



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: 08-332/23-6372/6

Podgorica, 21.12.2023. godine

MUGOŠA ZORAN

Budva
GALOP INŽENJERING D.O.O.
Jadranski put 21

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-6372/6 od 21.12.2023. godine, za izgradnju objekta stanovanja srednje gustine u zoni nove izgradnje na urbanističkoj parceli UP11, urbanistički blok 20, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Dubovica I – izmjene i dopune“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 1/14), Opština Budva.



MINISTAR
Janko Odović

Dostavljeno:

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

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 08-332/23-6372/6 Podgorica, 21.12.2023. 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 MUGOŠA ZORANA iz Podgorice , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekta stanovanja srednje gustine u zoni nove izgradnje na urbanističkoj parceli UP11, urbanistički blok 20, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Dubovica I – izmjene i dopune“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 1/14), Opština Budva.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Mugoša Zoran iz Podgorice
6.	POSTOJEĆE STANJE Prema grafičkom prilogu br. 03 – <i>Topografsko-katastarski plan</i> , na predmetnoj lokaciji nisu evidentirani postojeći objekti. <i>Katastarska evidencija:</i> Prema listu nepokretnosti 511 – izvod, na katastarskoj parceli br.422/40 KO Budva evidentirane su šume 4.klase, površine 1995m ² .	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Prema grafičkom prilogu br. 6 –Planirano stanje - <i>Namjena površina, urbanistička parcela UP11</i> nalazi se u okviru površina za stanovanje srednje gustine u zoni nove izgradnje – SS4. Stanovanje u zoni nove izgradnje Stanovanje u zoni nove izgradnje podrazumjeva mogućnost izgradnje objekata višeg standarda u postojećem urbanom tkivu i na novim lokacijama za izgradnju. U okviru postojećeg tkiva planirana je nova izgradnja na praznim parcelama, sa obezbjeđenim	

kolskim pristupom, parkinzima i zelenim i slobodnim površinama. 9 Napomena: data je pretežna spratnost na nivou bloka. Za svaki pojedinačni objekat važi spratnost data u grafičkom prilogu - list 08. "Planirano stanje – regulacija i nivelacija".

Nove lokacije za izgradnju stanovanja srednje i velike gustine, planirane su u jugozapadnom, zapadnom (na padinama brda Dubovica) i istočnom dijelu lokacije (u neposrednoj blizini rijeke Grđevica). Višestambeni objekti su planirani u tipu otvorenog i poluotvorenog bloka, sa pripadajućim slobodnim i zelenim površinama. Zona porodičnih objekata planirana je u sjeveroistočnom djelu plana. Određene su tri zone u ovom tipu stanovanja10:

- stanovanje veće gustine (SV4), spratnosti do G+P+3+Pk, u blokovima br. 2, 3, 4, 24;
- stanovanje srednje gustine (SS4), spratnosti od G+P+2+Pk do G+P+3+Pk, u blokovima br. 5, 12, 15, 22, 23;
- stanovanje male gustine sa jednoporodičnim stanovanjem (SM), spratnosti do G+P+1+Pk, u blokovima br. 18, 19, 20.

Površine za stanovanje

(1)Površine za stanovanje su prvenstveno namijenjene za stanovanje. Dije se na površine manje, srednje i veće gustine stanovanja:

- manja gustina je od 100 do 140 st./ha bruto gustine stanovanja,
- **srednja gustina je od 160 do 220 st./ha bruto gustine stanovanja,**
- visoka gustina je od 240 do 400 st./ha bruto gustine stanovanja.

(2)Dozvoljeni su stambeni objekti.

(3)U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti, i:

- prodavnice i zanatske radnje, koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika i korisnika područja, poslovne i kancelarijske djelatnosti koje se osim u prizemljima objekata mogu obavljati i u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista,
- objekti za upravu, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja.

Zona nove izgradnje sa stanovanjem srednje gustine (SS4), sa objektima srednje visine nalazi se u zapadnom i sjeverozapadnom djelu plana, na padinama brda Dubovica. Veci dio se nalazi na terenu veceg nagiba i sa stanovista vizura predstavlja jedan od najatraktivniji djelova grada. Ova zona je namjenjena je novoj izgradnji sa viseporodicnim i visestambenim objektima, indeksa zauzetosti do 0,40 i indeksa izgradenosti do 1,80.

7.2. Pravila parcelacije

Urbanistička parcela UP11, urbanistički blok 20, sastoji se od katastarske parcele br.422/40 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Dubovica I – izmjene i dopune“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 1/14), Opština Budva

Osnovni uslov

Dozvoljeno je građenje na 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 ili njihovih djelova), koja odgovara uslovima parcelacije i preparcelacije, a na osnovu Programskog zadatka za izradu planske dokumentacije -

DUP Dubovica I, uslova izgradnje iz ovog plana (kao što je dato u grafičkom prilogu – list 08. "Planirano stanje – regulacija i nivelacija"). Uslovi parcelacije, preparcelacije i izgradnje važe za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu i definisani su po namjenama.

Položaj urbanističke parcele

Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu, a širina kolskog pristupa je minimum 3,0 m. Dodatno prvom stavu, urbanističkom parcelom podobnom za građenje smatraće se i ona parcela koja se ne graniči sa javnom saobraćajnom površinom, ali koja ugovorom ili drugim pravosnažnim dokumentom ima trajno obezbjeđen pristup na takvu površinu u širini od najmanje 3,0 m. Položaj urbanističke parcele utvrđen je regulacionom linijom u odnosu na javne površine i prema susjednim urbanističkim parcelama, iste ili druge namjene.

Veličina i oblik urbanističke parcele

Oblik i veličina parcele određuje se tako da se na njoj mogu izgraditi zgrade u skladu sa uslovima parcelacije i izgradnje. Veličina i oblik urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu – list 09. "Planirano stanje – nacrt parcelacije i preparcelacije".

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i maksimalna dozvoljena spratnost, maksimalna površina pod objektima, maksimalna ukupna BRGP svih objekata), pretežna namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u Tabeli 19: Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.

U formiranju urbanističkih parcela moguća su i dopuštena su manja odstupanja površine zbog formiranja parcela za javne saobraćajnice. Zbog izgradnje javnih saobraćajnica pojas eksproprijacije može biti širok i do 2,0 m od regulacije javne saobraćajnice definisane ovim planom, a prema unutrašnjosti druge parcele. Pojas eksproprijacije omogućuje izradu svih neophodnih djelova konstrukcije saobraćajnice (tamponi, rigole, podzidi i dr.), a konačno definisanje granice parcele prema javnoj saobraćajnici vršiće se na osnovu projekta izvedenog stanja saobraćajnice.

Cijeli prostor Plana je podijeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom.

Na zahtjev korisnika ili vlasnika, dozvoljava se formiranje nove urbanističke parcele spajanjem dvije ili više urbanističkih parcela, do utvrđenog maksimuma iz UTU za svaku namjenu. Preparcelacija se u tom slučaju utvrđuje izradom urbanističkog projekta, a u skladu sa uslovima iz ovog DUP-a.

Na zahtjev korisnika ili vlasnika, dozvoljava se dijeljenje urbanističke parcele do utvrđenog minimuma za formiranje novih urbanističkih parcela, tj. može se graditi na novoformiranim urbanističkim parcelama najmanje površine i širine parcele prema javnoj saobraćajnoj površini. Parcelacija se u tom slučaju utvrđuje izradom urbanističkog projekta, a u skladu sa uslovima iz ovog DUP-a.

Uslovi za podjelu urbanističke parcele (minimalna površina i širina urbanističke parcele prema javnoj saobraćajnici) data su u UTU za svaku namjenu.

