



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/24-1938/5

Podgorica, 22.10.2024. godine

DRAGNIĆ VLADIMIR

BUDVA
Zavala, Harmonia, Jadranski put G802

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-1938/5 od 22.10.2024. godine, za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekata u postojećim gabaritima, na urbanističkoj parceli UP 63, Blok 28, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“ (Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 26/08), Opština Budva.

MINISTAR
Slaven Radunović



Dostavljeno:

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

Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio: *M. Pavićević*
Boško Todorović, v.d. generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

Obradila: *Olga Femić*
Olja Femić, samostalna savjetnica I

Femić

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-1938/5 Podgorica, 22.10.2024. godine		Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva Dragnić Vladimira izdaje:		
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije		
4.	za rekonstrukciju objekata u postojećim gabaritima, na urbanističkoj parceli UP 63, Blok 28 , u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“ (Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 26/08), Opština Budva.		
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	DRAGNIĆ VLADIMIR	
6.	POSTOJEĆE STANJE <i>Plan</i> <i>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</i> Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Teren u većem dijelu u blagom nagibu, kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na celoj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše, kao i o visokom nivou podzemnih voda i odvodnjavanju površinskih voda u određenom dijelu godine. Seizmički rizik koji je na ovom području vrlo izražen, pri planiranju i izgradnji treba svesti na prihvatljiv nivo. Prema grafičkom prilogu – list 03. „Topografsko-katastarski plan - zona zahvata“, na predmetnoj lokaciji evidentirana sa dva objekta.		

**DUP Podkošljun - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 28**

POSTOJEĆE							
Blok	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m ²)	POVRŠINA POOD OBJEKTIMA (m ²)	UKUPNA BROJ SVIH OBJEKATA (m ²)	SPRATNOST	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
28	63	259	130	336	P P+1+Pk	0.50	1.30

Katastarska evidencija

Prema listu nepokretnosti 2126 – prepis, Područna jedinica Budva, na katastarskoj parceli 919 KO Budva evidentirano je sljedeće:

- Objekat broj 1, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 105 m²;
- Objekat broj 2, garaža kao dio zgrade, površine 22m².

7. PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Prema grafičkom prilogu – list 09. „Planirano stanje - namjena prostora“, predmetna urbanistička parcela **UP 63, Blok 28** namjene je **stanovanje srednje gustine – niski i srednje visoki objekti (SS1)**.

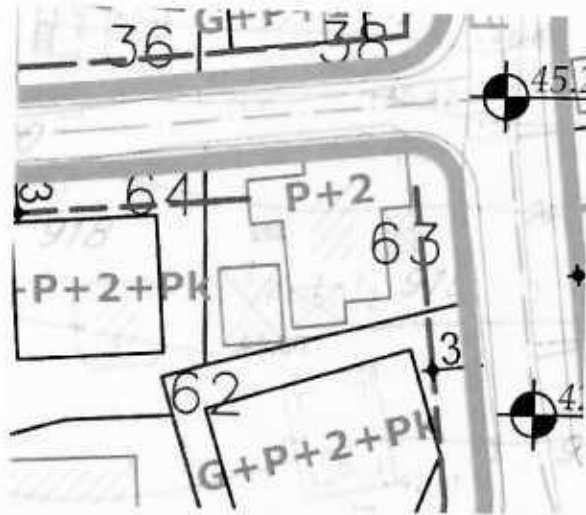
7.2. Pravila parcelacije

Urbanistička parcela UP 63, Blok 28 sastoji se od djelova katastarskih parcela 919 i 920 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“, opština Budva.

Veličina i oblik urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu list 11. – „Planirano stanje - nacrt parcelacije i preparcelacije“ i u grafičkom prilogu list 10. -“Planirano stanje – regulacija i nivelacija“.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Na grafičkom prilogu broj 10 Planirano stanje regulacija i nivelacija, prikazane su građevinske linije koje definišu zonu za građenje.



OPŠTI USLOVI GRAĐENJA	OPŠTI USLOVI GRAĐENJA	OPŠTI USLOVI GRAĐENJA	OPŠTI USLOVI GRAĐENJA	OPŠTI USLOVI GRAĐENJA	OPŠTI USLOVI GRAĐENJA	OPŠTI USLOVI GRAĐENJA	OPŠTI USLOVI GRAĐENJA	OPŠTI USLOVI GRAĐENJA	OPŠTI USLOVI GRAĐENJA	OPŠTI USLOVI GRAĐENJA	OPŠTI USLOVI GRAĐENJA	OPŠTI USLOVI GRAĐENJA	OPŠTI USLOVI GRAĐENJA	OPŠTI USLOVI GRAĐENJA	OPŠTI USLOVI GRAĐENJA	OPŠTI USLOVI GRAĐENJA	OPŠTI USLOVI GRAĐENJA	OPŠTI USLOVI GRAĐENJA	OPŠTI USLOVI GRAĐENJA
OPŠTI USLOVI GRAĐENJA	OPŠTI USLOVI GRAĐENJA	OPŠTI USLOVI GRAĐENJA	OPŠTI USLOVI GRAĐENJA	OPŠTI USLOVI GRAĐENJA	OPŠTI USLOVI GRAĐENJA	OPŠTI USLOVI GRAĐENJA	OPŠTI USLOVI GRAĐENJA	OPŠTI USLOVI GRAĐENJA	OPŠTI USLOVI GRAĐENJA	OPŠTI USLOVI GRAĐENJA	OPŠTI USLOVI GRAĐENJA	OPŠTI USLOVI GRAĐENJA	OPŠTI USLOVI GRAĐENJA	OPŠTI USLOVI GRAĐENJA	OPŠTI USLOVI GRAĐENJA	OPŠTI USLOVI GRAĐENJA	OPŠTI USLOVI GRAĐENJA	OPŠTI USLOVI GRAĐENJA	OPŠTI USLOVI GRAĐENJA

Na UP63, blok 28 evidentiran je objekat koji je predviđen za zadržavanje u postojećim gabaritima.

OPŠTI USLOVI GRAĐENJA

Osnovni uslovi

Dozvoljeno je građenje na svakoj postojećoj katastarskoj parceli koja se zadržava u postojećim granicama i koja kao takva postaje urbanistička parcela, kao i na novoformiranoj urbanističkoj parceli (koja se formira kao dio katastarske parcele ili od više katastarskih parcela), koja odgovara uslovima parcelacije i preparcelacije, a na osnovu uslova izgradnje iz ovog plana, bez obzira na to da li je na njoj planom ucrtan objekat ili ne (kao što je dato u grafičkom prilogu – list 10. "Planirano stanje – regulacija i nivelacija"). Uslovi parcelacije, preparcelacije i izgradnje važe za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu i definisani su po namjenama.

Postavljanje objekata u odnosu na javne površine

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u okviru grafičkog priloga – list 10. „Planirano stanje – regulacija i nivelacija”.

Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije.

Bočne građevinske linije određene su u grafičkim prilogima i definišu osnove i predstavlja liniju do koje se može graditi. U ostalim slučajevima, bočna građevinska linija je utvrđena u UTU za svaku pojedinačnu namjenu.

Građevinska linija prizemlja (GLP) predstavlja obavezu povlačenja prizemlja ili ostavljanje pasaža, prolaza, na nivou prizemlja objekta. Građevinska linija prizemlja važi samo uz građevinsku liniju (glavnu) i definiše odstupanja prizemlja od pozicije glavnog korpusa objekta. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl.

Građevinska linija garaže (GLG) kao građevinska linija podzemne etaže određuje granicu ispod površine terena, do koje je dozvoljeno građenje garaže. Građevinska linija garaže definisana je kroz UTU.

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.

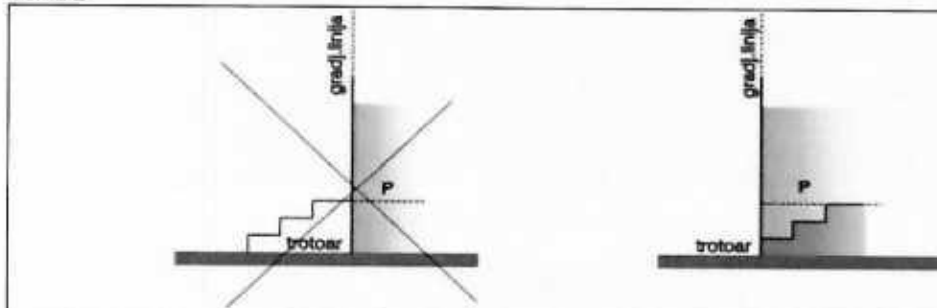
Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije.

Rekonstrukcija prizemlja postojećih objekata

Rekonstrukciju i prenamjenu prizemlja postojećih objekata izvesti u skladu sa sljedećim uslovima:

- Ulaze u planirane sadržaje u prizemlju riješiti na pravcima glavnih pješačkih tokova i tako da budu u što bližem kontaktu sa pješakom.
- Adaptacija ovakvih prostora mora biti izvedena na takav način da ničim ne naruši konstruktivne, oblikovne i stilske karakteristike postojećeg objekta. Svi novi elementi vidni na fasadi moraju se bojom, materijalom i formom uklopiti u zatečeni izgled.
- Aktiviranje prizemlja koja nisu u nivou terena u slučajevima, kada se ne može direktno prići sa trotoara, može se izvesti i stepeništem koje mora da se nalazi unutar objekta (šema 2).

