

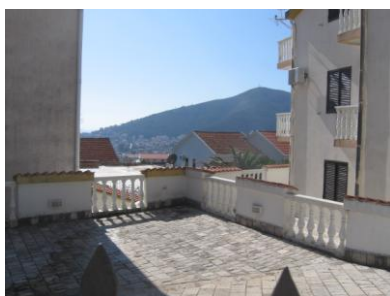
OPŠTINA BUDVA



**IZMENA I DOPUNA
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
“PODKOŠLJUN“**

NACRT PLANA – septembar 2014.

SVESKA 1 – tekstualni deo



**УРБАНПРОЈЕКТ · ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОНСАЛТИНГ,
УРБАНИЗАМ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ**

Чачак, Ул. Жупана Страцимира 35/III
Тел/факс: 032/223-270; брел: 223-271, 223-272, 224-409
ТЕКУЋИ РАЧУН: 160-7120-56 "Делта банка" АД; 155-1501-66 "Чачанска банка" АД

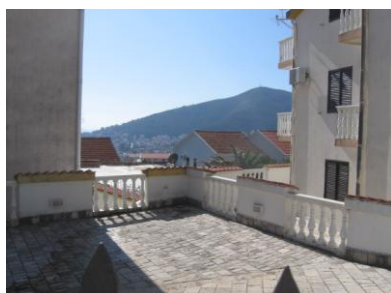
OPŠTINA BUDVA



**IZMENA I DOPUNA
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
“PODKOŠLJUN“**

NACRT PLANA – jun 2013.

SVESKA 2a – grafički deo – postojeće stanje



**УРБАНПРОЈЕКТ · ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОНСАЛТИНГ,
УРБАНИЗАМ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ**

*Чачак, Ул. Жупана Страцимира 35/III
Тел/факс: 052/223-270; Шел: 223-271, 223-272, 224-409
ТЕКУЋИ РАЧУН: 160-7120-56 "Делта банка" АД; 155-1501-66 "Чачанска банка" АД*

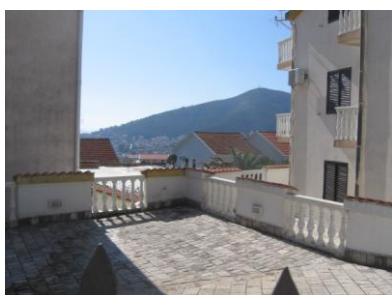
OPŠTINA BUDVA



**IZMENA I DOPUNA
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
“PODKOŠLJUN“**

NACRT PLANA – jun 2013.

SVESKA 2b – grafički deo – postojeće stanje



**УРБАНПРОЈЕКТ - ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОНСАЛТИНГ,
УРБАНИЗАМ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ**

*Чачак, Ул. Жупана Страцимира 35/III
Тел/факс: 032/223-270; шиф: 223-271, 223-272, 224-409
ТЕКУЋИ РАЧУН: 160-7120-56 "Делта банка" АД; 155-1501-66 "Чачанска банка" АД*

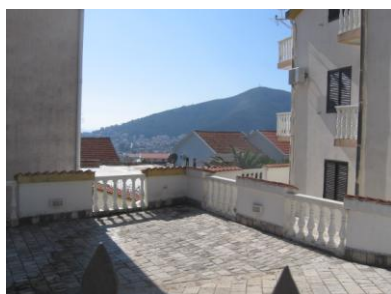
OPŠTINA BUDVA



**IZMENA I DOPUNA
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
„PODKOŠLJUN“**

NACRT PLANA – septembar 2014.

SVESKA 3 – grafički deo – plansko rešenje



**УРБАНПРОЈЕКТ · ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОНСАЛТИНГ,
УРБАНИЗАМ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ**

Чачак, Ул. Жупана Страцимира 35/III
Тел/факс: 032/223-270; Шел: 223-271, 223-272, 224-409
ТЕКУЋИ РАЧУН: 160-7120-56 "Делта Банка" АД; 155-1501-66 "Чачанска Банка" АД

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

INVESTITOR:	Opština Budva
VRSTA PLANSKE DOKUMENTACIJE:	Izmena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“ nacrt plana
OBRADIVAČ:	"URBANPROJEKT"- a.d. Čačak
RADNI TIM:	
RUKOVODILAC IZRADE PLANA:	Zorica Sretenović, dipl.ing.arh.
URBANIZAM:	Zorica Sretenović, dipl.ing.arh. Ivana Cajić, dipl.p.planer
SAOBRAĆAJ:	Nataša Ćirković, dipl.ing.saob.
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	Dragan Jovašević, dipl.ing.građ.
ELKTROENERGETIKA:	Aleksandar Ivanović, dipl.ing.el.
TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	Aleksandar Ivanović, dipl.ing.el.
OZELENJAVANJE:	Jasminka Lazić, dipl.ing.pejz.arh.
SARADNICI:	Iva Paunović, dipl.ing.arh. Jelena Trifunović, dipl.ing.pejs.arh. Snežana Gaborović, dipl.ecc.
	DIREKTOR Andreja Andrić, dipl.ing.građ.

SADRŽAJ:

SVESKA 1 - TEKSTUALNI DEO

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Potvrda o registraciji
- Odluka o pristupanju izradi DUP-a
- Programski zadatak
- Licenca firme
- Licence odgovornog planera i planera

TEKSTUALNI DEO

• **UVODNI DEO**

- Granica zahvata
- Površina zahvata
- Pravni osnov za izradu plana
- Programski zahtevi

• **ANALITIČKI DEO**

- Prirodne karakteristike predmetnog područja
- Namena površina i postojeće fizičke strukture
- Opis vegetacije
- Saobraćajna povezanost i infrastrukturna opremljenost
- Dosadašnji planski razvoj
- Anketni zahtevi
- Sintezni prikaz ocene postojećeg stanja

• **OPŠTI I POSEBNI CILJEVI**

- Opšti ciljevi
- Posebni ciljevi

• **PLANSKO REŠENJE**

- Koncept organizacije prostora
- Mreža i objekti infrastrukture
 - Saobraćaj
 - Elektroenergetika
 - Hidrotehnička infrastruktura
 - Telekomunikaciona infrastruktura
- Način faze i dinamika realizacije plana
- Ekonomska analiza i troškovi realizacije planiranih sadržaja u okviru plana
- Uporedni pregled postojećih i planskih bilansa

- **SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA**

- Smernice za dalju plansku razradu
- Smernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrednosti i kulturne baštine
- Smernice za zaštitu životne sredine
- Smernice zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i obezbeđenje potreba odbrane
- Smernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije
- Urbanističko tehnički uslovi i smernice za izgradnju objekata

SVESKA 2a - GRAFIČKI DEO – postojeće stanje

SVESKA 2b - GRAFIČKI DEO – postojeće stanje

SVESKA 3 - GRAFIČKI DEO – plansko rešenje

SADRŽAJ:

