



Crna Gora  
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

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

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO  
Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova  
Broj: 1062-768/9  
Podgorica, 08.07.2019.godine

**Perović Željko**

NIKŠIĆ  
Bistrička 2 br.1

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 1062-768/9 od 08.07.2019.godine za dogradnju objekta stanovanja većih gustina SV1na urbanističkoj parceli UP10,blok 6 koju čini dio katastarske parcele br.1261/1 KO Budva u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana„Podkošljun“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 26/08), u Budvi.

Dostavljeno:


- Podnosiocu zahtjeva,
- Direkciji za inspekcijski nadzor

Ca/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Branka Nikić



## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<b>DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO</b> Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj:1062-768/9 08.07.2019.godine	 CRNA GORA MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
	Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18 i 63/18 ) i podnijetog zahtjeva <b>Perović Željka iz Nikšića</b> izdaje:	
	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije	
	za dogradnju objekta stanovanja većih gustina SV1na urbanističkoj parceli <b>UP10,blok 6</b> koju čini dio katastarske parcele br. <b>1261/1 KO Budva</b> u zahvatu <b>Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 26/08), u Budvi.</b>	
	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>Perović Željko iz Nikšića</b>
1	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	Prema grafičkom prilogu broj 04 „Postojeće stanje - namjena površina“, predmetna lokacija je stanovanje sa komercijalnim djelatnostima. Prema grafičkom prilogu Topografsko katastarski plan na predmetnoj lokaciji su postojeći objekti br.5,6 i 7. U Listu nepokretnosti 3348-prepis od 24.04.2019.godine na kat.parceli 1261/1 KO Budva zavedena su: zgrada 1 –stamb.zgrada pov.u osnovi 1349m2.; zgrada 2 –stamb.zgrada pov.u osnovi 546m2; zgrada 3 –stamb.zgrada pov.u osnovi 569m2; zgrada 4 – stamb.zgrada pov.u osnovi 385m2; zgrada 5 –trospratna stamb.zgrada pov.u osnovi 1100m2; zgrada 6 –prizemna stamb.zgrada pov.u osnovi 116m2; zgrada 7 –trospratna stamb.zgrada pov.u osnovi 453m2. Prema tabelarnim urbanističkim pokazateljima– postojeće stanje: na urb.parceli 10 površina pod objektima je 1685m2 ukupna BRGP7689m2,objekti spratnosti P, Su+P+3, P+3,indeks zauzetosti 0,40, indeks izgrađenosti 1,84.	



2.	<b>PLANIRANO STANJE</b>
2.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	<p>Prema grafičkom prilogu broj 09 „Planirano stanje - namjena površina“, predmetna urbanistička parcela je površine za <b>stanovanje veće gustine (SV1)-(objekti veće visine i visoki objekti)</b>.</p> <p>Objekat veće visine je objekat do pet nadzemnih etaža s mogućnošću izgradnje podruma (ili garaže u suterenu). Maksimalna spratnost višeg objekta se označava na sljedeći način: G(ili Po)+P+3+Pk ili G(ili Po)+P+4.</p> <p>Površine za stanovanje</p> <p>(1) Površine za stanovanje su prvenstveno namijenjene za stanovanje. Dijele se na površine manje, srednje i veće gustine stanovanja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- manja gustina je od 100 do 140 st./ha bruto gustine stanovanja,</li> <li>- <u>srednja gustina je od 160 do 220 st./ha bruto gustine stanovanja,</u></li> <li>- visoka gustina je od 240 do 400 st./ha bruto gustine stanovanja.</li> </ul> <p>(2) Dozvoljeni su stambeni objekti.</p> <p>(3) U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti, i:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 manji objekti za smještaj turista,</li> <li>- objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja.</li> </ul> <p>Prema načinu građenja objekti stambene namjene mogu biti rezidencijalni, jednoporodični, višeporodični i višestambeni objekti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pod rezidencijalnim objektom, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa jednom funkcionalnom stambenom jedinicom.</li> <li>• Pod gradskom vilom, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa najviše 4 funkcionalne stambene jedinice.</li> <li>• Pod jednoporodičnim objektom, smatra se objekat sa najviše 3 stambene jedinice, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.</li> <li>• Pod višeporodičnim objektom, smatra se objekat s najmanje 4, a najviše 6 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.</li> <li>• Pod višestambenim objektom, smatra se zgrada s najmanje 7 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.</li> </ul> <p>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.</p> <p><b>USLOVI ZA TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA</b></p> <p>Postojeći objekti mogu se zamijeniti novim, uz ispunjenje svih predviđenih UTU.</p> <p><b>Uslovi za objekte koji nijesu prekoračili planom definisane urbanističke pokazatelje koji su dati na nivou namjene</b></p> <p>Za postojeće objekte koji nijesu prekoračili planom definisane urbanističke pokazatelje koji su dati na nivou namjene dozvoljena je dogradnja i nadgradnja svih postojećih objekata koji svojim položajem na parceli, površinom pod objektom (postojeća+dodata), ukupnom BRGP i spratnošću ne izlaze iz okvira planom zadatih urbanističkih</p>



	<p>parametara na nivou namjene. Za objekte kod kojih je dozvoljena dogradnja i nadgradnja važi sljedeće: • Dozvoljena dogradnja i nadgradnja se mogu izvršiti do nivoa predviđenog urbanističkim pokazateljima za namjenu u okviru koje se urbanistička parcela nalazi (indeksi zauzetosti i izgrađenosti, spratnost, BRGP) kao i poštovanje udaljenja od susjednih urbanističkih parcela i objekata), uz ispunjenje svih ostalih UTU datih za tu namjenu . • Obavezan uslov je da se za svaku novu stambenu jedinicu, turistički apartman ili poslovni prostor obezbijedi potreban broj parking mjesta u okviru parcele korisnika, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta, prema normativu na osnovu tačke 6.3.11. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila. • Visina nadzidanog dijela zgrade ne smije preći uslovima definisanu vrijednost, a visina nazidka potkrovnne etaže može biti najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine. • Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju (dogradnja, nadgradnja) obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke 6.21. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika. • Dozvoljena je izgradnja liftova. Za rušenje postojećih objekata, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijском organu, u skladu sa članom 133 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 064/17, 44/18 i 63/18).</p>
2.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>UP 10, blok 6</b>, sastoji se od dijela katastarske parcele broj 1261/1 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“, opština Budva.</li> </ul>
2.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p>
	<p><b>OPŠTI USLOVI ZA PARCELACIJU, PREPARCELACIJU I IZGRADNJU</b></p> <p>Najveća spratna <b>visina</b> (mjereno od poda do poda) za obračun visine objekta, iznosi za:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stambenu etažu od 3,0 do 3,2 m;</li> <li>• poslovno-komercijalnu etažu u prizemlju do 4 m;</li> <li>• izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svijetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi do 4,5 m.</li> </ul> <p>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.</p> <p>Spratnost objekta ne može biti veća od one date planom u grafičkom prilogu - listu 10. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija".</p> <p><b>Podzemna etaža</b> ( 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> </ul> <p>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.</p>



Suteren se smatra korisnom etažom koja je dijelom ukopana u teren, ali manje od 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena. Objekti mogu imati samo jedan suteren.

- **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 korisni prostor isključivo u jednom nivou, uz mogućnost izgradnje samo jedne galerije;
- potkrovlje ispod ravnog krova, krova blagog nagiba do 10°, poluobličastog 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

**Stambena jedinica** je stan ili turistički apartman.

Svi potrebni urbanistički parametri za izgradnju na svakoj pojedinoj urbanističkoj parceli dati su u grafičkom prilogu – list 10. "Planirano stanje – regulacija i nivelacija", u urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu i u Tabeli u prilogu UTU-a. Ovi parametri predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se ne mogu prekoračiti, i od njih se može odstupati na niže vrijednosti.

Iskazana **BRGP** podrazumijeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nijesu uključeni potpuno ili djelimično ukopani dijelovi objekata (garaže, podrumi i sutereni koji se koriste isključivo za garažiranje vozila).

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.

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 3,0 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.

### **URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA – STANOVANJE VEĆE GUSTINE (SV)**

Objekti u namjeni stanovanje veće gustine mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu). Više slobodnostojećih objekata na jednoj parceli formira otvoreni blok. Otvoreni blokovi su karakteristični po slobodno postavljenim višespratnim objektima koji su povučeni u odnosu na regulacionu liniju bloka, izgrađeni na jedinstvenoj zajedničkoj površini bez



parcelacije ili sa izdvojenom parcelom svakog pojedinačnog objekta, u okviru velike zajedničke parcele sa pripadajućim javnim prostorom. Slobodni prostori su uređeni kao velike blokovske zelene površine sa prostorima za dječiju igru, sport i rekreaciju. Otvoren blok je ovičen jakim saobraćajnicama sa uvođenjem saobraćaja u unutrašnjost bloka (stambene ulice, slijepe pristupne ulice i parkinzi). Ovaj tip izgrađenosti zahvata veće prostore, sa urbanističkim parametrima koji predstavljaju ravnotežu između izraženo velikog slobodnog prostora i velike spratnosti objekata. Jednostrano i dvostrano uzidani objekti formiraju poluotvoreni blok. Objekti su izgrađeni po obodu bloka, a u odnosu na regulacionu liniju bloka postavljeni su na nju ili paralelno sa njom. Svakom objektu pripada dio uličnog fronta i dio zaleđa sve do parcela susjednih objekata. Po svojoj formi poluotvoreni blokovi mogu biti formirani u obliku latiničnog slova "L" i "U" ili slično. Oblik i veličina 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 objekata, 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 7. Urbanistički pokazatelji - Tabela 19. Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.