šema 2



- Položaj i oblik stepeništa kojim se ulazi u poslovni prostor mora biti takav da ne ugrožava kretanje pješaka na trotoaru i mora se nalaziti na građevinskoj liniji prizemlja postojećeg objekta.
- Ukoliko su intervencije koje treba preduzeti takvog obima da zadiru u konstruktivni sklop objekta potrebno je izvršiti kompletnu rekonstrukciju objekta.

Nadzemna etaža je bilo koja etaža objekta (na i iznad konačno nivelisanog i uređenog terena), uključujući i prizemlje (ali ne i potkrovlje). Najveća spratna visina (mjereno od poda do poda) za obračun visine objekta, iznosi za:

- stambenu etažu od 3,0 do 3,2 m;
 - poslovno-komercijalnu etažu u prizemlju do 4 m;
 - izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svjetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi do 4,5 m.
- Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće dozvoljene visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima, osim u slučaju vjerskog objekta.

Spratnost objekta ne može biti veća od one date planom u grafičkom prilogu - listu 10. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija".

Podzemna etaža (garaža - G, podrum - Po ili suteran - Su) je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena.

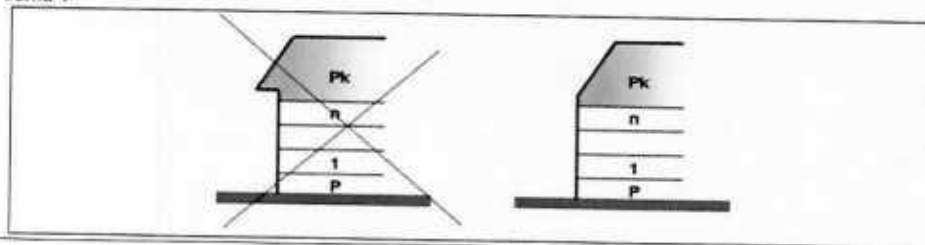
- na pretežno ravnom terenu kota poda prizemlja može biti najviše 1,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena; spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0 m.
- na terenu u većem nagibu kota poda prizemlja može biti najviše 3,50 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena uz najniži dio objekta; spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0 m.

Objekti mogu imati samo jedan podrum (garažu), osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata, kod kojih zbog obezbjeđenja potrebnih mjesta za stacioniranje vozila garaža može biti u više podzemnih etaža. Spratne visine podruma ili suterana ne mogu biti više od 3,0 m, ni niže od 2,20 m.

Potkrovlje je dio objekta ispod krovne konstrukcije, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može biti formirano na sljedeće načine:

- potkrovlje ispod kosog krova čija svjetla visina na najnižem mjestu može biti maksimalno 1,50 m, uz nagib krova do 23°, mjereno u visini nazidka; i u ovakvom potkrovlju se može planirati koristan prostor isključivo u jednom nivou, uz mogućnost izgradnje samo jedne galerije;
- potkrovlje ispod ravnog krova, krova blagog nagiba do 10°, poluoblíčastog krova ili mješovitog krova, može imati površinu do 75% površine tipske nadzemne etaže, uvučeno pretežno s ulične strane (povučeni sprat – Ps);
- Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta (šema 1)

šema 1



Tavan je dio objekta isključivo ispod kosog krova bez nazidka, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i provjetranje. U okviru tavanskog prostora je moguće smjestiti instalacije solarnog grijanja, liftovske kućice, rezervoare za vodu i sl.

Korisna etaža objekta je etaža kod koje je visinska razlika između plafona i najniže tačke konačno uređenog i nivelisanog terena neposredno uz objekat veća od 1,0m. Korisna etaža je i potkrovlje ukoliko ima jednu ili više korisnih prostorija prosječne visine najmanje 2,40 m na 60% površine osnove i visinu nadzotka najviše 1,50 m. Svjetla visina korisne etaže iznosi minimalno 2,50 m. Ovo se ne odnosi na prostorije za smještaj: agregata za proizvodnju struje, uređaja za klimatizaciju, solarnu tehniku, peći za etažno grijanje i sl.

USLOVI ZA TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA

Uslovi za objekte koji su prekoračili planom definisane urbanističke pokazatelje koji su dati na nivou namjene i uslovi za pojedinačne objekte koji se nalaze u planiranim površinama pod zelenilom i slobodnim površinama

Za postojeće objekte koji su prekoračili planom definisane urbanističke pokazatelje koji su dati na nivou namjene i za pojedinačne objekte koji se nalaze u planiranim površinama pod zelenilom i slobodnim površinama dozvoljeno je samo tekuće održavanje i sanacija, na sljedeći način:

a) stambeni, odnosno stambeno-poslovni objekti

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova objekta i krova u zatečenim gabaritima;
- priključak na komunalnu infrastrukturu, kao i rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
- uključujući i izgradnju lifta,
- rekonstrukcija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

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 uglovima raskrsnica ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na uličnoj ogradbi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19).

	<ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, br. 60/18). •Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu (“Službeni list Crne Gore”, br. 066/23,113/23)
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>Klimatski uslovi Neposredna blizina mora uslovljava relativno mala godišnja kolebanja temperature vazduha – godišnja temperatura amplituda iznosi samo 16,4°C. Ipak, ističe se visoka temperatura ljetnjih mjeseci, u toku kojih se javlja prosječno 25 dana sa žegama (30°C i više). Godišnja suma padavina je relativno visoka, jer iznosi u prosjeku 1,578 mm kiše (snijeg se može gotovo potpuno zanemariti). U pogledu godišnje raspodjele padavina mogu se u osnovi izdvojiti dvije sezone: vlažna i sušna, jer u periodu IV-IX padne 455 mm tj. 28% od godišnje sume, dok u periodu X-III padne 1,123 mm što predstavlja 1,2% godišnje sume.</p> <p><i>Vjetrovi</i> U Budvi duvaju tipično primorski vjetrovi te je i ovaj prostor izložen istim uticajima. Maestral duva sa jugozapada, uglavnom od aprila do novembra, a gotovo svakodnevno u ljetnjim mjesecima, kada donosi osvježenje. Nije rijetko da maestral duva i u zimskom periodu po lijepom vremenu, jer on je najpouzdaniji znak stabilizacije vremenskih prilika. Jugo je vjetar koji duva sa mora, donoseći kišu. Formira se u Sredozemlju. Iako je slabijeg intenziteta, prouzrokuje veće talase, te onemogućava, odnosno znatno ometa plovidbu. Ovaj vjetar ponekad duva i ljeti, ali je najintenzivniji na prelazu iz jeseni u zimu i iz zime u proljeće. Padavine koje donosi su vrlo obilne, a ponekad je kiša i prljava usljed prašine koja se diže čak u Africi. Bura je hladan sjeverni vjetar koji duva uglavnom u zimskom periodu. Vrlo je jakog intenziteta (dostiže brzinu od 80 km/čas). Duva po nekoliko dana, rastjerujući oblake i tako stabilizuje vremenske prilike. Najniže temperature na ovom području prouzrokovane su upravo duvanjem ovog vjetra.</p> <p>Urbanističko-tehnički uslovi za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika Obezbjedenje prihvatljivog nivoa seizmičkog rizika generalno ima dva osnovna zahtjeva:</p> <ul style="list-style-type: none"> • da prilikom zemljotresa bude što manje gubitaka ljudskih života, što manje povrijeđenih i da bude što manje materijalnih i drugih šteta, • da troškovi sanacije štete nastale usljed zemljotresa ne budu veći od troškova projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima su se mogla spriječiti oštećenja ili rušenje, kao i njima izazvane povrede i gubici ljudskih života, prilagođavanjem izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata nivou očekivanog seizmičkog hazarda kroz punu primjenu svih urbanističkih, arhitektonskih, konstruktivnih i graditeljskih mjera u cilju smanjenja seizmičke

povredljivosti objekata. Urbanističkim rješenjem definisani su indeks zauzetosti parcele, odnosno prostora, planirana spratnost objekata i udaljenosti od susjednih

objekata i javnih površina, čime se obezbjeđuju rastojanja u slučaju razaranja objekata i prostor za intervencije pri raščišćavanju ruševina.