SVESKA 1 - TEKSTUALNI DEO

SVESKA 2a - GRAFIČKI DEO – postojeće stanje

- | | |
|---|------------|
| Katastarska podloga | R 1: 1000 |
| -Ažurirana topografsko-katastarska podloga sa prikazom granice DUP-a Podkošljun | R 1: 1000 |
| -Izvod iz GUP-a priobalnog pojasa Opštine Budva, sektor Budva-Bečići (planirana namena) | R 1: 10000 |
| -Izvod iz DUP-a Podkošljun (planirano stanje-namene površina) | R 1: 1000 |
| -Izvod iz DUP-a Podkošljun (planirano stanje-regulacija i nivelacija) | R 1: 1000 |

SVESKA 2b - GRAFIČKI DEO – postojeće stanje

SVESKA 3 - GRAFIČKI DEO – plansko rešenje

SADRŽAJ:

SVESKA 1 - TEKSTUALNI DEO

SVESKA 2a - GRAFIČKI DEO – postojeće stanje

SVESKA 2b - GRAFIČKI DEO – postojeće stanje

-Analiza postojećeg stanja	
• namena površina – način korišćenja	R 1: 1000
-Analiza postojećeg stanja	
• fizičke strukture	R 1: 1000
-Analiza postojećeg stanja	
• valorizacija objekata i celina	R 1: 1000
-Analiza postojećeg stanja	
• vlasništvo	R 1: 1000
-Analiza postojećeg stanja	
• hidrotehnička infrastruktura	R 1: 1000
-Analiza postojećeg stanja	
• elektroenergetska infrastruktura	R 1: 1000
-Analiza postojećeg stanja	
• telekomunikaciona infrastruktura	R 1: 1000

SVESKA 3 - GRAFIČKI DEO – plansko rešenje

SADRŽAJ:

SVESKA 1 - TEKSTUALNI DEO

SVESKA 2 - GRAFIČKI DEO – postojeće stanje

SVESKA 3 - GRAFIČKI DEO – plansko rešenje

-Plan namene površina	R 1: 1000
-Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije	R 1: 1000
-Plan parcelacije, regulacije i UTU	R 1: 1000
-Smernice za sprovođenje planskog dokumenta	R 1: 1000
-Plan hidrotehničke infrastrukture	R 1: 1000
-Plan elektroenergetske infrastrukture	R 1: 1000
-Plan telekomunikacione infrastrukture	R 1: 1000
-Plan zelenih i slobodnih površina	R 1: 1000

- Opšta dokumentacija

-Tekstualni deo

-Grafički deo

1. UVODNI DEO

Granica zahvata

Granica zahvata Izmena i dopuna DUP-a definisana je Odlukom o izradi Izmena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“. Prema ovoj odluci Izmenama i dopunama u obuhvatu DUP-a „Podkošljun“ koji je na snazi, preispitaće se i analizirati:

- saobraćajnice: podužna saobraćajnica u bloku 30 koja dalje nastavlja između bloka 36 sa jedne i blokova 34 i 35 sa druge strane, poprečna saobraćajnica između blokova 28 i 30, podužna saobraćajnica u bloku 22, poprečna saobraćajnica između blokova 17 i 18 sa jedne i blokova 28 i 29 sa druge strane, poprečna saobraćajnica između bloka 20 sa jedne i blokova 19 i 21 sa druge strane, podužna saobraćajnica između blokova 19 i 21 (pored zgrade Sunca)
- lokacija gradskog groblja – blok 29
- lokacije planiranih trafo stanica i crpnih stanica i
- lokacije na kojima su uočeni tehnički propusti u postupku sprovođenja važećeg DUP-a.

Pravni osnov za izradu plana

Pravni osnov za izradu Izmene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“, sadržan je u:

- Odluci o izradi Izmena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana br. 001-858 od 20.03.2012. god. koju je doneo Predsednik opštine Budva.
- Programskom zadatku sa svim relevantnim uslovima u vezi sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, broj 51/08 i 34/11).

Programski zahtevi

Prema Odluci o Izradi Izmene i dopune DUP-a i Programskom zadatku predmetni plan se donosi za period važenja DUP-a „Podkošljun“.

Izmene i dopune DUP-a obuhvataju prostor Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“ i odnose se pre svega na :

- Saobraćajnice: podužna saobraćajnica u boku 30 koja dalje nastavlja između bloka 36 sa jedne i blokova 34 i 35 sa druge strane, poprečna saobraćajnica između blokova 28 i 30, podužna saobraćajnica u bloku 22, poprečna saobraćajnica između blokova 17 i 18 sa jedne i blokova 28 i 29 sa druge strane, poprečna saobraćajnica između bloka 20 sa jedna i blokova 19 i 21 sa druge strane i podužna saobraćajnica između blokova 19 i 21 (pored zgrade Sunca)
- Lokaciju gradskog groblja – blok 29
- Lokacije planiranih trafo – stanica i crpnih stanica
- Lokacije na kojima su uočeni tehnički propusti u postupku sprovođenja važećeg DUP-a.

Područje za koje se izrađuje Izmena i dopuna DUP-a „Podkošljun“ nalazi se u zoni zahvata Prostornog plana opštine Budva („Sl.list RCG“ – opštinski propisi, br. 30/07 i „Sl. List CG – opštinski propisi 11/09), Generalnog urbanističkog plana priobalnog pojasa opštine Budva za Sektor: Budva – Bečići („Sl. List CG – opštinski propisi“, broj 3/07) i do sada je razrađivano DUP-om „Podkošljun“ („Sl.list CG – opštinski propisi“, broj 26/08).

Sve elemente definisane važećom DUP-om „Podkošljun“ i planskim dokumentima višeg reda treba poštovati kao osnove budućeg rešenja.

Ovim planskim dokumentom treba preispitati urbanistička rešenja u okviru važećeg DUP-a „Podkošljun“. Tokom sprovođenja planskog dokumenta došli je do potrebe izmene saobraćajnog rešenja pojedinih saobraćajnica zbog nemogućnosti realizacije na terenu po važećem DUP-u, kao i do potrebe preparcelacije urbanističkih parcela za trafostanice, te je potrebno preispitati lokacije na kojima su predviđene trafo-stanice i gde je to moguće izvršiti preparcelaciju u samostalne urbanističke parcele. Takođe treba odrediti lokacije za crpne stanice kao samostalne urbanističke parcele. Ukazala se i potreba da se preispita plansko rešenje gradskog groblja u Budvi – blok 29 i da se isto reši u okviru Izmena i dopuna DUP-a.

Obrađivač će preispitati i ostala rešenja za koja bi eventualno bilo, tehnički ili administrativno, moguće naći realno i sprovodljivo urbanističko rešenje.

