



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 288
www.mrt.gov.me

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova
Broj: 1062-1460/10
Podgorica, 05.09.2019.godine

BRAŠANAC BRANKO

**Vuka Karadžića 2/8
PLJEVLJA**

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 1062-1460/10 od 05.09.2019.godine za rekonstrukciju objekta br. 1 i izgradnju objekata na urbanističkoj parceli br. 7, blok 1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Dubovica I“ - izmjene i dopune („SI. list Crne Gore“ - opštinski propisi br. 1/14), u Budvi.


Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva,
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>CRNA GORA</p> <p>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</p> <p>Broj:1062 – 1460/10 Podgorica, 05.09.2019.godine</p>	 <p>CRNA GORA</p> <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, 44/18, 63/18 i 11/19) i podnijetog zahtjeva Brašanac Branka, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za rekonstrukciju objekta br. 1 i izgradnju objekata na urbanističkoj parceli br. 7, blok 1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Dubovica I“ - izmjene i dopune („Sl. list Crne Gore“ - opštinski propisi br. 1/14), u Budvi.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Brašanac Branko
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Shodno Listu nepokretnosti 1881 - izvod na katastarskoj parceli broj 1765/7 KO Budva, po načinu korišćenja evidentirani su porodična stambena zgrada površine 88 m ² , garaža površine 18 m ² , i dvorište površine 271 m ² .	
	Za rušenje postojećeg objekta, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijskom organu, u skladu sa članom 133 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list CG” broj 064/17, 44/18 i 63/18).	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Na parceli je predviđena dogradnja i nadgradnja objekta broj 1 i izgradnja 2 nova objekta. Prema grafičkom prilogu broj 04 „Planirano stanje – namjena površina“, urbanistička parcela UP 7 je namjene površine je SV2 - stanovanje veće gustine u zoni sa postojećim objektima na sopstvenoj parceli - objekti veće visine	

	<p>Kao turistička namjena planom nisu definisane posebne lokacije, već se one uklapaju u pretežnu namjenu na nivou bloka. Turistički kapaciteti u okviru druge pretežne namjene podrazumjevaju objekte u kojima se turistima pruža usluga smjestaja sa ishranom. Na pojedinim lokacijama u okviru druge pretežne namjene se mogu graditi turistički kapaciteti, ukoliko oni ne predstavljaju značajnu smetnju za okolinu koji su definisani u poglavlju Normativi i standardi za izgradnju turističkih kapaciteta propisani su "Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata" („Službeni list Crne Gore“, br. 036/18).</p> <p>Objekti se svojim gabaritom moraju uklapati u planiranu okolnu izgradnju i za njih važe uslovi koji su definisani za pretežnu namjenu zone u kojoj se urbanistička parcela nalazi. Oblik i velicina gabarita zgrade u grafickim priložima je data kao simbol i može se prilagodavati potrebama investitora ukoliko se postuju striktno zadate:</p> <ul style="list-style-type: none"> – građevinske linije i udaljenja od susjednih urbanističkih parcela, odnosno objekata, – maksimalna dozvoljena spratnost, – maksimalna ukupna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli, – maksimalna visina objekta je jednaka: spratna visina garažnog prostora + spratna visina prizemlja prema propisima za ugostiteljske djelatnosti + broj spratova x spratna visina + visina potkrovlja. – maksimalna ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta, odnosno objekata na parceli, – kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i vazeci zakonski propisi, pravilnici i standardi. <p>Za objekte turističke namjene u okviru druge pretežne namjene važe uslovi za pretežnu namjenu, osim uslova za rješavanje mirujućeg saobraćaja i ograđivanje.</p> <p>Dodatni uslovi za izgradnju turističkih kapaciteta u okviru druge pretežne namjene</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nova izgradnja na pojedinačnim parcelama podrazumijeva i izgradnju čisto turističkih kapaciteta, koji treba da budu građeni kao arhitektonsko-urbanističke cjeline. • Kod prizemlja objekta koje je na izrazito osunčanoj strani, preporučuje se formiranje kolonade, arkade, nadstrešnice povlačenjem prizemlja sa građevinske linije. <p>Kolski pristup za snabdjevanje (utovar i istovar robe) se rješava direktno sa ulice, isključivo uz vremensko ograničenje kada je frekvencija saobraćaja najmanja (po pravilu od 2200-700 h).</p>
7.2.	Pravila parcelacije
	<p>UP 7, Blok 1, sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 1765/7 i 1765/2 KO Budva, u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom „Dubovica I“ - izmjene i dopune („Sl. list Crne Gore“ - opštinski propisi br. 1/14).</p>
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Građevinska linija (GL) je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u grafičkom prilogu - list 08. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija". Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije. Bočna građevinska linija određena je u grafičkim prilogima samo u specijalnim, netipičnim slučajevima, i predstavlja liniju do koje se maksimalno može graditi. U ostalim slučajevima, bočna građevinska linija je kroz propisane udaljenosti od susjednih objekata i urbanističkih parcela utvrđena u UTU za svaku pojedinačnu namjenu. Građevinska linija prizemlja (GLP) predstavlja obavezu povlacenja prizemlja ili ostavljanje pasaza, prolaza, na nivou prizemlja objekta. Građevinska linija prizemlja važi samo uz građevinsku liniju (glavnu) i definiše odstupanja prizemlja od pozicije glavnog korpusa objekta. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl.

Građevinska linija na zadatoj minimalnoj visini ($GL\ h = \min \dots m$) predstavlja obavezu ostavljanja slobodnog pristora na novou prizemlja objekta, radi formiranja prolaza i pasaža, minimalne visine koja je data u metrima. Građenje je dozvoljeno samo iznad te zadate visine. Podzemna građevinska linija (PGL) kao građevinska linija podzemne etaže namjenjene za garaže, određuje granicu ispod površine terena, do koje je dozvoljeno građenje garaže. Građevinska linija garaže definisana je kroz UTU i u grafičkom prilogu - list 08. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija". Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije, ne mogu se rekonstruisati, nadzidivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati. Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na maks. 50% površine fasade, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. Rekonstrukcija postojećih objekata na parcelama vrši se u skladu sa uslovima iz plana i moguća je uz poštovanje postojećih građevinskih linija (granica građenja). Nova zgrada i ukoliko se gradi kao zamjena postojeće zgrade, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno uslovima izgradnje iz ovog plana. Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže.

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

površina data je u grafičkom prilogu - list 08. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija".

Na terenu sa većim nagibom (visinska razlika na urbanističkoj parceli je veća od 3,00 m) nije dozvoljena izgradnja zasjecanjem terena do granica urbanističke parcele i formiranje betonskih podzida visine veće od 3,0 m. Savladavanje visinske razlike na ovakvim terenima je dozvoljeno projektovanjem kaskadnih objekata, čija visina u svakoj tački, u odnosu na konačno nivelisan i uređen teren, ne smije preći maksimalno dozvoljenu visinu objekta za taj tip izgradnje. Ukoliko je objekat na strmom terenu, obrađivač predlaže kaskadnu gradnju, tako da se ukoliko objekat izlazi na dve ulice (gornju i donju) omogući pristup i sa gornje ulice i da jedna etaža bude iznad nivoa ulice.

USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA U ZONI PRETEŽNO POSTOJEĆE IZGRADNJE I U ZONI NOVE IZGRADNJE - OBJEKTI VEĆE GUSTINE (SV2, SV3, SV4)

Ovim uslovima se definišu uslovi za izgradnju novih objekata na slobodnim lokacijama, dogradnja i nadgradnja postojećih objekata i zamjena postojećih objekata novim, na osnovu uslova datih ovim planom u zoni sa pretežno postojećim objektima (SV2, SV3), kao i uslovi za izgradnju objekata u zoni nove izgradnje (SV4).

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

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

Urbanistička parcela

- površina urbanističke parcele u zoni sa pretežno postojećim objektima iznosi minimalno 300 m², a maksimalno 2000 m²,
- površina kompleksa više slobodnostojećih objekata je minimalno 3000 m²
- površina urbanističke parcele u zoni nove izgradnje iznosi minimalno 500 m², a maksimalno 2000 m²,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina jednog objekta na jednoj parceli iznosi 200 m²,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 20,00 m,

- maksimalna sirina jednostrano ili dvostrano uzidanog objekta je 20,00 m, a može biti i manja,
- razmak između nizova objekata iznosi minimalno 7,00 m.
- nizovi se mogu formirati u obliku latiničnog slova "L" i "U" ili slično.
- nizovi se grade istovremeno ili fazno (po lamelama) i prema jedinstvenom projektu za cijeli niz.

Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja minimalno jedna fasada objekta.
- Između regulacione i građevinske linije ne može biti stalnih i pomoćnih objekata, uključujući i privremene objekte. Ovo pravilo ne važi za trafostanice.
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta:
 - slobodnostojeci objekti - 7,00 m
 - jednostrano uzidani objekti - 10,00 m prema slobodnom dijelu parcele;
- Minimalno odstojanje objekta od bocne granice parcele je 3,00 m, a od zadnje 4,00 m.
- Minimalno odstojanje se računa od stepenica, konzola, loda i ostalih poluzatvorenih isturenih dijelova zgrade.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismeno odobrenje vlasnika parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.
- Maksimalna spratnost objekta:
 - srednje visoki objekti: garaza (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 2 sprata i potkrovlje - G+P+2+Pk, ili garaza (u suterenu ili podrumu), prizemlje i 3 sprata - G+P+3, odnosno - 4 korisne etaze.
 - objekti veće visine: garaza (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 3 sprata i potkrovlje -G+P+3+Pk, ili garaza (u suterenu ili podrumu), prizemlje i 4 sprata - G+P+4, odnosno - 5 korisnih etaza.
- Maksimalna visina vijenca iznosi:
 - srednje visoki objekti: 12,0 - 13,5 m (G+P+2+Pk = 12,0m, G+P+4 = 13,5m), mjereno od konačno nivelisanog i uredenog terena do gornje ivice krovnog vijenca.
 - objekti veće visine: 15,0 - 16,5 m (G+P+3+Pk = 15,0m, G+P+4 = 16,5m), mjereno od konačno nivelisanog i uredenog terena do gornje ivice krovnog vijenca.
- Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:
 - na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uredenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaze ili horizontalnog serklaža

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

Krovovi ovih objekata mogu biti kosi ili ravni u zavisnosti od arhitektonske koncepcije odnosno oblikovanja. Ukoliko su kosi primjenti krovni pokrivač adekvatan nagibu koji iznosi od 18-23°. Ukoliko su ravni krovni pokrivač definisati kako je predviđeno u uslovima za gradnju.

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

Izgradnja na parceli

- Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je provjeriti staticku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji
- Dozvoljena je fazna izgradnja objekta ukoliko dio objekta koji se gradi predstavlja funkcionalnu i arhitektonsku cjelinu. Konačno izgrađeni objekat ne smije da pređe maksimalno dozvoljenu površinu pod objektom i maksimalno dozvoljenu spratnost date na nivou urbanističke parcele.
- Dozvoljena je fazna izgradnja u kompleksu slobodnostojećih objekata, tako da je moguće graditi jedan po jedan objekat. Objekti u nizu moraju biti izrađeni 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.
- Oblikovanje objekta prema frekventnim saobraćajnicama je reprezentativno, u duhu moderne arhitekture, bez upotrebe istorijskih etno elemenata drugih sredina (balustrade, gipsarski radovi i sl.)
- Suteran i podrum objekta se koristi isključivo za pomoćne prostorije i garazu.
- U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.
- Površine pod zelenilom moraju da zauzimaju najmanje 20% urbanističke parcele.

	<ul style="list-style-type: none"> • Potrebna površina za dječja igrališta (za djecu 3-11 godina) je po normativu 1 m²/stan (minimalno 100-150 m²) • Na parceli - kompleksu se ne mogu graditi pomoćni i privremeni objekti • 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 vršiti prema tacki 7.1.4. UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima. • Za izgradnju podzida važe uslovi definisani tacki 5.17. Uslovi za izgradnju podzida. <p>Rješavanje mirujućeg saobraćaja</p> <p>Potrebna broj parking mjesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama zgrade, a prema normativu za parkiranje i garažiranje vozila. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta. Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila.</p> <p>Ograđivanje</p> <p>Parcele objekata se ne mogu ograđivati</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18). • Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (" Sl. List CG", br. 060/18). • Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 036/18 od 31.05.2018.) <p>Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, broj 24/10 i 33/14).</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Obezbjedenje prihvatljivog nivoa seizmičkog rizika generalno ima dva osnovna zahtjeva:</p> <ul style="list-style-type: none"> • da prilikom zemljotresa bude sto manje gubitaka ljudskih života, što manje povrijeđenih i da bude sto manje materijalnih i drugih šteta,

- da troškovi sanacije štete nastale usljed zemljotresa ne budu veći od troškova projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima su se mogla spriječiti oštećenja ili rušenje, kao i njima izazvane povrede i gubici ljudskih života, prilagođavanjem izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata nivou očekivanog seizmičkog hazarda kroz punu primjenu svih urbanističkih, arhitektonskih, konstruktivnih i graditeljskih mjera u cilju smanjenja seizmičke povredljivosti objekata.

Urbanističkim rješenjem definisani su indeks zauzetosti parcele, odnosno prostora, planirana spratnost objekata i udaljenosti od susjednih objekata i javnih površina, čime se obezbjeđuju rastojanja u slučaju razaranja objekata i prostor za intervencije pri raščišćavanju ruševina. Jedan broj planiranih objekata radi obezbjeđenja potrebnog broja mjesta za parkiranje vozila imaće garaže u jednom ili više nivoa pod zemljom, što je uglavnom povoljno sa aspekta smanjenja seizmičkog hazarda.

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

1. izraditi geotehnicki elaborat kojim se detaljno određuju geomehanicke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi geomehanicki podaci od znacaja za seizmicku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla:
 - 1.3. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje,
 - 1.4. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadzidivanjem ili dogradnjom,
2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati stabilnost i sigurnost objekta uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte,
3. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadzidivanjem ili dogradnjom, u tehničkoj dokumentaciji shodno Članovima Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18) dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, da odgovarajuće intervencije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost,
4. vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilnika o načinu i postupku osmatranja tla i objekata u toku građenja i upotrebe ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018),
5. aseizmičko projektovanje i građenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu usklađenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stručnih i ovlašćenih lica i nadležnih organa, uz striktno postovanje vazecih

	<p>zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta,</p> <ol style="list-style-type: none"> 6. ukloniti nasip (zemljani materijal pomiješan sa građevinskim šutom), koji se na znatnom djelu prostora nalazi u površinskom sloju, jer ne predstavlja sredinu pogodnu za fundiranje objekata, a nije pogodan ni kao podloga za saobraćajnice, i zamijeniti ga drugim materijalom, 7. temelje projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, bez kaskada, 8. projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploce ili trake) i koji premoscuju 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 litoloske 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 djelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjedinih 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 zarusavanja, dotoka podzemne ili površinske vode ili mogućih vodozasićenja, 16. kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u kampadama na sirini od 1,5m, 17. vodovodnu i kanalizacionu mreza projektovati i izgraditi izvan zone temeljenja, a veze unutrašnje mreze vodovoda, kanalizacije sa spoljashnjom mrezom izvesti kao fleksibilne, kako bi se omogućilo prihvatanje eventualne pojave neravnomjernog slijeganja, 18. vodove mreza 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 kisnu kanalizaciju ili na javnu saobraćajnu površinu, kako bi se spriječilo
--	---

da voda dode do temelja ili u podtlo, raskvasi ga i izazove izazove eventualna nagla slijeganja objekta.

KLIMATSKI USLOVI

Neposredna blizina mora uslovljava relativno mala godisnja kolebanja temperature vazduha - godisnja temperatura amplituda iznosi samo 16,4°C. Ipak, istice se visoka temperatura ljetnjih mjeseci, u toku kojih se javlja prosjecno 25 dana sa zegama (30°C i vise).

U pogledu godisnje raspodjele padavina mogu se u osnovi izdvojiti dvije sezone: vlažna i susna, jer u periodu IV-IX padne 455 mm tj. 28% od godisnje sume, dok u periodu X-III padne 1,123 mm sto predstavlja 1,2% godisnje sume.

VJETROVI

U Budvi duvaju tipicno primorski vjetrovi te je i ovaj prostor izlozen istim uticajima. Maestral duva sa jugozapada, uglavnom od aprila do novembra, a gotovo svakodnevno u ljetnjim mjesecima, kada donosi osvjezenje. Nije rijetko da maestral duva i u zimskom periodu po lijepom vremenu, jer on je najpouzdaniji znak stabilizacije vremenskih prilika. Jugo je vjetar koji duva sa mora, donoseci kisu. Formira se u Sredozemlju. Iako je slabijeg intenziteta, prouzrokuje vece talase, te onemogucava, odnosno znatno ometa plovidbu. Ovaj vjetar ponekad duva i ljeti, ali je najintenzivniji na prelazu iz jeseni u zimu i iz zime u proljece. Padavine koje donosi su vrlo obilne, a ponekad je kisa i prljava usljed prasine koja se dize cak u Africi.

Bura je hladan sjeverni vjetar koji duva uglavnom u zimskom periodu. Vrlo je jakog intenziteta (dostize brzinu od 80 km/cas). Duva po nekoliko dana, rastjerujuci oblake i tako stabilizuje vremenske prilike. Najnize temperature na ovom podrucju prouzrokovane su upravo duvanjem ovog vjetra.

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).