	<p>Urbanistička parcela ne može se formirati na način kojim bi se susjednim urbanističkim parcelama pogoršali uslovi korišćenja.</p> <p>Pri podjeli urbanističke parcele sve novoformirane urbanističke parcele moraju ispunjavati minimalne uslove (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, veličina parcele, udaljenja od susjednih parcela i objekata, širina urbanističke parcele prema javnoj saobraćajnici i dr.) definisane ovim Planom.</p> <p>Ukoliko je urbanistička parcela u zaleđu postojećeg objekta, za novi objekat građevinska linija se određuje prema važećim minimalnim rastojanjima od granica susjednih parcela koja su određena za svaku namjenu.</p> <p>Svaka urbanistička parcela mora imati pristup javnoj saobraćajnici minimalne širine 3.0 m.</p> <p>Planirane urbanističke parcele su definisane u grafičkim prilogima - list 08. "Planirano stanje – regulacija i nivelacija" i list 09. "Planirano stanje – nacrt parcelacije i preparcelacije". Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, 44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>Postavljanje objekta u odnosu na javne površine</p> <p>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".</p> <p>Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Podzemna građevinska linija (PGL) kao građevinska linija podzemne etaže namjenjene za garaže, određuje granicu ispod površine terena, do koje je dozvoljeno</p>

građenje garaže. Građevinska linija garaže definisana je kroz UTU i u grafičkom prilogu – list 08. "Planirano stanje – regulacija i nivelacija".

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.

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije.

Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže.

Postavljanje objekta u odnosu na susjedne parcele

Postavljanje novoplaniranih objekata na granicu susjedne parcele definiše se na sljedeći način:

- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.
- Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 4,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta postavljati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80 m. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati otvore.
- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je postavljati otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više.

BRGP - bruto razvijena građevinska površina je zbir bruto površina svih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. BRGP podruma ili suterena se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od namjene:

- ukoliko je namjena podruma ili suterena poslovna (stambeni prostor, trgovina, disko klub ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu BRGP računa i površina podruma ili suterena.
- ukoliko je namjena podruma ili suterena za garažu, stanarske ostave (podrume), magacine ili instalacionu etažu, onda se njihova površina ne uračunava u ukupnu BRGP.

U planu Dubovica I, izmjene i dopune na parcelama na kojima je predviđena nova gradnja, a koje su razmatrane ovim planom, obrađivač plana predlaže da se na jednoj urbanističkoj parceli mogu predvidjeti dva nova objekta umjesto jednog i obratno ukoliko ukupan zbir površina ne prekoračuje maksimalne vrijednosti parametara predviđenih za tu urbanističku parcel, a u svemu prema zadatim urbanističkim uslovima.

Ograđivanje

Parcele objekata se ne mogu ograđivati.

Uslovi za nivelaciju

Planirana nivelacija terena određena je u odnosu na postojeću nivelaciju ulične mreže. Planirane ulice kao i planirani platoi vezuju se za kontaktne, već nivelaciono

definisane prostore. Planom je 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".

Izgradnja na terenu sa nagibom

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.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA U ZONI PRETEŽNO POSTOJEĆE IZGRADNJE I U ZONI NOVE IZGRADNJE - OBJEKTI SREDNJE GUSTINE (SS1, SS2, SS4)

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 (SS1, SS2), kao i uslovi za izgradnju objekata u zoni nove izgradnje (SS4).

Objekti u mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).

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

- građevinske linije 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.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tački 6. Urbanistički pokazatelji - Tabela 19. Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.

Urbanistička parcela

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300 m², a maksimalno 2000 m²,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 11,00 m,
- najmanja dozvoljena površina pod objektom iznosi 80 m²,
- u slučaju dvostrano uzidanih objekata (niz) dozvoljeno je maksimalno 3 (tri) objekta u nizu,
- maksimalna širina jednostrano ili dvostrano uzidanog objekta je 15,00 m, a može biti

i manja,

- razmak između nizova objekata iznosi minimalno 10,00 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 bočnih granica parcele:
 - slobodnostojeći objekti - 2,50 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 1,50 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susjednog objekta minimalno 4,00m
 - jednostrano uzidani objekti - 3,00 – 4,00 m prema slobodnom dijelu parcele; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (od 1,50 - 2,50 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susjednog objekta minimalno 4,00 m;
 - obostrano uzidani objekti - 0,00 m
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4,00 m.
- Minimalno odstojanje objekta od bočne granice parcele je 3,00 m, a od zadnje 4,00 m.
- Minimalno odstojanje se računa od stepenica, konzola, lođa 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: - garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 2 sprata i potkrovlje - G+P+2+Pk, ili garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje i 3 sprata - G+P+3, odnosno - 4 korisne etaže.
- Maksimalna visina vijenca iznosi: - 12,0 – 13,5 m (G+P+2+Pk = 12,0m, G+P+3 = 13,5m), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca.
- Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se: - na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža - na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža.
- Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova.
- Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1,50 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.
- Kota prizemlja je: - na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, kota poda prizemlja može biti najviše 1,50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena; - na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

	<p>Izgradnja na parceli</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke 5.18. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika. • 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 garažu. Nije moguća prenamjena garaža, u skladu sa uslovima iz tačke 5.3.11. • U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu. • Površine pod zelenilom moraju da zauzimaju najmanje 20% urbanističke parcele. • Potrebna površina za dječja igrališta (za djecu 3-11 godina) je po normativu 1 m² /stan (minimalno 100-150 m²) • Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat. • Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23o . • Uređenja zelenila vršiti prema tački 7.1.4. UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima. • Za izgradnju podzida važe uslovi definisani tački 5.17. Uslovi za izgradnju podzida.
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</p> <p>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).</p> <p>Godišnja suma padavina je relativno visoka, jer iznosi u prosjeku 1,578 mm kiše (snijeg se može gotovo potpuno zanemariti).</p> <p>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>Vjetrovi</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>

tako stabilizuje vremenske prilike. Najniže temperature na ovom području prouzrokovane su upravo duvanjem ovog vjetrova.

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, tehničkotehnoloških 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 proizlaze 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 proizlaze iz ovog zakona.

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.

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Uslovi i mjere zaštite i unaprjeđenja životne sredine

U rješenjima ovog plana u odgovarajućim poglavljima integrisane su pojedine mjere sa aspekta unaprjeđenja i 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. Ovim DUP-om se definišu sljedeći uslovi i mjere predviđene u cilju sprječavanja, smanjenja ili otklanjanja negativnih uticaja na životnu sredinu:

1. Kako je Budva, ali i prostor DUP-a područje intenzivnog razvoja sa povećanjem broja stanovnika i korisnika prostora (turisti i posjetioci), sa intenzivnom urbanizacijom koja se ogleda u vidu obimne izgradnje, lokalna uprava u saradnji sa državnim organima, Republičkim hidrometeorološkim zavodom, JU Centar za ekotoksikološka ispitivanja Crne Gore, Republičkim zavodom za zaštitu prirode, Univerzitetom, stručnim i nevladinim sektorom (NVO) treba da uspostavi kontinualni monitoring indikatora životne sredine, obavi istraživanja biodiverziteta na području Opštine i na taj način stvori osnov za kvalitetnu i kontinuiranu mogućnost ocjene stanja životne sredine i na osnovu toga kreiranje politika i mjera za zaštitu životne sredine.
2. S obzirom da će rješenja data u DUP-u imati određene posljedice na životnu sredinu treba obezbjediti odgovarajući monitoring (praćenje stanja).
3. 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 pritiska na životnu sredinu i blagovremenog odgovora onih koji su odgovorni za realizaciju pojedinih projekta i aktivnosti na prostoru plana.
4. 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.
5. Neophodno je za područje Budve uraditi Katastar zagađivača u okviru Katastra zagađivača za cijelu Crnu Goru.
 6. 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 PM10.
 7. Stimulisati nabavku i korišćenje novijih i kvalitetnijih vozila, vozila na električni ili hibridni pogon, upotrebu bezolovnog benzina, zbog smanjenja koncentracija zagađujućih materija porijeklom iz izduvnih gasova motornih vozila.
 8. 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.
 9. 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.
 10. Uvesti sistem reciklaže, postavljanjem posuda za primarnu selekciju otpada na određenim lokacijama na području plana.
 11. 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.
 12. 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.
 13. Ostale negativne uticaje prilikom rušenja (buka, prašina, usporavanje saobraćaja, oštećenje saobraćajnica i dr) na stanovništvo koje živi u okolini svesti na najmanju moguću mjeru.
 14. 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.
 15. Pri izgradnji novih objekata, kao i pri rušenju postojećih, predvidjeti mjere zaštite dijela postojećih stabala koja nijesu predviđena za uklanjanje.
 16. Ako se na prostoru DUP-a budu otvarale zdravstvene, ordinacije biohemijske 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.
 17. Ostali opasan otpad sakupljen u okviru područja plana (akumulatori, upotrebljena motorna ulja, elektronske komponente i dr.) čuvati i odlagati u skladu sa važećim propisima.
 18. Sve postojeće divlje deponije zemlje, građevinskog otpada, kabastog otpada