2. ANALITIČKI DEO

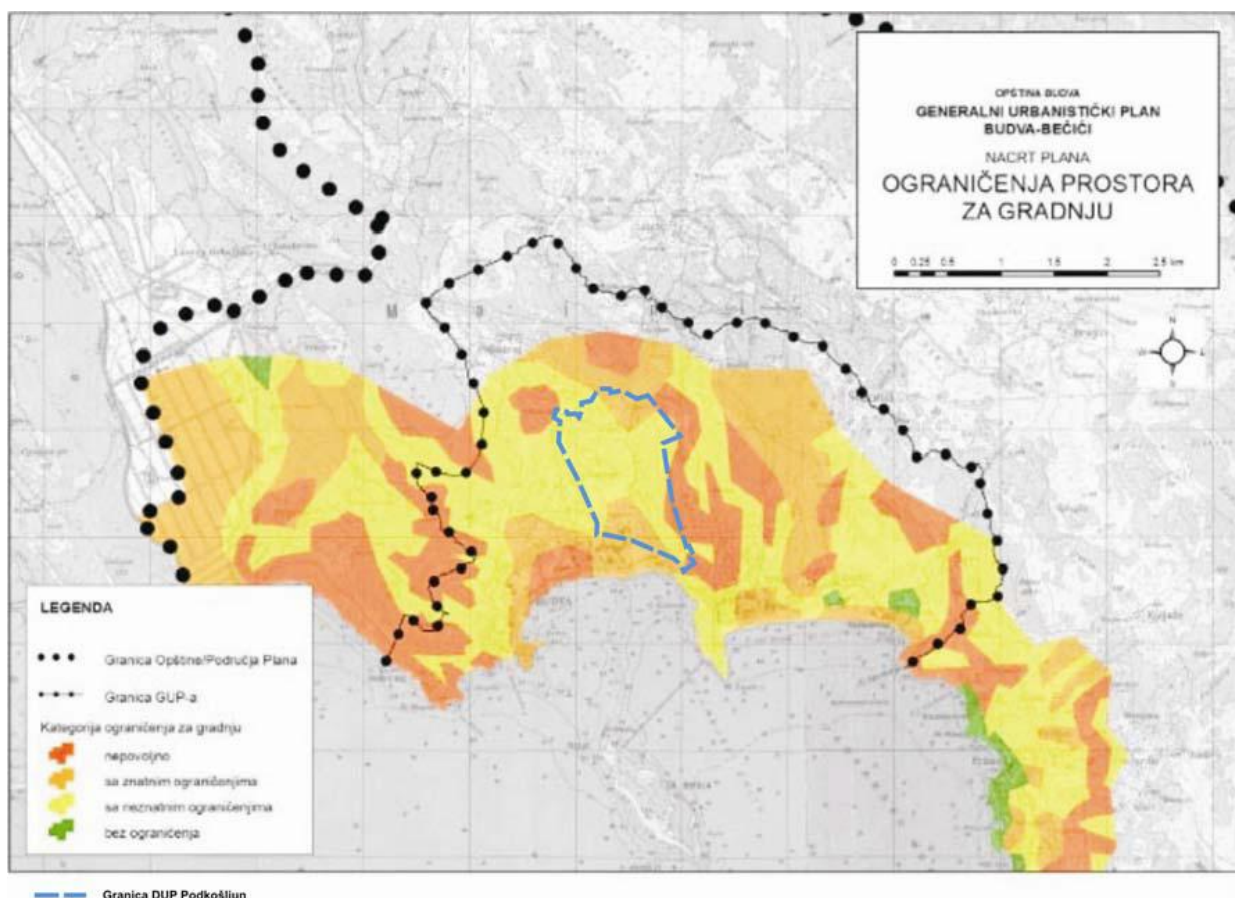
Prirodne karakteristike predmetnog područja

o Inženjersko - geološke karakteristike

Posledice katastrofalnog zemljotresa od 15. aprila 1979. godine dovele su do niza zakonskih i drugih rešenja ka poboljšanju uslova za upravljanje seizmičkim rizikom u prostornom i urbanističkom planiranju, kao i za aseizmičko projektovanje i građenje objekata. Pored važeće nacionalne regulative u ovim oblastima permanentno se prate i inostrana iskustva i propisi, a radi se i na njihovom usaglašavanju sa standardima Evropske unije.

U periodu posle navedenog zemljotresa Republički fond za obnovu i izgradnju područja postradalog od katastrofalnog zemljotresa naručio je inženjersko-geološke i seizmičke elaborate koji bi služili za donošenje što kvalitetnijih planerskih i urbanističkih odluka i smanjili seizmički rizik. Tako su za prostor opštine Budva napravljene **Seizmogeološke podloge i seizmička mikrojejonizacija urbanog područja SO Budva** koje su uradili Zavod za geološka istraživanja Crne Gore, OOUR Inženjerska geologija i hidrogeologija i „Geoinženjering“ – Sarajevo, OOUR Institut za geotehniku i ispitivanja građevinskih materijala. U okviru tog projekta sačinjene su **Karta stabilnosti terena i Karta podobnosti terena za urbanizaciju** u razmjeri 1:5000. Ovaj dokument je korišćen pri izradi Prostornog plana opštine Budva i Generalnog urbanističkog plana priobalnog područja opštine Budva za sektor Budva – Bečići.

Prostornim planom Republike Crne Gore obrađeni su geoseizmički, inženjersko geološki uslovi i upravljanja seizmičkim rizikom. Svi napred navedeni dokumenti korišćeni su i pri izradi DUP-a Podkošljun.



Slika 1: Izvod iz GUP-a – ograničenje prostora za gradnju

Morfološke osobine terena

Područje obuhvaćeno DUP-om Podkošljun se nalazi na levoj strani doline reke Grđevice, u njenom donjem toku, u dolini Podkošljunskog potoka i na zapadnim padinama brda Košljun.

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

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

Geološke osobine terena

Prostor opštine Budva, a time i područje obuhvaćeno Detaljnim urbanističkim planom Podkošljun, nalazi se u okviru strukturno-tektonske jedinice Budva-Cukali. Tektonska jedinica Budva-Cukali obuhvata uski pojas i može se pratiti na potezu od Sutorine, preko Veriga, u pravcu Budve. Na potezu od Budve do Bara, čelo navlačenja ove jedinice preko Paraautohtona nalazi se u moru, a od Bara ova jedinica skreće u pravcu istoka. Zona Budva je navučena preko Paraautohtona duž reversne dislokacije.