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

	<p>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>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Ovim DUP-om se definisu sljedeći uslovi i mjere predviđene u cilju sprječavanja, smanjenja ili otklanjanja negativnih uticaja na životnu sredinu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. S obzirom da će rjesenja data u DUP-u imati određene posljedice na životnu sredinu treba obezbjediti odgovarajući monitoring (procenje stanja). 2. Treba uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada, od momenta stvaranja, sakupljanja, transporta do konačnog odlaganja, jer je komunalni otpad najčešći uzrok povećane koncentracije polutanata neorganskog porijekla (olovo, kadmijum, hrom, nikl i dr.) i organskog porijekla (poliaromatskih ugljovodonika i polihlorovanih bifenila) u uzorcima zemljišta. 3. Uvesti sistem reciklaže, postavljanjem posuda za primarnu selekciju otpada na određenim lokacijama na području plana. 4. Potreban broj kontejnera i drugih sudova za odlaganje čvrstog otpada, dinamiku i vrijeme njihovog praznjenja, proračunati na osnovu ukupnog broja mogućih korisnika prostora koji se tokom turističke sezone značajno uvećava prilivom turista. 5. Raznovrsni nesortirani otpad nastao tokom rusenja postojećih objekata odložiti na bezbjedno mjesto, na način koji neće stvoriti dodatne negativne uticaje na životnu sredinu i na lokaciji koju odredi nadležni organ. 6. Ostale negativne uticaje prilikom rusenja (buka, prasina, usporavanje saobraćaja, ostecenje saobraćajnica i dr) na stanovništvo koje živi u okolini svesti na najmanju moguću mjeru. 7. Otpad koji bude nastajao za vrijeme izvođenja građevinskih radova (sut i ostali otpad) odložiti na bezbjedno mjesto, na način koji neće stvoriti dodatne negativne uticaje na životnu sredinu i na lokaciji koju odredi nadležni organ.. 8. Pri izgradnji novih objekata, kao i pri rusenju postojećih, predvidjeti mjere zaštite dijela postojećih stabala koja nijesu predviđena za uklanjanje <p>Pri sprovođenju rjesenja iz DUP-a, a sa ciljem za sprječavanja i(li) ublažavanje uticaja na životnu sredinu pridržavati se vazecih zakona, pravilnika, uredbi i drugih akata koja se odnose na zaštitu životne sredine.</p> <p>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.</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>

Povrsine pod zelenilom i slobodne površine na urbanističkim parcelama jednorodnog i višerodnog stanovanja, gdje je uključeno i stanovanje sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima i turistički objekti.

Za ovu kategoriju površina pod zelenilom, pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja voditi racuna o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata.

Na parcelama jednorodnog stanovanja prostore između ulice i objekta ozeleniti dekorativnim vrstama, a dio parcele iza objekta može se koristiti kao basta ili voćnjak. Preporučuje se gajenje voća kao svojevrsan vid aktivnog odmora stanovnika. Uređenje zelenih i slobodnih površina raditi po ugledu na stare vrtove kakvi se još mogu sresti na ovom prostoru. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenazu.

Radi zaštite od pogleda sa ulice i susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagadenja sa ulice, predlaže se podizanje žive ograde od gusto posadenog i pravilno orezanog drveća i visokog zbuñja.

Vec navedeni principi vaze i za uređenje zelenila na parcelama višerodnog stanovanja i stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima, s tim da basta, odnosno povrtnjak i voćnjak mogu izostati. Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja narocito voditi racuna o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Kod objekata sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima prostor između objekta i ulice poplocavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Moguće je i polocavanje stampanim betonom. Fizickim barijerama (vrlo visoki ivicnjaci, podzidi, stepenice i sl.) spriječiti prilaz vozila na pjesacke površine. Kombinovati parterno zelenilo sa zbuñastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter. Predvidjeti travnjak otporan na susu i gajenje. Za sadnju u zardinjerama koristiti nisko drveće, zbuñaste vrste razlicitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rjesenjem.

Uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina na parcelama sa turističkim objektima obavezno raditi na osnovu projekta. Projektom predvidjeti takvo rjesenje kojim se obezbjeđuje prepoznatljivost hotela, apart-hotela ili drugog oblika smjestaja u odnosu na ostale turističke objekte. Pri izboru sadnog materijala i njegovog komponovnja narocito voditi racuna o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu scjetanja i sl. Prednost dati dekorativnim autohtonim vrstama, mediteranskom autohtonom parteru u kome dominiraju kadulja, ružmarin, lavanda, zbuñja i brsljan. Prostor oplemeniti skulpturama, fontanom, kvalitetnim urbanim mobilijarom i sl. Staze poplocavati kamenim, betonskim, behaton pločama ili stampanim betonom. Narocitu paznju posvetiti osvjetljenju zelenih i slobodnih površina. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rjesenjem.

11 .	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja.</p> <p>Prema članu 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ukoliko se, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (pronalazač), dužan je da:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prekine radove i obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica; • Odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz, Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru; • Sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2; • Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima. Izuzetno od tačke 3, pronalazač može pod kojim su otkriveni nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz tačke 2. Sve dalje obaveze Uprave i Investitora definisane su članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.
12 .	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti 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 .	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14 .	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15 .	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16 .	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Moguća je izrada tehnicke dokumentacije, pribavljanje potrebnih dozvola i druge dokumentacije neophodne za izgradnju objekta (lamele), kao i izgradnja objekta (lamele) koji je manji od maksimalno propisanih vrijednosti


	<p>za urbanističku parcelu, ukoliko predstavlja nezavisnu i arhitektonski zaokruženu i funkcionalnu cjelinu.</p> <p>Moguća je fazna dogradnja objekta (izgradnja ostalih lamela) na urbanističkoj parceli, do maksimalno propisanih parametara za predmetnu urbanističku parcelu. Uslovi za objekte koji nijesu prekoračili planom definisane urbanisticke pokazatelje koji su dati na nivou urbanisticke parcele.</p> <p>Za svaku dogradnju (lamelu) je obavezna izrada jedinstvenog projekta kako bi objekat u cjelini (prvo izgrađena lamela + dogradnje - ostale lamele) imao jedinstveno arhitektonsko rješenje, kako se ne bi narušile urbanističke i ambijentalne karakteristike objekta.</p> <p>Konačno izgrađeni objekat (sve lamele zajedno) ne smije da pređe maksimalno propisane parametre: indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti i maksimalnu spratnost koji su definisani za predmetnu urbanističku parcelu.</p> <p>Na osnovu inicijative vlasnika, Plan parcelacije moguće je mijenjati formiranjem novih urbanističkih parcela, spajanjem i djeljenjem urbanističkih parcela definisanih ovim planom, a sve u skladu sa uslovima iz ovog DUP-a.</p> <p>Spajanje i djeljenje parcela definisanih Planom parcelacije na području ovog DUP-a moguće je izradom urbanističkog projekta, a u skladu sa uslovima iz ovog DUP-a.</p>
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja - Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 13_DUP_DUBOVICA I_PLAN_hidrotehnicka infrastruktura i tehničkim uslovima za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije i za priključenje na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu br. 01-5101/2 od 25.07.2019.godine izdat od strane D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Budva.</p>
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 10_DUP_DUBOVICA I_PLAN_saobraćajna regulacija i nivelacija i uslovima br. 07-u-1097/2 od 13.08.2019.godine izdatim od strane Sekretarijata za komunalne i stambene poslove Opština Budva.</p>
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi

	<p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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) <p>Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)</p>																					
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("SI.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>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> <p>/</p>																					
20.	<p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p> <table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP 7</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>407 m²</td> </tr> <tr> <td>Broj objekata</td> <td>3 (1 postojeći i 2 nova)</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>0,38</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>1,54</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna površina pod objektima</td> <td>105 + 17 + 33 = 155 m²</td> </tr> <tr> <td>Bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRGP)</td> <td>526 + 66 + 33 = 625 m²</td> </tr> <tr> <td>Minimalna BRGP stanovanja (apartmana)</td> <td>470 m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti</td> <td>154 m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td> <td>Objekat 1: Su+P+2+Pk Objekat 2: P+2+Pk</td> </tr> </table>		Oznaka urbanističke parcele	UP 7	Površina urbanističke parcele	407 m ²	Broj objekata	3 (1 postojeći i 2 nova)	Maksimalni indeks zauzetosti	0,38	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,54	Maksimalna površina pod objektima	105 + 17 + 33 = 155 m ²	Bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRGP)	526 + 66 + 33 = 625 m ²	Minimalna BRGP stanovanja (apartmana)	470 m ²	Maksimalna BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti	154 m ²	Maksimalna spratnost objekata	Objekat 1: Su+P+2+Pk Objekat 2: P+2+Pk
Oznaka urbanističke parcele	UP 7																					
Površina urbanističke parcele	407 m ²																					
Broj objekata	3 (1 postojeći i 2 nova)																					
Maksimalni indeks zauzetosti	0,38																					
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,54																					
Maksimalna površina pod objektima	105 + 17 + 33 = 155 m ²																					
Bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRGP)	526 + 66 + 33 = 625 m ²																					
Minimalna BRGP stanovanja (apartmana)	470 m ²																					
Maksimalna BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti	154 m ²																					
Maksimalna spratnost objekata	Objekat 1: Su+P+2+Pk Objekat 2: P+2+Pk																					