- (starog pokućstva, kućnih aparata i sl.) i dr. ukloniti.
19. Sprječiti paljenje divljih deponija.
 20. U sklopu infrastrukturnog rješenja pored rješavanja odvođenja fekalnih voda neophodno je i hitno kanaliziranje atmosfernih voda koje sa saobraćajnica i drugih površina oticanjem spiraju različite zagađujuće materije i odnose ih u more.
 21. Kolektore i separatore masti i ulja i taložnike suspendovanih materija u okviru sistema za odvođenje i tretman otpadnih voda kod eventualnih stanica za snabdjevanje motornih vozila gorivom i drugih objekata kao mjesta kod kojih postoji rizik od ispuštanja zagađujućih materija projektovati i graditi u skladu sa propisima. Odlaganje opasnog otpada iz ovih postrojenja vršiti na način predviđen propisima.
 22. Podzemne rezervoare goriva kod eventualnih stanica za snabdjevanje motornih vozila gorivom, ili uz objekate kod kojih služe kao gorivo u sistemima za grijanje prostorija projektovati i graditi sa dvostrukim plaštom, obaveznim tankvanama i svim propisima predviđenim mjerama sprječiti isticanje naftnih derivata iz ovih rezervoara i sprječiti druge rizike od zagađivanja životne sredine.
 23. Građenjem i korišćenjem objekta ne smije se ugroziti stabilnost susjednih objekata, tla na susjednim zemljištima, kao ni saobraćajne površine, vodotoci, instalacije, životna sredina i sl.
 24. Izgradnja i korišćenje objekata moraju biti u svemu u skladu sa važećim propisima i principima za aseizmičko projektovanje i građenje, u cilju svođenja seizmičkog rizika na prihvatljivi nivo.
 25. Pri projektovanju, građenju i korišćenju objekata moraju se, u skladu sa tehničkim i ostalim propisima, osigurati mjere za zaštitu od klizanja terena, poplava, udara groma i drugih nepogoda.
 26. Objekti moraju biti projektovani, građeni i korišćeni tako da se sprječi nastajanje i širenje požara i eksplozija, a u slučaju požara i eksplozija da ispunjavaju uslove za njihovo efikasno gašenje i spašavanje ljudi i materijalnih dobara.
 27. Objekat mora biti projektovan, izgrađen i korišćen tako da se omogući zaštita od djelovanja površinskih i podzemnih voda, vlage, agresivnog tla, vode i vazduha, štetnih hemikalija, pare, temperaturnih promjena, kao i drugih nepovoljnih dejstava.
 28. Objekat se mora graditi tako da se u odnosu na klimatske uslove, lokaciju objekta i njegovu namjenu smanji gubitak toplote na najmanju mjeru, odnosno spriječi zagrijavanje prostorija usljed spoljnog uticaja.
 29. Objekat mora biti zaštićen od unutrašnje i spoljne buke, a okolina objekta od buke koja nastaje u objektu usljed tehnološkog procesa ili iz drugih razloga.
 30. Objekat se mora graditi tako da smanjuje vibraciju i buku od ugrađenih postrojenja u objektu sa svrhom sprječavanja njihovog prenosa.
 31. Građevinski proizvodi moraju kod uobičajenog održavanja, u ekonomski prihvatljivom vremenskom periodu, podnositi bez većih šteta sve uticaje normalne upotrebe i uticaje okoline, tako da objekat u koji su ugrađeni sve vrijeme svoje upotrebe ispunjava sve zahtjeve u pogledu stabilnosti, zaštite od požara i eksplozija, higijenske i zdravstvene zaštite, očuvanja okoline, sigurnosti upotrebe objekta, zaštite od buke, uštede energije i dr. prema tehničkim propisima za pojedinačne vrste objekata.
 32. Osmišljenom sadnjom zelenila umanjiti efekte saobraćajne buke, nepovoljnih vibracija i obezbjediti apsorpciju štetnih gasova i prašine.
 33. Pri projektovanju objekata planirati posebne arhitektonsko-građevinske mjere za zaštitu od pretjerane insolacije i od vjetra.

	<p>34. Kod kombinovanja poslovnih i stambenih sadržaja voditi računa da druge djelatnosti (trgovina, usluge, i ugostiteljski objekti i dr.) ne smiju da ugrožavaju funkcije kao što su stanovanje, obrazovanje, socijalna zaštita i sl.</p> <p>35. Za podzemne garaže potrebno je obezbijediti prirodnu ili prinudnu ventilaciju i to po mogućstvu takvu da se zagađujuće materije ne zadržavaju u unutrašnjosti bloka.</p> <p>36. Stalno sprovoditi edukativno-propagandne akcije i postupke radi dovođenja građana, ali i turista, na onaj nivo saznanja, kada oni sami postanu najbolji zaštitnik životne sredine.</p> <p>37. Pri sprovođenju rješenja iz DUP-a, a sa ciljem za sprječavanja i(li) ublažavanje uticaja na životnu sredinu pridržavati se važećih zakona, pravilnika, uredbi i drugih akata koja se odnose na zaštitu životne sredine.</p> <p>Obavezno je sprovođenje postupka procjena uticaja na životnu sredinu projekata i zahvata na osnovu Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 od 28.12.2005) i pravilnika koji ga prate.</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.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu).</p> <p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3345/2 od 22.09.2023. godine.</p>
10.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Površine pod zelenilom na urbanističkim parcelama višestambenog stanovanja, gdje je uključeno i stanovanje sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima i turistički objekti.</p> <p>Prilikom njihovog oblikovanja predvidjeti javno osvjetljenje, klupe i drugu odgovarajuću opremu za miran odmor korisnika i za igru djece, korpe za otpatke i sl. Moguće je predvidjeti terene i poligone za urbane sportove (skateboarding, street basket, mini fudbal, boćanje i sl.). Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama i česmama. Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Pješačke površine popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl). sprječiti prilaz vozila na ove površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter u kome primat imaju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. Koristiti urbani mobilijar prilagođen mediteranskom ambijentu. Moguća je i sadnja u žardinjerama, pri čemu treba koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice.</p>
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>
	<p>Na lokalitetima predviđenim za izgradnju, prema raspoloživim podacima, nema arheoloških nalazišta.</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba</p>

	obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list CG“, broj 48/13 i 44/15).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Na urbanističkim parcelama namijenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, fontana, pomoćnih zgrada, garaža i privrednih zgrada uz stambene objekte koje ne ugrožavaju životnu sredinu, u skladu sa UTU za svaku namjenu.
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
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 objekta ukoliko dio objekta koji se gradi predstavlja funkcionalnu i arhitektonsku cjelinu, a na osnovu uslova definisanih u tački 5.20. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje. Konačno izgrađeni objekat ne smije da pređe maksimalno dozvoljenu površinu pod objektom i maksimalno dozvoljenu spratnost date na nivou urbanističke parcele.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 15 – <i>Elektroenergetska infrastruktura</i> i prema uslovima nadležnog organa. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •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.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 13 – Planirano stanje - <i>Hidrotehnička infrastruktura</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Budva, broj 01-6185/2 od 25.09.2023. godine.</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 10 – <i>Saobraćaj-regulacioni i nivelacioni plan</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt ovog ministarstva upućeni Sekreterijatu za komunalne – stambene poslove Opštine Budva, broj: 08-332/23-6372/4 od 18.09.2023, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>
17.4	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>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>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</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. <p>Pribaviti potvrdu postojanja katastra elektronsko-komunikacione infrastrukture, odnosno elektronskih komunikacionih instalacija na datoj lokaciji od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.</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>

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 posljedica 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 području grada Budve, a time i na prostoru DUP-a Dubovica I 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.

Prema seizmičkoj regionalizaciji Budva se nalazi u zoni mogućeg maksimalnog intenziteta zemljotresa, u uslovima srednjeg tla, od 9o EMS98.