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

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

1. izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i izraditi Elaborat o rezultatima geoloških istraživanja shodno članovima 6 do 12 Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07) kojima se detaljno određuju geomehaničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla:
 - 1.2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje,
 - 1.3. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadzidivanjem ili dogradnjom,
2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu shodno članu 5 stav 6 Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01) proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati da je objekat fundiran na odgovarajući način, dokazati stabilnost i sigurnost objekta uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije,
4. vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilnika o sadržini i načinu osmatranja tla i objekata u toku građenja i upotrebe ("Službeni list RCG", br. 54/01),
5. aseizmičko projektovanje i građenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu usklađenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stručnih i ovlašćenih lica i nadležnih organa, uz striktno poštovanje važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta,
6. ukloniti nasip (zemljani materijal pomiješan sa građevinskim šutom), koji se na znatnom dijelu prostora nalazi u površinskom sloju, jer ne predstavlja sredinu pogodnu za fundiranje objekata, a nije pogodan ni kao podloga za saobraćajnice, i zamijeniti ga drugim materijalom,
7. temelje projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, bez kaskada
8. projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premošćuju sve nejednakosti u slijeganju,
9. objekte na terenu u nagibu projektovati i izgraditi kao sanacione konstrukcije, sposobne da prihvate dio litostatičkih pritisaka sa padine i da obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
10. zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litološke pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
11. poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla,

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

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

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.006/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list CG», br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) Pravilnici:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), 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.

Mjere zaštite na radu

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

Uslovi i mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu

U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničko-tehnoloških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list RCG“ 13/2007) i podzakonskim aktima koja prizlaze iz ovog zakona.

Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata. Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani („Službeni list RCG“ 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

9. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

U rješenjima ovog plana u najvećoj mjeri su integrisani zahtjevi zaštite životne sredine. Zaštita životne sredine bazirana je na usklađivanju potreba razvoja i očuvanja, odnosno zaštite njegovih resursa i prirodnih vrijednosti na održiv način, tako da se i sadašnjim i budućim generacijama omogući zadovoljavanje njihovih potreba i poboljšanje kvaliteta života. Pravo na razvoj mora se ostvariti kako bi se ravnopravno zadovoljile potrebe razvoja i zaštite i očuvanja životne sredine sadašnjih i budućih generacija.

U okviru ovog plana već su u odgovarajućim poglavljima integrisane pojedine mjere sa aspekta unapređenja i zaštite životne sredine.

Ovim DUP-om se definišu sljedeći uslovi i mjere predviđene u cilju sprječavanja, smanjenja ili otklanjanja negativnih uticaja na životnu sredinu:

- S obzirom da će rješenja data u DUP-u imati određene posledice na životnu sredinu treba obezbjediti odgovarajući monitoring (praćenje stanja).
- Posebno voditi računa da se obezbijedi monitoring onih elemenata životne sredine koji će biti izloženi stalnom pritisku (DPRS7 model monitoringa) kako bi se obezbjedila povratna sprega između pritisaka na životnu sredinu i blagovremenog odgovora onih koji su odgovorni za realizaciju pojedinih projekta i aktivnosti na prostoru plana.
- Kako bi se monitoring životne sredine mogao u potpunosti sprovesti, potrebno je da istovremeno obuhvati monitoring na samom izvoru zagađivanja, na mjestima gdje se vrši ispuštanje štetnih ili zagađujućih materija, ali i praćenje dalje sudbine zagađujućih materija poslije ispuštanja u životnu sredinu.
- Pojedini pokazatelji ukazuju na neophodnost preduzimanja mjera za sprječavanje pojedinih zagađenja. To se prije svega odnosi na emisiju lebdećih čestica (prašine i aerosola) i ograničavanje sadržaja teških metala i PAH-s u njima, jer na osnovu višegodišnjih ispitivanja, može se konstatovati da postoji trend značajnog povećanja sadržaja lebdećih čestica i PAH-s u njima. Monitoring kvaliteta vazduha mora biti baziran na EU propisima, na osnovu kojih će formirati informativna mreža koja će moći da se priključi u međunarodne mreže, kao što su EURAIRNET-a, EIONET, baze WHO-a, WGOGAW, EMEP i dr. Monitoring lebdećih čestica treba bazirati na mjerenju PM-10 i PM-2,5 na osnovu kojih se ocjenjuje stepen ugroženosti vazduha ambijenta, uticaja na zdravlje ljudi i zagađenosti teškim metalima u PM-10.
- Smanjiti broj ložišta na čvrsta goriva i stimulisati korišćenje drugih oblika goriva i energije (gas, toplotne pumpe, pasivni i aktivni solarni sistemi i dr.) kako bi došlo do redukcije zagađujućih materija iz ložišta na čvrsta goriva.
- 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, niki i dr.) i organskog porijekla (poliaromatskih ugljovodonika i polihlorovanih bifenila) u uzorcima zemljišta.

- Uvesti sistem reciklaže, postavljanjem posuda za primarnu selekciju otpada na određenim lokacijama na području plana.
- Potreban broj kontejnera i drugih sudova za odlaganje čvrstog otpada, dinamiku i vrijeme njihovog pražnjenja, proračunati na osnovu ukupnog broja mogućih korisnika prostora koji se tokom turističke sezone značajno uvećava. prilikom turista.
- Raznovrsni nesortirani otpad nastao tokom rušenja postojećih objekata odložiti na bezbjedno mjesto, na način koji neće stvoriti dodatne negativne uticaje na životnu sredinu i na lokaciji koju odredi nadležni organ.
- Ostale negativne uticaje prilikom rušenja (buka, prašina, usporavanje saobraćaja, oštećenje saobraćajnica i dr) na stanovništvo koje živi u okolini svesti na najmanju moguću mjeru.
- Otpad koji bude nastajao za vrijeme izvođenja građevinskih radova (šut 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.
- Pri izgradnji novih objekata, kao i pri rušenju postojećih, predvidjeti mjere zaštite dijela postojećih stabala koja nijesu predviđena za uklanjanje.
- Ako se na prostoru DUP-a budu otvarale zdravstvene, ordinacije bihemijske laboratorije i pružale različite usluge prilikom kojih se stvara eventualni opasni medicinski otpad njegov tretman (čuvanje i odlaganje) obavezno sprovesti u skladu sa važećim propisima.
- Ostali opasan otpad sakupljen u okviru područja plana (akumulatori, upotrebljena motorna ulja, elektronske komponente i dr.) čuvati i odlagati u skladu sa važećim propisima., ltd....

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-3147/2 od 01.08.2024. godine.

10.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Prema grafičkom prilogu br. 15 – „Planirano stanje – površine pod zelenilom i slobodne površine“, predmetna urbanistička parcela **UP 63, Blok 28** nalazi se u **“uređene površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama jednoporodičnog, višeporodičnog i višestambenog stanovanja i stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima”**.

Zelenilo na parcelama jednoporodičnog, višeporodičnog, višestambenog stanovanja i stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima

Za ovu kategoriju površina pod zelenilom, koja ima najveće učešće na području plana (oko 1/2 svih površina pod zelenilom), obzirom da parcele uglavnom

	<p>nijesu velike, preporučuju se vrste koje ne dostižu velike dimenzije. Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata.</p> <p>Radi zaštite od pogleda sa ulice i susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, predlaže se podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja.</p> <p>Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Kod objekata sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima prostor između objekta i ulice popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Moguće je i poločavanje štampanim betonom. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl.) spriječiti prilaz vozila na pješačke površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Za sadnju u žardinjerama koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem.</p>
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prosto/ra i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).</p> <p>Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou, bez upotrebe stepenika. Visinske razlike između trotoara i kolovoza, i drugih denivelisanih dijelova parcele i planiranog objekta savladavati izgradnjom rampi poželjnog nagiba do 5%, maksimum 8,5%, a čija najmanja dozvoljena neto širina ne smije biti manja od 1,30 m, čime se omogućuje nasmetano kretanje invalidskim kolicima.</p>
13.	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.).</p>
14.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p>

	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Dozvoljena je fazna izgradnja u kompleksu slobodnostojećih objekata, tako da je moguće graditi jedan po jedan objekat. Objekti u nizu moraju biti izrađeni istovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p>Prema grafičkom prilogu - list 19 – „Planirano stanje - elektroenergetska mreža“ prema uslovima nadležnog organa.</p>
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Opšti uslovi za hidrotehničku infrastrukturu <ol style="list-style-type: none"> 1. Projektovanje hidrotehničkih instalacija i priključenje na javnu hidrotehničku infrastrukturu vršiti prema uslovima nadležnog javnog preduzeća. 2. Nije dozvoljeno ispuštanje fekalne kanalizacije u vodotokove i atmosfersku kanalizaciju. 3. Do priključenja na javnu fekalnu kanalizaciju, odvođenje fekalnih voda vršiti isključivo u nepropusne septičke jame sa biološkim prečišćavanjem. 4. Zabranjena je izgradnja propusnih septičkih jama ili korišćenje bunara kao septičke jame. 5. Nije dozvoljena prenamjena površina vodotokova u druge namjene. 6. Projekte regulacije vodotokova raditi u skladu sa važećim zakonima, pravilnicima, standardima, kao i sa uslovima organa nadležnih za vodoprivredu. Zemljište između granica regulisanog korita vodotokova i granica susjednih urbanističkih parcela ozeleniti, izgraditi pješačke staze, pri čemu je neposredno uz regulisano korito neophodno ostaviti pojas potrebne širine radi nesmetanog čišćenja korita.