Sklop ove tektonske jedinice je izuzetno složen. Generalno posmatrano, pružanje slojeva i osa nabora je dinarsko, mada postoje povijanja koja znatno odstupaju od ovog pravca. Intenzitet poremećenosti, takođe se menja po pružanju. U severozapadnom delu razvijena su dva monoklina pojasa mezozojskih i paleogenih sedimenata, koji su među sobom odvojeni reversnim rasedom. U severoistočnoj navlaci navedenog pojasa nema plikativnih deformacija, dok se u jugozapadnom pojasu zapažaju prevrnuta sinklinala i antiklinala sa JZ vergencom, koje po pružanju iščezavaju. Oko Budve mezozojski i paleogeni sedimenti su ubrani u više paralelnih prevrnutih antiklinala i sinklinala, koje su navučene jedna preko druge prema jugozapadu. Od Budve u pravcu Bara takođe se zapažaju naborni i razlomni tektonski oblici. Ukratko, celo područje ove tektonske jedinice ima izrazitu kraljušastu građu, sa JZ vergencom aksijalnih ravni i kraljušti.

U građi tektonske jedinice Budva-Cukali učestvuju karbonatne i eruptivne stene mezozoika, anizijski i paleogeni fliš.

Trijaske tvorevine, koje zauzimaju znatno prostranstvo ove geotektonske jedinice, facijalno i litološki su veoma raznovrsne. Paleontološki su utvrđeni donji trijas, anizijski i ladinski kat srednjeg trijasa i gornji trijas. Pored sedimentnih, prisutne su i vulkanske stene.

Anizijski kat srednjeg trijasa predstavljen je flišom, krečnjacima i vulkanskim stenama. Flišne sedimente, otkrivene u prostoru od Bijele do Čanja i uzanim zonama, skoro celom dužinom ove geotektonske jedinice, izgrađuje serija fliša, u kojoj su zastupljeni konglomerati, peščari, peskovitoglinoviti krečnjaci, alevroliti, laporaci i kalcilutiti. Krečnjaci, konstatovani u okolini Bara i Sutomora, Petrovca i Budve, leže normalno preko anizijskog fliša, a preko njih su krečnjaci ladinskog kata. To su slojeviti, bankoviti do masivni, jedri, detritični, organogeno-detritični i brečasti krečnjaci.

Ladinski kat srednjeg trijasa, koji se javlja u vidu uzanih zona, predstavljen je facijom vulkanogenosedimentne serije i facijom karbonatnih sedimenata sa proslojcima i muglama rožnaca. Vulkanogenosedimentna serija nađena je u području Budve i Bečića. U njen sastav ulaze: dijabazi i porfiriti, tufovi i tufiti, vulkanske breče, rožnaci, laporci, peščari i pločasti krečnjaci u najvišim delovima. Svi ovi članovi se naviše naizmenično smenjuju, a izlivanje dijabaza i porfiriti je sinhrono sa taloženjem sedimentnih članova ove serije.

U nekim delovima ove geotektonske jedinice nije bilo moguće izdvojiti sedimente ladinskog kata od sedimenata gornjeg trijasa, pa su isti zajedno tretirani kao jedna stratigrafska jedinica, pod nazivom srednji-gornji trijas. Ova serija karbonatnih sedimenata, razvijena u dugačkom isprekidanom pojasu od Herceg Novog do zaliva Čanja, leži normalno preko anizijskog fliša, anizijskih krečnjaka, vulkanogeno-sedimentne serije ladinskog kata ili je pak reversno navučena preko paleogenih

tvorevina. Seriju izgrađuju slojeviti do bankoviti sivi krečnjaci, često u smeni sa bancima dolomita, breča i biokalkarenita. Javljaju se i rožnaci, kao proslojci, mugle, manja sočiva ili kao tanke zone u krečnjacima.

Kredni sedimenti, konstatovani u područjima gdje su razvijeni i jurski sedimenti, javljaju se u vidu zona, ali mestimično i relativno dugih pojaseva, pravca pružanja SZ-JI. Sedimenti donje krede se odlikuju znatnim prisustvom silicijumskih stena, u čijem sastavu učestvuju rožnaci sa sočivima organogeno-detritičnih krečnjaka ili organogenih breča i mikrobreča. Na području Budve, Svetog Stefana i Petrovca donja kreda je razvijena u faciji radiolarita, a delimično joj pripadaju i fini laporoviti krečnjaci sa proslojcima i muglama rožnaca. Debljina sedimenata iznosi oko 30 m. Sedimenti gornje krede izdvojeni su u tri grupe lokacija duž čitavog zaleđa Crnogorskog primorja i to: na potezu od Budve do Čanja, na širem prostoru Veriga i severoistočnih padina Vrmca, kao i na delu terena između Čanja i Bara. Sedimenti na ovim lokalitetima imaju karakter klastično-krečnjačkosilicijumske serije. Predstavljeni su pelaškim krečnjacima sa proslojcima kalkarenita, mikrobreča i breča, koji sadrže brojne orbitoline, a mlađi delovi orbitolitsko-siderolitsku asocijaciju.

Sedimenti kredne i eocenske ili kredno-paleogene starosti, u okolini Morinjskog zaliva, na severoistočnim padinama Vrmca, kao i u zaleđu Budve, Svetog Stefana i Petrovca postepeno se razvijaju iz sedimenata gornjekredne (senonske) starosti, pa su danski kat, paleocen i eocen izdvojeni kao jedna geološka jedinica. Danskom katu pripada nekoliko metara laporovitih sedimenata.

Kvartarne tvorevine razvijene su na celoj teritoriji Crnogorskog primorja, nezavisno od prostora izdvojenih geotektonskih jedinica. Zauzimajući značajno prostranstvo, predstavljene su aluvijalnim i deluvijalnim tvorevinama, kao i peskovima plaža.

Aluvijalni sedimenti zastupljeni su u dolinama donjih tokova stalnih i povremenih vodotoka. Posebno se ističu prostori Tivatskog i Mrčevog polja, Budvansko, Barsko i Ulcinjsko polje, u kojima je nanos izgrađen od šljunka, peska, mulja i peskovite gline, odnosno od materijala koji izgrađuju slivno područje pojedinih vodotoka.

Deluvijum se javlja skoro na svim planinskim padinama, obično ispod strmih krečnjačkih ostenjaka. Materijal koji ga izgrađuje sastoji se pretežno od karbonatnih stena. Odvaljeni komadi ovih stena nisu zaobljeni i dosta variraju po veličini.

Nanosi plaža su relativno česti na čitavoj dužini obale Crnogorskog primorja. Ove pretežno peskovite, a često i šljunkovito-peskovite plaže, nastale su na mestima gde je more prodrlo u mekše stene i izgradilo pogodan prostor za akumulaciju produkata svog erozionog rada.

Sa **inženjersko-geološkog aspekta** područje DUP-a Podkošljun grade sledeći tipovi stena:

- vezane stene** - eruptivi i krečnjaci sa rožnacima - ove stene su dobre nosivosti,
- slabije vezane stene** - fliš, laporci, glinci, peščari, konglomerati i ređe tankopločasti krečnjaci - stene ovog tipa su nestabilne i podložne eroziji, a imaju malu nosivost,

- **nevezane stene** - peskovi, šljunkovi, glinoviti šljunkovi i gline, koji formiraju aluvijalnu ravan, polje i rečna korita - i male su nosivosti.