Činjenica da je niži i veliki dio (oko 1/2) prostora plana izgrađen od deluvijalno-proluvijalnih nanosa (drobina sa glinom), koja može biti u vodozasićenom stanju ili sa podzemnom vodom na nivou manjem od 5 m, upozorava da može predstavljati seizmički izrazito nepovoljnu sredinu, imajući u vidu eventualne pojave likvifikacije (tečenje tla), kakve su se manifestovale pri zemljotresu od 15. aprila 1979. godine. Ostali dio područja plana grade stijene čiji su površinski djelovi ispucali i skloni raspadanju, spiranju i jaružanju što takođe stvara seizmički nepovoljnu sredinu iako su osnovne karakteristike stijena povoljne.

Prema Seizmogeološkim podlogama i seizmičkoj mikroregonizaciji urbanog područja SO Budva, veći dio područja DUP Dubovica I (prostor ispod padina brda Dubovica) pripada zonama C3 i D (označene tamnije sivo), dok dio koji se nalazi na padinama brda pripada zonama B3 i C1 (označene svjetlije sivo).

Prema ovom zoniranju područje plana zbog svojih geotehničkih osobina ima najnepovoljnije seizmičke karakteristike jer je najvećim dijelom svrstano u zonu IX stepena skale intenziteta, a manjim dijelom u zonu VIII stepena, iz čega proizilazi da su za područje plana seizmički parametri vrlo nepovoljni. Ovakva situacija nalaže primjenu svih neophodnih mjera zaštite objekata od seizmičkih aktivnosti, a prije svega primjenu aseizmičkog projektovanja i izgradnje.

Na prostoru DUP-a Dubovica I generalno je zastupljen samo stabilan teren koji obuhvata cijelo područje Plana. Na nekoliko mjesta antropogenim aktivnostima prirodni teren je zasječen, što je dovelo do odronjavanja na ovim lokacijama i do narušavanja stabilnosti terena iznad ovih zasjeka. Ova pojava je najizraženija na

području brda Dubovica koje pretežno grade pločasti do uslojeni rožnaci (zasjek u blizini objekta Tehničke službe JP „vodovod i kanalizacija“). Iako je teren iznad navedenih zasjeka vod vegetacijom, koju čini makija i antierozioni zasadi bora, on se svakodnevno odronjava, a proces je najintenzivniji u vrijeme obilnijih kiša. Na osnovu vrste stijena, nosivosti tla, seizmičnosti, nagiba terena, dubina do nivoa podzemne vode i stabilnosti terena, definisane su i kategorije podobnosti terena za urbanizaciju urbanog područja Budve, a time i teritorije DUP-a Dubovica I. U obuhvatu DUP-a najvećim djelom je II kategorija, a manjim djelom kategorije III i IV od onih datih u Tabeli 3. Kategorija IV podobnosti terena za urbanizaciju zahvata sjeverni dio područja plana na padinama brda Dubovica, a kao takav je definisan uglanom zbog većeg nagiba terena. III kategorija podobnosti terena za urbanizaciju je u blizini raskrsnice Ulice Žrtava fašizma i Ulice Maslina, a rezultat je geološkog sastava terena, relativno slabije nosivosti tla, nivoa podzemne vode na dubini manjoj od 4,0 m i visokom seizmičnošću terena. Povoljna okolnost je što je područje u ovoj kategoriji sa vrlo blagim nagibom terena.

Hidrološke karakteristike

Nivo podzemne vode na nižem dijelu području Plana, koji je izgrađen od drobine sa glinom deluvijalno-proluvijalne, uglavnom je manji od 4,0 m od površine terena, a u vrijeme hidrološkog maksimuma nivo podzemne vode se povišuje. U višim djelovima, na padinama brda Dubovica, koje grade pretežno čisti pločasti do uslojeni rožnaci, bankoviti do masivni krečnjaci i uslojeni krečnjaci sa proslojcima i muglama rožnaca, nivo podzemne vode ne predstavlja ograničavajući faktor. U vrijeme intenzivnih kiša i jakih pljuskova nekoliko povremenih bujičnih vodotokova čije slivno područje grade vodonepropusne stijene (rožnaci), zbog zatrpavanja njihovih korita nanosom, granjem, različitim otpadom, zemljom i šutom, zbog nestručnog zacjevljivanja i smanjivanja profila, izliva se iz svojih korita i vodom i nanosom ugrožava susjedne objekte. Ova pojava je izražena u sjevernom dijelu područja DUP-a, gdje izlivena voda plavi pojedine parcele, a jednim djelom dotiče i do Obilaznice (Ulica Žrtava fašizma) u zoni „Kamionske pijace“.

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 URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP11
	Površina urbanističke parcele	1999 m ²
	Maksimalna površina pod objektima	800 m ²
	Maksimalna ukupna BRGP svih objekata	3598 m ²
	Indeks zauzetosti	0,40

Indeks izgrađenosti	1,80
Maksimalna dozvoljena spratnost	G+P+4
Maksimalno BRGP stanovanja (apartmana)	2798 m ²
Maksimalno BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti	800 m ²
BRGP garaže	1200 m ²
Površine pod zelenilom	600 m ²
Orijentacioni broj stanova	14
Orijentacioni broj apartmana	28
Orijentacioni broj lokala	11
Min. potreban broj parking ili garažnih mjesta	51

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 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 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 ili 1PM/1 lokal
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 (PGL) se određuje na sljedeći način:

- najmanje udaljenje PGL od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se PGL poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele,
 - najmanje udaljenje PGL od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,
 - PGL 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 namijenjene za garažu ne smije biti veći od 75 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene objekte, a za turističke objekte ne smije biti veći od 90 %, ukoliko PGL nije definisana u grafičkom prilogu – list br. 08. Planirano stanje – regulacija i nivelacija.
- 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.

Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice i sl.), kao ni prenamjena prostora za parkiranje.

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 uređenije naselje, novu sliku naselja Dubovica I, 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, 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.

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

	<p>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>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).</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> <p>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. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>
	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a
<p>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Branka Nikić Nataša Đuknić</p> 
<p>MINISTAR</p>	<p>Janko Odović</p>  
<p>PRILOZI</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana - Akt Agencije za zaštitu životne sredine <ul style="list-style-type: none"> - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3345/2 od 22.09.2023. godine - Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Budva, broj 01-6185/2 od 25.09.2023. god. 	

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DI-1351/23

Datum: 25.09.2023.



Katastarska opština: BUDVA

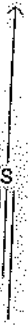
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 4

Parcela: 422/40

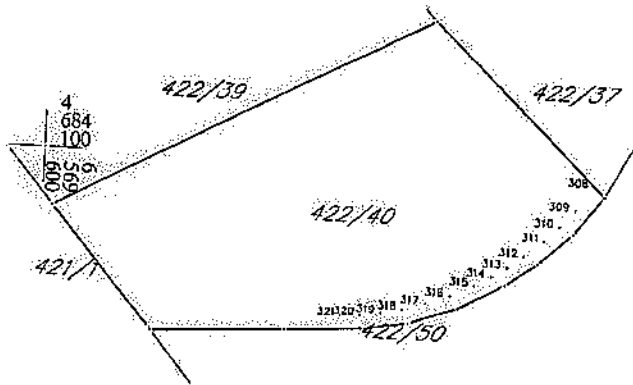
KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



4
684
200
000
695
9

4
684
200
000
695
9



4
684
100
000
695
9

4
684
100
000
695
9

4
684
000
000
695
9

4
684
000
000
695
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: Puacic



Ovlašćena
Službeno lice:



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-3345/2

Podgorica, 22.09.2023. godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova
planiranja i uređivanja

Podgorica
Ulica IV Proleterske brigade, br.19

Primljeno: 28.09.2023				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08	332/23	6372/3		

VEZA: 03-D-3345/1 od 20.09.2023. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 08-332/23-6372/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta stanovanja srednje gustine u zoni nove izgradnje na urbanističkoj parceli UP11, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Dubovica I – izmjene i dopune“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 1/14), Opština Budva, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u 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), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

S obzirom da se u konkretnom slučaju radi izgradnji objekta stanovanja srednje gustine, čija površina opredjeljena za poslovne djelatnosti iznosi manje od 1.000 m² (800 m²), to shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu nije potrebno sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

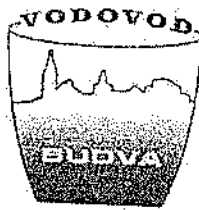
S poštovanjem,

Dr. Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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



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: 01-6185/2

Datum: 25.09.2023.