	<p>7. Pri gradnju objekata na vododerinama, predvidjeti kanale dovoljne propusne moći, koji će vodu iz vododerina odvesti do najbližih recipijenata.</p> <p>Prema uslovima nadležnog organa i prema grafičkom prilogu - list 17. - „Planirano stanje – hidrotehnička infrastruktura“.</p> <p>Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Budva, broj 01-5187/2 od 05.08.2024. godine.</p>
17.3	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Prema grafičkom prilogu list 12. – „Planirano stanje saobraćaj – regulacioni plan“ i prema uslovima nadležnog organa.</p>
17.4	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama (“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) <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
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>Morfološke osobine terena Područje obuhvaćeno DUP-om Podkošljun se nalazi na lijevoj strani doline rijeke Grđevice, u njenom donjem toka, u dolini Podkošljunskog potoka i na zapadnim padinama brda Košljun.</p>

U hipsometrijskom pogledu apsolutne kote kreću se od 3,70 m n.v. u blizini raskrsnice Jadranske magistrale i Ulice Kanjoša Macedonovića do oko 120 m n.v. uz sjevernu granicu Plana, odnosno do oko 126 m n.v. na padinama brda Košljun uz sjeveroistočnu granicu Plana.

Nagibi terena u pravcu sjever-jug kreću se u rasponu od 0o do 5o na prostoru južno od „Obilaznice“ (Ulice Žrtava fašizma i Kanjoša Macedonovića), preko 5o do 10o u neposrednoj blizini „Obilaznice“ sjeverno i istočno od nje, od 10o do 30o u većem dijelu naselja Lazi i Podostrog, kao i na padinama Košljuna u istočnom dijelu Plana, sve do preko 30o na malom dijelu prostora uz sjevernu, sjeveroistočnu i istočnu granicu Plana.

Geološke osobine terena

Prostor opštine Budva, a time i područje obuhvaćeno DUP-a „Podkošljun“ nalazi se u okviru strukturno-tektonske jedinice Budva-Cukali.

Tektonska jedinica Budva-Cukali obuhvata uski pojas i može se pratiti na potezu od Sutorine, preko Veriga, u pravcu Budve. Na potezu od Budve do Bara, čelo navlačenja ove jedinice preko Parautohtona nalazi se u moru, a od Bara ova jedinica skreće u pravcu istoka. Zona Budva je navučena preko Parautohtona duž reversne dislokacije.

Sklop ove tektonske jedinice je izuzetno složen.

U građi tektonska jedinica Budva-Cukali učestvuju karbonatne i eruptivne stijene mezozoika, anizijski i paleogeni fliš.

U **hidrogeološkom pogledu** treba napomenuti da se u aluvijalnim sedimentima Budvanskog polja nalaze zbijene izdani na dubini do 1 m. Razbijene izdani su u krečnjačkom terenu. Podzemne vode formiraju zbijene i razbijene izdani, a površinski vodotoci su u flišnoj zoni. Flišna zona izgrađena je od mekših vododržljivih stijena: škriljaca, glinaca, pješčara, laporca, trošnih eruptiva i tufova.

Hidrološke karakteristike

Nivo podzemne vode u nižim dijelovima područja Plana, kreće se uglavnom od 1.5 m do 4.0 m, a povremeno, u vrijeme velikih kiša kad naiđu potoci, podzemna voda se mjestimično javlja na samoj površini.

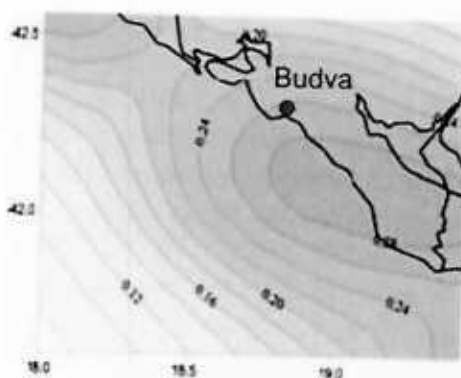
Geoseizmičke karakteristike

Podaci vezani za statističku obradu zemljotresa, na teritoriji Crne Gore, ukazuju na vrlo izraženu seizmičku aktivnost prostora Crnogorskog primorja. Ta aktivnost je genetski vezana ne samo za evoluciju različitih struktura, već i za fizička svojstva geoloških sredina, odnosno položaje dubokih razloma. Na Seizmotektonskoj karti Crne Gore, sa položajem seizmogenih zona, ističe se pet dubokih regionalnih rasjeda. Za prostor Crnogorskog primorja od značaja je rasjed koji se od Ulcinja pruža priobalnim dijelom u pravcu sjeverozapada. Sjeveroistočno od ovog rasjeda debljina zemljine kore je od 34 do 40 km, sve do granice prema zetsko-nikšićkom rasjedu. Utvrđeno je da je seizmičnost primorskog pojasa genetski povezana sa pokretima blokova u ovom dijelu kore, koji su formirani poslije glavne faze ubiranja Dinarida (Iaramijska tektonska faza), kao posledica permanentne subdukcione aktivnosti jadranske mase u

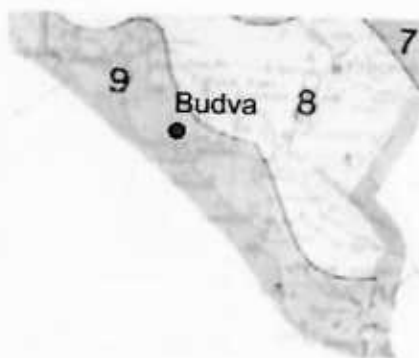
graničnoj zoni prema Dinaridima. Pri tome su seizmički najaktivniji tektonski šavovi, odnosno zone dubokih rasjeda, koje su aktivne u dužem periodu vremena.

Na slici 2. je pregledna karta seizmičkog hazarda gdje se vidi da se na području grada Budve, a time i na prostoru DUP-a Podkošljun mogu očekivati maksimalna horizontalna ubrzanja tla veća od 0,26 djelovima sile teže, u okviru povratnog perioda vremena od 100 godina, sa parametrom očekivanog maksimalnog ubrzanja tla i sa vjerovatnoćom od 70% neprevazilaženja događaja.

Na preglednoj karti seizmičke regionalizacije slika 3., vidi se da se Budva nalazi u zoni mogućeg maksimalnog intenziteta zemljotresa, u uslovima srednjeg tla, od 9° EMS98.



Slika 2: Seizmički hazard



Slika 3: Seizmička regionalizacija

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.

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:

- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i
- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.

19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 63, Blok 28
	Površina urbanističke parcele (m ²)	259 m ²
	Indeks zauzetosti	0.50
	Indeks izgrađenosti	1.30

Maksimalna površina pod objektima (m ²)	130 m ²
Max bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRGP m ²)	336 m ²
Maksimalna spratnost objekata	P, P+2
Minimalna BPGP stanovanja (m ²)	206 m ²
Maksimalno BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m ²)	130 m ²
Površine pod zelenilom (m ²)	65 m ²
Broj stanova	2
Broj stanovnika	7
Neizgrađ.površina parcele (m ²)	130 m ²

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Potreban broj parking mjesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama zgrade, a prema normativu:

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
STAN	1,1 PM/stanu
APARTMANI	1,1 PM/apartmanu
HOTELI U GRADU	1 PM 2 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM/75 m ² bruto površine
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM 4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m ² bruto površine
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta.

Podzemne garaže mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja. U tom slučaju podzemna građevinska linija garaže (GLG) se određuje na sljedeći način:

- 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 1,5m,
- 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 100 % od površine pripadajuće urbanističke parcele.

Pri projektovanju podzemne garaže moraju biti zadovoljeni prije svega protivpožarni uslovi predviđeni odgovarajućim zakonima, pravilnicima i standardima, kao i ostali uslovi u pogledu bezbjednosti. Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora se obezbjediti istovremeno sa izgradnjom objekta.

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

USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Ovim uslovima se daju osnovne smjernice koje bi trebalo da obezbijede jedno likovno uređenje naselje, novu sliku naselja Podkošljun, višeg standarda. Uslovi koja treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja.

1. Poštovanje izvornog arhitektonskog stila

Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl., potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada. Nije dozvoljena promjena stila građenja.

Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnoj zgradi, izmišljanje nove fasade i sl.

2. Uljepšavanje dvorišnih fasada

U mnogim slučajevima dvorišne fasade i kalkani zgrada učestvuju u formiranju gradske slike. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obrađene.

3. Sprečavanje kiča

Novi ambijent, objekat, zgrada i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski 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.

4. Upotreba korektivnog zelenila

Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguće. Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih zgrada je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl.

5. Upotreba materijala i boja

U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela, bež, siva, oker...). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.

6. Uljepšavanje javnih prostora

Potrebno je oslobađanje javnih prostora od neadekvatne, ružne, neukusne urbane opreme i sadržaja (na primjer kiosci i terase ugostiteljskih objekata neprimjereni prostoru u kome se nalaze).

