vodena površina
	More
	Broj bloka
	Regulaciona linija
	Granica podbloka
	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Javni parking i garaža

## NAMJENE

### Stanovanje

	Jednoporodično stanovanje
	Višeporodično stanovanje

### Površine za centralne djelatnosti

	Ugostiteljski objekti i hotelski kompleksi; Trgovački (tržni) centri, izložbeni centri; Poslovne zgrade i objekti, kulture, školstva i zdravstvene zaštite.
	Ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista

	Ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; Poslovne zgrade.
--	--

	Poslovne zgrade.
--	------------------

	Ugostiteljski objekti Poslovne zgrade.
--	---

### Površine za turizam

	Površine za turizam za turističko naselje i hotele
--	--

	Površine za turizam (hoteli i smještajni kapaciteti)
--	--

	Površine za turizam (hoteli - kongresni turizam)
--	--

	Površine za turizam (hotelski kompleksi, trgovački centri, izložbeni prostori, galerije, multifunkcionalne sale, zabavni sadržaji, ugostiteljski i uslužni objekti, poslovni prostori, lokali)
	Površine za turizam za turistička naselja

### Površine za kulturu

	Centri za kulturu (muzeji, galerije, biblioteke, pozorišta, bioskopi...) i zabavni sadržaji
--	--

	Površine za mješovite namjene
--	-------------------------------

	Stanovanje sa pratećim komercijalno-uslužnim i poslovnim sadržajima
--	--

	Stanovanje sa smještajnim kapacitetima, poslovanjem, ugostiteljskim sadržajima, uslužnim delatnostima i kulturno-zabavnim sadržajima
--	--

### Površine za pejzažno uređenje

	Površine javne namjene
--	------------------------

	Površine ograničene namjene
--	-----------------------------

	Površine specijalne namjene
--	-----------------------------

	Površine za vjerske objekte
--	-----------------------------

## PEJZAZNA ARHITEKTURA:

	ZAŠTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRIJEDNE ILI OSJETLJIVE GRADSKJE ILI SEOSKE CIJELINE
	LINEARNO ZELENILLO
	ZELENI KORIDOR

### OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE

#### NAMJENE:

	PARK
	SPECIJALIZOVANI PARK
	ZELENILLO UZ SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKA ULICA

### OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE

#### NAMJENE:

	ZELENILLO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
	ZELENILLO POSLOVNIH OBJEKATA
	ZELENILLO VJERSKIH OBJEKATA
	SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE
	ZELENILLO ZA TURIZAM (HOTELI)
	ZELENILLO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

### OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE

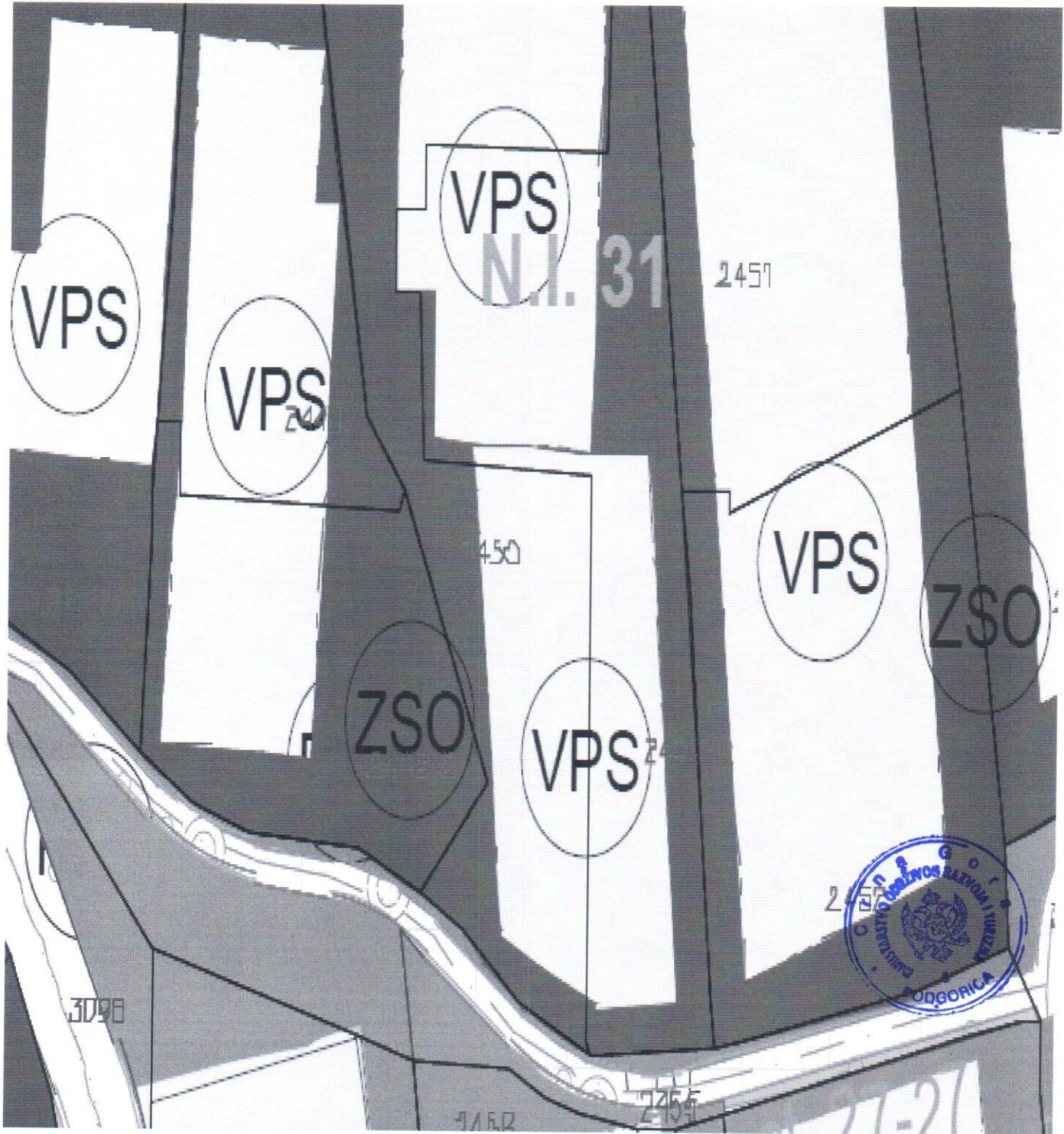
#### NAMJENE:

	GROBLJE
	ZELENILLO INFRASTRUKTURE
	ZELENILLO SKLADIŠTA, STOVARIŠTA, SERVISIA

Naručilac:	OPŠTINA BUDVA	
Naziv detaljnog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv izmjene i dopune:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Detaljna namena površina	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	5.0	JUL, 2011.
Nosilac izrade plana:	DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodilac plana:	Prof. dr. Miroslav Ralević	
Koordinator plana:	Dijana Šantić	