	Objekat 3: G+P																
BRGP garaže	244 m ²																
Površine pod zelenilom	126 m ²																
Orijentacioni broj stanova	2																
Orijentacioni broj apartmana	5																
Orijentacioni broj lokala	2																
Maksimalan broj korisnika	26																
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Namjena</th> <th>Potreban broj PM, odnosno GM</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>STAN</td> <td>1,1 PM/stanu a u zoni rekonstrukcije i obnove postojećih objekata 0,7 PM/stanu</td> </tr> <tr> <td>APARTMANI</td> <td>1.1 PM/apartmanu a u zoni rekonstrukcije i obnove postojećih objekata 0.7 PM/apartmanu</td> </tr> <tr> <td>HOTELI U GRADU</td> <td>1 PM/2 lezaja</td> </tr> <tr> <td>ADMUNISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI</td> <td>1 PM/75 m² bruto površine</td> </tr> <tr> <td>UGOSTITELJSKI SADRZAJI</td> <td>1 PM/4 stolice</td> </tr> <tr> <td>TRGOVINSKI SADRZAJI</td> <td>1 PM/75 m² bruto površine ili 1PM/1lokal</td> </tr> <tr> <td>OSTALI SADRZAJI</td> <td>prema analizi planera - projektanta</td> </tr> </tbody> </table>		Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM	STAN	1,1 PM/stanu a u zoni rekonstrukcije i obnove postojećih objekata 0,7 PM/stanu	APARTMANI	1.1 PM/apartmanu a u zoni rekonstrukcije i obnove postojećih objekata 0.7 PM/apartmanu	HOTELI U GRADU	1 PM/2 lezaja	ADMUNISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM/75 m ² bruto površine	UGOSTITELJSKI SADRZAJI	1 PM/4 stolice	TRGOVINSKI SADRZAJI	1 PM/75 m ² bruto površine ili 1PM/1lokal	OSTALI SADRZAJI	prema analizi planera - projektanta
Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM																
STAN	1,1 PM/stanu a u zoni rekonstrukcije i obnove postojećih objekata 0,7 PM/stanu																
APARTMANI	1.1 PM/apartmanu a u zoni rekonstrukcije i obnove postojećih objekata 0.7 PM/apartmanu																
HOTELI U GRADU	1 PM/2 lezaja																
ADMUNISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM/75 m ² bruto površine																
UGOSTITELJSKI SADRZAJI	1 PM/4 stolice																
TRGOVINSKI SADRZAJI	1 PM/75 m ² bruto površine ili 1PM/1lokal																
OSTALI SADRZAJI	prema analizi planera - projektanta																
<p>Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta.</p> <p>Parking mjesto treba da ima dimenzije 2,3 x 5,0 (min. 4,8) m. Podzemne garaže mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja. U tom slučaju podzemna građevinska linija garaže (GLG) se određuje na sljedeći način:</p> <ul style="list-style-type: none"> • najmanje udaljenje GLG od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se GLG poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele, • najmanje udaljenje GLG od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, • GLG prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m, • uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu ne smije biti veći od 60 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte ne smije biti veći od 85 %, • za stambeno-poslovne objekte komercijalnih i poslovnih djelatnosti (SMN) može biti i 90 % od površine pripadajuće urbanističke parcele. <p>Pri projektovanju podzemne garaže moraju biti zadovoljeni prije svega protivpožarni uslovi predviđeni odgovarajućim zakonima, pravilnicima i standardima, kao i ostali uslovi u pogledu bezbjednosti.</p> <p>Pri projektovanju garaže poštovati sljedeće elemente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dimenzije parking mjesta - min. 2,3 x 4,8 m; - širina prave rampe po voznoj traci - min. 2,75 m; - slobodna visina garaže - min. 2,3 m; - podužni nagib pravih rampi - maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene. <p>Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila. Neophodan parking,</p>																	

	<p>odnosno garažni prostor mora se obezbjediti istovremeno sa izgradnjom objekta.</p> <p>Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene (npr. Prodavnice, auto – radionice i sl.), kao ni prenamjena prostora za parkiranje</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	
<p style="text-align: center;">USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE</p> <p>Ovim uslovima se daju osnovne smjernice koje bi trebalo da obezbijede jedno likovno uređenje naselje, novu sliku naselja Dubovica I, višeg standarda. Uslovi koja treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja.</p> <p>Poštovanje izvornog arhitektonskog stila</p> <p>Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih djelova, mjenjanje krova i sl., potrebno je da svi novi djelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada (npr. otvori prozora i vrata, balkoni terase nadograđenog i dograđenog djela moraju da budu iste veličine, boje i obrade kao postojeći, moraju da prate vertikalnu i horizontalnu liniju postojećih, krov i završetak krovnoj vijenca mora biti u istom stilu kao na postojećem objektu i sl.). Nije dozvoljena promjena stila građenja.</p> <p>Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnoj zgradi, izmišljanje nove fasade i sl.</p> <p>Uljepšavanje dvorišnih fasada</p> <p>U mnogim slučajevima dvorišne fasade i kalkani zgrada učestvuju u formiranju gradske slike. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obrađene.</p> <p>Sprečavanje kiča</p> <p>Novi ambijent, objekat, zgrada i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etnoelementi drugih sredina (balustrade, fasadne reljefne i profilisane dekoracije, figure i sl.). Pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje) itd.</p>	

	<p>Upotreba korektivnog zelenila Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguće. Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih zgrada je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl.</p> <p>Upotreba materijala i boja U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela, bež, siva, oker...). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.</p> <p>Uljepšavanje javnih prostora Potrebno je oslobađanje javnih prostora od neadekvatne, ružne, neukusne urbane opreme i sadržaja (na primjer kiosci i terase ugostiteljskih objekata neprimjereni prostoru u kome se nalaze).</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnost</p>
	<p>U dosadašnjoj praksi pokazalo se da se prilikom arhitektonskog projektovanja malo računa vodilo o energetskom aspektu objekta. Doduše, poslednjih 20 godina kod arhitektonskog projektovanja zakonski propisi su nalagali da se objekti moraju toplotno izolovati, pa i pored činjenice da je izolacija bila adekvatno predviđena u projektima ona se malo primjenjivala u praksi. Ako je na primjer investitor htio da pojeftini objekat onda je prvo toplotna izolacija bila na udaru da se izostavi. Uvođenjem energetske komponente u arhitektonsko projektovanje, teži se postizanju optimalnog odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta. Veze između arhitekture i energije mogu se analizirati kroz sledeće relacije:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orijentacija i dispozicija objekta; - oblik objekta; - nagib krovnih površina; - međusobnog odnosa objekta i okoline u smislu zasjencenja; - boje objekta; - toplotne akumulacije objekta; - rasporeda i odnosa staklenih i fazonskih površina; - ekonomske debljine termoizolacije; - razuđenost fasadnih površina; - i drugo. <p>U čitavom navedenom aspektu različitih mogućnosti koje se planerima u prostornom i urbanističkom planiranju pružaju da svojim rješenjem doprinesu smanjivanju utrošene energije mogu se istaći dva koja mogu bitno uticati na potrošnju energije, a to su:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toplotna izlacija objekta

	<p>- Koncept oblikovanja objekta prilagođenih za korišćenje sunceve energije.</p> <p>Toplotna izolacija objekta lako postoji Pravilnik o minimalnom potrebnom otporu građevinskih konstrukcija JUS U.J5.600 i drugi, oni ne predstavljaju optimalne vrijednosti. Optimalna izolacija građevina treba da bude znatno veća nego što i donesene norme zahtijevaju, pogotovo što se ima u vidu da je vijek građevine 100 godina i više, da se toliko godina štedi energija čija cijena rapidno raste. Kod proračuna primjenjivati standard: Toplotna tehnika u građevinarstvu - Tehnički uslovi za projektovanje i građenje zgrada (JUS U.J5.600.2002). U budućem planiranju i projektovanju treba se obavezno pridržavati normi za toplotnu izolaciju, kako kod društvene tako i kod individualne gradnje. Podrumsku termoizolaciji objekta treba dati prije svega kreditnom i poreskom politikom, a i drugim mjerama. Koncept oblikovanja objekata prilagođenih za korišćenje sunčeve energije Sunčeva energija nije još uključena u planove razvoja energije, niti je pak do sada rađeno na temeljnoj studiji što se ovog pitanja tiče. Zagrijavanje zgrada sunčevom energijom predstavlja dugoročnu investiciju, jer se sunčeva energija koristi samo u zimskom periodu, kada je ima tri puta manje nego ljeti. U ovom trenutku ne izgleda da postoje uslovi za širu primjenu solarnog grijanja zgrada pomoću prijemnika, te u planovima razvoja ne treba mnogo računati na istu. Ovaj zaključak je utoliko opravdaniji što prije uvođenja solarnog grijanja postoji niz ekonomski opravdanih investicija u objekte, kao što je poboljšanje toplotne izolacije i drugo. Sunčeva energija kod nas našla je najviše primjene za pripremu tople sanitarne vode.</p> <p>Primijeniti Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Sl. list CG“, br. 075/15).</p>	
20.	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta - a/a 	
21.	<p>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Nataša Đuknić <i>Nataša Đuknić</i> Ivan Nedović <i>Ivan Nedović</i></p>
22.	<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p>	<p>Olja Femić <i>Olja Femić</i></p>
23.	<p>M.P.</p> 	<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p>