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Uslovi za racionalnu potrošnju energije

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, a u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora imajući u vidu mikroklimatske uslove ovog podneblja. Klimatski uslovi Budve omogućuju korišćenje sunčeve energije u svim oblicima, od pasivnih i aktivnih solarnog sistema do fotonaponskih ćelija, odnosno modula.

Budva nema sirovinsku bazu konvencionalnih vrsta goriva (nafta, gas, ugalj i dr.) koja bi se mogla koristiti za zagrijavanje objekata, ali ima dobru bazu za korišćenje novih vidova energije, naročito energije sunca. S obzirom da je u mediteranskom području, za primarnu energiju treba da bude korišćena kombinacija sunčeve i elektro energije, primjenom ekološki najispravnijeg, najefikasnijeg, a prije svega najekonomičnijeg energetskog izvora – toplotne pumpe. Koji će tip toplotne pumpe: vazduh-vazduh, vazduh-voda, voda-voda biti primjenjen zavisi od više faktora.

Na raspolaganju kao primarna energija stoji: sunce, morska voda, bunarska voda i vazduh.

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 sljedeće relacije:

- orijentacija i dispozicija objekta;
- oblik objekta;
- nagib krovnih površina;
- međusobnog odnosa objekta i okoline u smislu zasjenčenja;
- boje objekta;
- toplotne akumulacije objekta;
- rasporeda i odnosa staklenih i fazonskih površina;
- ekonomske debljine termoizolacije;
- razuđenost fasadnih površina;
- i drugo.

U čitavom navedenom aspektu različitih mogućnosti koje se planerima u prostornom i urbanističkom planiranju pružaju da svojim rješenjem doprinesu smanjivanju utrošene energije mogu se istaći dva koja mogu bitno uticati na potrošnju energije, a to su:

- Toplotna izolacija objekta
- Koncept oblikovanja objekta prilagođenih za korišćenje sunčeve energije.

Toplotna izolacija objekta

Optimalna izolacija građevina treba da bude takva da se ima u vidu da je vijek građevine 100 godina i više, da se toliko godina štedi energija čija cijena rapidno raste, a izolaciju predvidjeti na osnovu standarda: 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.

Koncept oblikovanja objekta prilagođenih za korišćenje sunčeve energije

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.

Solarno zagrijavanje vode je tehnički dovedeno do kraja i da ekonomske strane je prihvatljivo za potrošače naročito u hotelskim objektima, te kod stambenih objekata.

Opšti uslovi sa stanovišta termoenergetske zaštite

- Kao energetske izvore za grijanje i hlađenje treba koristiti nove vidove energije – sunca, morske vode, vazduha i dr. pošto ove primarne energije ima dovoljno i čista je. Za transformaciju primarne energije koristiti savremene uređaje toplotne pumpe – svih vrsta,
- sunčevu energiju koristiti prevashodno za pripremu tople sanitarne vode, kako u stambenim tako i u hotelskim objektima,
- intenzivirati i pojačati primjenu toplotne izolacije objekata shodno važećim propisima, a kreditnom i poreskom politikom što više omogućiti njenu primjenu,
- toplotnu energiju racionalno koristiti, jer štednja i racionalna potrošnja energije su najbolji "novi" energetske izvori.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).

DOSTAVLJENO:

- 21.
- Podnosiocu zahtjeva
 - Direktoratu za inspeksijske poslove
 - U spise predmeta

	- a/a	
22.	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olja Femić <i>Femić</i> Nataša Đuknić <i>Đuknić H</i>
23.		DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević <i>M. Pavićević</i>
24.	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana i List nepokretnosti - Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-3147/2 od 01.08.2024. godine; - Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Budva, broj 01-5187/2 od 05.08.2024. godine. 	



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-3147/1

Podgorica, 01.08.2024. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica
Ulica IV Proleterske brigade, br. 19

VEZA: 03-D-3147/1 od 30.07.2024. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju davanja mišljenja o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 06-333/24-1938/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za rekonstrukciju objekta na katastarskoj parceli br. 919 KO Budva, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Dragiñ Vladimiru, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugo)”, redni broj 12, tačka (b), sprovedi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Imajući u vidu navedeno, a s obzirom da je uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji objekta čija površina poslovnog djela objekta iznosi 130 m², to shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 75/18), nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu.

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić
DIREKTOR

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

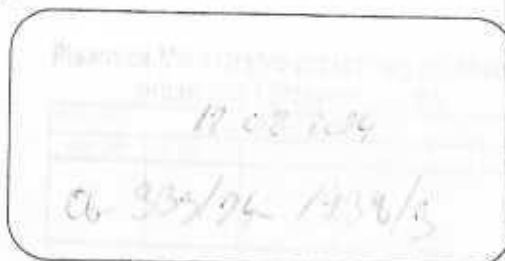
IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel. +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



AGENCIJA ZA
ZAŠTITU ŽIVOTNE
SREDINE
CRNE GORE



D.O.O. "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA
Sektor za planiranje i projektovanje
Trg Sunca br. 1, Budva
Centrala: +382 33 403 304
Sektor PR i OI: +382 33 403 484
www.vodovodbudva.me



Broj: 01- 5187/1

Datum: 26.07.2024

Na osnovu zahtjeva broj 06-333/24-1938/4 od 26.07.2024.godine (naš broj 01-5187/1 od 31.07.2024. godine), koji je podnijelo Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **Dragnić Vladimir**, izdaju se:

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

Katastarska parcela: 919, Katastarska opština: Budva, Urbanistička parcela: 63, blok 28, DUP Podkošljun, nacrtom UT uslova predviđena rekonstrukcija objekta.

Predviđaju se uslovi priključenja u skladu sa sljedećim smjernicama:

- Postojeći objekat je priključen na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu (š10442, vodomjer broj 3711542, Ø3/4").
- Predvidjeti zadržavanje postojećih priključaka i vodomjera eventualno povećanje profila priključne vodovodne cijevi i/ili vodomjera.
- Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1,00 m unutar granice urbanističke parcele (od mjesta gdje priključna cijev ulazi u urbanističku parcelu).
- Hidrostatički nadpritisak u vodovodnoj mreži na mjestu priključka iznosi 3,5 bara.

Sastavni dio ovih tehničkih uslova su Opšti tehnički uslovi broj 01-3502/1 od 24.05.2023. godine i Pravilnik broj 01-3575/1 od 01.06.2018. god. i 01-3169/1 od 27.05.2022. god., dostupni na sajtu društva

<https://vodovodbudva.me/vodovodbudva/index.php/preduzece/preduzece-2/akti/693-pravilnik-o-uslovima-za-projektovanje-izgradnju-i-odrzavanje-javnog-vodovoda-sa-izmjenama-i-dopunama>

<https://vodovodbudva.me/vodovodbudva/index.php/preduzece/preduzece-2/akti/265-opsti-tehnicki-uslovi>

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio nacрта UT uslova broj 06-333/24-1938/4

Obrada,

Služba za planiranje i
projektovanje,

Sektor za planiranje
i razvoj,

VD Izvršni direktor,

Momir Tomović

Mladen Lakčević

06-333/24-1938/5

Planinski in katastrsko prostorni upravnata in državna	
29.08.2024	
06-333/24-1938/4	



3600000322



104-919-19192/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-19192/2024

Datum: 31.07.2024.

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 317 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prühod
920			6 6			Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		238	0.00
								238	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6036000005950	CRNA GORA	Svojina	1/1
0000002903000	OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva	Raspolaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnica:

SONJA TOMAŠEVIĆ

Datum i vrijeme: 31.07.2024. 14:07:18

1 / 1



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-19190/2024

Datum: 31.07.2024

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE, , za potrebe 06-333/24-1938/3 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2126 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilohod
919			6 6	31/07/2024	LAZI	Dvorište KUPOVINA		158	0.00
919		1	6 6	31/07/2024	LAZI	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		105	0.00
919		2	6 6	31/07/2024	LAZI	Garaža kao dio zgrade KUPOVINA		27	0.00
								290	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1002982260155	DRAGNIĆ VLADIMIR BUDVA BUDVA Budva	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
919		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	988	P1 105	Svojina DRAGNIĆ VLADIMIR 1/1 1002982260155 BUDVA BUDVA Budva
919		1	Stambeni prostor NASLJEDE Trosoban stan	1	P 84	Svojina DRAGNIĆ VLADIMIR 1/1 1002982260155 BUDVA BUDVA Budva
919		1	Stambeni prostor NASLJEDE Trosoban stan	2	P1 84	Svojina DRAGNIĆ VLADIMIR 1/1 1002982260155 BUDVA BUDVA Budva
919		2	Garaža kao dio zgrade NASLJEDE	919	22	Svojina DRAGNIĆ VLADIMIR 1/1 1002982260155 BUDVA BUDVA Budva

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
919				2	Dvorište	08/12/2023 10:14	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 135.000,00 E U KORIST CKB AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆ ENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA, EKSTENZIVNOST I ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA I SA