**Urbanistička parcela** • površina kompleksa više slobodnostojećih objekata je minimalno 3000 m<sup>2</sup> • površina urbanističke parcele za jedan objekat iznosi minimalno 500 m<sup>2</sup> , a maksimalno 2000 m<sup>2</sup> , • najmanja dozvoljena površina pod objektom za jedan objekat na jednoj parceli je 200 m<sup>2</sup> , • širina urbanističke parcele za jedan objekat, u svim njenim presjecima, je minimalno 30,0 m,

- maksimalna širina jednostrano ili dvostrano uzidanog objekta je 20,00 m, a može biti i manja,

- u slučaju dvostrano uzidanih objekata (niz) dozvoljeno je maksimalno 3 (tri) objekta u nizu,

- objekti se mogu formirati linijski, u obliku latiničnog slova "L" i "U" ili slično.

- razmak između nizova objekata iznosi minimalno 20,00 m, ili dvostruka visinu objekta računato od vijenca do najniže tačke konačno nivelisanog i uređenog terena. • nizovi se grade istovremeno 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. • Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta: - slobodnostojeći objekti – 6,00 m - jednostrano uzidani objekti – 6,00 m prema slobodnom dijelu parcele; - obostrano uzidani objekti - 0,00 m

- Minimalno odstojanje objekta od bočne granice parcele je 3,00 m, a od zadnje 4,00 m.

- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 6,00 m.

- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismeno odobrenje vlasnika parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.

- Maksimalna spratnost objekta: - za stanovanje veće gustine sa objektima veće visine (SV1): garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 3 sprata i potkrovlje - G+P+3+Pk, ili garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje i 4 sprata – G+P+4, odnosno - pet korisnih etaža. - za stanovanje veće gustine sa visokim objektima (SV1): garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 4 sprata i potkrovlje - G+P+4+Pk, ili garaža (u suterenu ili



podrumu), prizemlje i 5 spratova – G+P+5, odnosno - šest korisnih etaža. - za stanovanje velike gustine sa visokim objektima (SV2): garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 6 spratova i potkrovlje - G+P+6+Pk, ili garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje i 7 spratova – G+P+7, odnosno - osam korisnih etaža.

- Maksimalna visina vijenca iznosi: - za stanovanje veće gustine objektima veće visine (SV1): 15,00 – 16,50 m (G+P+3+Pk = 15,00 m, G+P+4 = 16,50 m), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca, - za stanovanje veće gustine sa visokim objektima (SV1): 21,00 – 22,50 m (G+P+4+Pk = 18,00 m, G+P+5 = 19,50 m), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca, - za stanovanje velike gustine sa visokim objektima (SV2): 24,00 – 25,50 m (G+P+6+Pk = 24,00 m, G+P+7 = 25,50 m), 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 gornje ivice vijenca do sljemena krova.

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

- Kota prizemlja je: - na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena; - na kosom terenu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

#### **Izgradnja na parceli**

**Tretman postojeće izgradnje u blokovima br. 6 i 14:** • Nije dozvoljena preparcelacija u smislu djeljenja postojećih urbanističkih parcela. • Nije dozvoljeno dodjeljivanje ili prodaja slobodnih i zelenih površina vlasnicima stanova ili lokala u prizemljima objekata i formiranje posebnih katastarskih ili urbanističkih parcela.

Moguća je sanacija ravnog krova izgradnjom potkrovlja sa kosim krovom i maksimalnom visinom nazidka od 1,50 m, uz uslov izrade jedinstvenog arhitektonskog rješavanja (projektovanja) na svim istim objektima i jednovremenog izvođenja radova na cijelom objektu. Pri tome se posebno mora vodi računa o arhitekturi objekta i ostvarenim likovnim i ambijentalnim vrijednostima.

- Dogradnja postojećih objekata je dozvoljena samo u granicama građevinskih linija.

- Obavezan uslov je obezbjeđenje parking mjesta za svaku novoformiranu stambenu jedinicu (turistički apartman) ili poslovni prostor prema normativu na osnovu Uslova za parkiranje i garažiranje vozila.

- Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke 6.21. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.

- U površinama pod zelenilom i slobodnim površinama navedenih blokova nije dozvoljena izgradnja novih objekata. • Prostori planirani za javne namjene ne mogu se koristiti u druge svrhe. Ove površine, do privođenja zemljišta planiranoj namjeni mogu se privremeno koristiti isključivo kao zelene površine, dječija ili sportska igrališta, bez izgradnje čvrstih objekata.

**Nova izgradnja:** • Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je



provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke 6.21. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika. • Dozvoljena je fazna izgradnja u kompleksu slobodnostojećih objekata, tako da je moguće graditi jedan po jedan objekat. Objekti u nizu moraju biti izrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje. • Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu BRGP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ukoliko se podrum ili suteran koriste kao koristan prostor (stanovanje, turizam, komercijalne i poslovne djelatnosti), uračunavaju se u ukupnu BRGP a ukupna planirana spratnost objekta se smanjuje za jednu etažu.

- U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.
- Površine pod zelenilom moraju da zauzimaju najmanje 20% urbanističke parcele.
- U okviru blokova izgraditi dječja igrališta (za djecu 3-11 godina), a potrebna površina je po normativu 1 m<sup>2</sup> /stan (minimalno 100-150 m<sup>2</sup> )
- Na parceli - kompleksu se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaže)
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.
- Krovovi su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23o .
- Uređenja zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dat u UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.
- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani tački 6.20. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida.

**Rješavanje mirujućeg saobraćaja** 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 na osnovu tačke 6.3.11. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta.

#### **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 (Sl. list CG, br. 044/18).

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (" Sl. List CG", br. 060/18).



3.	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH VEĆIH NEPOGODA I USLOVI OD INTERESA ZA ODBRANU</b></p> <p>U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničkotehnoških 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.</p> <p>Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata.</p> <p>Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.</p> <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE OD SEIZMIČKOG RIZIKA</b></p> <p>Budva nalazi u zoni mogućeg maksimalnog intenziteta zemljotresa, u uslovima srednjeg tla, od 9o EMS98.</p> <p>Da bi se obezbijedili stabilnost objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i izraditi elaborat o rezultatima geoloških istraživanja shodno članovima 6. do 12. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", 28/93, 27/94, 42/94, 26/07) Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br 64/17,44/18,63/18), kojima se detaljno određuju geomehaničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu shodno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br 64/17,44/18,63/18), Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018) Pravilniku o načinu vršenja stručnog nadzora nad građenjem objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 048/18 od 12.07.2018) Pravilniku o načinu i postupku osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018) 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,</li> <li>2. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br 64/17,44/18,63/18), Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018) Pravilniku o načinu vršenja stručnog nadzora nad građenjem objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 048/18 od 12.07.2018) Pravilniku o načinu i postupku osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018) dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da</li> </ol> </li> </ol>



uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, da odgovarajuće interвенције kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost,

3. vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilnika o načinu i postupku osmatranja tla i objekata u toku građenja i upotrebe ("Službeni list CG", br. 18/18),

4. 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,

5. 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,

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

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

8. 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,

9. zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litološke pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,

10. poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla,

11. sve potporne konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaže,

12. sve ukopane dijelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjednih gravitacionih voda,

13. bezbjedno izvoditi radove na izgradnji objekata i gdje je to potrebno adekvatnim mjerama osigurati budući iskop, padinu, postojeće objekte, susjedne objekte, trotoar, postojeće instalacije izradom projekta

zaštite iskopa i susjednih objekata, linijske zasjeke i iskope, paralelne sa pružanjem padine, projektovati i izgraditi uz obavezno podgrađivanje u što kraćim dionicama (4 do 5 m),

15. u deluvijalnim, deluvijalno-proluvijalnim i aluvijalnim sedimentima iskope dublje od 2,0 m zaštititi od zarušavanja, dotoka podzemne ili površinske vode ili mogućih vodozasićenja,

16. kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u kampadama na širini od 1,5m,

17. vodovodnu i kanalizacionu mreža projektovati i izgraditi izvan zone temeljenja, a veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije sa spoljašnjom mrežom izvesti kao fleksibilne, kako bi se omogućilo prihvatanje eventualne pojave neravnomjernog slijeganja,

18. vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala),

19. fekalne i druge otpadne vode evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusne septičkih jama, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septičkih jama ili slobodno oticanje ovih voda u teren,

20. kontrolisano odvođenje svih površinskih voda (sa krovnih površina, sa trotoara oko



objekata I sa ostalih dijelova parcele, u kišnu kanalizaciju ili na javnu saobraćajnu površinu, kako bi se spriječilo da voda dođe do temelja ili u podtlo, raskvasi ga i izazove izazove eventualna nagla slijeganja objekta.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju («Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda («Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu .

#### 4. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

1. Kako je Budva, aili 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 posledice 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 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



zagadjivača 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 PM- 10.

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, nikl 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 pražnjenja, proračunati na osnovu ukupnog broja mogućih korisnika prostora koji se tokom turističke sezone značajno uvećava. prilikom 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. naročito iz korita Podkošljunskog potoka ukloniti.