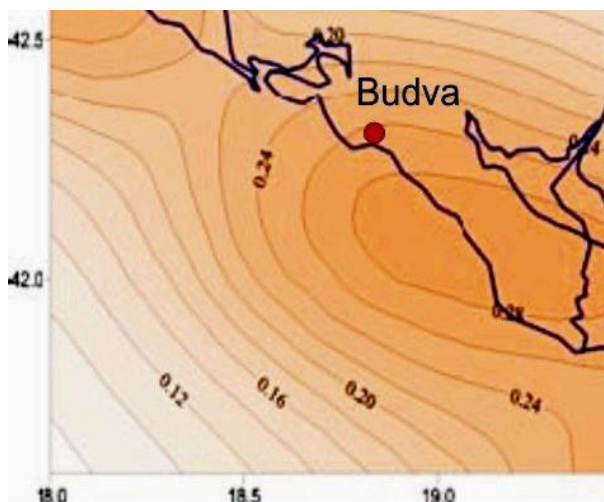
Detaljniji podaci o geološkoj građi i inženjersko-geološkim karakteristikama prostora Plana prikazani su na grafičkom prilogu – list 03. Postojeće stanje - Stabilnost terena.

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

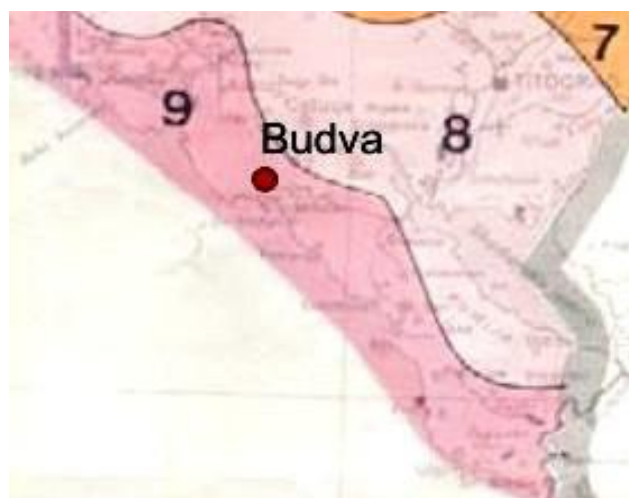
Geoseizmičke karakteristike

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 raseda. Za prostor Crnogorskog primorja od značaja je rased koji se od Ulcinja pruža priobalnim delom u pravcu severozapada. Severoistočno od ovog raseda debljina zemljine kore je od 34 do 40 km, sve do granice prema zetsko-nikšićkom rasedu. Utvrđeno je da je seizmičnost primorskog pojasa genetski povezana sa pokretima blokova u ovom delu kore, koji su formirani posle glavne faze ubiranja Dinarida (laramijska tektonska faza), kao posledica permanentne subdukcione aktivnosti jadranske mase u graničnoj zoni prema Dinaridima. Pri tome su seizmički najaktivniji tektonski šavovi, odnosno zone dubokih raseda, koje su aktivne u dužem periodu vremena.

Sa aspekta seizmičke rejonizacije, primorski region je aktivni seizmogeni pojas, a obuhvata: budvansku, bokokotorsku i ulcinjsko-skadarsku seizmogenu zonu.



Slika 2: seizmički hazard



Slika 3: seizmička regionalizacija

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

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

Na preglednoj karti seizmičke regionalizacije slika 3., vidi se da se Budva nalazi u zoni mogućeg maksimalnog intenziteta zemljotresa, u uslovima srednjeg tla, od 9° EMS98. Činjenica da je najveći deo prostora Plana velikim delom izgrađen od flišnih, pretežno klastičnih sedimenata i kvartarnih tvorevina aluvijalnih, proluvijalnih i deluvijalnih nanosa (gline, pesak, šljunak), koji su u vodozasićenom stanju ili sa podzemnom vodom na nivou manjem od 5 m, upozorava da mogu predstavljati seizmički izrazito nepovoljnu sredinu, imajući u vidu eventualne pojave likvifakcije (tečenje tla), kakve su se manifestovale pri zemljotresu od 15. aprila 1979. godine.

U Seizmogeološkim podlogama i seizmičkoj mikrorejonizaciji urbanog područja SO Budva, data je sledeća seizmička mikrorejonizacija:

Tabela 1: Seizmička mikrorejonizacija

ZONA	amax (g) t=50lj	Ks	INTENZITET	KARAKTERISTIČNE OSOBINE SEIZMIČKIH ZONA I PODZONA	Vp (m/s)	Vs (m/s)	γ (kN/m3)
B3	0,14	0,07	VIII	• Trijaski i jurski krečnjaci i dolomiti, Slojevito masivne i bankovite tekture, visoke otpornosti na mehanička i erozivna dejstva sa oslabljenom zonom do dubine 5 - 20 metara.	3750-5000 3000-3750	1750-2500 1100-1750	25-27

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

C1	0,16	0,08	IX	• Trijaski porfiriti i dijabazi, vulkanogeni sedimenti kompleksi tufova. tufita i silifikovanih laporaca. Trijaski, jurski i kredni kompleksi krečnjaka i rožnaca i rožnaci podložni eroziji i raspadanju praćeni sa debljom zonom raspadanja.	3200-4200 2350-3200	1400-2200 1100-1400	25-27
				• Trijaski eocenski flišni kompleksi (laporci, glinci, pješćari. krečnjaci, konglomerati) veoma podložni degradaciji i raspadanju sa zonom raspadanja 10 - 20 metara.	2800-3500 2000-2800	900-1400 500-900	22-25
C2	0,20	0,10	IX	• Aluvijalno-deluvijalni padinski kompleksi zaglinjenih drobina. blokova. detritusa, breća i gline, debljine 5-15 metara.	900-1600	300-550	17-20
				• Aluvijalno-proluvijalni materijali šljunkovito-glinovitog i glinovito - drobinskog sastava, debljine veće od 110 metara (Buljarica).	2200-2400	600-700	20-22
C3	0,24	0,12	IX	• Proluvijalno-aluvijalni i aluvijalni materijali: pjeskovito-glinovite drobine, sugline, pjeskovi, šljunkovi i gline, deponovani u priobalama i ravnicama debljine 50 - 70 metara.	1000-2000 2000-2400	200-550 550-650	18-20 19-21
				• Deluvijalni kompleksi glinovitodrobinskog sastava debljine 15 - 25 metara.	1000-2000	350-650	18-21

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

D	0,30	0,15	IX	• Aluvijalni i proluvijalno-aluvijalni materijali: šljunkovi, peskovi, gline, sugline, glinovite drobine, mestimično izmiješani sa morskim muljevitim sedimentima, deponovani u priobalama i ravnicama, najčešće debljine 20 – 45, a mestimično do 50 - 70 metara (Jaz, Buljarica). • Deluvijalni kompleksi, glinovitodrobinskog sastava debljine 25 - 40 metara.	1300-2400	300-650	19-21
					600-800	1800-2000	20-22
N		• Zona sa dinamički nestabilnom lokalnom geotehničkom sredinom u uslovima zemljotresa.					
B₃ⁿ C₁ⁿ		• Zona gde se očekuje parcijalna pojava dinamičke nestabilnosti lokalne geotehničke sredine u uslovima zemljotresa.					
C₂ⁿ C₃ⁿ Dⁿ		• Mogućnosti i uslove izgradnje objekata. na pojedinim lokacijama potrebno je definisati detaljnim istraživanjima.					