Naplata taksse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" Br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnica:

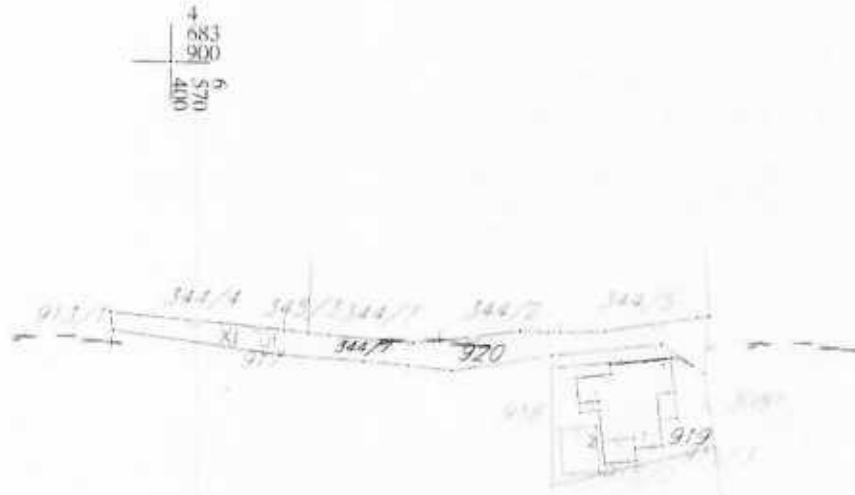
SONJA TOMAŠEVIĆ





KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice



list 03.

**TOPOGRAFSKO-KATASTARSKI
PLAN - ZONA ZAHVATA**

R 1:1000



SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA



OBRAĐIVAC

ZAVOD ZA URBANISTIČKI I GRAĐEVINARSKI PROJEKTOVANJE BUDVA D.O.O.





LEGENDA:

GRANICE

- granica plana
- granica blokova
- granica namjena

POVRŠINE ZA STANOVANJE
PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA

- POVRŠINA ZA STANOVANJE (stavbeni podzemni)
- POVRŠINA ZA STANOVANJE (stavbeno površno)
- POVRŠINA ZA STANOVANJE (stavbeno površno) - (stavbeni blokovi)
- POVRŠINA ZA STANOVANJE (stavbeno površno) - (stavbeni blokovi) - (stavbeni blokovi)
- POVRŠINA ZA STANOVANJE (stavbeno površno) - (stavbeni blokovi) - (stavbeni blokovi)
- POVRŠINA ZA STANOVANJE (stavbeno površno) - (stavbeni blokovi) - (stavbeni blokovi)
- POVRŠINA ZA STANOVANJE (stavbeno površno) - (stavbeni blokovi) - (stavbeni blokovi)
- POVRŠINA ZA STANOVANJE (stavbeno površno) - (stavbeni blokovi) - (stavbeni blokovi)
- POVRŠINA ZA STANOVANJE (stavbeno površno) - (stavbeni blokovi) - (stavbeni blokovi)
- POVRŠINA ZA STANOVANJE (stavbeno površno) - (stavbeni blokovi) - (stavbeni blokovi)

POVRŠINE ZA RAD
PRETEŽNO POVRŠINE ZA RAD

- POVRŠINA ZA STANOVANJE (stavbeno površno) - (stavbeni blokovi) - (stavbeni blokovi)
- POVRŠINA ZA STANOVANJE (stavbeno površno) - (stavbeni blokovi) - (stavbeni blokovi)
- POVRŠINA ZA STANOVANJE (stavbeno površno) - (stavbeni blokovi) - (stavbeni blokovi)

POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE I KOMPLEKSE

- POVRŠINA ZA STANOVANJE (stavbeno površno) - (stavbeni blokovi) - (stavbeni blokovi)
- POVRŠINA ZA STANOVANJE (stavbeno površno) - (stavbeni blokovi) - (stavbeni blokovi)

POVRŠINE ZA TURIZAM
PRETEŽNO TURISTIČKA NAMJENA

- POVRŠINA ZA STANOVANJE (stavbeno površno) - (stavbeni blokovi) - (stavbeni blokovi)

POVRŠINE ZA MJESOVITE NAMJENE

- POVRŠINA ZA STANOVANJE (stavbeno površno) - (stavbeni blokovi) - (stavbeni blokovi)

POVRŠINE ZA URBANO ZELENILO

- POVRŠINA ZA STANOVANJE (stavbeno površno) - (stavbeni blokovi) - (stavbeni blokovi)
- POVRŠINA ZA STANOVANJE (stavbeno površno) - (stavbeni blokovi) - (stavbeni blokovi)

ZASTIĆENA PODRUČJA
KULTURNOSTORISKA BASTINA

- POVRŠINA ZA STANOVANJE (stavbeno površno) - (stavbeni blokovi) - (stavbeni blokovi)
- POVRŠINA ZA STANOVANJE (stavbeno površno) - (stavbeni blokovi) - (stavbeni blokovi)

POVRŠINE ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

- POVRŠINA ZA STANOVANJE (stavbeno površno) - (stavbeni blokovi) - (stavbeni blokovi)
- POVRŠINA ZA STANOVANJE (stavbeno površno) - (stavbeni blokovi) - (stavbeni blokovi)

POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

- POVRŠINA ZA STANOVANJE (stavbeno površno) - (stavbeni blokovi) - (stavbeni blokovi)
- POVRŠINA ZA STANOVANJE (stavbeno površno) - (stavbeni blokovi) - (stavbeni blokovi)

VODNE POVRŠINE

- POVRŠINA ZA STANOVANJE (stavbeno površno) - (stavbeni blokovi) - (stavbeni blokovi)
- POVRŠINA ZA STANOVANJE (stavbeno površno) - (stavbeni blokovi) - (stavbeni blokovi)

list 09.