19. Sprječiti paljenje divljih deponija.
20. Preko odgovarajućih komunalnih službi, vodoprivrednih inspektora i Ministarstvu poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva RCG obezbijediti da se obavi detaljna i sistematska kontrola bujičnih vodotokova i preuzimanja neophodnih mjera da se oni dovedu u stanje da ne zagađuju priobalno more, odnosno, da im se vrati uloga osvježivača morskog ekosistema, što oni u stvari jesu.
21. Regulacionim radovima na riječnim i bujičnim tokovima ne smije se smanjivati prirodan dotok nanosa u zonu plaža. Korita bujičnih i riječnih tokova se moraju održavati i čistiti kako bi se obezbjedila odgovarajuća transportna sposobnost toka za nanos i priliv nanosa na plažu.
22. Ukoliko je plažama gdje se ulivaju Grđevica i Podkošljunski potok smanjen prirodan dotok nanosa kao posljedica regulacionih radova na ovim tokovima potrebno je ispitati mogućnost uspostavljanja prethodnog prirodnog stanja.
23. Iz korita vodotokova ukloniti ispuste otpadnih voda.
24. Posebnu pažnju kod uređenja vodotokova treba obratiti na propuste ispod saobraćajnica i raznih objekata. Propusti moraju biti projektovani i izgrađeni tako da se onemogući njihovo zapušavanje.
25. Zabranjeno je hidrotehničkim i drugim radovima vršiti sužavanje korita i zagušivanje propusta.
26. Zabranjeno je prevođenje zemljišta (parcela) vodotokova u drugu namjenu.
27. U sklopu infrastrukturnog rješenja pored rješavanja odvođenja fekalnih voda neophodno je i hitno kanalisanje atmosferskih voda koje sa saobraćajnice i drugih površina oticanjem spiraju različite zagađujuće materije i odnose ih u more.
28. 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 uskladu sa propisima. Odlaganje opasnog otpada iz ovih postrojenja vršiti na način predviđen propisima.
29. 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.
30. Građenjem i korišćenjem objekata ne smije se ugroziti stabilnost susjednih objekata, tla na susjednim zemljištima, kao ni saobraćajne površine, vodotoci, instalacije, životna sredina i sl.
31. 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.
32. 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, indukovane seizmičnosti od vještačkih jezera i drugih nepogoda.
33. Objekti moraju biti projektovani, građeni i korišćeni tako da se spriječi 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.
34. 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.



35. 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.
36. 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.
37. Objekat se mora graditi tako da smanjuje vibraciju i buku od ugrađenih postrojenja u objektu sa svrhom sprječavanja njihovog prenosa.
38. 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 zdrastvene zaštite, očuvanja okoline, sigurnosti upotrebe objekta, zaštite od buke, uštede energije i dr. prema tehničkim propisima za pojedinačne vrste objekata.
39. Kod uređenja Dubove šume i zelenila na padinama brda Košljun uključiti i stručnjake za faunu i floru.
40. Isključiti lov i sakupljanje primjeraka životinjskog svijeta na prostoru Dubove šume i na padinama brda Košljun osim pod zakonom predviđenim uslovima.
41. Zabranjeno je uznemiravanje, lovljenje i ubijanje zaštićenih životinja, kao i uklanjanje gnijezda, odnošenje rasplodnog materijala i mladunaca i vršenje drugih sličnih radnji zabranjenih Zakonom.
42. Zabranjeno je branje zaštićenih biljnih vrsta, kao i sakupljanje sjemena i vršenje drugih sličnih radnji zabranjenih Zakonom.
43. Osmišljenom sadnjom zelenila umanjiti efekte saobraćajne buke, nepovoljnih vibracija, obezbjediti apsorpciju štetnih gasova i prašine.
44. Pošumiti opožarene površine na padinama brda Košljun.
45. Pri projektovanju objekata planirati posebne arhitektonsko-građevinske mjere za zaštitu od pretjerane insolacije i od vjetra.
46. 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.
47. Za podzemne garaže potrebno je obezbijediti prirodnu ili prinudnu ventilaciju i to po mogućstvu takvu da se zagađujuće materije ne zadržavaju u unutrašnjosti bloka.
48. 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.
49. 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.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br.02-D-1217/2 od 15.05.2019.godine

## 5. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE



	<p><b>Zelenilo na parcelama jednoporodičnog, višeporodičnog, višestambenog stanovanja i stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima</b></p> <p>Za ovu kategoriju površina pod zelenilom, koja ima najveće učešće na području plana (oko 1/2 svih površina pod zelenilom), obzirom da parcele uglavnom 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>Na parcelama jednoporodičnog stanovanja prostore između ulice i objekta ozeleniti dekorativnim vrstama, a dio parcele iza objekta može se koristiti kao bašta ili voćnjak. Preporučuje se gajenje voća kao svojevrsan vid aktivnog odmora stanovnika. Uređenje zelenih i slobodnih površina raditi po ugledu na stare vrtove kakvi se još mogu sresti na ovom prostoru. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.</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>Već navedeni principi važe i za uređenje zelenila na parcelama višeporodičnog i višestambenog stanovanja i stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima, s tim da bašta, odnosno povrtnjak i voćnjak mogu izostati. 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.</p> <p>Moguće je i položavanje 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>
6.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavestiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.</p>
7.	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).</p>
8.	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p>Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.).</p>



9.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	–
10	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	–
11	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz), tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
12	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
12.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul>
12.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b>
	Akt br.01-3161/2 od 28.06.2019.god. Tehničkih uslova izdat od DOO „VODOVOD I KANALIZACIJA“ Budva.
12.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Akt Rješenja br.07-u-716/2 od 10.06.2019.godine izdat od Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva;
12.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<b>Telekomunikaciona mreža</b> Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt.pošтовati: -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 infrastructure 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 infrastructure i povezane opreme ( “SI list CG”, br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ( “SI list CG”, br.52/14)



13	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
14	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
15	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	UP10, Blok 6
	Površina urbanističke parcele	4178m <sup>2</sup> ;
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,45
	Maksimalni indeks izgrađenosti	2,23
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	<b>Ukupno svih objekata na parceli 9301m<sup>2</sup></b> ; pov. pod objektima 1860m <sup>2</sup>
	Maksimalna spratnost objekata	2xP+3+Pk,Su+P+3
	Maksimalna visinska kota objekta	-
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Za sve planirane objekte predviđeno je da se potreban broj mjesta za parkiranje, odnosno garažiranje vozila obezbijedi na parceli korisnika.</p> <p>Podzemne garaže mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja. U tom slučaju podzemna građevinska linija garaže (GLG) se određuje na sljedeći način:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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,</li> <li>• najmanje udaljenje GLG od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5</li> </ul>



		<p>m,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• GLG prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m,</li> <li>• 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 %, <ul style="list-style-type: none"> <li>• za stambeno-poslovne objekte komercijalnih i poslovnih djelatnosti (SMN) može biti i 100 % od površine pripadajuće urbanističke parcele.</li> </ul> </li> </ul> <p>Pri projektovanju podzemne garaže moraju biti zadovoljeni prije svega protivpožarni uslovi predviđeni odgovarajućim zakonima, pravilnicima i standardima, kao i ostali uslovi u pogledu bezbjednosti.</p> <p>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.</p> <p>Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice i sl.), kao ni prenamjena prostora za parkiranje.</p> <table border="1" data-bbox="919 1285 1528 1529"> <thead> <tr> <th>Namjena</th> <th>Potreban broj PM. odnosno GM</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>STAN</td> <td>1,1 PM/stanu</td> </tr> <tr> <td>APARTMANI</td> <td>1,1 PM/apartmanu</td> </tr> <tr> <td>HOTELI U GRADU</td> <td>1 PM/2 ležaja</td> </tr> <tr> <td>ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI</td> <td>1 PM/75 m<sup>2</sup> bruto površine</td> </tr> <tr> <td>UGOSTITELJSKI SADRŽAJI</td> <td>1 PM/4 stolice</td> </tr> <tr> <td>TRGOVINSKI SADRŽAJI</td> <td>1 PM/75 m<sup>2</sup> bruto površine</td> </tr> <tr> <td>OSTALI SADRŽAJI</td> <td>prema analizi planera - projektanta</td> </tr> </tbody> </table>	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 <sup>2</sup> bruto površine	UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice	TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m <sup>2</sup> bruto površine	OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta
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 <sup>2</sup> bruto površine																	
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice																	
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m <sup>2</sup> bruto površine																	
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta																	
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>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</p>																

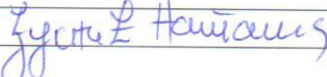



	<p>stila građenja.</p> <p>Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnoj zgradi, izmišljanje nove fasade i sl.</p> <p><b>2. Uljepšavanje dvorišnih fasada</b></p> <p>U mnogim slučajevima dvorišne fasade i kalkani zgrada učestvuju u formiranju gradske slike. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obrađene.</p> <p><b>3. Sprečavanje kiča</b></p> <p>Novi ambijent, objekat, zgrada i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etnoelementi drugih sredina (balustrade, fasadne reljefne i profilisane dekoracije, figure i sl.).</p> <p>Pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje) itd.</p> <p><b>4. Upotreba korektivnog zelenila</b></p> <p>Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguće. Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih zgrada je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl.</p> <p><b>5. Upotreba materijala i boja</b></p> <p>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</p>
--	---



		<p>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>Budući objekti treba da budu opremljeni savremenim, praktičnim, a prije svega ekonomski prihvatljivim rješenjem za sve vrste termotehničkih instalacija.</p> <p>Predlaže se da energetski izvor za termotehničke instalacije bude toplotna pumpa bez obzira koji će se medij koristiti kao primarni fluid, voda ili vazduh.</p> <p>Primjena toplotnih pumpi nameće rješenje da u svrhe zagrijavanja i hlađenja budu primjenjeni niskotemperaturni sistemi (50/45°C, 7/12°C), pošto je temperatura vode na ulazu i izlazu iz toplotne pumpe navedenih parametara, dok će se za hlađenje koristiti parametri vode (6/11°C, 7/12°C).</p> <p>Niskotemperaturni sistemi danas se sve više primjenjuju u svijetu i imaju niz prednosti počev od ekonomičnosti, biološke ugodnosti i dr. Koji će od niskotemperaturnih sistema biti primjenjen u nekom objektu zavisi od specifičnosti samog objekta koji sadrži arhitektonsko rješenje, namjenu, zahtjevani nivo opremljenosti sa instalacijama, komfor i dr.</p> <p>Najčešće primjenjivani niskotemperaturni sistemi su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vazdušni,</li> <li>- vodeno-vazdušni,</li> <li>- vodeni.</li> </ul> <p>Svaki od njih ima svoj domen primjene sa prednostima i nedostacima, a za svaki dati slučaj projektant treba da ocijeni i izabere onaj koji daje optimalno rješenje.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> </ul>