Prema istom elaboratu **sa stanovišta stabilnosti terena** izdvojene su sledeće kategorije:

Tabela 2: Stabilnost terena

STABILAN TEREN	teren na kome prirodni činioci i delatnost čoveka ne mogu izazvati poremećaj stabilnosti terena
USLOVNO STABILAN TEREN	teren stabilan u prirodnim uslovima, ali koji pri izvođenju inženjerskih radova ili pri izrazitoj promeni prirodnih činilaca može postati nestabilan
NESTABILAN TEREN A	teren nestabilan u prirodnim uslovima, a pri izvođenju inženjerskih radova mahom se intenziviraju inženjerskogeološki i hidrogeološki procesi koji su i uslovili pomeranje terena
NESTABILAN TEREN B	izrazito nestabilan teren sa vrlo izraženim inženjerskogeološkim i hidrogeološkim procesima koji uslovljavaju intenzivno klizanje i tečenje tla bez ikakve ljudske delatnosti; obično su to područja u nestabilnim terenima

Na prostoru DUP-a Podkošljun zastupljene su samo prve dve kategorije:

- **Stabilan teren** obuhvata najveći deo područja Plana, skoro celu teritoriju.
- **Uslovno stabilan teren** je identifikovan samo na manjoj površini (0.95% od površine Plana) u severnom delu Plana, na prostoru koji zauzimaju objekti severno od manastira Podostrog.

Na osnovu vrste stena, nosivost tla, seizmičnost, nagib terena, dubina do nivoa podzemne vode i stabilnosti terena, definisane su i kategorije **podobnosti terena za urbanizaciju** urbanog područja Budve, a time i teritorije koju obuhvata DUP Podkošljun:

Tabela 3: Podobnost terena za urbanizaciju

KATEGORIJA PODOBNOSTI		
I	TERENI BEZ OGRANIČENJA ZA URBANIZACIJU	a1 nagib terena od 1-5° b1 dubina do NPV (nivo podzemne vode) preko 4,0 m c1 nosivost preko 200 kN/m ² d1 stabilni tereni e1 nosivost preko 200 kN/m ² f1 seizmičnost: Ks=0,12 (odnosno A, B, C)
II	TERENI SA NEZNATNIM OGRANIČENJIMA ZA URBANIZACIJU, TREBA RAČUNATI NA NEKE INTERVENCIJE U TLU MANJEG OBIMA	a2 nagib terena od 5-10 ° b2 dubina do NPV od 1,5-4,0 m c2 dve grupe stena: • vezane kamenite i polukamenite • i nosivosti od 120-200 kN/m ² d1,d2 stabilan delimično labilan sa retkim manjim oblicima nestabilnosti e2 nosivost od 120-200 k N/m ² f1,f2 A,B,C i D
III	TERENI SA ZNATNIM OGRANIČENJEM ZA URBANIZACIJU NA TLU I TERENU	a3 nagib terena od 10-30 ° b2 dubina do NPV od 1,5-4,0 m c3 nosivost od 70-120 kN/m ² d2,d3 uslovno stabilni tereni sa češćim manjim, ili ređim većim pojavama nestabilnosti, ili inženjerskogeološkim procesima i pojavama e3 nosivost od 70-120 kN/m ² f2 D
IV	TERENI NEPOVOLJNI ZA URBANIZACIJU	a4 nagib terena preko 30° b3 dubina NPV 0,0-1,5 m c3 nosivost do 120 kN/m ² d3 nestabilni tereni e3 nosivost do 120 kN/m ² f3 N

Tabela 4: Kriterijumi za ocenu stepena podobnosti

KRITERIJUMI ZA OCJENU STEPENA PODOBNOSTI											
Nagib terena		Dubina do nivoa podzemne vode (m)		Litogenetska vrsta		Stabilnost terena		Nosivost tla		Seizmičnost terena	
a		b		c		d		e		f	
a ₁	0-5 ⁰	b ₁	Preko 4,0	c ₁	šljunkovi, peskovi i njihove kombinacije, gline, male plastičnosti, vezane kamenite i polukamenite stene	d ₁	stabilni tereni	e ₁	Preko 200	f ₁	A, B, C -granica 9° MCS seizmičnosti
a ₂	5-10 ⁰	b ₂	1,5-4,0	c ₂	razne vezane drobine, prašinasti šljunak, glinoviti šljunak, sitnozrni pesak, neorganske gline male do srednje plastičnosti, poluvezane i nevezane drobine	d ₂	uslovno stabilni tereni	e ₂	120-200	f ₂	D - iznad 9° MCS seizmičnosti
a ₃	10-30 ⁰	b ₃	0,0-1,5	c ₃	neorganske prašine, neorganske gline visoke plastičnosti, organska prašina i organske gline srednje do visoke plastičnosti	d ₃	nestabilni tereni i tereni sa aktivnim inženjerskim ogeološkim pojavama i procesima	e ₃	70-120	f ₃	N -seizmički Nedefinisani tereni
a ₄	preko 30 ⁰										

U obuhvatu DUP-a nalaze se kategorije II, III i IV od onih datih u sledećoj tabeli:

Teren sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju obuhvata najveći deo (73,7%) područja Plana.

Teren sa znatnim ograničenjem za urbanizaciju je identifikovan u južnom delu Plana, na prostoru koji zauzimaju objekti višestambenog stanovanja u naselju „Veljko Vlahović“ i u severnom delu Plana, na prostoru od manastira Podostrog preko Ulice

Vuka Dojevića pa sve do najvišeg dela Beogradske ulice i zauzimaju 20,5% prostora DUP-a.

Teren nepovoljan za urbanizaciju zahvata samo jedan uski pojas u istočnom delu prostora Plana, odnosno 5,9% od njegove površine.