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Primljeno:	25.09.2023.		
Org. broj:	08-332/23	Prilog:	6372/2
Proj. broj:		Vrijednost:	

Na osnovu zahtjeva broj 08-332/23-6372/5 od 18.09.2023.godine (naš broj 01-6185/1 od 20.09.2023. godine), koji je podnio Direktor za planiranje prostora i informacione sisteme Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, a rješavajući po zahtjevu podnosioca Mugoša Zoran, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJAVODOVODA I FEKALNE KANALIZACIJEI ZA PRIKLJUČENJE NA VODOVODNU I FEKALNU KANALIZACIONU MREŽU

Katastarska parcela: 422/1, Katastarska opština: Budva, Urbanistička parcela: 11, blok 20, DUP Dubovica I, nacrtom UT uslova predviđeno građenje objekta stanovanja srednje gustine u zoni nove izgradnje.

- Predviđaju se uslovi priključenja u skladu sa sljedećim smjernicama:
- Predmetna lokacija nije komunalno opremljena vodovodom i kanalizacijom upotrebljenih otpadnih voda. Da bi se planirani objekat priključio na ViK mrežu, neophodno je prethodno izgraditi vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu definisanu planskom dokumentacijom.
 - Za instalacije planiranim saobraćajnicama izdaće se zasebni tehnički uslovi za projektovanje, koji će biti sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje planirane pristupne saobraćajnice. Profile cjevovoda treba odrediti hidrauličkim proračunom.
 - Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1,00 m unutar granice urbanističke parcele (od mjesta gdje priključna cijev ulazi u urbanističku parcelu).

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 konačnih UT uslova broj 08-332/23-6372/5

Obrada,

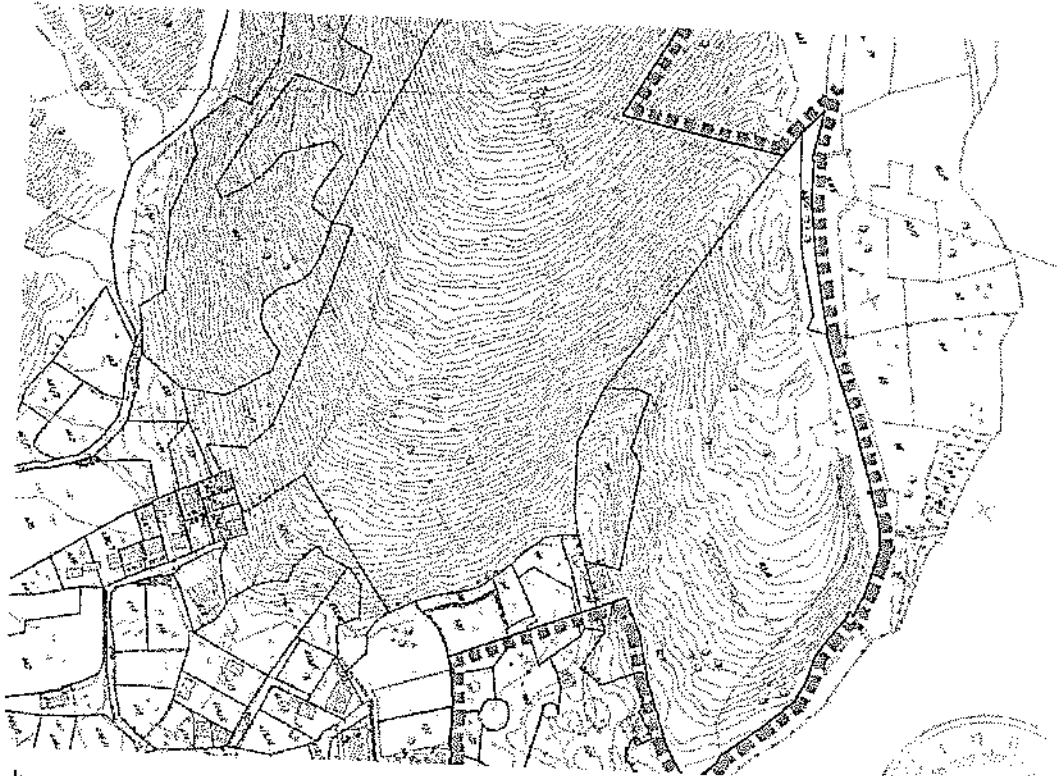
Služba za planiranje i projektovanje,

Sektor za planiranje i razvoj,

VD Izvršni direktor,

Momir Tomović



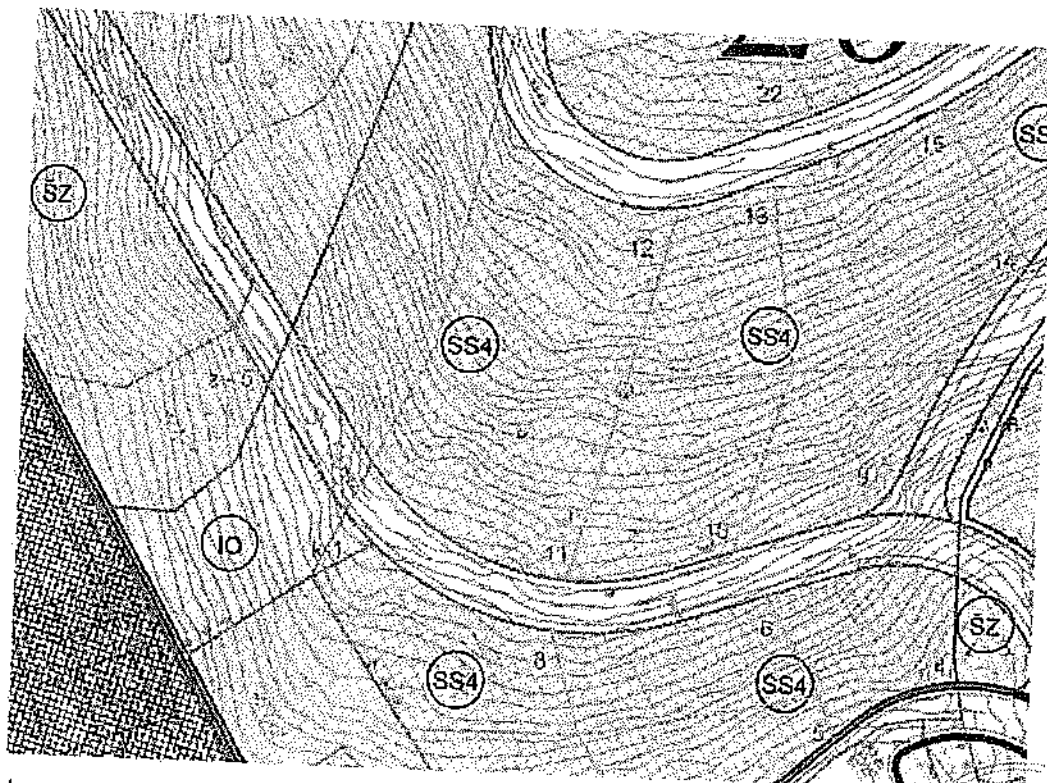


**TOPOGRAFSKO- KATASTARSKI
PLAN - ZONA ZAHVATA**

R 1:1000



<small>OPŠTINA</small> OPŠTINA BUDVA	<small>OPŠTINA</small> DUBOVICA I
<small>PROJEKTOVANJE</small> nau <small>STUDIO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM</small>	<small>PROJEKTOVANJE</small> TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN - ZONA ZAHVATA
<small>PROJEKTOVANJE</small> nau <small>STUDIO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM</small>	<small>ODGOVORNI PLANERI:</small> Vinko Lovrić d.i.a. Dužina Lovrić d.i.a. SARADNIK: Igor Oudinač d.i.a.
<small>DECEMBAR 2013.</small>	