	<p>PRILOZI</p> <ul style="list-style-type: none">- Grafički prilog iz planskog dokumenta;- Akt Aгенije za zaštitu prirode i životne sredine, broj 02-D-22092/2 od 24.07.2019. godine;- Akt D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Budva, broj 01-5101/2 od 25.07.2019.godine;- Akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opština Budva, broj 07-u-1097/2 od 13.08.2019.godine.	
--	---	--

list 03.

TOPOGRAFSKO- KATASTARSKI PLAN - ZONA ZAHVATA

R 1:1000

NARUČILAC PLANA: OPŠTINA BUDVA	IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA: DUBOVICA I NAZIV PLANA: TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN - ZONA ZAHVATA	
OBRAĐIVAČ PLANA: sau studio za arhitekturu i urbanizam	PEČAT: SAU d.o.o. Budva	ODGOVORNI PLANER(I): Stanka Lovrlé d.l.a. _____ Dajana Lovrlé d.l.a. _____ SARADNIK: Igor Dončević d.l.a. _____
DECEMBAR 2013.		





list . 06

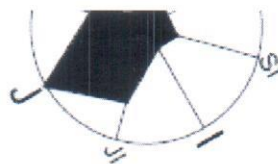
PLANIRANO STANJE NAMJENA POVRŠINA

R 1:1000







NARUČILAC PLANA: OPŠTINA BUDVA	IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA DUBOVICA I NAZIV PLANA: PLANIRANO STANJE NAMJENA POVRŠINA	
ODRAČVAČ PLANA: sau studio za arhitekturu i urbanizam	PEČAT: SAU (stud.) Budva	ODGOVORNI PLANER(I): Stanke Lovrić d.l.a. _____ Dajana Lovrić d.l.a. _____ SARADNIK: Igor Đorđević d.l.a. _____
DECEMBAR 2013.		











LEGENDA



GRANICE

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



POVRŠINE ZA STANOVANJE PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA

-  stanovanje manje gustoće (neposredno stanovanje)
-  stanovanje srednje gustoće u zoni sa postojećim objektima na susednoj parceli (srednje visoki objekti)
-  stanovanje srednje gustoće u zoni sa postojećim (neposrednim) objektima u susednom bloku (srednje visoki objekti)
-  stanovanje srednje gustoće u zoni sa postojećim (neposrednim) višespratnim objektima u susednom bloku (visoka zgrada)
-  stanovanje srednje gustoće u zoni nove izgradnje
-  stanovanje - svit (bivex) (za radnje zaposlene u državnim (podjuz) i javnim preduzećima)
-  stanovanje veće gustoće u zoni sa postojećim višespratnim i višespratnim objektima u susednom bloku
-  stanovanje veće gustoće u zoni sa postojećim objektima na susednoj parceli (visoki objekti)
-  stanovanje veće gustoće u zoni sa postojećim objektima na susednoj parceli (srednje visoki objekti)
-  stanovanje veće gustoće u zoni nove izgradnje




POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO, ZDRAVSTVO I KULTURU

-  predškolska ustanova

POVRŠINE POSLOVNIH DJELATNOSTI

-  poslovne djelatnosti
-  poslovne djelatnosti u okviru stanovanja

POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

-  sportsko-rekreativni kompleks stadiona FK "Mogren"
-  sportsko-rekreativni kompleks "Rez"
-  sportski teren u okviru stanovanja

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

-  površine javnog korišćenja - uređene (travnjaci, uređene površine)
-  površine javnog korišćenja - linearno uređeno
-  površine javnog korišćenja - gradski parkovi






POVRŠINE ŠUMA

-  gradova šuma
-  površine vodostok (i otvoreni kanali)

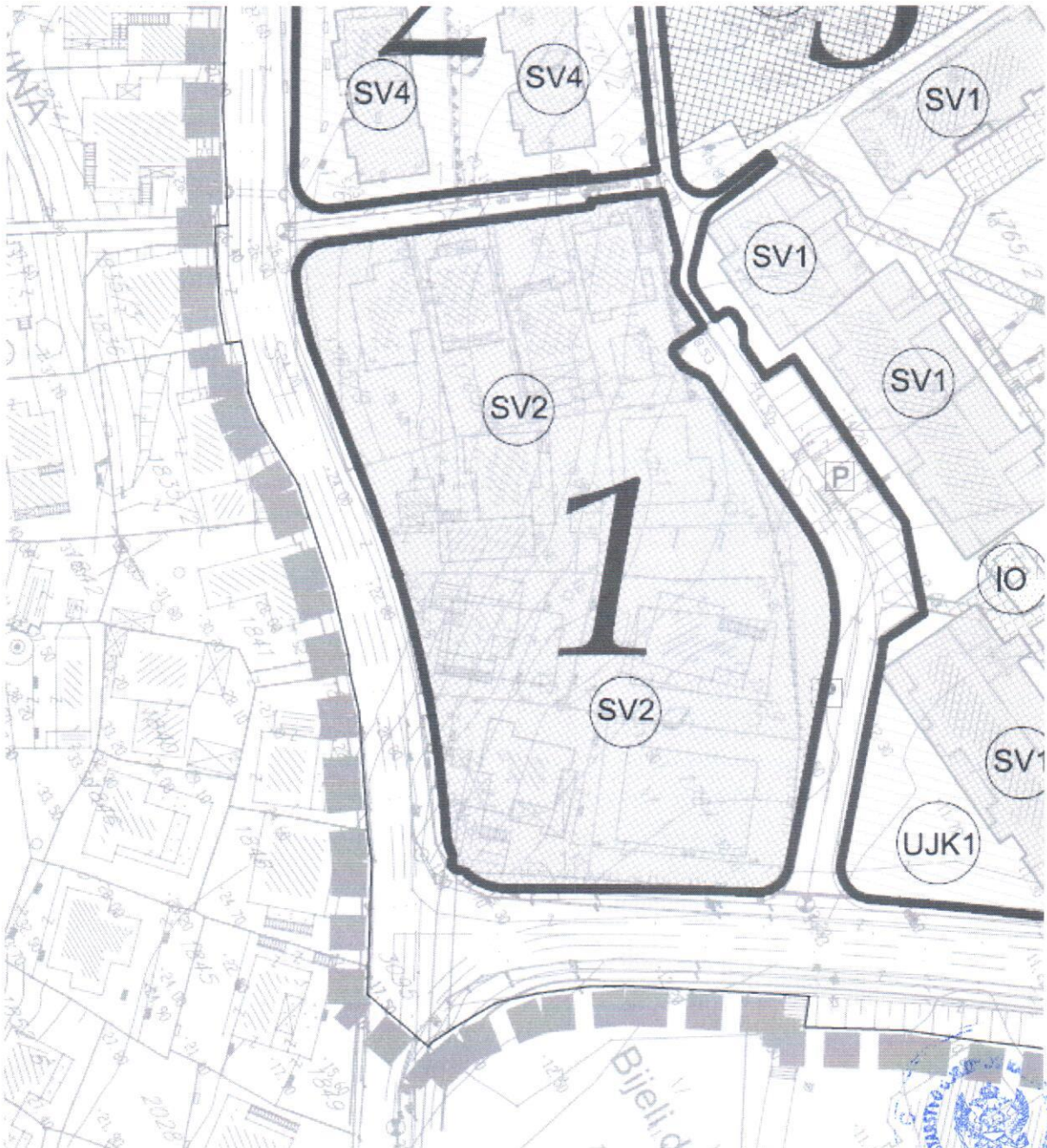
POVRŠINE ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

-  komunalni servisi - vodovod, distribucija gasa, prašina i otpada

POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

-  garaže
-  kolničke površine
-  pješačke površine
-  parking
-  saobraćajna infrastruktura





list 07.