Zbog očiglednijeg shvatanja opasnosti i posledica koje zemljotres može izazvati prezentujemo skraćeni oblik Evropske makroseizmičke skale (EMS-98) u kojoj smo istakli VII, VIII i IX stepen intenziteta:

Tabela 5: Efekat zemljotresa

STEPEN	EFEKAT ZEMLJOTRESA
I	Ne osećaju ga ljudi, registruju ga samo seizmografi
II	Reaguju samo vrlo osetljive osobe u stanju mirovanja
III	Oseti ga više ljudi u unutrašnjosti zgrada.
IV	U kućama ga oseti veći deo stanovnika, a na otvorenom samo pojedinci. Posuđe i prozori zveckaju. Pojedinci se bude iz sna.
V	Osete ga mnogi i na otvorenom prostoru. Predmeti koji slobodno vise, zanjisu se. Kod pojedinaca izaziva manju paniku.
VI	Osete ga sve osobe i beže iz kuća. Slike padaju sa zidova. Na slabije građenim zgradama nastaju prva oštećenja.
VII	Nastaju rušenja delova nameštaja u stanovima. Oštećenja se javljaju i na kvalitetnijim kućama: manje pukotine na zidovima. Ruše se delovi dimnjaka na kućama, padaju crepovi. Na slabijim objektima su moguća veća oštećenja.
VIII	Većina ljudi otežano ostaje na nogama. Javljaju se oštećenja na 25% kuća, neke slabije se ruše. U vlažnom tlu i na padinama javljaju se manje pukotine.
IX	Opšta panika. Oko 50% kuća znatno je oštećeno, mnoge se ruše, a većina je neupotrebljiva za dalje stanovanje.
X	Teška oštećenja javljaju se na oko 75% objekata, a većina njih se ruši. U tlu nastaju pukotine širine do nekoliko centimetara. Sa padina se odronjavaju stene, stvaraju se velika klizišta u tlu.
XI	Ruše se sve zidane zgrade. U tlu nastaju široke pukotine iz kojih prodire voda sa peskom i muljem. Javljaju se veliki odroni.
XII	Nijedan veštački objekat ne može opstati. Tlo i reljef menjaju izgled, zarušavaju se jezera, dok reke menjaju svoja korita

Usled geomorfoloških, geoloških, klimatskih i hidroloških osobenosti, viši delovi područja Plana zahvaćeni su srednjom erozijom na terenima većeg nagiba i slabom erozijom na ravnim i terenima sa blagim nagibom, koja se manifestuje spiranjem površinskog sloja stena i delovanjem bujičnih tokova. Na mestima gde tok ovih bujica naglo menja pravac javljaju se plavine, koje ugrožavaju saobraćajnice, izgrađene objekte i preostale poljoprivredne površine.

Treba skrenuti pažnju na još jedan momenat koji može uticati na sabilnost objekata. Naime, jedan broj objekata je izgrađen na nasutom terenu nekadašnjeg korita Podkošljunskog potoka, koji je najvećim delom zacevljen u svom donjem toku, od kompleksa Elektrodistribucije pa sve do Slovenske plaže, gde teče u zatvorenom koritu, a čak je u naselju „Veljko Vlahović“ jedan objekat sagrađen iznad samog zatvorenog korita potoka.

Detaljniji podaci o geološkoj građi, stabilnosti terena, podobnosti za urbanizaciju i mikroseizmičkoj rejonizaciji prostora Plana prikazani su u grafičkim prilogima – list 07. Postojeće stanje – Stabilnost terena i list 08. Postojeće stanje - Podobnost terena za urbanizaciju.

Ocena stanja

Stabilnost terena

Geotehnička sredina područja DUP-a Podkošljun se sa stanovišta stabilnosti terena, nosivosti tla i dubine nivoa podzemne vode može oceniti kao relativno pogodna za gradnju. Međutim, izrazita seizmičnost terena sa visokim intenzitetom mogućih zemljotresa i visok nivo seizmičkog hazarda, uz ostale karakteristike geotehničke sredine umanjuju već navedenu pogodnost.

Intenzivnu izgradnju u višim delovima naselja Lazi i Podostrog nije pratila izgradnja komunalne infrastrukture, pre svega kanalizacije, tako da otpadne vode iz niza septičkih jama, od kojih je najveći broj onih sa propusnim dnom, pogoršavaju geotehničke karakteristike terena.

Zaštita od zemljotresa

Neplanska izgradnja u prethodnom periodu dovela je do sukoba između potrebe da se obezbede minimalni uslovi za neophodna rastojanja objekta zbog seizmičkih zahteva i potrebe individualnih vlasnika da svaki deo slobodnog prostora izgrade kako bi ostvarili prihode od prodaje stanova ili od izdavanja soba i apartmana. Neprimereno gusta izgrađenost nije u skladu sa zahtevima obezbeđenja prostora od zarušavanja objekata. Očigledno su atraktivnost izgradnje na pojedinim lokacijama i mogućnost ostvarivanja visokih zarada jači od straha od zemljotresa i da su bitnije trenutne od dugoročnih koristi i interesa lokalne zajednice.

Seizmička sigurnost postojećih objekata i aseizmičko projektovanje i građenje

Seizmička sigurnost većeg dela postojećih objekata može se oceniti kao nedovoljna stoga što su:

- mnogi objekti nadziđivani, rekonstruisani ili dograđivani bez prethodne stručne provere da li te intervencije ugrožavaju seizmičku sigurnost objekata,

- pojedini noviji objekti neplanski izgrađeni, bez projektne dokumentacije, uglavnom po nahođenju samih vlasnika, bez stručno proverene projektne dokumentacije i bez odgovarajućeg nadzora, pa je njihova seizmička otpornost problematična,
- brojni objekti projektovani i izgrađeni bez saznanja o geomehaničkim karakteristikama tla, a obimniji i dublji iskopi i zasecanja terena koji je u nagibu, vrše se bez obezbeđenja od zarušavanja ili klizanja.

Nije utvrđivan vulnerabilitet postojećih zgrada i drugih izgrađenih struktura, niti je definisan prihvatljiv nivo seizmičkog rizika, kao i obezbeđenje potrebne seizmičke sigurnosti kod postojećih objekata.

Kolektivna društvena svest o postojanju seizmičkog rizika nije razvijana kroz obrazovanje u cilju ublažavanja posledica, informisanje javnosti, obuku za ponašanje u slučaju katastrofe i sl., niti su uočene ekonomske dobiti od mera i akcija za ublažavanja posledica seizmičkog hazarda, kroz smanjenje štete po osnovu izgubljenih života i povređenih, smanjenje cene otklanjanja oštećenja i druge troškove.

Treba istaći da se nije dovoljno radilo na adekvatnoj institucionalnoj i kadrovskoj izgrađenosti i obaveštenosti, odnosno kompetivnosti niza subjekata uključenih u procese prostornog i urbanističkog planiranja, projektovanja, izgradnje, nadzora i donošenje odluka na upravljačkom i vlasničkom nivou.