PLANIRANO STANJE
NAMJENA POVRŠINA

R 1:1000

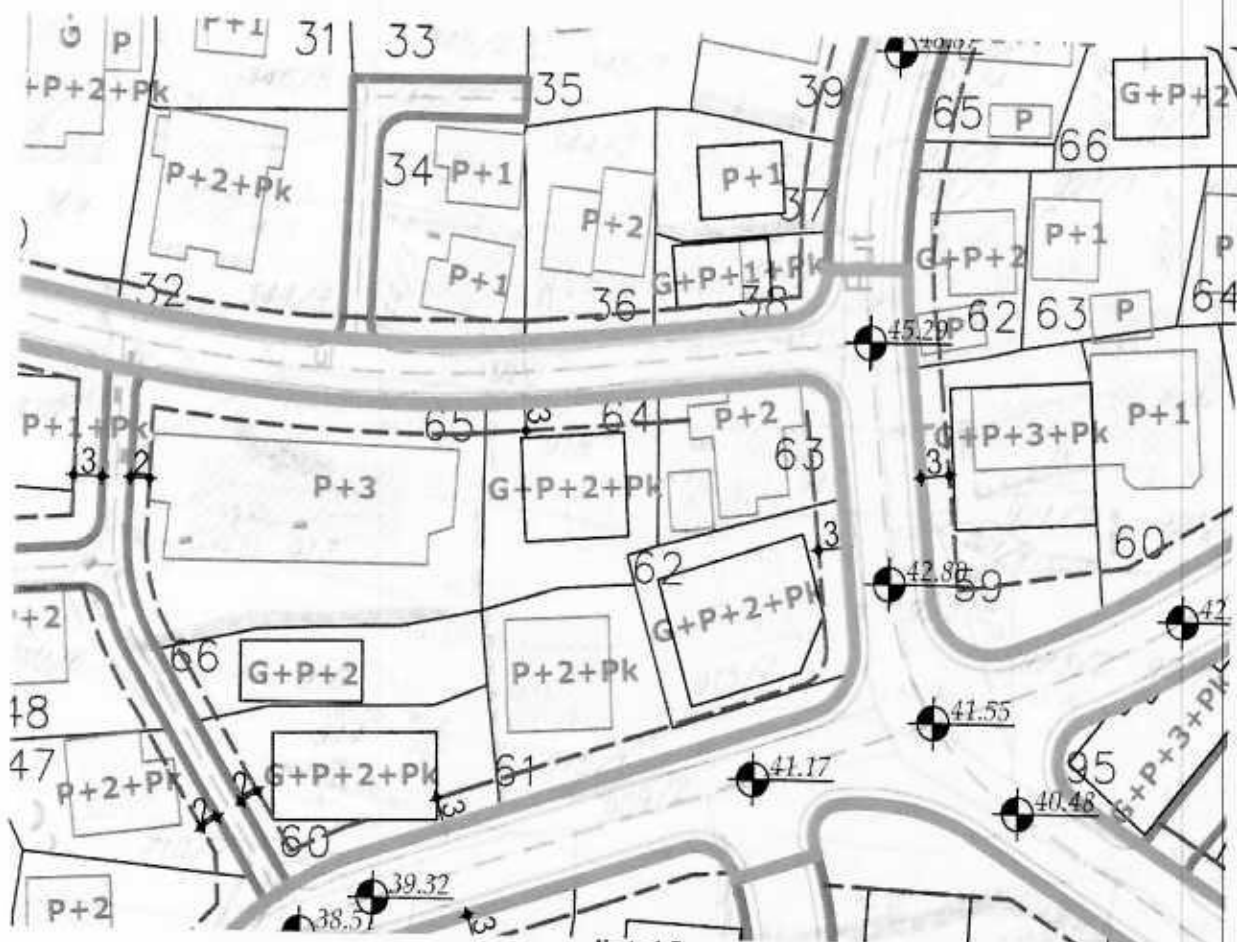


OPŠTINA BUDVA



DETAILNI URBANISTIČKI PLAN PODKOŠLJUN





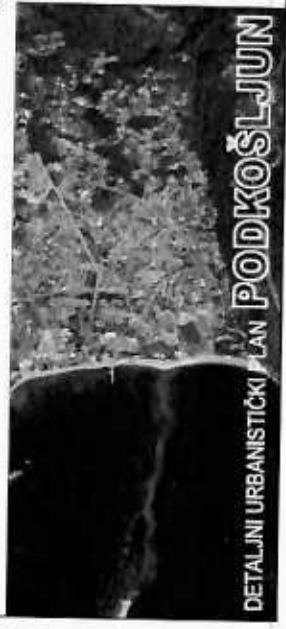
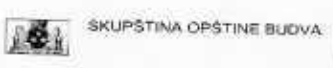
list 10.

LEGENDA:

- ■ ■ ■ ■ granica plana
- regulaciona linija
- GL - - - - - građevinska linija
- PGL - - - - - podzemna građevinska linija
- granica bloka
- granica urbanističke parcele
- granica katastarske parcele
- 1-111 broj urbanističke parcele u okviru bloka
- 1111 broj katastarske parcele
- 11 broj bloka

**PLANIRANO STANJE
REGULACIJA I NIVELACIJA**

R 1:1000



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN PODKOŠLJUN





LEGENDA:

-  granica plana
-  granica bloka
-  granica urbanističke parcele
-  granica katastarske parcele
- 1-111 broj urbanističke parcele u okviru bloka
-  broj katastarske parcele
-  broj bloka

list 11.

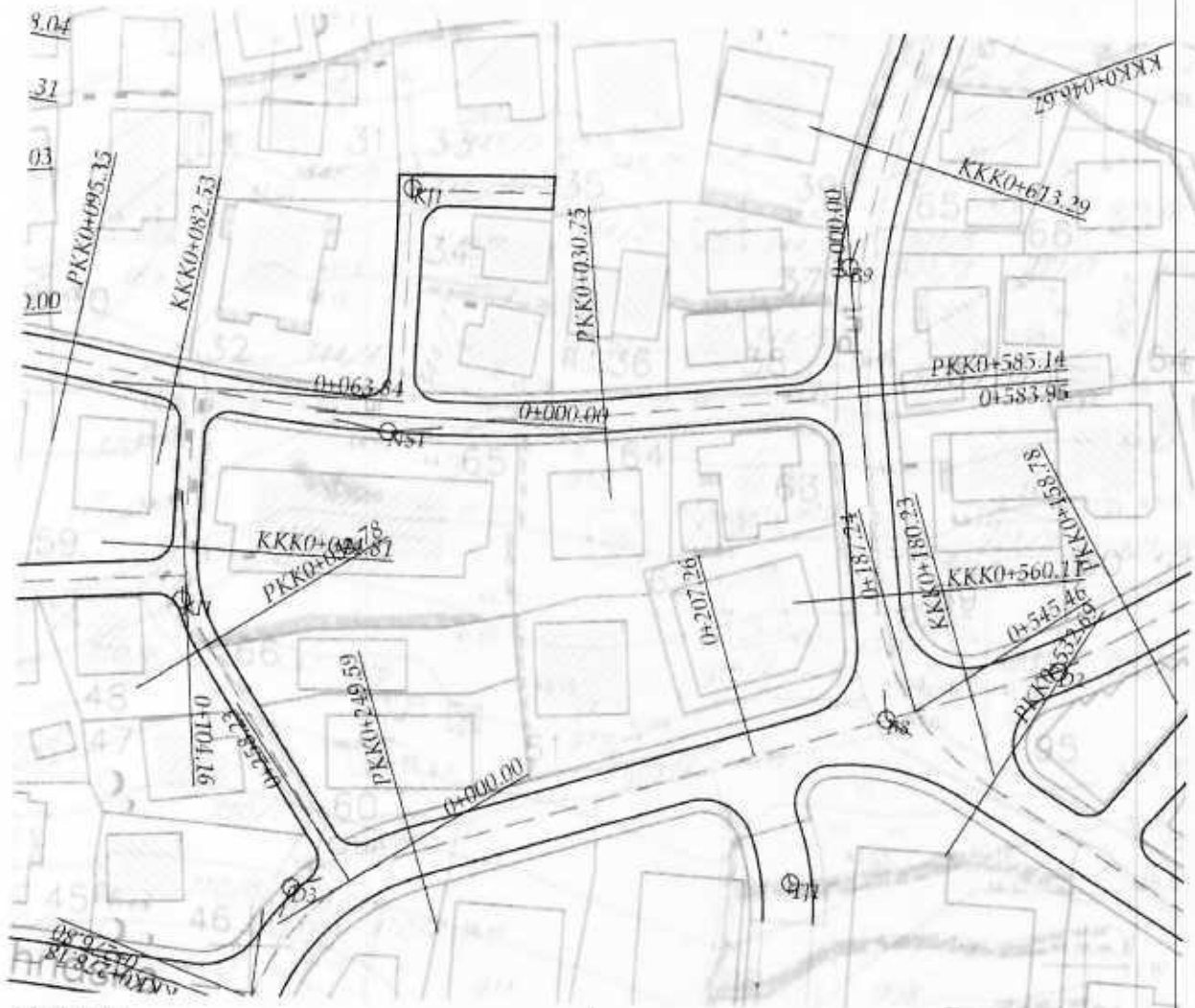
PLANIRANO STANJE NACRT PARCELACIJE I PREPARCELACIJE

R 1:1000









SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA





LEGENDA:

-  granična planina
-  gradska magistrala
-  gradska saobraćajnica
-  saštrna ulica
-  stambeno-poslovna ulica
-  koltsko pješačka ulica

IVANIG SAOBRAĆAJNICA



list 12.

**PLANIRANO STANJE
SAOBRAĆAJ-REGULACIONI PLAN**

R 1:1000

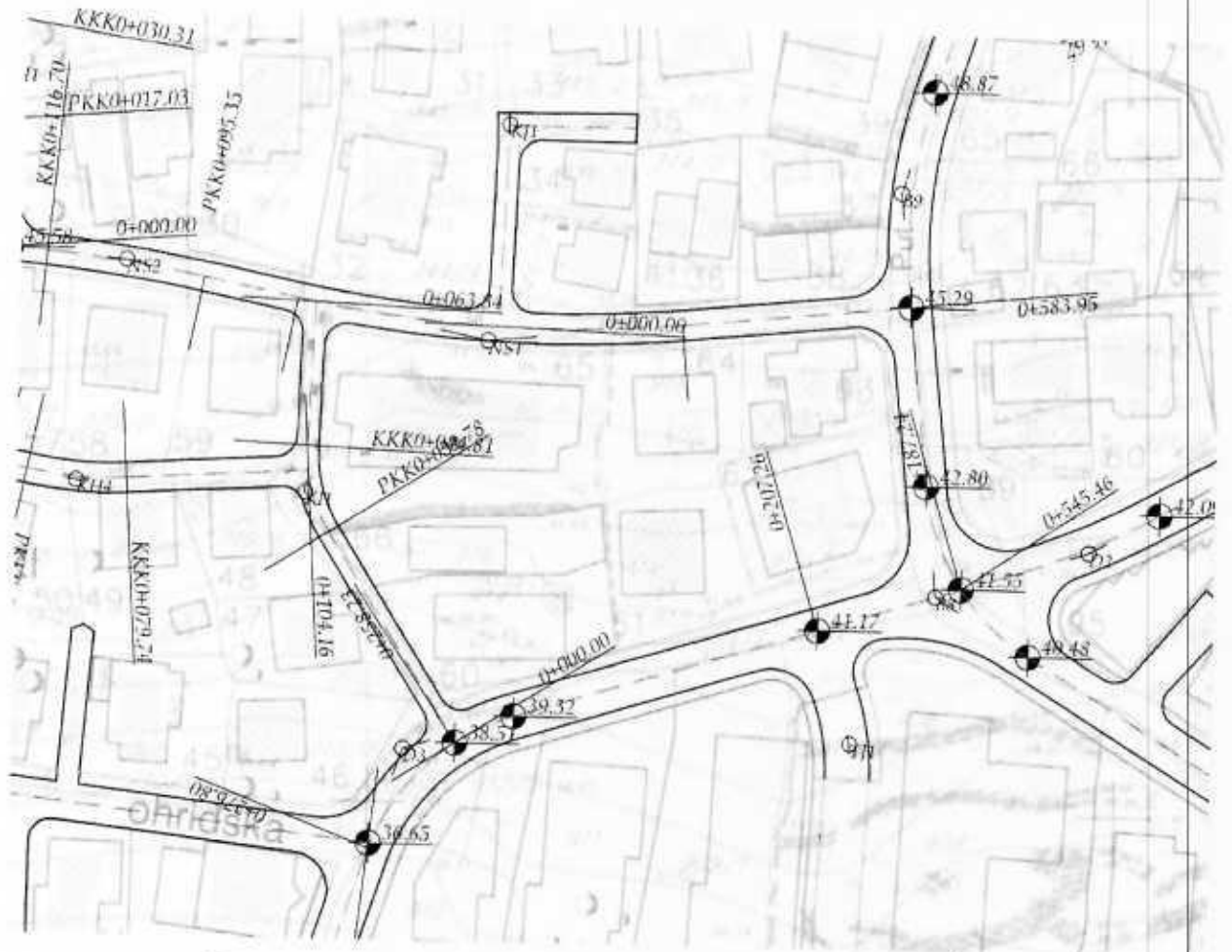


SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN **PODKOŠLJUN**





list 13.