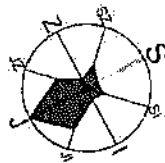
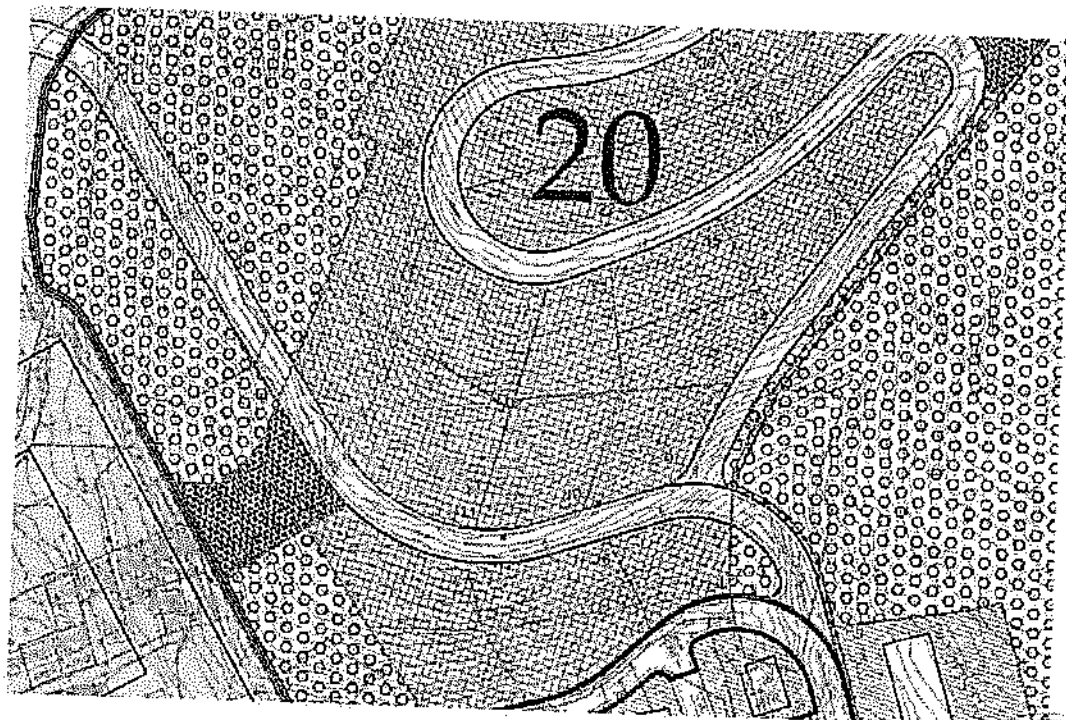
list . 06

**PLANIRANO STANJE
NAMJENA POVRŠINA**

R 1:1000



OPŠTINA BUDVA	DUBOVICA I PLANIRANO STANJE NAMJENA POVRŠINA
	ODGOVORNA PLANERI: Stanika Lovrić d.l.a. Dajana Lovrić d.l.a. SARADNIK: Igor Đorđević d.i.v.
DECEMBAR 2013.	

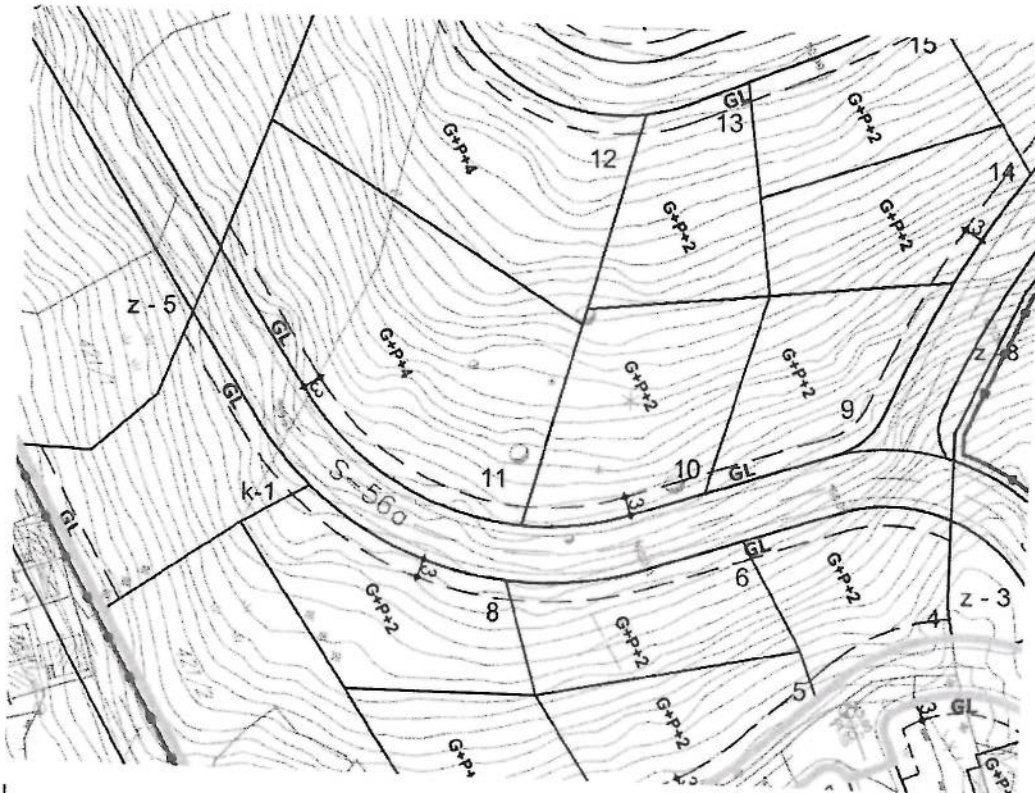


LEGENDA:



- granica plotsa
- granica UP Spisničke katastarskog zemlje
- uređene površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama javnog i društvenog stambenog
- 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 parcelama predškolske nastave
- uređene površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama komercijalnih svojih
- uređene površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama javne namjene
- površine parkova
- rekreativno zelenilo
- energetska zelenila
- uređene slobodne površine
- sportski tereni i igrališta (atletika)
- gradske kline
- otvoreni
- uređene površine pod zelenilom i slobodne površine u brdskom području
- uređene površine pod zelenilom i slobodne površine u kompleksu socijalnog stanovanja (1 - zona stanovanja, 7 - zona stambeno-poslovne namjene)
- domaćinske vjetrovane / ljetovni kućni

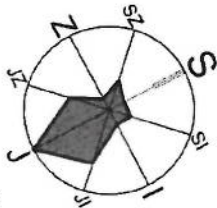
PLANIRANO STANJE Površine pod zelenilom i slobodne površine R 1:1000
















<p style="font-size: small;">MJEŠTNO UPRAVNO ODJEL ZA GRAĐEVINARSTVO I PROMET NEKRETNIM PRAVIMA</p> <p>OPŠTINA BUDVA</p>	<p style="font-size: small;">OPŠTINA BUDVA</p> <p>DUBOVICA I</p> <p style="font-size: small;">MJEŠTNO UPRAVNO ODJEL ZA GRAĐEVINARSTVO I PROMET NEKRETNIM PRAVIMA</p> <p style="text-align: center;">PLANIRANO STANJE Površine pod zelenilom i slobodne površine</p>
<p style="font-size: small;">IZDAVAČ: OPŠTINA BUDVA</p> <p style="font-size: x-large; font-weight: bold; text-align: center;">sau</p> <p style="font-size: small; text-align: center;">studija za arhitekturu i urbanizam</p>	<p style="font-size: small;">ODGOVORNI PLANERI:</p> <p style="font-size: small;">Stanka Lovrić d.i.a., _____</p> <p style="font-size: small;">Dajana Lovrić d.i.a., _____</p> <p style="font-size: small;">SARAĐNIK:</p> <p style="font-size: small;">Igor Dordević d.i.a., _____</p> <p style="text-align: center; font-size: small;">DECEMBAR 2013.</p>



LEGENDA:

-  granica plana
-  granica UP Sportsko-rekreativnog centra

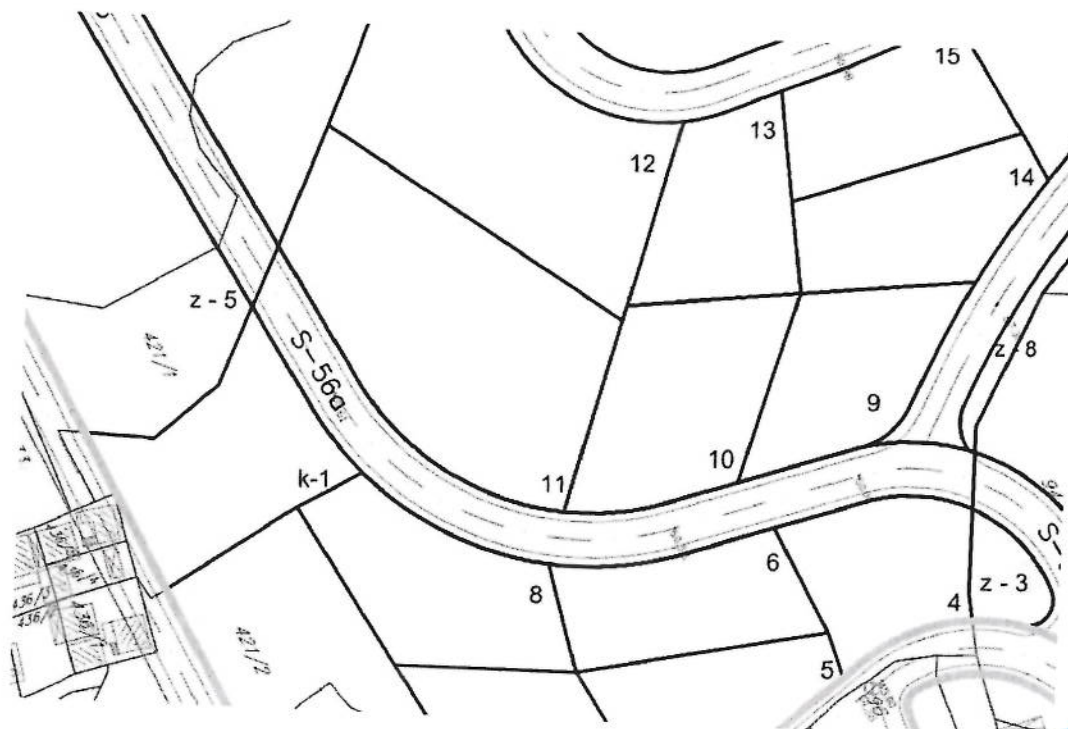


-  GL - građevinska linija
-  PGL - građevinska linija podzemna etaže
-  RL=GL - regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom
-  granica bloka
-  granica urbanističke parcele
-  granica katastarske parcele
-  z-1 broj urbanističke parcele zelenila u okviru bloka
-  k-1 broj urbanističke parcele komunalnih djelatnosti u okviru bloka
-  s-18 broj urbanističke parcele javne saobraćajnice
-  I-111 broj urbanističke parcele
-  111/11 broj katastarske parcele
-  11 broj bloka
-  postojeći objekat
-  planirani objekat
-  P(oznaka parkinga)-broj parking mjesta

**PLANIRANO STANJE
REGULACIJA I NIVELACIJA**

R 1:1000





IMENICACIJA PLANA:		IMENICE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA:	
OPŠTINA BUDVA		DUBOVICA I	
NADIM PLANA:		NADIM PLANA:	
PLANIRANO STANJE REGULACIJA I NIVELACIJA		PLANIRANO STANJE REGULACIJA I NIVELACIJA	
ODRAĐIVAČ PLANA:		ODGOVORNI PLANER:	
 studio za arhitekturu i urbanizam		Stanko Lovrić d.i.a.	
		Dajana Lovrić d.i.a.	
		SARADNIK: Igor Dordević d.i.a.	
DECEMBAR 2013.			

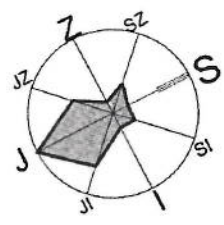


PLANIRANO STANJE PARCELACIJA I PREPARCELACIJA

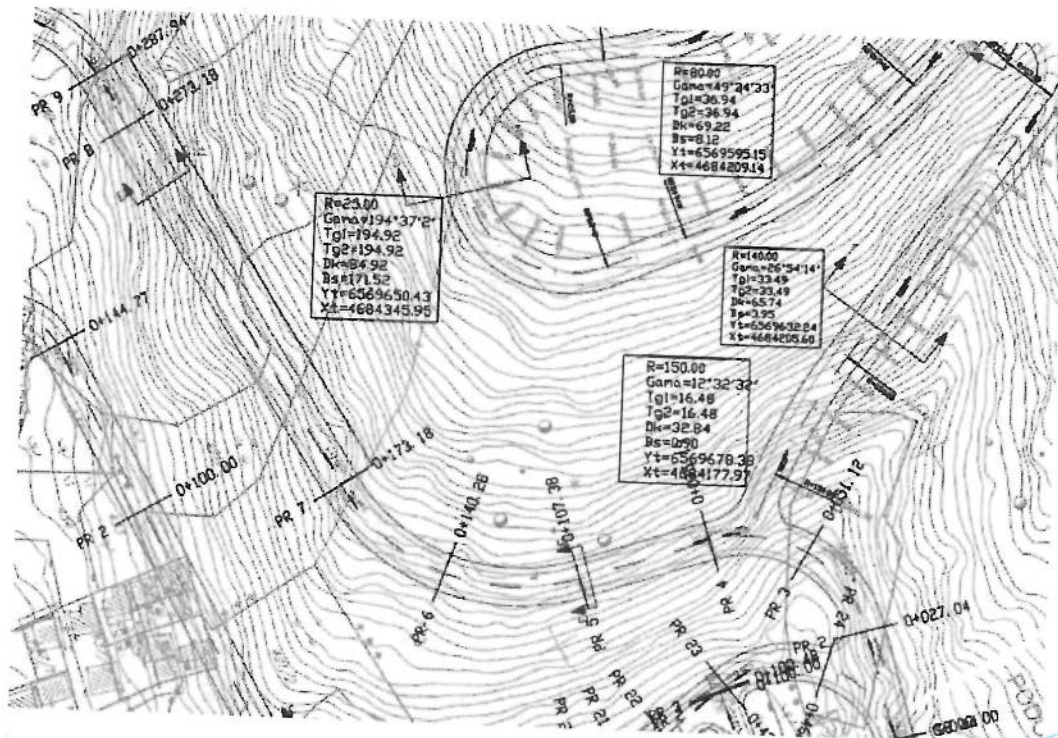
R 1:1000

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
- 111/01 broj katastarske parcele
- 111 broj bloka



OPŠTINA BUDVA DUBOVICA I	
NAZIV PLANA: PLANIRANO STANJE PARCELACIJA I PREPARCELACIJA	
OBRADILAC PLANA: sau studio za arhitekturu i urbanizam	ODGOVORNI PLANERI: Stanko Lovrić d.i.a. Dejana Lovrić d.i.a. SARADNIK: Igor Dordević d.i.a.
DECEMBAR 2013.	

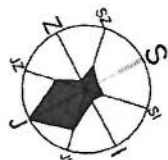


PLANIRANO STANJE SAOBRAČAJ-regulacioni i nivelacioni plan

R 1:1000



NAMJENAC PLANA: OPŠTINA BUDVA	KONACNA I KORISNA DETALJNA I PROJEKCIJSKA IZVEDBENA IZMJENA PLANA: DUBOVICA I
OBRADIO PLANA: sau studija za arhitekturu i urbanizam	NAZIV PLANA: SAOBRAČAJ - regulacioni i nivelacioni plan
	ODGOVORNI PLANERI: Stanko Lović d.ia. _____ Dajana Lović d.ia. _____ SARADNIK: Igor Đorđević d.ia. _____
DECEMBAR 2013.	