		<p>je. Za transformaciju primarne energije koristiti savremene uređaje toplotne pumpe – svih vrsta,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sunčevu energiju koristiti prevashodno za pripremu tople sanitarne vode, kako u stambenim tako i u hotelskim objektima,</li> <li>- intenzivirati i pojačati primjenu toplotne izolacije objekata shodno važećim propisima, a kreditnom i poreskom politikom što više omogućiti njenu primjenu,</li> <li>- toplotnu energiju racionalno koristiti, jer štednja i racionalna potrošnja energije su najbolji "novi" energetske izvori.</li> </ul> <p><u>Uslovi za racionalnu potrošnju energije</u>  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.</p>
<b>DOSTAVLJENO:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva,</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- Direkciji za inspekcijski nadzor</li> <li>- a/a</li> </ul>		
<b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>		
Nataša Đuknić		
<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>		
Branka Nikić		
M.P.	<b>potpis ovlašćenog službenog lica</b> 	



	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> <li>- Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a</li> </ul>	<p>Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br. 02-D-1217/2 od 15.05.2019.godine</p> <p>Akt br.01-3161/2 od 28.06.2019.god. Tehničkih uslova izdat od DOO „VODOVOD I KANALIZACIJA“ Budva.</p> <p>Akt Rješenja br.07-u-716/2 od 10.06.2019.godine izdat od Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva;</p>









Crna Gora  
Vlada Crne Gore  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE  
Broj :02-D-1217/e  
Podgorica, 15.05.2019.godine  
NR

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

Primljeno:	20.05.2019.		
Org. št.	Broj	Prilog	Vrijednost
	100-768	/6	

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica  
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1062-768/2 od 08.05.2019.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta, na katastarskoj parceli broj 1261/1 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“, u Budvi a u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije nosiocu projekta Željku Peroviću iz Nikšića, obavještavamo vas sledeće:

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

Detaljnim uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrdili smo da se na katastarskoj parceli broj 1261/1 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“, u Budvi, planira izgradnja stambenog objekta ukupne BGP 9301m<sup>2</sup>, u osnovi 1860m<sup>2</sup> u cilju stanovanja velike gustine.

Imajući u vidu navedeno, za potrebe građenja objekta u cilju stanovanja na katastarskoj parceli 1261/1 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“, u Budvi, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu, **dok se za moguće komercijane sadržaje u sklopu predmetnog projekta a koji prelaze 1000m<sup>2</sup> nosilac projekta obavezuje da kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine sprovede postupak odlučivanja o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja.**

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

Pomoćnik direktor  
Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.

DIREKTOR  
Nikola Medenica



AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

IV Proleterske 19 • 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel: +382 20 446 500  
Fax: +382 20 618 250 • epamontenegro@gmail.com • www.epa.org.me





DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОТГОВОРНОШЋУ  
"ВODOVOD I KANALIZACIJA"  
Број: 01-3161/2  
28. 06. 2019 год.

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

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 1062-768/3 od 25.04.2019. godine, naš broj 01-3161/1 od 09.05.2019. godine, koji je podneo Direktor za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **Željko Perović iz Nikšića**, izdaju se:

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

Primljeno:	09. 07. 2019		
Broj	1062-768/3	Prilog	
Vrijednost			

Za katastarsku parcelu broj: 1261/1, KO Budva, urbanistička parcela broj 10, blok broj 6, DUP Podkošljun, na kojoj je nacrtom Urbanističko tehničkih uslovi izdatim od strane Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, predviđena dogradnja objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Postojeći objekat posjeduje vodovodni i fekalni kanalizacioni priključak
- Za planiranu dogradnju predviđjeti ugradnju zasebnog vodomjera u skladu sa ovim tehničkim uslovima
- Poštujući zakonsku regulativu, oko postojećih cjevovoda predviđjeti pojaseve sanitarne zaštite (pojaseve bez gradnje) u širini od 3,00 m

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatog nacrta Urbanističko – tehničkih uslova broj 1062-768/3 od 25.04.2019. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,  
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović, dipl.ing.građ.

IZVRŠNI DIREKTOR,



Jasna Dokić, dipl.ecc



**Podnosioc zahtjeva: Željko Perović**

**Katastarska parcela: 1261/1 , Katastarska opština: Budva**

**Urbanistička parcela: 10, blok broj 6, DUP: Podkošljun**

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

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

**Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:**

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



4. Pri projektovanju voditi računa da najmanja visinska razlika između kote dna kanala i kote prostorije koja se priključuje na kanalizaciju mora biti  $H = J \times L$ , gdje je J udruženi pad priključka, a L rastojanje (ako nema kaskade). U slučaju kaskade ova visina se povećava za visinu prekida pada u priključnom revizionom oknu.
5. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. vršiti preko taložnika i separatora masti.
6. Ukoliko ne postoje uslovi da se objekat priključi na fekalnu kanalizacionu mrežu, investitor je u obavezi da izgradi septičku jamu sa bioprečišćivačem lii vodonepropusnu septičku jamu sa adekvatnim prilaznim putem za vozilo za crpljenje iste, za koju je dužan da priloži elaborat u Glavnom projektu. Kapacitet iste predviđa projektant, a DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva izdaje saglasnost na Glavni projekat.

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

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

**OBRADA**



**SEKTOR ZA PLANIRANJE,  
ORGANIZACIJU I RAZVOJ**

  
Momir Tomović, dipl.ing.građ.







CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za komunalno stambene poslove  
Broj: 07-u-716/2  
Budva, 10.06.2019. godine.

Crna Gora  
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
PODGORICA

Pril. lista	Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
14. 06. 2019		106-768/4		

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Direkcije za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 1062-768/5 od 25.04.2019. godine, naš broj 07-u-716/1 od 09.05.2019. godine, na osnovu člana 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva“, broj 9/09) i člana 18 Zakona o Zakon o upravnom postupku („Službeni listu CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) donosi:

## R J E Š E N J E

Daje se saglasnost Ministarstvu održivog razvoja i turizma – Direktoratu za građevinarstvo, na dostavljeni nacrt urbanističko-tehničkih uslova, za izradu tehničke dokumentacije, za građenje novog objekta, na katastarskoj parceli br. 1261/1, koja dijelom čini UP 10, blok 6 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“, Opština Budva.

## O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za komunalno stambene poslove Opštine Budva, obratilo se Ministarstvo održivog razvoja i turizma – Direktorat za građevinarstvo, zahtjevom broj 1062-768/5 od 25.04.2019. godine, naš broj 07-716/1 od 09.05.2019. godine radi dostavljanja uslova koji su potrebni za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta, na katastarskoj parceli br. 1261/1, koja dijelom čini UP 10, blok 6 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“, Opština Budva.

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

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

Obradivač,  
mr Aleksandar Popović, dipl.inž.saobr



Dostavljeno:

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





líst 03a.

**TOPOGRAFSKO-KATASTARSKI  
PLAN - ZONA ZAHVATA**

**R 1:1000**

SKUPŠTINA OPŠTINE BUJVA

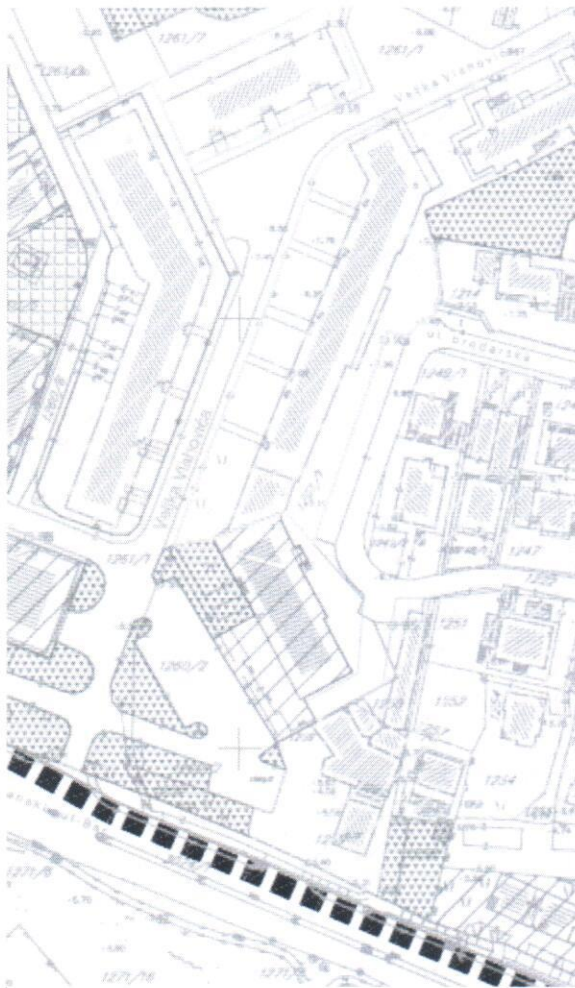


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN **PODKOŠLJUN**









**LEGENDA:**



gradišne zone



izgrađene površine

**UREĐENE POVRŠINE POD ZELENILOM**



uređene površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama jednopodstolnog i višepodstolnog stanovanja i na parcelama turističke namjene



uređene površine pod zelenilom i slobodne površine uz prugačke staklara i letambenzne stanovanja



uređene površine pod zelenilom na gradovima

**NEUREĐENE POVRŠINE POD ZELENILOM**



turističke zemlje (travnjaci, pašnjaci)



močvare



bašnje - pomunilo, rijeke i vodotoci



travnjake površine



neuređene površine sportskih oboraba rekreativnog zelenila, zelenila na međama i suhozidima, leti i kameljar



reke i vodotoci



vodotokovi



izgrađeni vodotokovi

líst 05a.