PLANIRANO STANJE SAOBRAĆAJ-NIVELACIONI PLAN

R 1:1000



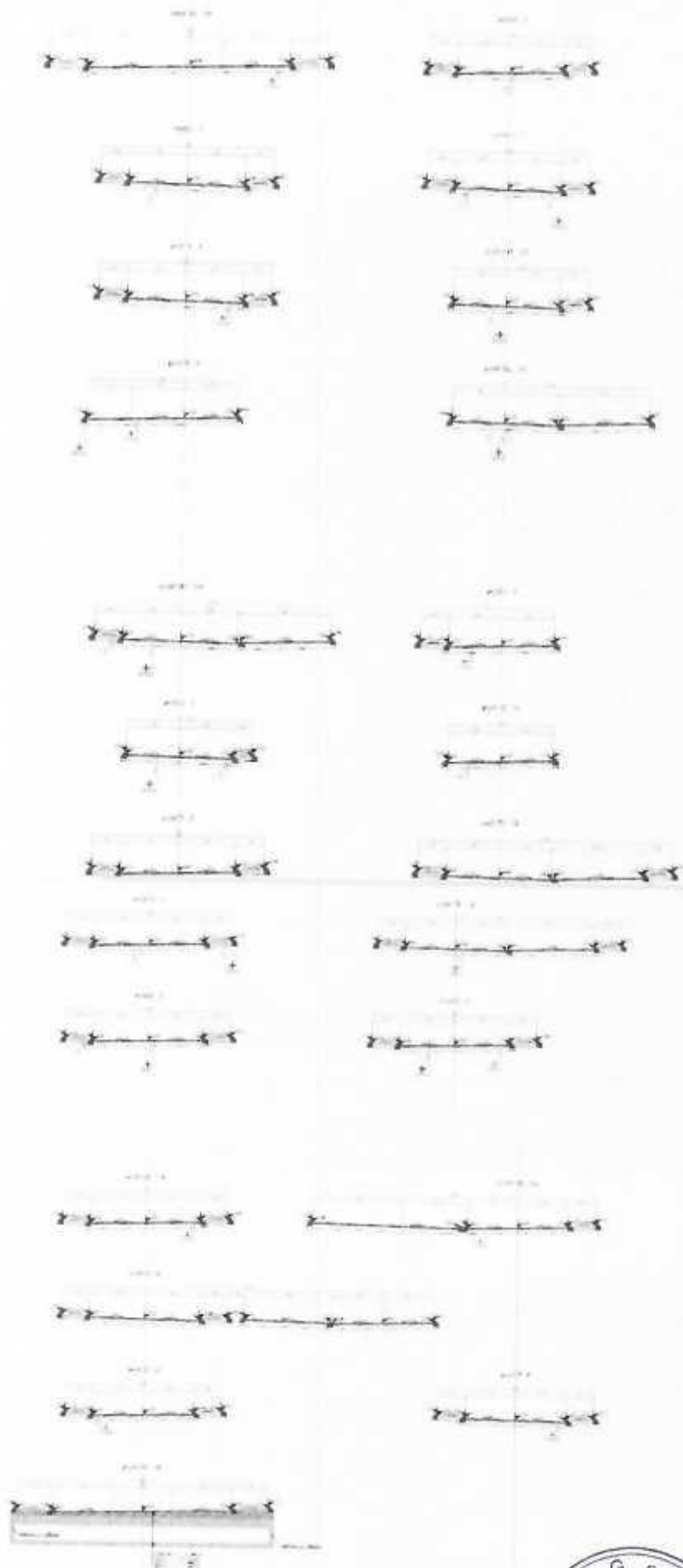
SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA



OBRAĐIVAC

ZAVOD ZA URBANIZAM I GRAĐEVINARSTVO





LEGENDA:

- zidovi i zidovi
- betonski
- metalna konstrukcija
- drvena konstrukcija

list 14.1.

**PLANIRANO STANJE
SAOBRAĆAJ-POPREČNI PROFILI
R 1:100**

SRPSKI NAČELNIK GRADJE










LEGENDA:

GRANICE

-  granica parcele
-  granica ulice
-  zidna ogradnja

POVRŠINE POD ZELENILOM JAVNOG KORISCENJA

-  površine zelenila
-  površine slobodne površine
-  površine zelenila
-  površine površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama urbanističkog stanovanja i stanovanja sa postrojem i samostalnim objektima
-  površine za sport i rekreaciju u okviru zelenila

POVRŠINE POD ZELENILOM OGRANIČENOG KORISCENJA

-  površine površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama urbanističkog stanovanja i stanovanja sa postrojem i samostalnim objektima
-  površine pod zelenilom na parcelama za rekreaciju
-  površine pod zelenilom u okviru objekata
-  površine pod zelenilom u okviru objekata
-  površine pod zelenilom u okviru objekata
-  površine pod zelenilom na parcelama
-  površine pod zelenilom na parcelama
-  površine pod zelenilom na parcelama
-  površine pod zelenilom na parcelama
-  površine pod zelenilom na parcelama
-  površine pod zelenilom na parcelama
-  površine pod zelenilom na parcelama
-  površine pod zelenilom na parcelama
-  površine pod zelenilom na parcelama
-  površine pod zelenilom na parcelama

list 15.

**PLANIRANO STANJE
POVRŠINE POD ZELENILOM
I SLOBODNE POVRŠINE**

R 1:1000



SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA





- ■ ■ ■ ■ granica plana
- regionalni vodovod
- postojedi vodovod
- novi vodovod
- fekalna kanalizacija
- atmosferska kanalizacija
- ▭ regulisana rijeka
- ▭ regulisani potok - otvoreno korito
- ▭ regulisani potok - djelimično zatvoreno korito
- K/S planirana crpna stanica
- Ph požarni hidrant

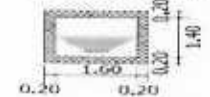
OTVORENO REGULISANO KORITO

POTOKA PODKOŠLJUN



ZATVORENO REGULISANO KORITO

POTOKA PODKOŠLJUN



list 17.

**PLANIRANO STANJE
HIDROTEHNIČKA
INFRASTRUKTURA**

R 1:1000



SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA





LEGENDA:

■ ■ ■ ■ ■ granica plana

POSTOJEĆE

▲ TS 10/0,4 kV

▲ slobodnostojeći KRO

~ 35kV dalekovod (vazдушna mreža) - UKIDA SE

--- 35kV (6x) dalekovod (kablovska mreža)

— 35kV (3x) dalekovod (kablovska mreža)

— 10kV dalekovod (kablovska mreža)

— 0,4kV vod (kablovska mreža)

— 0,4kV vod (vazdušni)

PLANIRANO

▲ TS 10/0,4 kV

--- 10kV dalekovod (kablovska mreža)

--- 35kV dalekovod (kablovska mreža)

NAPOMENA:
Sve trafo stanice sa oznakom "MK broj" su 2x 630 kVA

list 19.

**PLANIRANO STANJE
ELEKTROENERGETSKA
MREŽA**

R 1:1000



SKUPŠTINA OPŠTINE BUĐVA



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN **PODKOŠLJUN**



BRADVAČ





list 21.

LEGENDA:

■ ■ ■ ■ ■ granica plana

POSTOJEĆE

- spoljašnji kablovski izvod
- unutrašnji kablovski izvod
- komunikaciono čvorište (izdvojeni komunikacioni stepen)

PLANIRANO

- spoljašnji kablovski izvod
- unutrašnji kablovski izvod
- komunikaciono čvorište (izdvojeni komunikacioni stepen)



PLANIRANO STANJE TELEKOMUNIKACIJE

R 1:1000



OPŠTINA BIJULICA