## LEGENDA

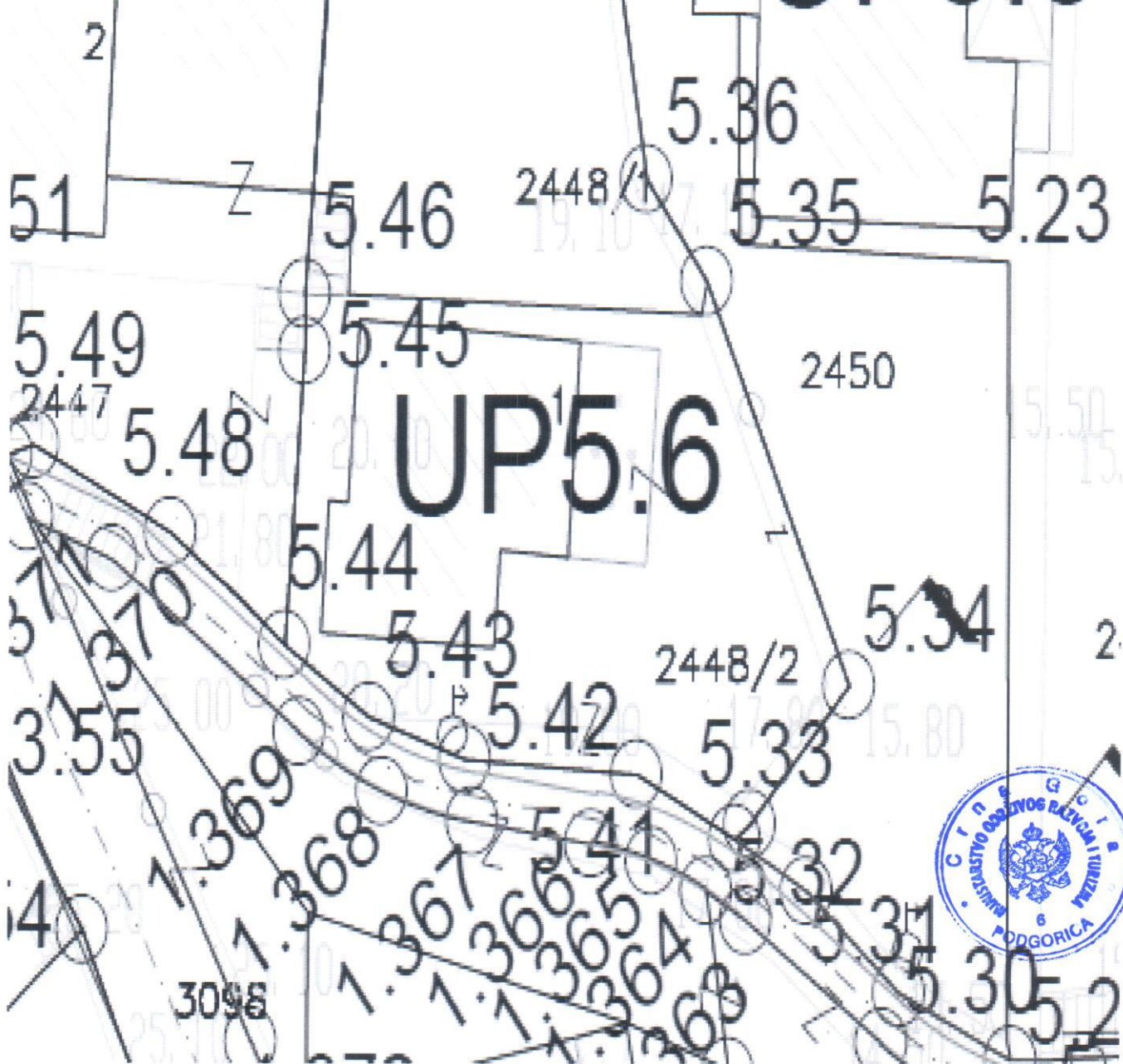
	Granica Plana
	Granica PPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica katastarske parcele
	Broj katastarske parcele
	Potok
	More
	Broj bloka
	Regulaciona linija
	Granica podbloka
	Broj urbanističke parcele
	Granica urbanističke parcele
	Analitičko-geodetske tačke
	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine

Naručilac:	 <b>OPŠTINA BUDVA</b>	
Naziv planskog dokumenta:	<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR</b>	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	<b>IZMENE I DOPUNE</b>	
Naziv karte:	<b>Nacrtna parcelacije - analitičko-geodetski elementi</b>	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
<b>1:1000</b>	<b>7.0</b>	<b>Jul, 2011.</b>
Nosilac izrade plana:	 <b>DEL PROJEKT d.o.o. Budva</b>	
	 <b>ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU</b>	
Rukovodioc plana:	<b>Prof. dr Miodrag Ralević</b>	
Koordinator plana:	<b>Dejana Šavija</b>	

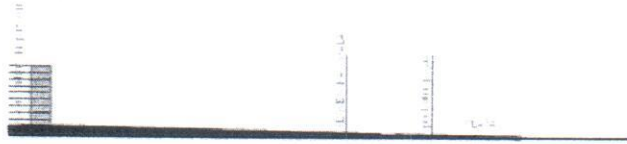


JP5.7

UP5.5



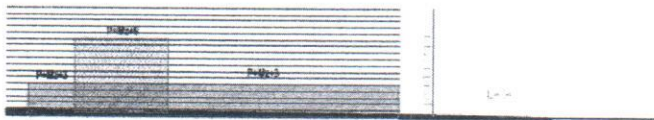
presek 1-1



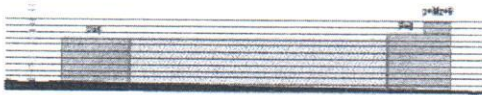
presek 2-2



presek 3-3



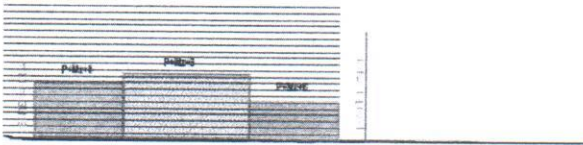
presek 4-4



presek 5-5



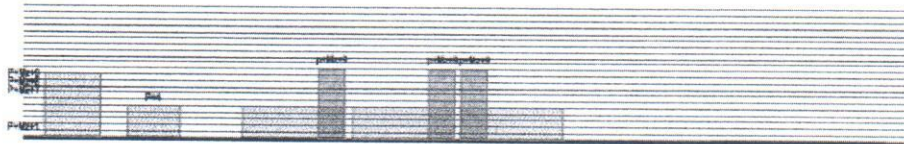
presek 6-6



presek 7-7



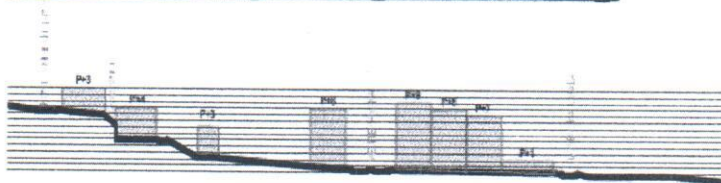
presek 8-8























presek 9-9





presek 10-10





## LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Manja vodena površina
	More
	26 Broj bloka
	Regulaciona linija
	Granica podbloka
	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
	S1-1 Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Javni parking i garaža