**POSTOJEĆE STANJE  
POVRŠINE POD ZELENILOM I  
SLOBODNE POVRŠINE**

R 1:1000

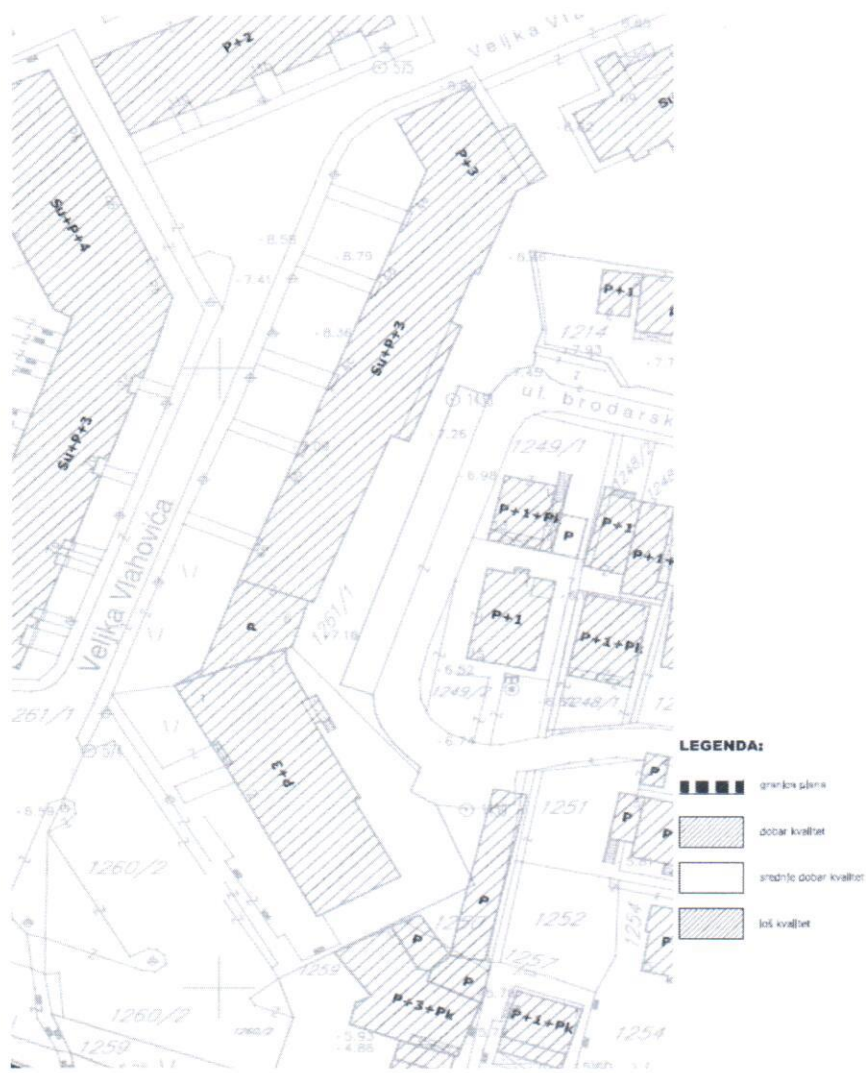


SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA



IZVOD ZA PRAKSONU NILOVIČA  
ZAVOD ZA PROSTORNU NILOVIČA





list 06a,

**POSTOJEĆE STANJE  
SPRATNOST I KVALITET  
OBJEKATA**

R 1:1000



IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I ARHITEKTURE



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN **PODKOŠLJUN**



IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I ARHITEKTURE





### STABILNOST TERENA










	<b>STABILAN TEREN</b>	teren na kome prirodni činioci i djelatnost čovjeka ne mogu izazvati poremećaj stabilnosti terena
	<b>USLOVNO STABILAN TEREN</b>	teren stabilan u prirodnim uslovima, ali koji pri izvođenju inženjerskih radova ili pri izrazitoj promjeni prirodnih činioca može postati nestabilan
	<b>NESTABILAN TEREN A</b>	teren nestabilan u prirodnim uslovima, a pri izvođenju inženjerskih radova mahom se intenziviraju inženjerskogeološki i hidrogeološki procesi koji su i uslovlili pomjeranje terena
	<b>NESTABILAN TEREN B</b>	izrazito nestabilan teren sa vrlo izraženim inženjerskogeološkim i hidrogeološkim procesima koji uslovljavaju intenzivno klizanje i tečenje tla bez ikakve ljudske djelatnosti; obično su to područja u nestabilnim terenima











**LEGENDA**

 granica plana

POSUJER OZNAKE

-  DR, G pr  
PROSTORNA ZONA, ZONIRANJE
-  DR, G dl pr  
PROSTORNA ZONA, ZONIRANJE
-  ŠL, P al pr  
KULturno, PRAVNO, ZONIRANJE
-  G, DR pr, al  
KULturno, PRAVNO, ZONIRANJE
-  FL, P al  
KULturno, PRAVNO
-  K, R z  
KULturno, PRAVNO
-  K z  
KULturno, PRAVNO
-  K br  
KULturno, PRAVNO
-  ŠL, P ma  
KULturno, PRAVNO

OSTALE OZNAKE

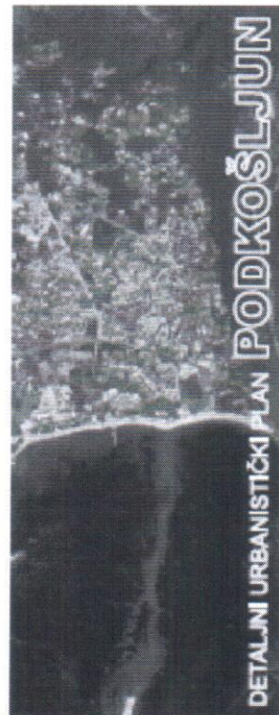
-  PRAVNA USTANOVA, PROMETNA  
PRAVNA USTANOVA
-  PRAVNA USTANOVA, PROMETNA  
PRAVNA USTANOVA
-  PROMETNA USTANOVA
-  PROMETNA USTANOVA
-  PROMETNA USTANOVA
-  PROMETNA USTANOVA
-  PROMETNA USTANOVA
-  PROMETNA USTANOVA

**POSTOJEĆE STANJE  
STABILNOST TERENA**

R 1:1000



SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA



INŽINJERING

ZAVOD ZA URBANIZACIJU BUDVA A.D.





III b<sub>3</sub> e<sub>2</sub> c<sub>3</sub> e<sub>2</sub> e<sub>2</sub> f<sub>2</sub>

### POSTOJEĆE STANJE PODOBNOŠT TERENA ZA URBANIZACIJU

R 1:1000



OPŠTINA OPŠTINE BUDVA

SEIZMIČKA MIKROJEKONJACIJA URBANOG PODRUČJA BUDVE							
ZONA	g <sub>max</sub> [%]	T <sub>0</sub>	INTENZITET	KAKAV POSTOJEĆE CHROVNE SEIZMIČNE ZONE I PREDJEVA	W <sub>1</sub> (m <sup>2</sup> )	W <sub>2</sub> (m <sup>2</sup> )	W <sub>3</sub> (m <sup>2</sup> )
B	0,14	0,02	III	<ul style="list-style-type: none"> <li>Trpaslički jaraci korijacki i dočvršćeni, olovni, čelikni i čelikasti, olovni, visoki otpornost na smicanje i osnovna debljina za razdoblje izlaza - 30 minuta</li> </ul>	370.000	780.200	25,27
C	0,16	0,08	IK	<ul style="list-style-type: none"> <li>Trpaslički jaraci i dočvršćeni, sa kompletnim kompletnim čelikovim, čelikovim i olovnom, trpaslički jaraci i olovni korijacki, čelikovim i olovnom, olovni i dočvršćeni jaraci - razdoblje izlaza - 30 minuta</li> <li>Trpaslički jaraci, čelikovim i olovnom, olovni i dočvršćeni jaraci - razdoblje izlaza - 30 minuta</li> </ul>	320.400	400.200	29,27
G	0,20	0,10	IK	<ul style="list-style-type: none"> <li>Trpaslički jaraci, čelikovim i olovnom, olovni i dočvršćeni jaraci - razdoblje izlaza - 30 minuta</li> <li>Trpaslički jaraci, čelikovim i olovnom, olovni i dočvršćeni jaraci - razdoblje izlaza - 30 minuta</li> </ul>	280.200	330.100	22,75
D	0,24	0,12	IK	<ul style="list-style-type: none"> <li>Trpaslički jaraci, čelikovim i olovnom, olovni i dočvršćeni jaraci - razdoblje izlaza - 30 minuta</li> <li>Trpaslički jaraci, čelikovim i olovnom, olovni i dočvršćeni jaraci - razdoblje izlaza - 30 minuta</li> </ul>	200.200	250.200	17,30
E	0,30	0,15	IK	<ul style="list-style-type: none"> <li>Trpaslički jaraci, čelikovim i olovnom, olovni i dočvršćeni jaraci - razdoblje izlaza - 30 minuta</li> <li>Trpaslički jaraci, čelikovim i olovnom, olovni i dočvršćeni jaraci - razdoblje izlaza - 30 minuta</li> </ul>	150.200	200.200	16,21
F	0,40	0,20	IK	<ul style="list-style-type: none"> <li>Trpaslički jaraci, čelikovim i olovnom, olovni i dočvršćeni jaraci - razdoblje izlaza - 30 minuta</li> <li>Trpaslički jaraci, čelikovim i olovnom, olovni i dočvršćeni jaraci - razdoblje izlaza - 30 minuta</li> </ul>	100.200	150.200	15,21
N				<ul style="list-style-type: none"> <li>Zona za drastično nestabilan i čvrstost, jedinstveni sredinom u slučaju zemljotresa</li> </ul>	100.200	100.200	25,27