PLANIRANO STANJE

Površine pod zelenilom i slobodne površine

R 1:1000



NARUČILAC PLANA: OPŠTINA BUDVA	IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA: DUBOVICA I NAZIV PLANA: PLANIRANO STANJE Površine pod zelenilom i slobodne površine	
OBRADIVAČ PLANA: sau studlo za arhitekturu i urbanizam	PEČAT: SAU d.o.o. Budva	ODGOVORNI PLANERI: Stanko Lovrić d.l.a. _____ Dajana Lovrić d.l.a. _____ SARADNIK: Igor Đorđević d.l.a. _____
DECEMBAR 2013.		

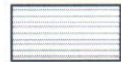
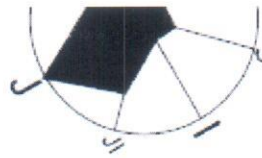
LEGENDA



granica plana



granica UP Sportsko-rekreativnog centra



uređene površine pod zelenilom I slobodne površine na parcelama
jednorednog I višerorednog stanovanja,



uređene površine pod zelenilom
na parcelama višestambenog stanovanja



uređene površine pod zelenilom I slobodne površine
na parcelama komercijalnih djelatnosti



uređene površine pod zelenilom I slobodne površine
na parceli predškolske ustanove



uređene površine pod zelenilom I slobodne površine
na parcelama komunalnih servisa



uređene površine pod zelenilom I slobodne površine
na parceli javne garaže



mjlni parkovi



zaštitno zelenilo



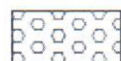
linearno zelenilo



uređene slobodne površine



sportski tereni I dječija igrališta



gradske šume



drvorred



uređene površine pod zelenilom I slobodne površine
u koridoru obilaznice



uređene površine pod zelenilom I slobodne površine
u kompleksu Sportskog centra (1 - zona stadiona,
2 - zona stambeno-poslovne zgradnje)



povremeni vodotokovi I otvoreni kanali

VRIJEDNO ZELENILO



postojeće zone sa hortikulturnim uređenjem terena
u kojima se zelenilo čuva



vrijedan primjerak zelenila koji se čuva ili presađuje



presadivanje vrijednog primjerka zelenila sa starom I novom pozidjoi



list 08.

PLANIRANO STANJE REGULACIJA I NIVELACIJA

R 1:1000

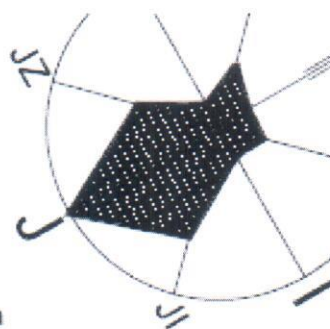
<p>NAKLJUČAC PLANA:</p> <p>OPŠTINA BUDVA</p>	<p>IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA</p> <p>DUBOVICA I</p> <p>NAZIV PLANA:</p> <p>PLANIRANO STANJE REGULACIJA I NIVELACIJA</p>	
<p>OBRAĐIVAČ PLANA:</p> <p>sau studija za arhitekturu i urbanizam</p>	<p>PEČAT: SAU d.o.o. Budva</p>	<p>ODGOVORNI PLANERI:</p> <p>Stanko Levrčić d.l.a. _____</p> <p>Dajana Levrčić d.l.a. _____</p> <p>SARADNIK:</p> <p>Igor Dončević d.l.a. _____</p>




DECEMBAR 2013.





LEGENDA:

-  granica plana
-  granica UP Sportsko-rekreativnog centra



-  građevinska linija
-  građevinska linija podzemne etaže
-  regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom

-  granica bloka
-  granica urbanističke parcele
-  granica katastarske parcele

z-1 broj urbanističke parcele zelenila u okviru bloka


k-1 broj urbanističke parcele komunalnih djelatnosti u okviru bloka

s-18 broj urbanističke parcele javne saobraćajnice

1-111 broj urbanističke parcele

///// broj katastarske parcele

11 broj bloka

 postojeći objekat

 planirani objekat

P50-6PM P(oznaka parkinga)-broj parking mjesta





list 09.

PLANIRANO STANJE PARCELACIJA I PREPARCELACIJA

R 1:1000

NARUČILAC PLANA: OPŠTINA BUDVA		[ZMIJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA] DUBOVICA I	
OSMAJERILAC PLANA: sau studio za arhitekturu i urbanizam		NAZIV PLANA: PLANIRANO STANJE PARCELACIJA I PREPARCELACIJA	
		PEČAT OSMAJERILAC BUDVA	
		ODGOVORNI PLANERI: Stanko Lovrić d.l.a. _____ Dajana Lovrić d.l.a. _____ SARADNIK: Igor Đorđević d.l.a. _____	
DECEMBAR 2013.			



LEGENDA:



granica plana



granica bloka



granica urbanističke parcele



granica katastarske parcele

z-1

broj urbanističke parcele zelenila u okviru bloka

k-1

broj urbanističke parcele komunalnih djelatnosti u okviru bloka

S-18

broj urbanističke parcele javne saobraćajnice

1-111

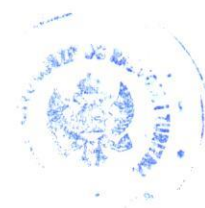
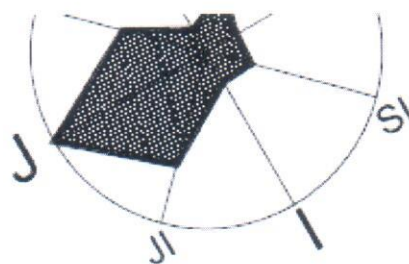
broj urbanističke parcele u okviru bloka

111/11

broj katastarske parcele

11

broj bloka



list 10.

PLANIRANO STANJE SAOBRAĆAJ-regulacioni i nvelacioni plan

R 1:1000

NARUČILAC PLANA: OPŠTINA BUDVA	IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA: DUBOVICA I NAZIV PLANA: SAOBRAĆAJ - regulacioni i nvelacioni plan	
OBRAĐIVAČ PLANA: sau studlo za arhitekturu i urbanizam	PEČAT SAU d.o.o. Budva	ODGOVORNI PLANERI: Stanko Lovrić d.l.a. _____ Dajana Lovrić d.l.a. _____ SARADNIK: Igor Đorđević d.l.a. _____
DECEMBAR 2013.		





list 11.

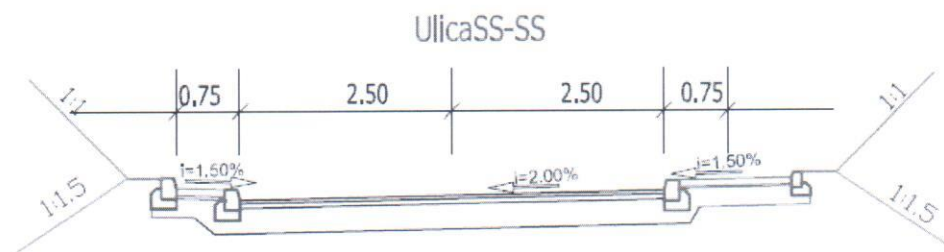
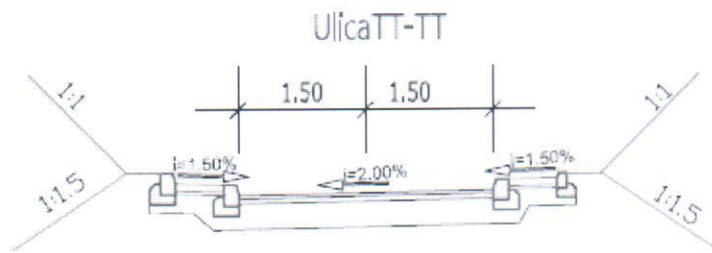
PLANIRANO STANJE SAOBRAĆAJ-POPREČNI PROFILI

R 1:100

LEGENDA:

NARUČILAC PLANA: OPŠTINA BUDVA	IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA: DUBOVICA I NAZIV PLANA: PLANIRANO STANJE SAOBRAĆAJ - POPREČNI PROFILI	
OBRAĐIVAČ PLANA: sau studjo za arhitekturu urbanizam	PEČAT: SAU d.o.o., Budva	ODGOVORNI PLANER: Stanko Lovrić d.l.a. _____ Dajana Lovrić d.l.a. _____ SARADNIK: Igor Đorđević d.l.a.
DECEMBAR 2013.		





list 13.

PLANIRANO STANJE HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

R 1:1000

NARUČILAC PLANA: OPŠTINA BUDVA	IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA: DUBOVICA I NAZIV PLANA: PLANIRANO STANJE HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA
OBRADIVAČ PLANA: sau studlo za arhitekturu i urbanizam	PEČAT: SAU d.o.o. Budva ODGOVORNI PLANERI: Stanko Lovrić d.l.a. _____ Dajana Lovrić d.l.a. _____ SARADNIK: Igor Đorđević d.l.a. _____
DECEMBAR 2013.	