## USLOVI GRAĐENJA:

	Građevinska linija do koje se može graditi
	Moguća zona građenja




## GABARITI:

	Postojeći objekti
	Preliminarni - orijentacioni isprojektovani objekti

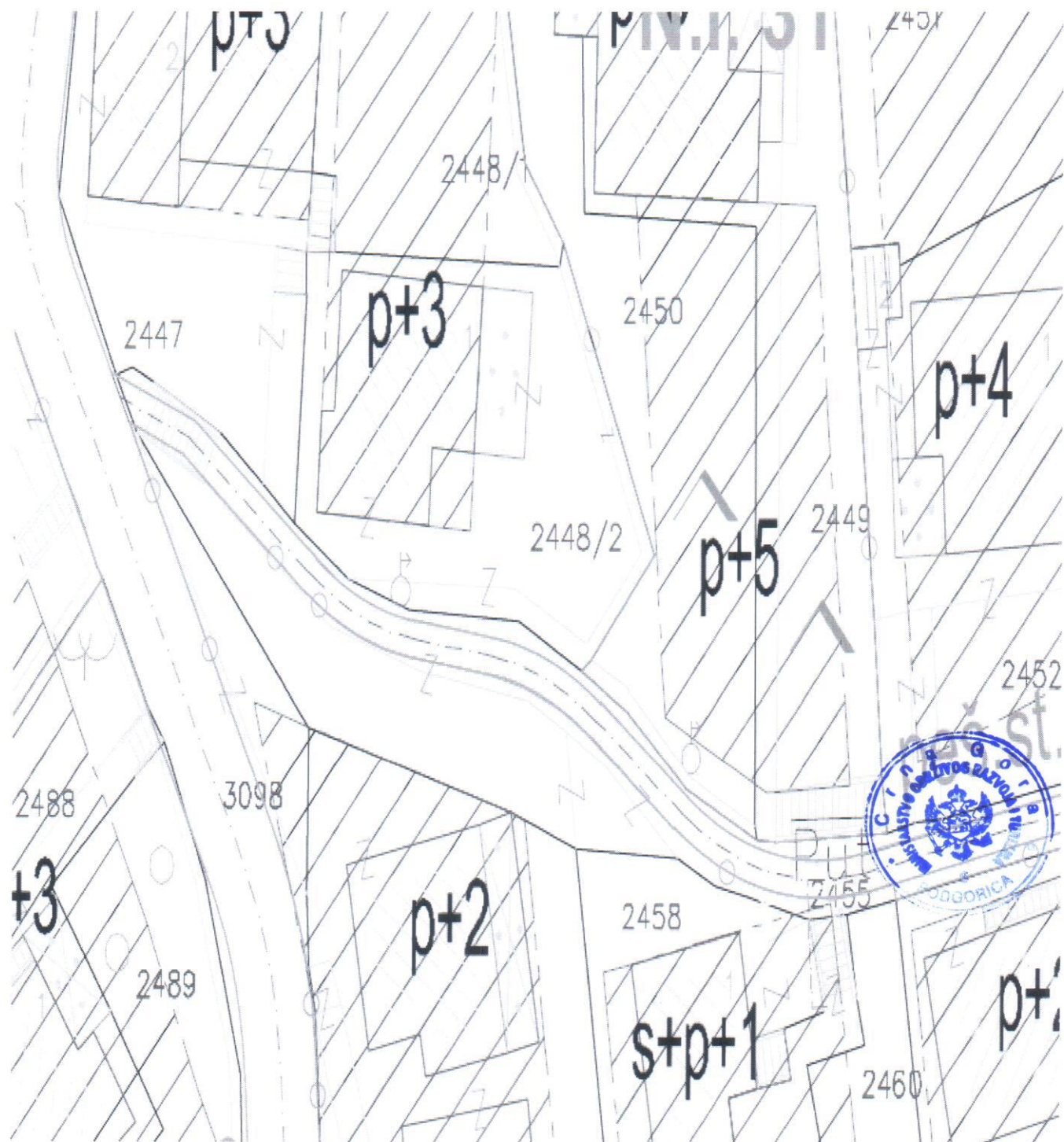
## ETAŽE:

<b>P</b>	Prizemlje
<b>Mz</b>	Mezanin
<b>(n)</b>	broj (n) 1,2, 3,... nadzemne etaže (spratovi i potkrovlja)

**\*Napomene\***  
 suteran, podrum, i svi vidovi podrumskih etaža ne ulaze u bruto razvijenu građevinsku površinu

Naručilac:	 <b>OPŠTINA BUDVA</b>	
Naziv planskog dokumenta:	<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR</b>	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	<b>IZMENE I DOPUNE</b>	
Naziv karte:	<b>Nivelaciono rešenje</b>	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
<b>1:1000</b>	<b>8.0</b>	<b>Jul, 2011.</b>
Nosilac izrade plana:	 <b>DEL PROJEKT d.o.o. Budva</b>	
	 <b>ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU</b>	
Rukovodioc plana:	<b>Prof. dr Miodrag Ralević</b>	
Koordinator plana:	<b>Dejana Šavija</b>	





## LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Manja vodena površina
	More
	Broj bloka
	Regulatorna linija
	Granica podbloka
	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Javni parking i garaža

### GABARITI:




	Postojeći objekti
	Preliminarni - orijentacioni isprojektovani objekti

### GRAĐEVINSKE LINIJE:

	Građevinska linija na zemlji (GL1)
--	------------------------------------

### Građevinske linije prema susjednim parcelama

	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)

Naručilac:	 <b>OPŠTINA BUDVA</b>	
Naziv planskog dokumenta:	<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR</b>	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	<b>IZMENE I DOPUNE</b>	
Naziv karte:	<b>Regulaciono rešenje</b>	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
<b>1:1000</b>	<b>9.0</b>	<b>Jul, 2011.</b>
Nosilac izrade plana:	 <b>DEL PROJEKT d.o.o. Budva</b>	
	 <b>ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU</b>	
Rukovodioc plana:	<b>Prof. dr Miodrag Ralević</b>	
Koordinator plana:	<b>Dejana Šavija</b>	



17	x	y
17.1	6569524.3991	4682642.4234
17.2	6569542.2657	4682627.3895
17.3	6569546.1296	4682624.1849
17.4	6569551.2592	4682622.3870
17.5	6569556.1817	4682624.6921
17.6	6569563.0523	4682632.7646
17.6	6569563.0523	4682632.7646
17.7	6569574.5427	4682646.2793
17.8	6569586.8233	4682658.6652
17.9	6569589.4844	4682664.1349
17.10	6569600.7843	4682678.5887
17.11	6569606.3077	4682694.7588
17.12	6569616.0100	4682723.6200
17.13	6569621.3114	4682710.3418
17.14	6569615.5944	4682693.5226
17.15	6569609.0228	4682674.1895
17.15a	6569610.5995	4682672.6369
17.16	6569623.3643	4682679.3847
17.17	6569636.7192	4682684.8731
17.18	6569640.5415	4682686.1760
17.19	6569657.2906	4682691.7446
17.20	6569659.0672	4682701.9380
17.20a	6569662.1792	4682721.5893
17.20b	6569664.5942	4682743.7637