LEGENDA:

granka plana

Vodovod

- postojeći vodovod
- postojeći vodovod - sa uširenje
- planirani vodovod

Kanalizacija

- postojeća fekalna kanalizacija
- postojeća fekalna kanalizacija - sa uširenje
- planirana fekalna kanalizacija

Atmosferska kanalizacija

- postojeća atmosferska kanalizacija
- postojeća atmosferska kanalizacija - sa uširenje
- planirana atmosferska kanalizacija

Ujedinjeni tok

ujedinjeni tok

ujedinjeni tok sa zajedničevanjem

postojeći vodovod i atmosferski kanal

brana

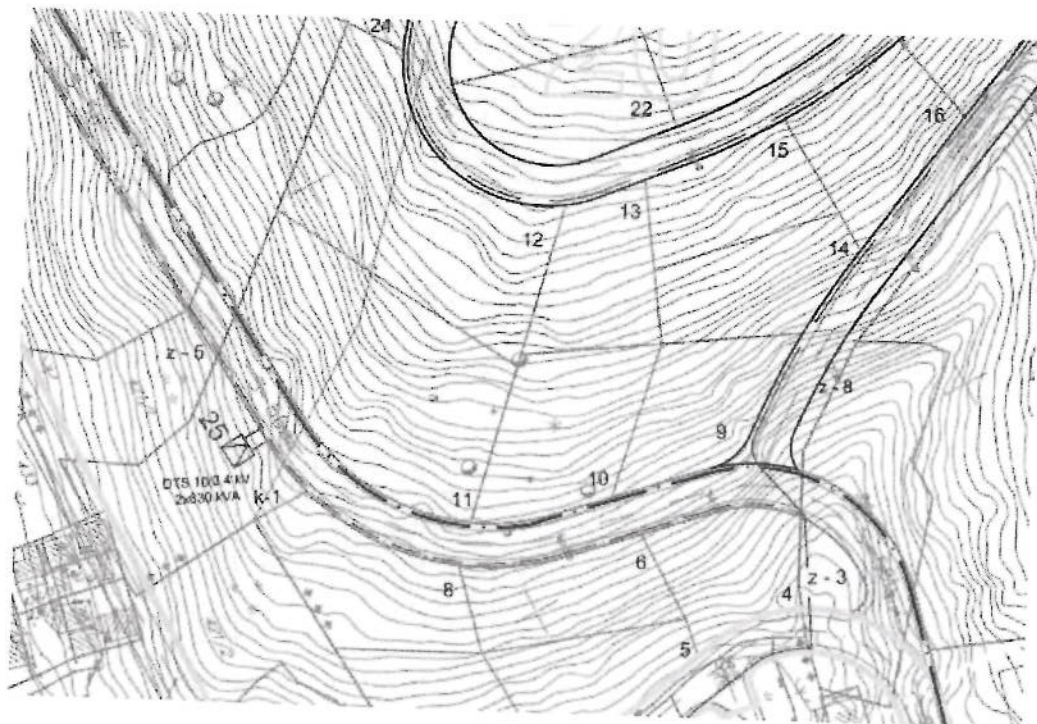
- postojeća vrela stаница
- planirana bušena stаница ili pumpna stаница
- planirani rezervoar

list 13.

**PLANIRANO STANJE
HIDROTEHNIČKA
INFRASTRUKTURA**

R 1:1000

OPŠTINA BUDVA		DUBOVICA I	
PLANIRANO STANJE HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA		DOKUMENTI PLANERA	
		Staro Lović d.d.a. _____ Dalina Lović d.d.a. _____ SARADNIK: Igor Oandrvić d.d.a. _____	
DECEMBAR 2013.			



list 15.

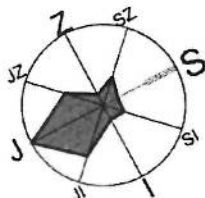
PLANIRANO STANJE ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

R 1:1000

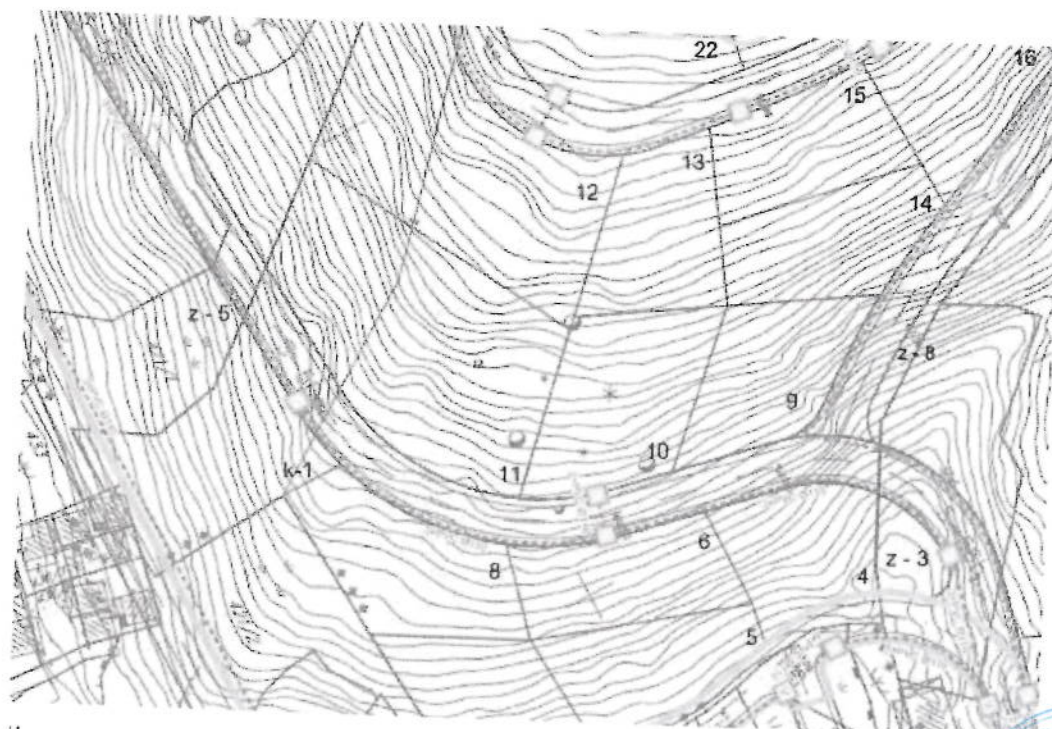


LEGENDA:

- granica plana
- POSTOJEĆI VN VAZDUŠNI 35 KV KABL
- ZAŠTITNA ZONA DALEKOVOGDA
- 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

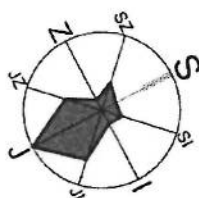


NARUČIO AC PLANA:	ODGOVORNE I ODGOVORNE DETALJNE URBANISTIČKE PLANE:
OPŠTINA BUDVA	DUBOVICA I
ODRAŽIO AC PLANA:	NAZIV PLANA:
sau studo za arhitekturu i urbanizam	PLANIRANO STANJE ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA
ODGOVORNI PLANER:	ODGOVORNI PLANER:
	Stanko Lovrić d.i.a. _____
	Dajana Lovrić o.i.a. _____
	SARADNIK:
	Igor Dorđević o.i.a. _____
DECEMBAR 2013.	



LEGENDA:

■ ■ ■ ■ granica plana



list 17.

**PLANIRANO STANJE
TELEKOMUNIKACIONA
INFRASTRUKTURA**

r 1:1000



POSTOJEĆE

- postojeći TK podzemni vod
Kabloska mreža i optički vod
- postojeći TK podzemni vod višeg reda
Kabloska mreža i optički vod
- postojeca telefonska centara
- postojeca CATV stanica
- postojeća tk kablovska oko
- planirano tk kablovska oko
- postojeći telefonski izvodni omar
- postojeći distributivni omar CATV

PLANIRANO

- postojeći tk koji položen direktno u zemlju
(planirano izmještanje-uklapanje)
- postojeći kat CATV položen direktno u zemlju
(planirano izmještanje-uklapanje)
- postojećeg TK podzemni vod
(planirano izmještanje-uklapanje)
- planirani TK podzemni vod
Kabloska mreža i optički vod
- planirano TK oko "manje"
- planirano TK oko "više"

MARŠUTAC PLANA:	IZMJENE I DOPUNE DETALJNE URBANISTIČKE PLANE:
OPŠTINA BUDVA	DUBOVICA I
	VRSTA PLANA: PLANIRANO STANJE TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA
ODRIVAC PLANA: oau <small>studio za arhitekturu i urbanizam</small>	ODGOVORNI PLANERI: Stanko Lovrić d.i.a. _____ Dajana Lovrić d.i.a. _____ SARADNIK: Igor Dordević d.i.a. _____
DECEMBAR 2011.	