LEGENDA

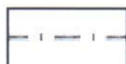


granica plana

Vodovod



postojeći vodovod



postojeći vodovod = za ukidanje



planirani vodovod

Kanalizacija



postojeća fekalna kanalizacija



postojeća fekalna kanalizacija = za ukidanje



planirana fekalna kanalizacija

Atmosferska kanalizacija



postojeća atmosferska kanalizacija



postojeća atmosferska kanalizacija = za ukidanje



planirana atmosferska kanalizacija



bujični tok



bujični tok za zadržavanje



povremeni vodotokovi i otvoreni kanali



štruge



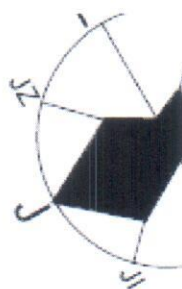
postojeća buster stanica



planirana buster stanica II prepumpna stanica



planirani rezervoar





list 15.

PLANIRANO STANJE ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

R 1:1000

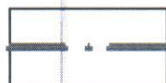
NARUČILAC PLANA: OPŠTINA BUDVA	IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA: DUBOVICA I NAZIV PLANA: PLANIRANO STANJE ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA	
ODRAŽIVAČ PLANA: sau studio za arhitekturu urbanizam	PEČAT SAU d.o.o. Budva	ODGOVORNI PLANER: Stanko Lovrić d.l.s. _____ Dajana Lovrić d.l.s. _____ SARADNIK: Igor Đorđević d.l.s. _____
DECEMBAR 2013.		



LEGENDA:



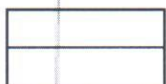
granica plana



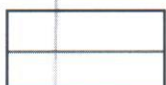
POSTOJEĆI VN VAZDUŠNI 35 KV KABL



ZAŠTITNA ZONA DALEKOVODA



POSTOJEĆI VN KABLOVSKI 35 KV KABL ČIJA SE FUNKCIJA ZADRŽAVA



POSTOJEĆI VN 10 KV KABL ČIJA SE FUNKCIJA ZADRŽAVA



POSTOJEĆI VN 10 KV KABL KOJI SE STAVLJ VAN FUNKCIJE



PLANIRANI VN KABLOVSKI 35 KV VOD



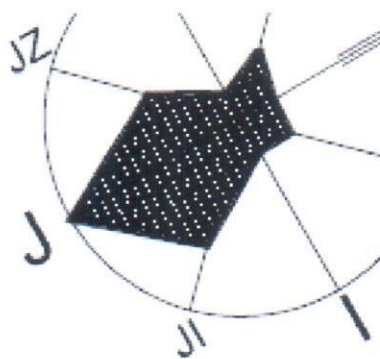
PLANIRANI VN 10 KV KABL



POSTOJEĆA TS



PLANIRANA DTS 10/0,4 KV



list 17.

PLANIRANO STANJE TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

r 1:1000

NARUČILAC PLANA: OPŠTINA BUDVA	IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA: DUBOVICA I NAZIV PLANA: PLANIRANO STANJE TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	
OBRAĐIVAČ PLANA: sau studio za arhitekturu i urbanizam	PEČAT: SAU d.o.o. Budva	ODGOVORNI PLANERI: Stanko Lovrlé d.l.a. _____ Dajana Lovrlé d.l.a. _____ SARADNIK: Igor Đorđević d.l.a. _____
DECEMBAR 2013.		



LEGENDA:

 granica plana

1
c

POSTOJEĆE



postojeći TK podzemni vod
kapacitet kanalizacije (broj ožjevlj)



postojeći TK podzemni vod višeg reda
kapacitet kanalizacije (broj ožjevlj)



postojeća telefonska centrala



postojeća CATV stanica



postojeće tk kablovsko okno



planirano tk kablovsko okno



postojeći telefonski izvodni ormar



postojeći distributivni ormar CATV

PLANIRANO



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



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



postojećeg TK podzemni vod
(planirano izmještanje-ukidanje)
kapacitet kanalizacije (broj ožjevlj)



planirani TK podzemni vod
kapacitet kanalizacije (broj ožjevlj)

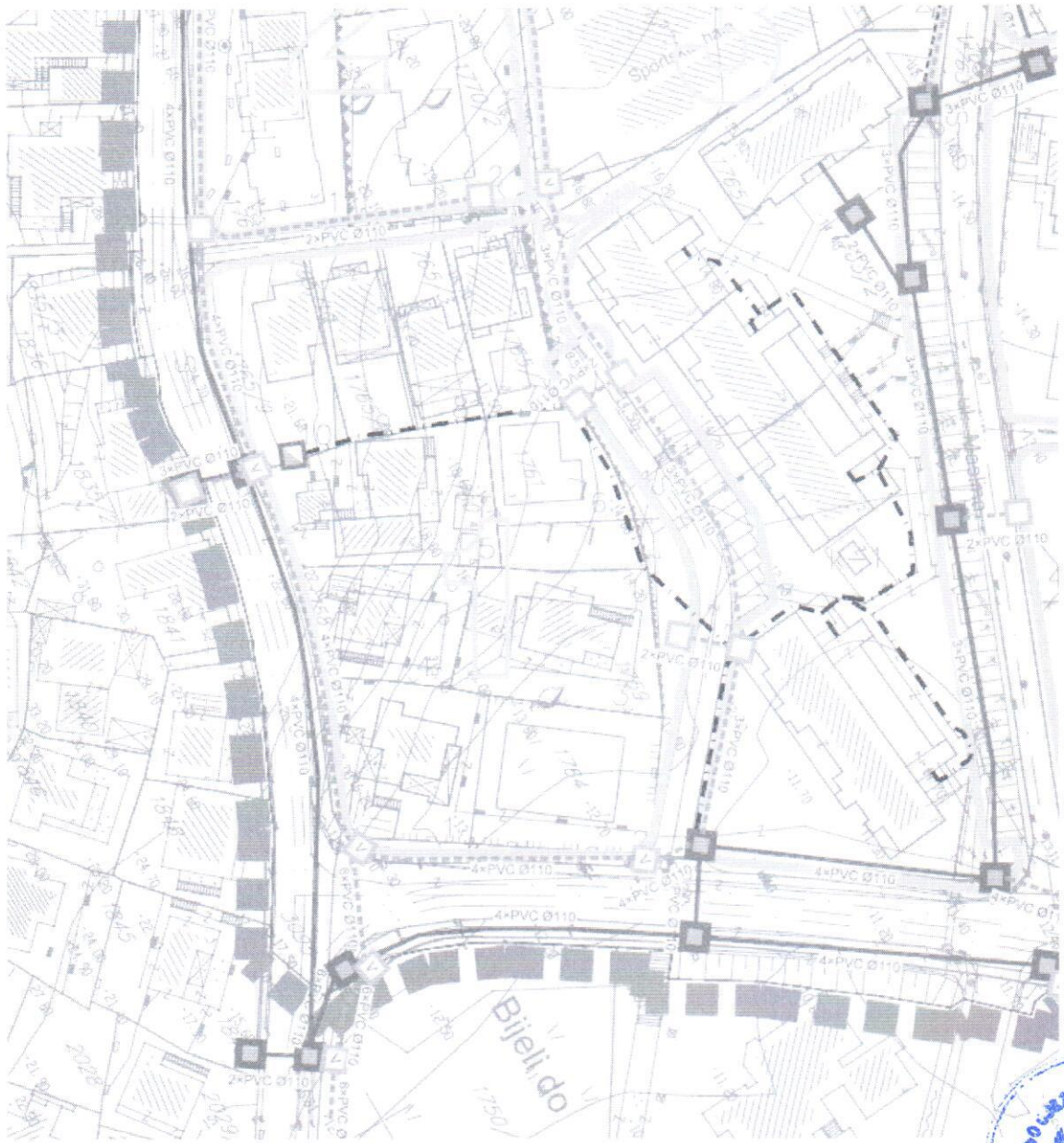


planirano TK okno "manje"



planirano TK okno "veće"







Crna Gora
Vlada Crne Gore
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE
Broj :02-D-2092/2
Podgorica, 24.07.2019.godine
NR

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA
25. 07. 2019.

Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	100-11460/6		

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1062-1460/2 od 17.07.2019.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta, na katastarskoj parceli broj 1765/7 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Dubovica I“ u Budvi a u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije nosiocu projekta Brašanac Branku 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.

Detaljnim uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrdili smo da se na katastarskoj parceli broj 1765/7 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Dubovica I“ u Budvi, planira izgradnja objekta stanovanja veće gustine ukupne BGP 625m², u cilju turistuičke namjene

Imajući u vidu navedeno, za potrebe građenja stambenog objekta u cilju turizma na katastarskoj parceli broj 1765/7 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Dubovica I“ 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.**

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

V.D.Pomoćnik-a direktora
Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.



AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

IV Proleter ulica 19 - 81000 Podgorica - Crna Gora - Tel: +382 20 448 800
Fax: +382 20 448 250 - e-mail: agencija@zps.gov.me

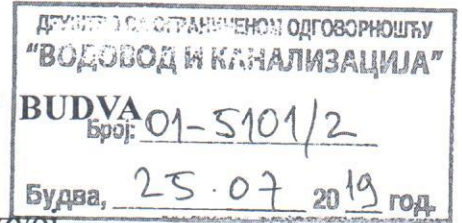


DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA"

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me



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

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 1062-1460/3 od 10.07.2019. godine, naš broj 01-5101/1 od 17.07.2019. godine, koji je podnio Direktor za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, a rješavajući po zahtjevu podnosioca Brašanac branka, izdaju se:

Uria Gura
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

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

Prihvaćeno: 30.07.2019			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
1062-1460/3	17		

Za katastarsku parcelu broj: 1765/7, KO Budva, urbanistička parcela broj 7, blok 1, DUP „Dubovica 1“, na kojoj je nacrtom Urbanističko tehničkih uslova izdatim od strane Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, predviđena rekonstrukcija objekta br. 1 i izgradnja objekata, 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:

- Planirani priključci u postojećim šahtama koje se nalaze unutar saobraćajnice neposredno uz parcelu.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatog nacrta Urbanističko – tehničkih uslova broj 1062-1460/3 od 10.07.2019. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović, dipl.ing.građ.



odnosioc zahtjeva: Brašanac Branko;

Katastarska parcela: 1765/7, Katastarska opština: Budva;

Urbanistička parcela: 7, blok 1, DUP „Dubovica 1“

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO “Vodovod i kanalizacija” Budva.
2. Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti na daljinsko očitavanje sa zasebnim ventilom na procentualno zatvaranje, kompatibilni sa našim sistemom (Pravilnik o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje javnog vodovoda broj 01-3575/1 od 01.06.2018.godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO “Vodovod i kanalizacija” Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predividjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Vodomjeri profila Ø 2” (DN 50 mm) i veći moraju da budu kombinovani tj. da se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Takvi vodomjeri moraju biti na daljinsko očitavanje, ali ne moraju imati ventil na procentualno zatvaranje ukoliko ne može da se nabavi. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i procentualnog zatvaranja ventila.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO “Vodovod i kanalizacija”, Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički pritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 3,5 bara. Ukoliko hidrostatički nadpritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO “Vodovod i kanalizacija” Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlara, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø1/2” (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja kanalizacionog priključka pridržavati se postojećeg standarda. Prečnik kanalizacionog priključka određivati na osnovu hidrauličkog proračuna, sa tim da prečnik cijevi ne može biti manji od DN 160 mm.
3. Prvo reviziono okno od objekta izvesti na minimum 1 m (jedan metar) od građevinske linije. Priključak od revizionog silaza pa do kanalizacione mreže izvesti padom od 1 do 6 % upravno na ulični kanal.

4. Pri projektovanju voditi računa da najmanja visinska razlika između kote dna kanala i kote prostorije koja se priključuje na kanalizaciju mora biti $H = J \times L$, gdje je J udruženi pad priključka, a L rastojanje (ako nema kaskade). U slučaju kaskade ova visina se povećava za visinu prekida pada u priključnom revizionom oknu.
5. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. vršiti preko taložnika i separatora masti.
6. Ukoliko ne postoje uslovi da se objekat priključi na fekalnu kanalizacionu mrežu, investitor je u obavezi da izgradi septičku jamu sa bioprečišćivačem lii 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:

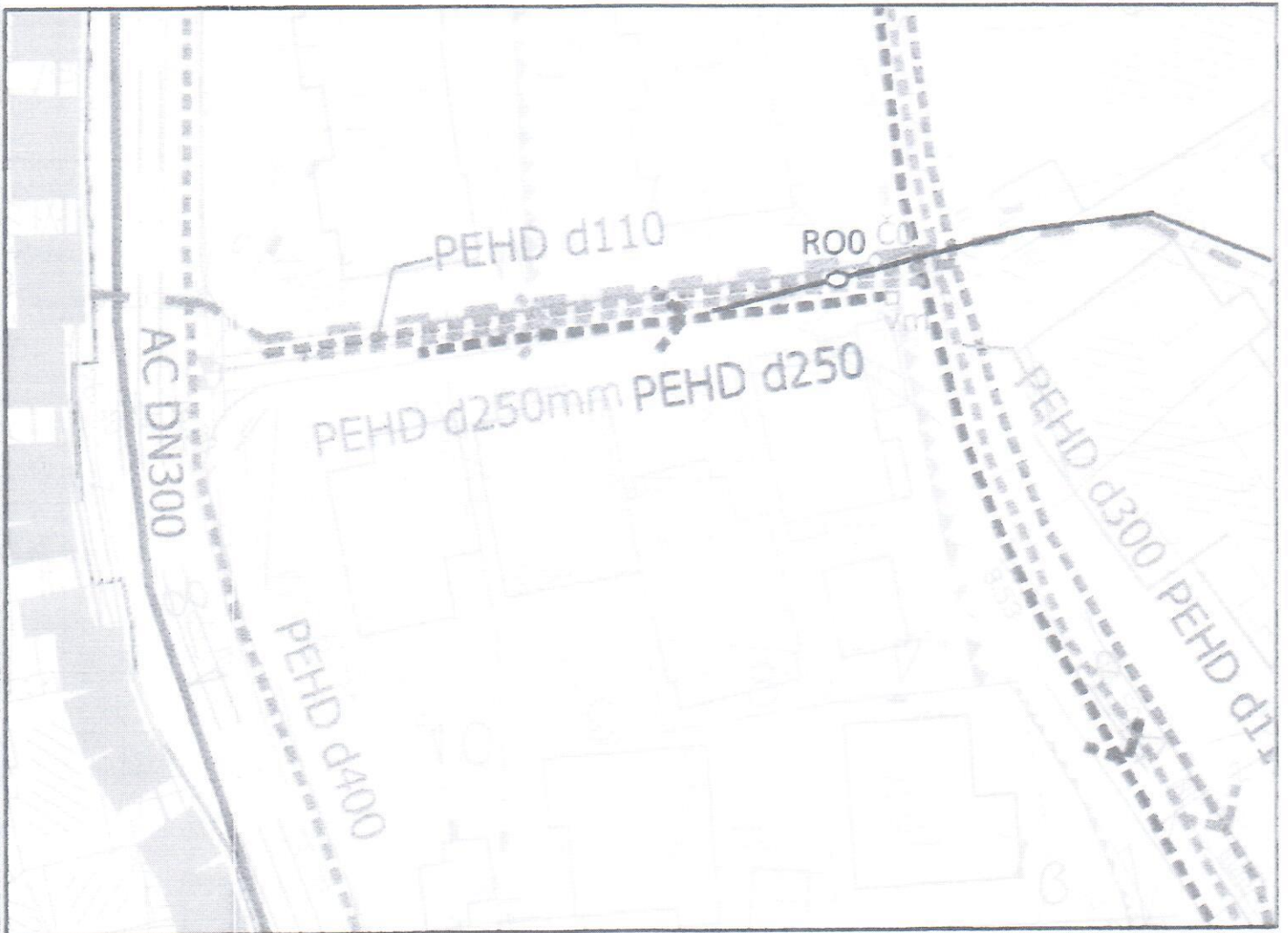
1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu 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



**СЕКТОР ЗА ПЛАНИРАЊЕ,
ОРГАНИЗАЦИЈУ И РАЗВОЈ**

**"ВОДОВОД И
КАНАЛИЗАЦИЈА"**
Момир Томовић, dipl.ing.град.
БУДВА



- Postojeći vodovod
- ČO Postojeće mjesto priključka na vodovod
- vm Planirana vodomjerna šahta
- Postojeća fekalna kanalizacija
- ROO Mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju

Datum: 24.07.2019. Obradio:



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za komunalno stambene poslove
Broj: 07-u-1097/2
Budva, 13.08.2019. godine.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

Primijeno:	15.08.2019		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
1062	1460	9	

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 1062-1460/4 od 10.07.2019. godine, naš broj 07-u-1097/1 od 17.07.2019. 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 izgradnju objekta - turističke namjene, na katastarskoj parceli br. 1765/7 KO Budva, na urbanističkoj parceli 7, blok 1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Dubovica I”- izmjene i dopune, Opština - Budva.

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 1062-1460/4 od 10.07.2019. godine, naš broj 07-u-1097/1 od 17.07.2019. godine radi dostavljanja uslova, koji su potrebni za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta - turističke namjene, na katastarskoj parceli br. 1765/7 KO Budva, na urbanističkoj parceli 7, blok 1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Dubovica I”- izmjene i dopune, Opština - Budva.

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.

Obrađivač,
mr Aleksandar Popović, dipl.inž.saobr



Dostavljeno:

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