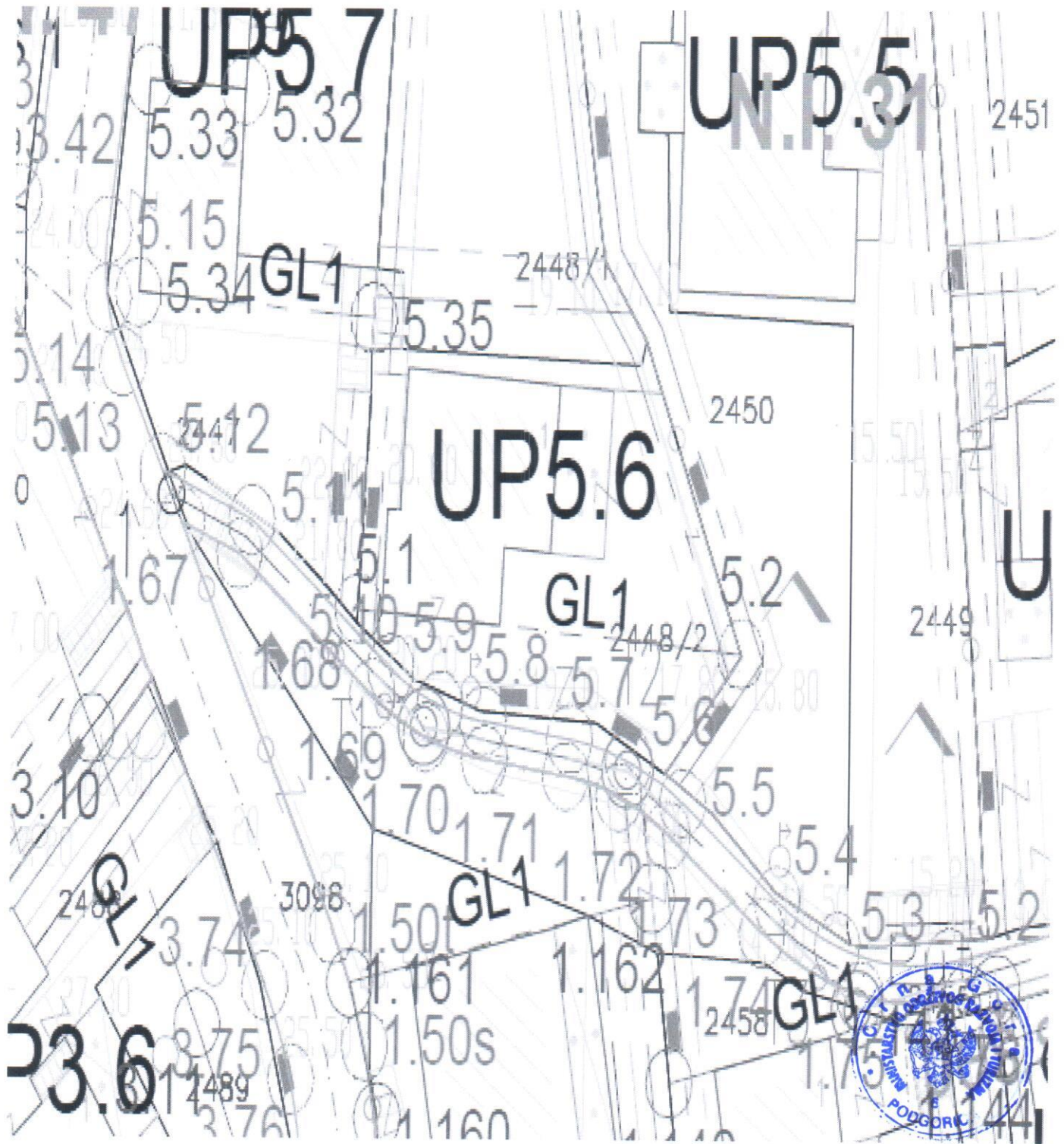
**KOORDINATE ANALITIČKO-GEODETSKIH TAČAKA  
PLANIRANIH REGULACIONIH LINIJA**

17	x	y
17.1	6569559.1757	4682622.0537
17.2	6569568.9161	4682633.4980
17.3	6569577.7037	4682643.8372
17.4	6569585.2136	4682651.8239
17.5	6569594.3441	4682659.6912
17.6	6569602.8740	4682666.0015
17.7	6569604.9615	4682667.4093
17.8	6569604.8601	4682669.5372
17.9	6569602.6997	4682675.9003
17.10	6569610.4949	4682700.5886
17.11	6569614.2873	4682699.3169
17.12	6569607.1293	4682677.8342
17.13	6569607.3832	4682673.8832
17.14	6569610.4502	4682670.8745
17.15	6569637.2966	4682683.5706
17.16	6569659.8002	4682690.9639
17.17	6569662.7750	4682694.4835
17.18	6569665.4437	4682714.2042
17.19	6569669.6598	4682745.0739
17.20	6569665.3923	4682747.7044
17.21	6569563.3873	4682760.2034
17.22	6569559.8497	4682759.0496
17.23	6569557.4922	4682755.3205
17.24	6569549.3782	4682712.5587
17.11a	6569614.9175	4682699.0508
17.11b	6569613.9637	4682695.2065
17.11c	6569612.6977	4682694.5763






















17.25	6569548.3235	4682701.8035
17.26	6569549.2211	4682699.2786
17.27	6569551.9046	4682697.8255
17.28	6569570.2855	4682686.7690
17.29	6569569.7696	4682684.7810
17.30	6569558.4545	4682682.4685
17.31	6569555.3985	4682694.2299
17.32	6569552.2708	4682685.0393
17.33	6569546.0656	4682687.2093
17.34	6569541.5024	4682673.9439
17.35	6569531.7883	4682657.8344
17.37	6569521.4033	4682645.0900
17.36	6569520.1631	4682643.1901
17.38	6569519.8408	4682641.2161
17.39	6569543.1354	4682621.5048
17.40	6569551.1556	4682618.3554














## LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	POTOK
	MORE
	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
	S1-1 Naziv saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Šetalište
	Javni parking i garaža
	Granica katastarske parcele
	Granica objekta
	Broj parcele
	33 Oznaka blokova
	Postojeći objekti
	Planirani objekti
	Moguća zona građenja







## PEJZAŽNA ARHITEKTURA:

	ZAŠTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRJEDNE ILI OSJETLJIVE GRADSKÉ ILI SEOSKE CIJELINE
	LINEARNO ZELENILLO
	ZELENI KORIDOR




### OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE:



	PARK
	SPECIJALIZOVANI PARK
	ZELENILLO UZ SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKA ULICA

### OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE:

	ZELENILLO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
	ZELENILLO POSLOVNIH OBJEKATA
	ZELENILLO VJERSKIH OBJEKATA
	SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE
	ZELENILLO ZA TURIZAM (HOTELI)
	ZELENILLO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

### OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE:

	GROBLJE
	ZELENILLO INFRASTRUKTURE
	ZELENILLO SKLADIŠTA, STOVARIŠTA, SERVISIA

Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA - CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Hortikulturno rešenje	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	10.0	Jul, 2011.
Nosio izrade plana:	 DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	 ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodilac plana:	Prof. dr Miroslav Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Ravija	



N.I. 28

N.I. 48

5a

peš.st. 21-21

ZSO

N.I. 31





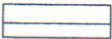

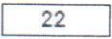




ZSO




30

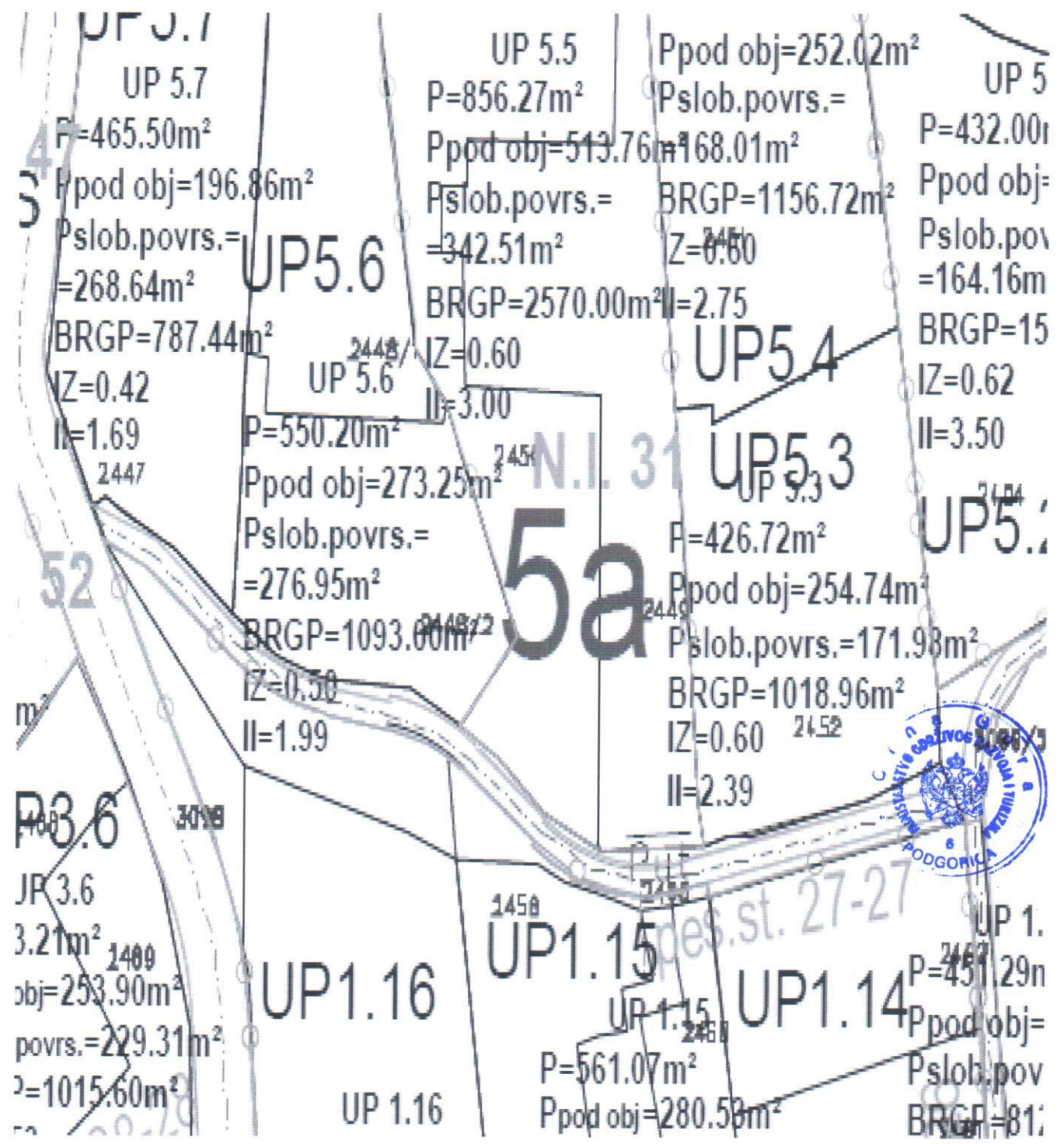
peš.st. 21-21

# LEGENDA









	Granica Plana
	Granica PPPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica urbanističke parele
	Granica katastarske parele
	Broj bloka
	Broj urbanističke parcele
	Broj katastarske parcele
	Potok
	More













Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Urbanistički pokazatelji	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	11.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	 DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	 ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	