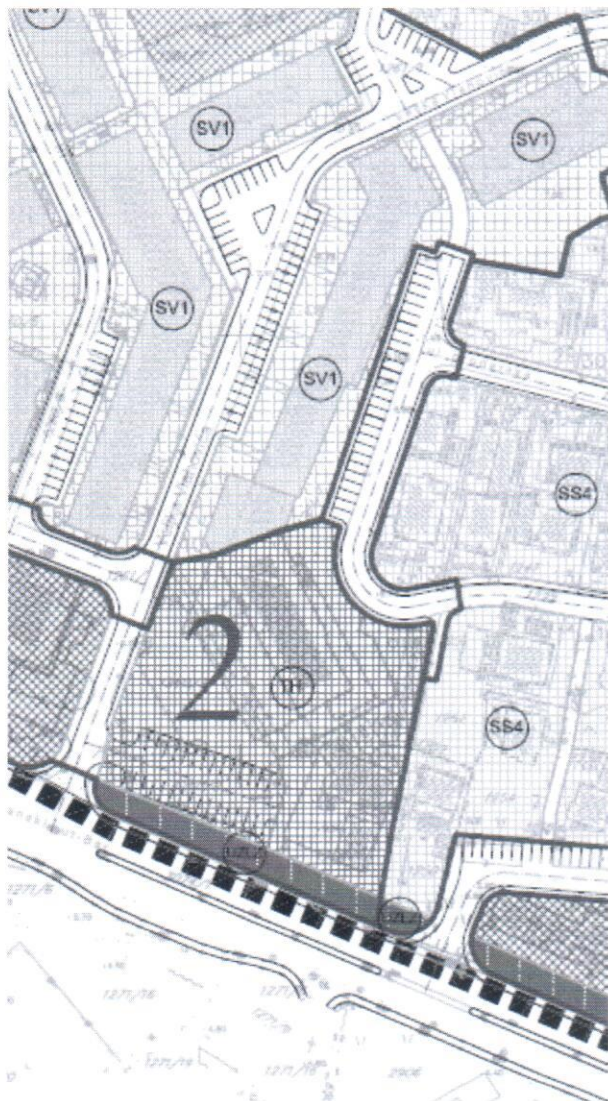


DETALJ URBANISTIČKI PLAN PODKOŠLJUN

OPŠTINA OPŠTINE BUDVA  
ZAVOD ZA URBANIZACIJU I GRAĐEVINARSTVO







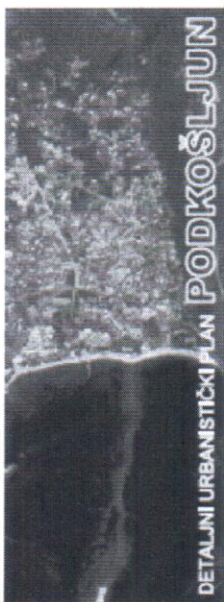
list 09a.

**PLANIRANO STANJE  
NAMJENA POVRŠINA**

R 1:1000


 SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA


 ZAVOD ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU BUDVA, D.O.O.







## LEGENDA I



### GRANICE

-  granica plana
-  granica bloka
-  granica namjene



### POVRŠINE ZA STANOVANJE PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA

-  stanovanje manje gustine (jednoporodlično stanovanje)
-  stanovanje manje gustine (višeporodlično stanovanje u gradskim vilama)
-  stanovanje manje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (višeporodlično stanovanje - niski objekti)
-  stanovanje srednje gustine (niski i srednje visoki objekti)
-  stanovanje srednje gustine (srednje visoki II objekti veće visine II visoki objekti)
-  stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (srednje visoki objekti)
-  stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (objekti veće visine)
-  stanovanje veće gustine (objekti veće visine i visoki objekti)
-  stanovanje velike gustine (visoki objekti)

### POVRŠINE ZA RAD PRETEŽNO POVRŠINE ZA RAD

-  socijalna zaštita - predškolska ustanova
-  obrazovanje - osnovna škola



### POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE I KOMPLEKSE

-  kompleks manastira Podostrog
-  vjerski objekat - crkva

### POVRŠINE ZA TURIZAM PRETEŽNO TURISTIČKA NAMJENA

-  površine za hotele i apart. hotele

### POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

-  mješovita namjena (zona visokih objekata)
-  mješovita namjena (zona srednje visokih objekata)


### POVRŠINE ZA URBANO ZELENILO

-  gradske šume
-  uređene stepodne površine
-  linearno zelenilo
-  površine za sport i rekreaciju u okviru zelenila
-  maslinjad

### ZASTIČENA PODRUČJA KULTURNOISTORIJSKA BAŠTINA

-  područje spomenika kulture
-  zona pod zaštitom

### POVRŠINE ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

-  groblje
-  komunalni servisi - vodovod, elektrodistribucija

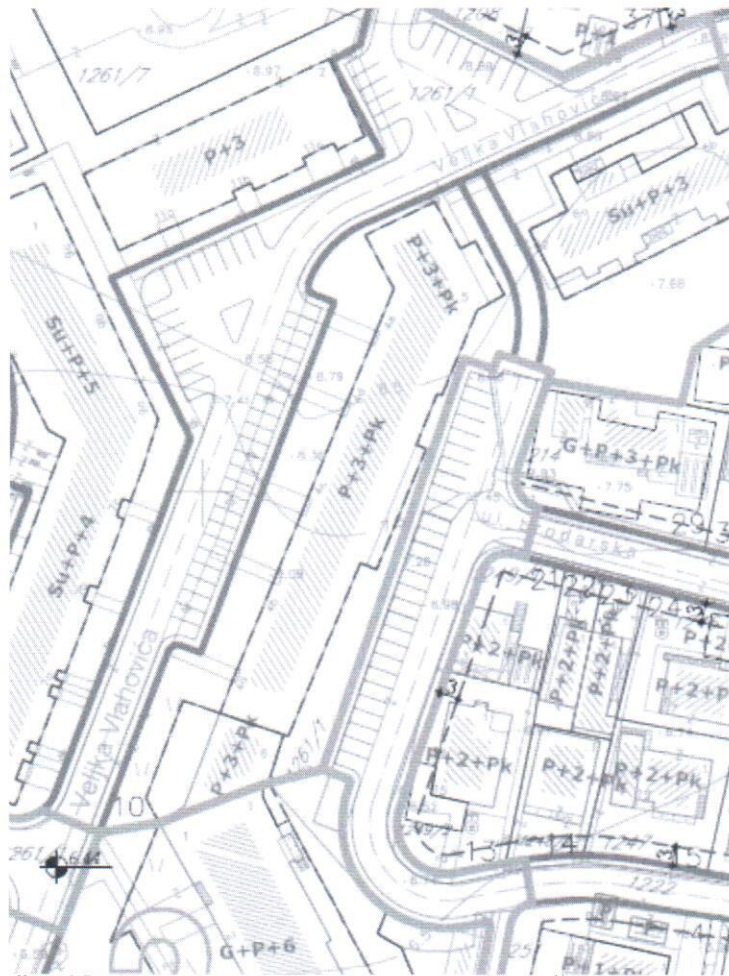
### POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

-  garaža
-  kejske površine
-  pješačke površine
-  parking

### VODNE POVRŠINE

-  regulisani vodotokovi
-  neregulirani vodotokovi





**LEGENDA**

- granica plana
- regulaciona linija
- građevinska linija
- podzemna građevinska linija
- granica bloka
- granica urbanističke parcele
- granica katastarske parcele
- broj urbanističke parcele u okviru bloka
- broj katastarske parcele
- broj bloka

list 10a.

**PLANIRANO STANJE  
REGULACIJA I NIVELACIJA**

**R 1:1000**



SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA



DETALJN URBANISTIČKI PLAN **PODKOŠLJUN**



IZRAĐIO  
ZAVOD ZA URBANISTIKU I ARHITEKTURU

list 11a.

# PLANIRANO STANJE NACRT PARCELACIJE I PREPARCELACIJE

R 1:1000



SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA



ODRABRAC

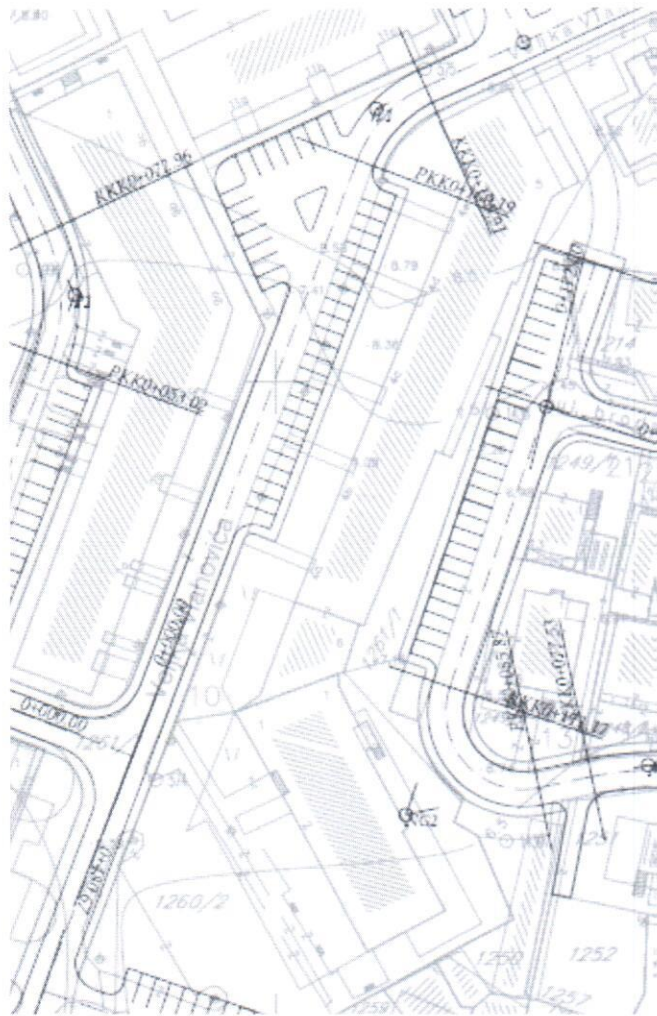
ZAVOD ZA IZOBRAVNU I INŽINJERING

## LEGENDA:




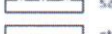


-  granica planirane parcelacije
-  granica postojeće parcelacije
-  granica urbanističke parcelacije
-  granica katastarske parcelacije
-  1-111 broj urbanističke parcelacije u okviru plana
-  1/1/1 broj katastarske parcelacije
-  1/1 broj bloka







**LEGENDA**

-  granica plana
-  gradska magistrala
-  gradska saobraćajnica
-  sabirna ulica
-  stambeno-pristupna ulica
-  kojsko pješačka ulica

list 12a.