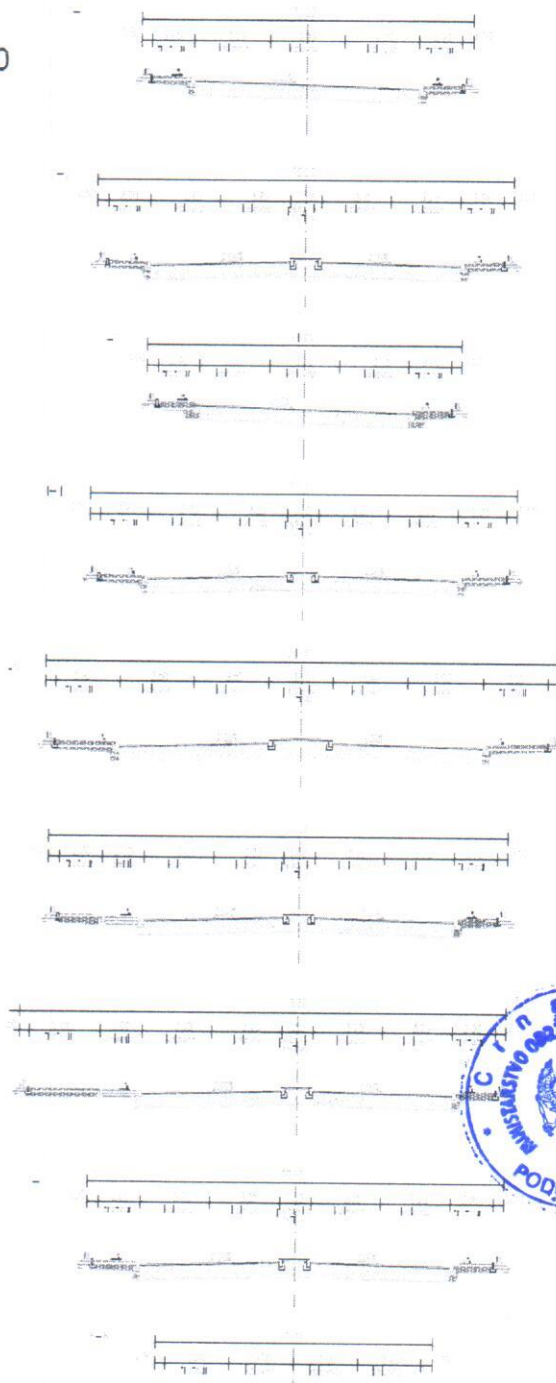


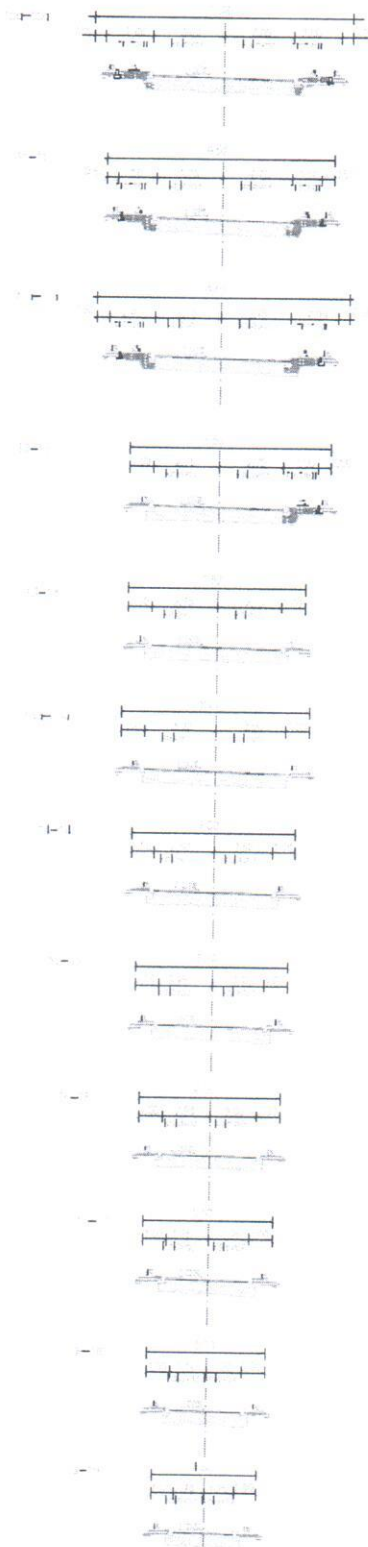
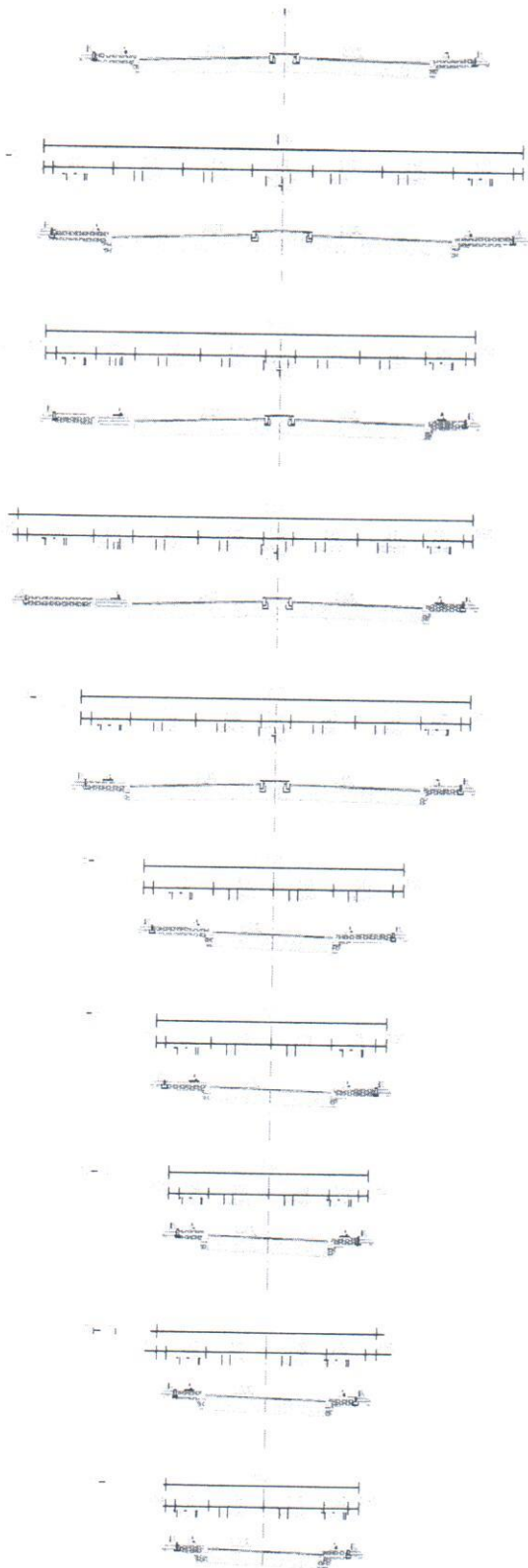
# LEGENDA

-  Granica Plana
-  Granica PPPPN za Morsko Dobro
-  Granice starih Izmena i dopuna
-  Granice novih Izmena i dopuna
-  Granica katastarske parele
-  Broj katastarske parcele
-  Potok
-  More

-  Osovina saobraćajnica
-  Ivičnjak
-  Trotoar
-  Tangenta osovine saobraćajnica
-  Naziv saobraćajnica
-  Oznaka presjeka tangenata
-  Oznaka presjeka saobraćajnica
-  Kolsko pješačke površine
-  Pješačke površine
-  Šetalište
-  Javni parking i garaža
-  Geodetsko-analiitičke tačke

KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:100

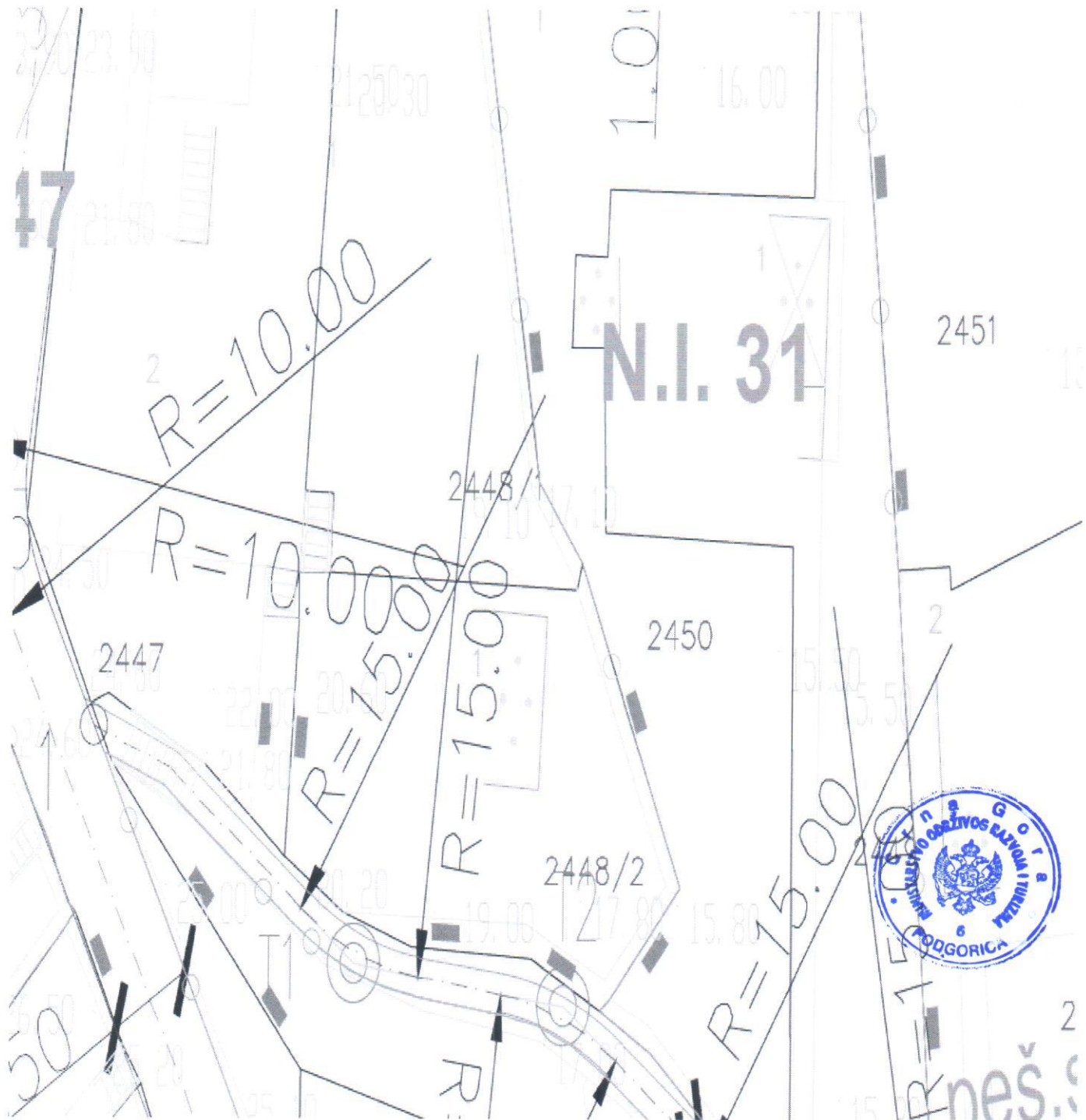













Naručilac:	 <b>OPŠTINA BUDVA</b>	
Naziv planskog dokumenta:	<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR</b>	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	<b>IZMENE I DOPUNE</b>	
Naziv karte:	<b>Plan saobraćaja sa analitičko - geodetskim elementima</b>	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
<b>1:1000</b>	<b>12.0</b>	<b>Jul, 2011.</b>
Nosilac izrade plana:	 <b>DEL PROJEKT d.o.o. Budva</b>	
	 <b>ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU</b>	
Rukovodioc plana:	<b>Prof. dr Miodrag Ralević</b>	
Koordinator plana:	<b>Dejana Šavija</b>	


































## LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica katastarske parcele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Potok
	More

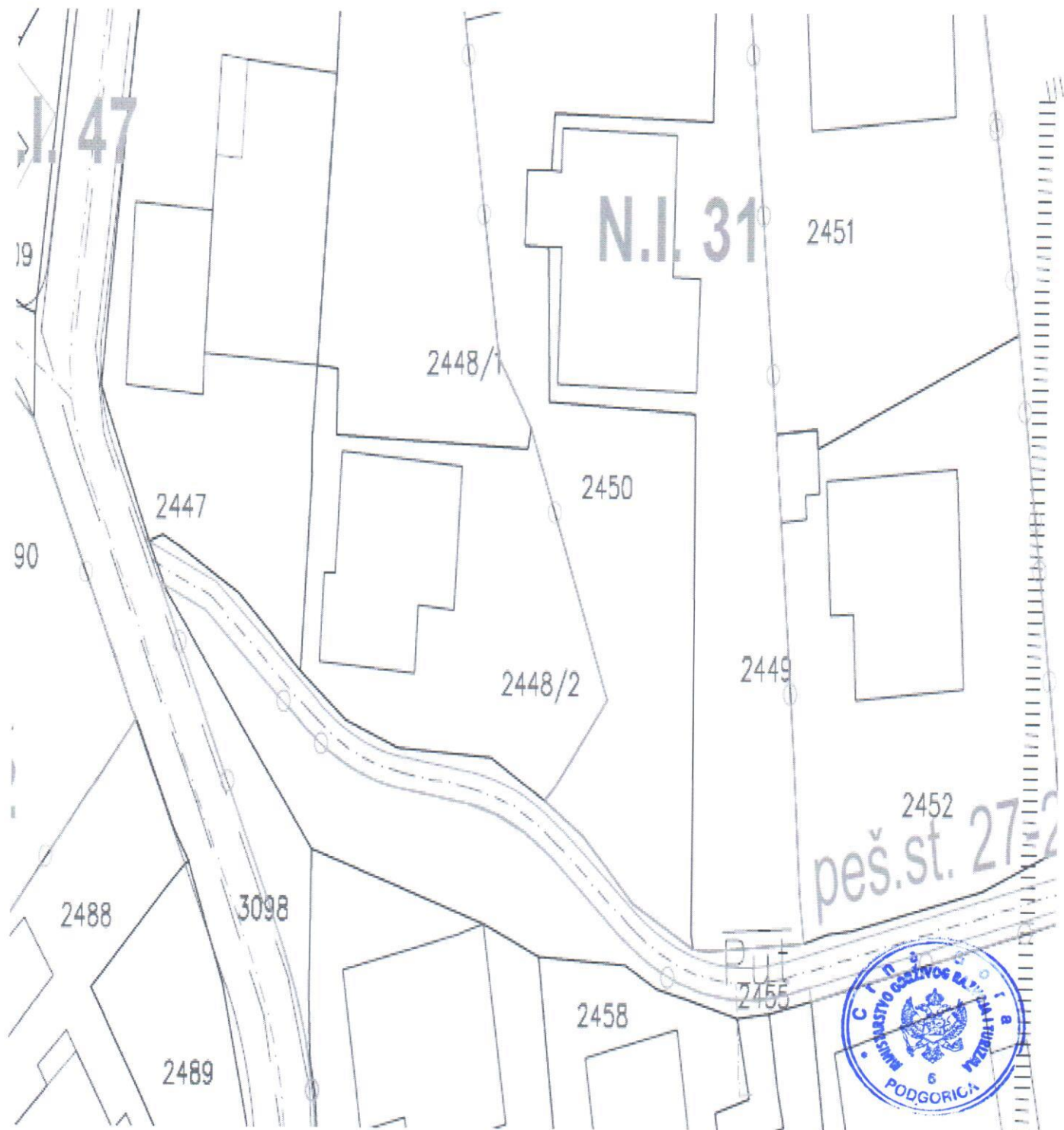
## SAOBRAĆAJ

	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
S1-1	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Šetalište
	Javni parking i garaža

## VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA I OBJEKTI

POSTOJEĆE	POSTOJEĆE -ukide se-	POSTOJEĆE -rekonstr. se po posto. mreži-	PLANIRANO	
				Regionalni vodovod
				Vodovod
				Kišna kanalizacija
				Kanalizacija upotrebljenih voda
				Kanalizaciona crpna stanica
				Rezervoar
				Crpna stanica čiste vode

Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA-CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Infrastrukturna rešenja, vodovodna i kanalizaciona mreža i postrojenja	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	13.0	Jul. 2011.
Nosilac izrade plana:	 DEL PROJEKT d.o.o. Budva  ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodilac plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	



## LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Potok
	More




## SAOBRAĆAJ

	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
S1-1	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Šetalište
	Javni parking i garaža

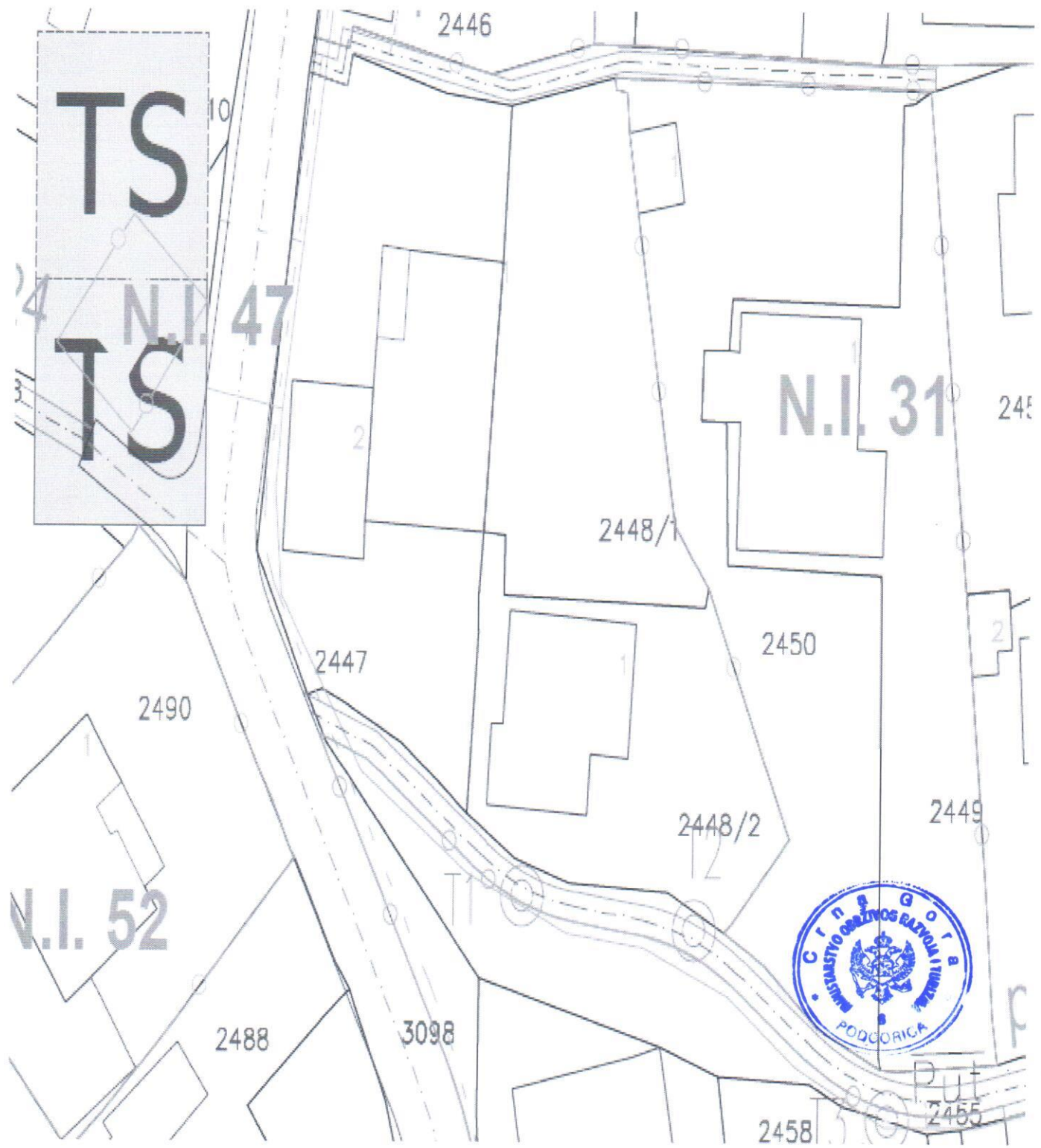
## ELEKTRENERGETSKA MREŽA I POSTROJENJA

POSTOJEĆE    PLANIRANO

		TS 10(20)/0,4 kV
		PODZEMNI EL VODOVI 10 kV
		PODZEMNI EL VODOVI 10(20)+1 kV+JO

Naručilac:	 <b>OPŠTINA BUDVA</b>	
Naziv planskog dokumenta:	<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR</b>	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	<b>IZMENE I DOPUNE</b>	
Naziv karte:	<b>Infrastrukturna rešenja, elektroenergetska mreža i postrojenja</b>	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
<b>1:1000</b>	<b>14.0</b>	<b>Jul, 2011.</b>
Nosilac izrade plana:	 <b>DEL PROJEKT d.o.o. Budva</b>	
	 <b>ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU</b>	
Rukovodioc plana:	<b>Prof. dr Miodrag Ralević</b>	
Koordinator plana:	<b>Dejana Šavija</b>	





## LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPN za Morsko Dobro
	Granice starih izmena i dopuna
	Granice novih izmena i dopuna
	Granica katastarske parcele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Potok
	More


### SAOBRAĆAJ

	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
	S1-1 Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Šetalište
	Javni parking i garaža

### TELEKOMUNIKACIONA MREŽA I POSTROJENJA

#### POSTOJEĆE PLANIRANO

	PTT (automatska telefonska centrala)
	Udaljeni pretplatnički stepeni
	Bazna stanica
	TK kanalizacija
	TK kanalizacija (proširenje)
	TK kabl + KDS
	Unutrašnji kućni izvod

Naručilac:	 <b>OPŠTINA BUDVA</b>	
Naziv planskog dokumenta:	<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR</b>	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	<b>IZMENE I DOPUNE</b>	
Naziv karte:	<b>Infrastrukturna rešenja, telekomunikaciona mreža i postrojenja</b>	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
<b>1:1000</b>	<b>15.0</b>	<b>Jul, 2011.</b>
Nosilac izrade plana:	 <b>DEL PROJEKT d.o.o. Budva</b>	
	 <b>ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU</b>	
Rukovodioc plana:	<b>Prof. dr Miodrag Ralević</b>	
Koordinator plana:	<b>Dejana Šavija</b>	