**PLANIRANO STANJE  
SAOBRAĆAJ-REGULACIONI PLAN**

R 1:1000



SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN **PODKOŠLJUN**



ZAVOD ZA URBANISTIČKI I ARHITEKTONSKI PROJEKTOVANJE





list 13a.

**PLANIRANO STANJE  
SAOBRAĆAJ-NIVELACIONI PLAN**

**R 1:1000**



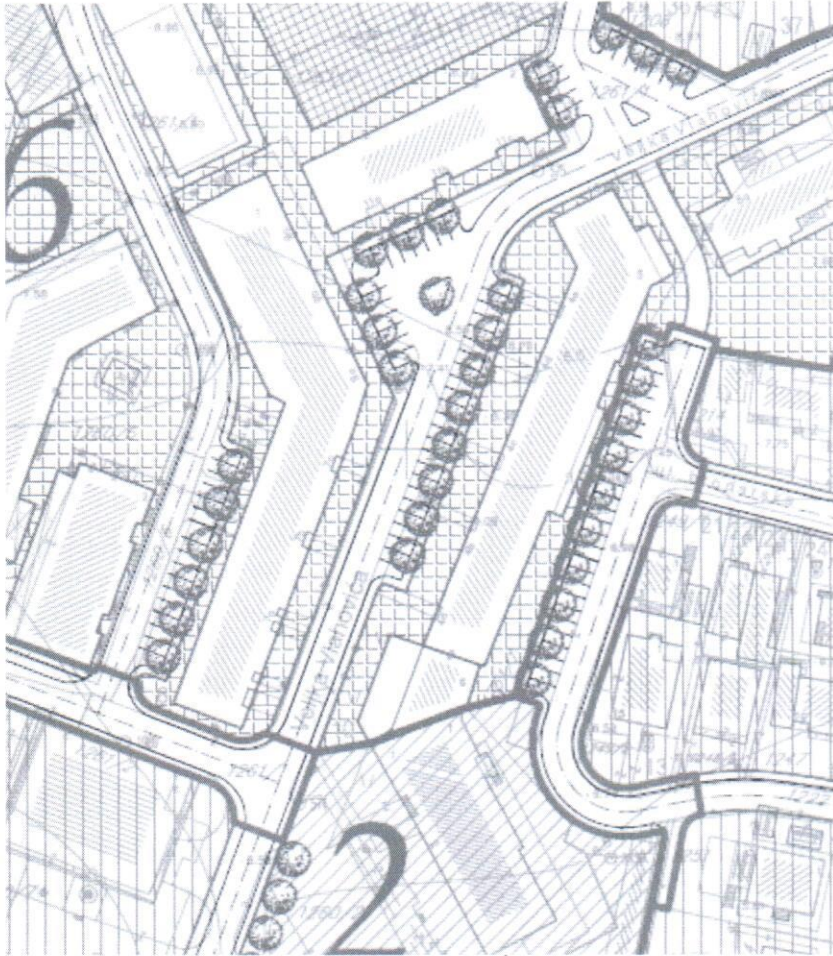
OPŠTINA OPŠTINE BUDAČA



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN **PODKOŠLJUN**



IZVOD ZA PODROČJE BUDAČA, K.O.



list 15a.

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

R 1:1000



SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN **PODKOŠLJUN**



ODRABEŽAK  
ZAVISNO ZA ENPRAČNIKU I UČOVANJE A.D.



## LEGENDA I

### GRANICE

 granica plana

 granica bloka


 zona pod zaštitom

### POVRŠINE POD ZELENILOM JAVNOG KORIŠĆENJA

 gradske šume


 uređene slobodne površine

 linearno zelenilo


 uređene površine pod zelenilom i slobodne površine uz grupacije objekata višestambenog stanovanja

 površine za sport i rekreaciju u okviru zelenila

### POVRŠINE POD ZELENILOM OGRANIČENOG KORIŠĆENJA

 uređene površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama jednoroditeljnog, višeroditeljnog i višestambenog stanovanja i stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima

 površine pod zelenilom na parcelama turističke namjene

 površine pod zelenilom u okviru škole

 površine pod zelenilom u okviru predškolske ustanove

 površine pod zelenilom u kompleksu sabornog hrama

 površine pod zelenilom na grobljima

 maslinjad






 površine pod zelenilom na parcelama komunalne djelatnosti

 vodno zemljište

 regulacija korita vodotoka



**LEGENDA**

-  granica plana
-  regionalni vodovod
-  vodovod
-  fekalna kanalizacija
-  atmosferska kanalizacija

list 16a.

**POSTOJEĆE STANJE  
HIDROTEHNIČKA  
INFRASTRUKTURA**

R 1:1000

GRUPNA OPŠTINA SUVA



**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
PODKOŠLJUN**

arhitekt

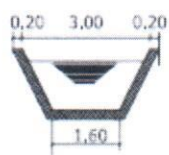
PROJEKT ZA OPŠTINSKI NACRT



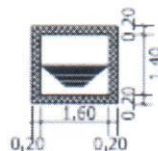
## LEGENDA

-  granica plana
-  regionalni vodovod
-  postojeći vodovod
-  novi vodovod
-  fekalna kanalizacija
-  atmosferska kanalizacija
-  regulisana rijeka
-  regulisani potok - otvoreno korito
-  regulisani potok - djelimično zatvoreno korito
-  CS planirana crpna stanica
-  Ph požarni hidrant

OTVORENO REGULISANO KORITO  
POTOKA PODKOŠLJUN



ZARVORENO REGULISANO KORITO  
POTOKA PODKOŠLJUN



list 17a.

## PLANIRANO STANJE HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

R 1:1000

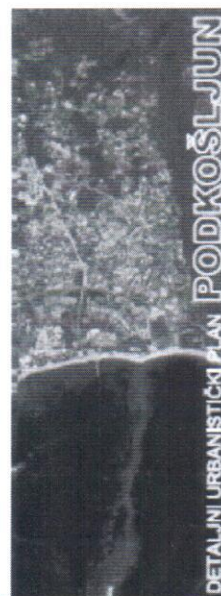


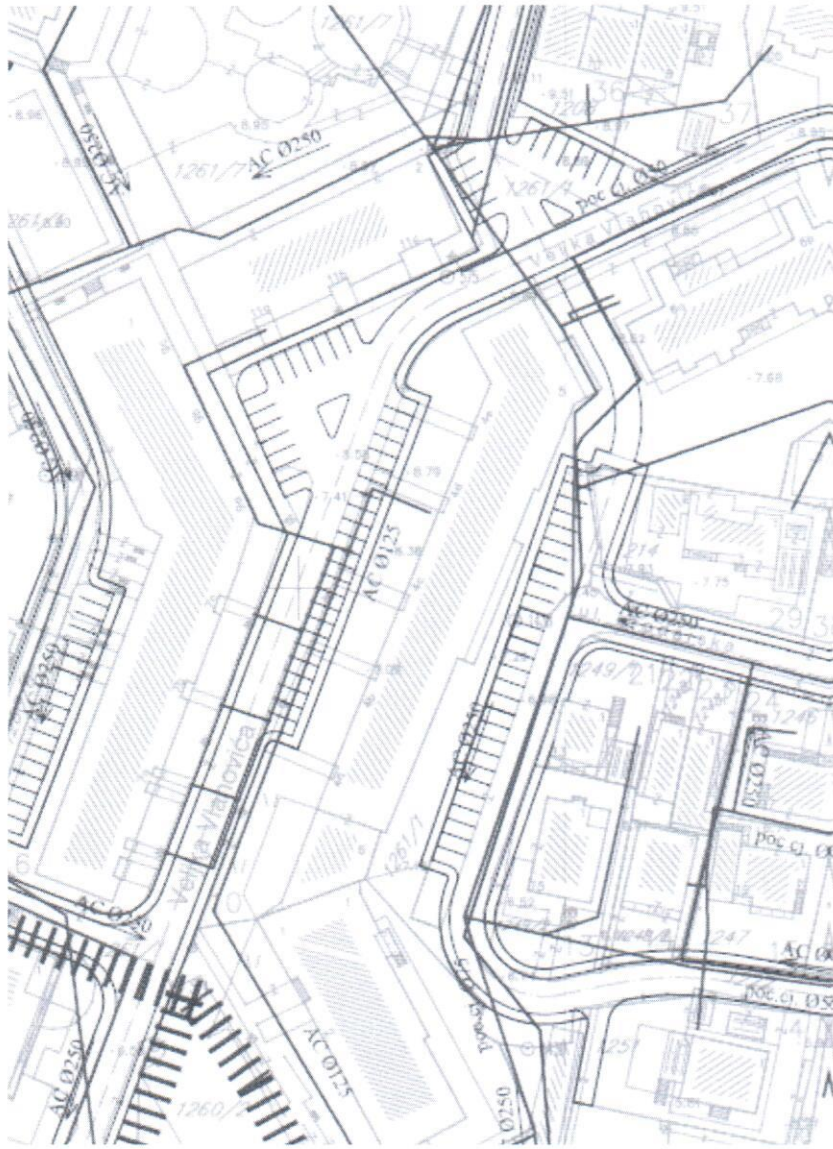
SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA



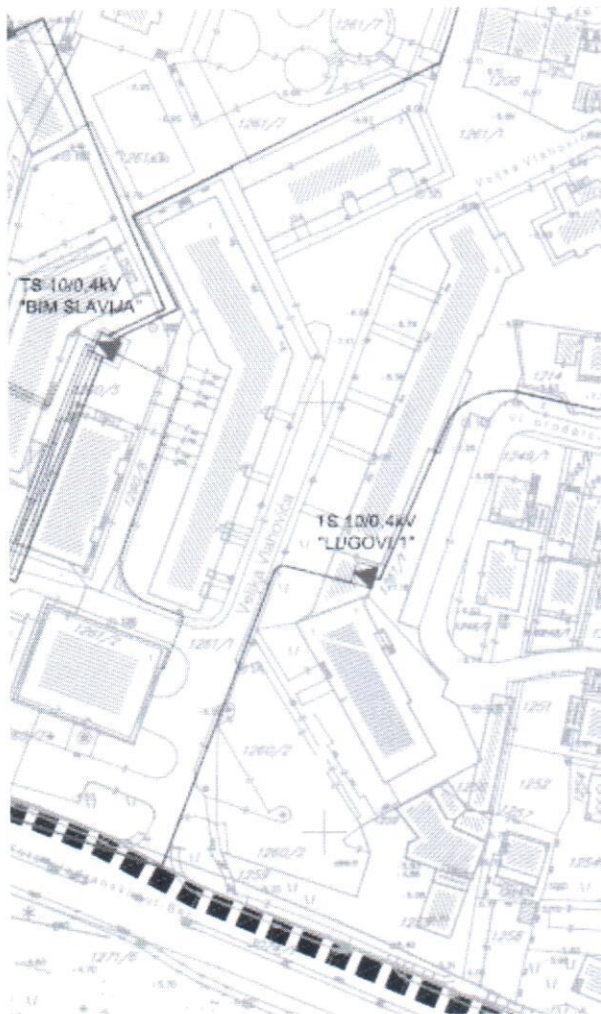
INSTITUT

ZAVOD ZA URBANISTIČKI PLANIRANJE I  
ARHITEKTURU









**LEGENDA**

-  granica plana
-  TS 10/0,4 kV
-  slobodnostoječ KRO
-  35kV dalekovod (vazdušna mreža)
-  35kV (6x) dalekovod (kablovska mreža)
-  35kV (3x) dalekovod (kablovska mreža)
-  10kV dalekovod (kablovska mreža)
-  0,4kV vod (kablovska mreža)
-  0,4kV vod (vazdušni)

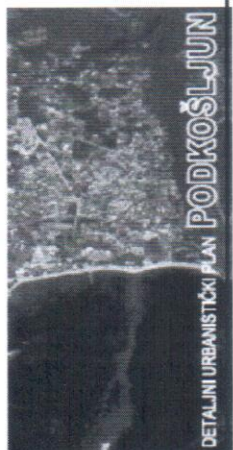
líst 18a.

**POSTOJEĆE STANJE  
ELEKTROENERGETSKA  
MREŽA**

R 1:1000



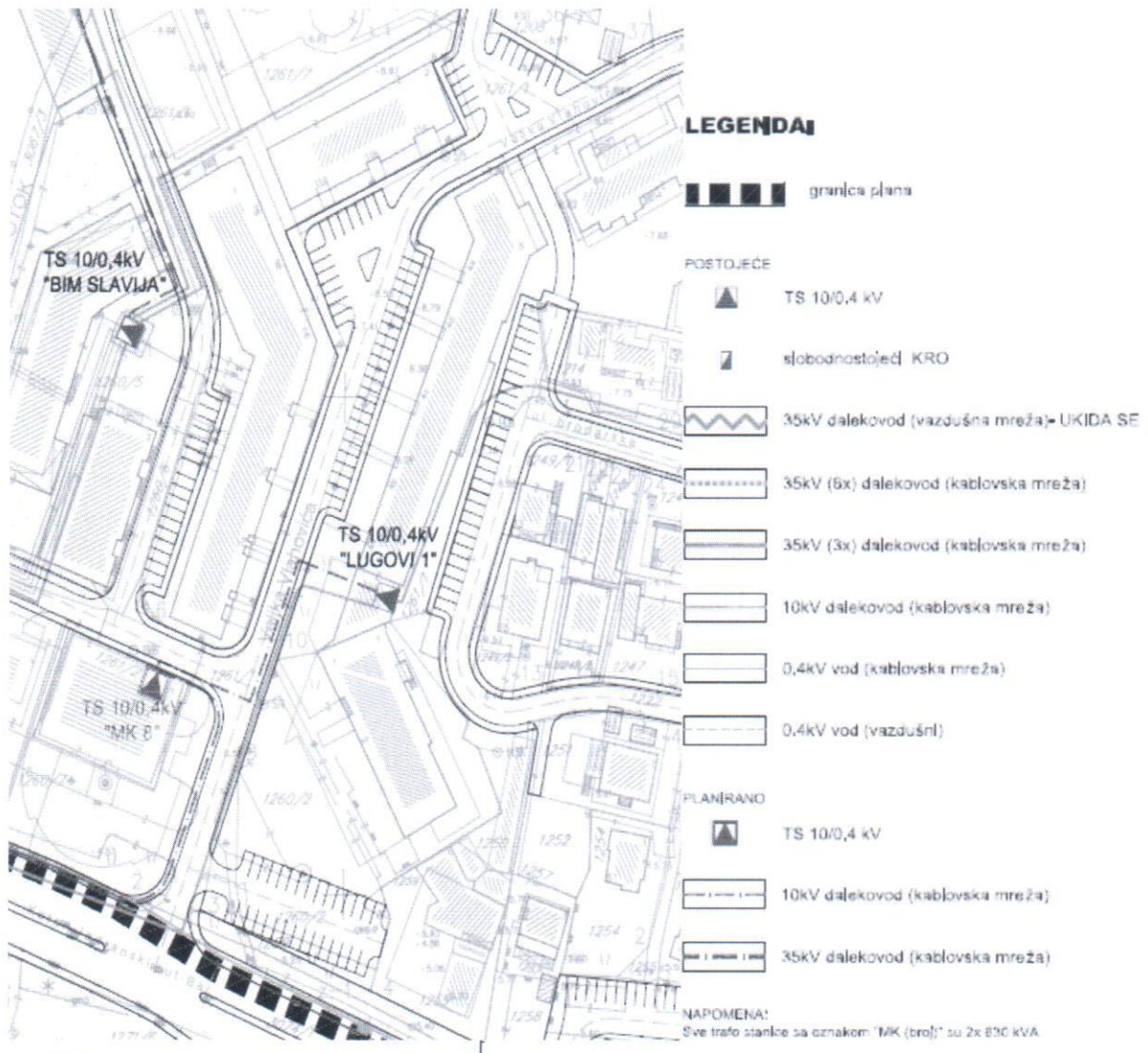
SKUPŠTINA OPŠTINE RUDVA



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN **PODKOŠLJUN**



ZAVOD ZA URBANIZACIJU I ARHITEKTURU



líst 19a.

**PLANIRANO STANJE  
ELEKTROENERGETSKA  
MREŽA**

R 1:1000

SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN **PODKOŠLJUN**

IZOVAR  
ZAVOD ZA URBANIZACIJU I UČESTVOVANJE



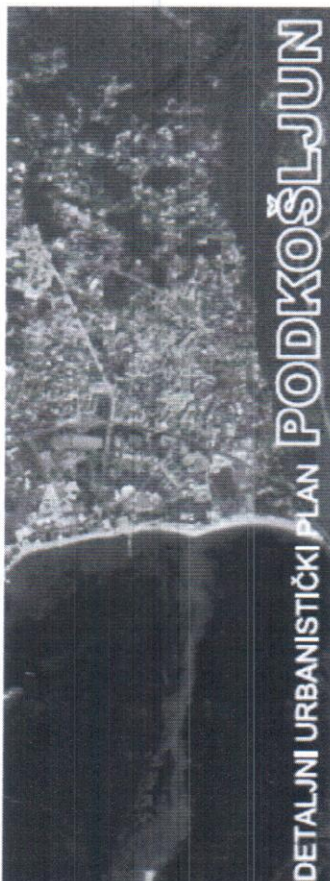
list 20a.

# POSTOJEĆE STANJE TELEKOMUNIKACIJE

R 1:1000



SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN **PODKOŠLJUN**



OBRADIVAC

ZAVOD ZA IZGRADNJU BUDVA A.D.











## LEGENDA

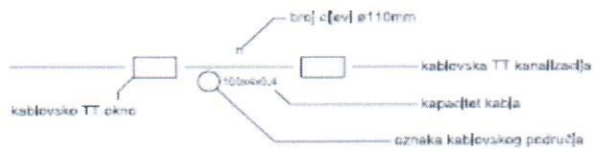
 granica plana

### POSTOJEĆE

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

### PLANIRANO

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



list 21a.

## PLANIRANO STANJE TELEKOMUNIKACIJE

R 1:1000



SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA



INSTITUT

ZAVOD ZA URBANISTIČKI PLAN I ARHITEKTURU