Generalna je ocena da se obzirom na visok nivo seizmičnosti prostora nedovoljno vodilo računa o zaštiti od zemljotresa, jer se građenje u protekloj deceniji odvijalo stihijski, uglavnom bez adekvatnih urbanističkih i projektantskih rešenja. Situacija je u izvesnoj meri povoljna, jer najveći deo prostora obuhvaćenog DUP-om Podkošljun ili 99.05% predstavljaju stabilni tereni, odnosno 73,7% su tereni sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju. Teren sa znatnim ograničenjima za urbanizaciju u južnom delu planskog prostora je već u potpunosti izgrađen na osnovu ranijih urbanističkih planova, dok je prostor sa navedenim ograničenjima na severnom delu Plana, sa ređom izgrađenošću i objektima pretežno nižih spratnosti. Nepovoljna je okolnost što su to mahom objekti čija je seizmička stabilnost sumnjiva. Teren, nepovoljan za urbanizaciju u istočnom delu Plana, koji zahvata samo 5,9% prostora, ocenjen je kao nepovoljan zbog nagiba terena, ali je u potpunosti izgrađen od krečnjaka koji predstavlja povoljnu geotehničku sredinu za fundiranje objekata, a definisan je i kao stabilan teren. Ovaj prostor trenutno nije izgrađen, a GUP-om priobalnog područja opštine Budva za sektor Budva – Bečići predviđen je za stanovanje manje gustine.

Hidrološke karakteristike

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

Klimatski uslovi

Neposredna blizina mora uslovljava relativno mala godišnja kolebanja temperature vazduha – godišnja temperatura amplituda iznosi samo 16,4°C. Ipak, ističe se visoka

temperatura letnjih meseci, u toku kojih se javlja prosečno 25 dana sa žegama (30°C i više).

Tabela 6: Srednje temperature vazduha u °C

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Sr. God.
7,7	8,0	10,5	13,8	17,6	21,8	24,1	23,4	20,7	16,5	13,3	10,5	15,8

Godišnja suma padavina je relativno visoka, jer iznosi u prosjeku 1,578 mm kiše (sneg se može gotovo potpuno zanemariti).

Tabela 7: Srednje mesečne i godišnje sume padavina u mm

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Sr. God.
166	174	152	119	97	62	26	35	116	173	242	217	1,57

U pogledu godišnje raspodele padavina mogu se u osnovi izdvojiti dve 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.

Tabela 8: Srednjomesečno i godišnje osunčanje u časovima

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Sr. God.
102,3	105,4	146,9	181,9	242,5	285,3	332,4	332,4	238,8	169,5	101,5	89,9	2.304,2

Vetrovi

U Budvi duvaju tipično primorski vetrovi te je i ovaj prostor izložen istim uticajima. Maestral duva sa jugozapada, uglavnom od aprila do novembra, a gotovo svakodnevno u letnjim mesecima, kada donosi osveženje. Nije retko da maestral duva i u zimskom periodu po lepom vremenu, jer on je najpouzdaniji znak stabilizacije vremenskih prilika.

Jugo je vetar koji duva sa mora, donoseći kišu. Formira se u Sredozemlju. Iako je slabijeg intenziteta, prouzrokuje veće talase, te onemogućava, odnosno znatno ometa plovidbu. Ovaj vetar ponekad duva i leti, ali je najintenzivniji na prelazu iz jeseni u zimu i iz zime u proleće. Padavine koje donosi su vrlo obilne, a ponekad je kiša i priljava usled prašine koja se diže čak u Africi.

Bura je hladan severni vetar koji duva uglavnom u zimskom periodu. Vrlo je jakog intenziteta (dostiže brzinu od 80 km/h). Duva po nekoliko dana, rasterujući oblake i tako stabilizuje vremenske prilike. Najniže temperature na ovom području prouzrokovane su upravo duvanjem ovog vetra.

Ocena s aspekta prirodnih uslova

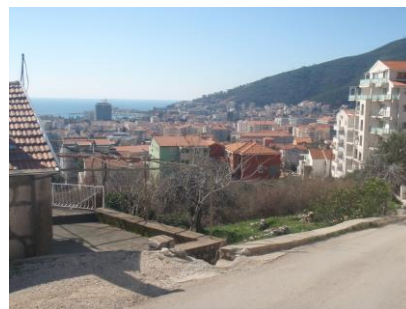
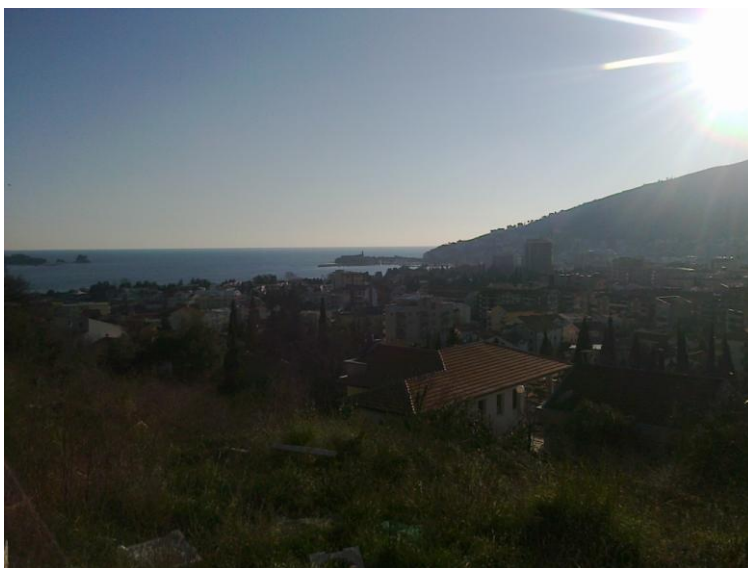
Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Teren je u većem delu u blagog nagiba, kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog izgradnji. Klimatski uslovi su, kao i na celoj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju

objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vetra, sunca i kiše, kao i o visokom nivou podzemnih voda i odvodnjavanju površinskih voda u određenom delu godine.

Seizmički rizik koji je na ovom području vrlo izražen, pri planiranju i izgradnji treba svesti na prihvatljiv nivo.

Namena površina i postojeće fizičke strukture

Predmetni prostor je znatno izgrađen sa nešto većom koncentracijom objekata u zoni između buleva i gradske obilaznice. Manje izgrađen prostor je severno od gradske obilaznice gde se javljaju i veće neizgrađene površine.



U okviru predmetnog prostora izdvajaju se površine koje su u funkciji:

Stanovanja i to porodičnog i višeporodičnog, u okviru koga su u pojedinim objektima zastupljene i delatnosti, kao i turističkog stanovanja koje je uglavnom zastupljeno u objektima sa više jedinica – apartmana koje su često i u kombinaciji sa stanovanjem.

Parcele jednorodničnih i višeporodičnih stambenih objekata su najčešće od 300-500m², ali struktura nije homogena i ima malih parcela čija je površina ispod standarda. Uz ranije izgrađene objekte višeporodičnog stanovanja su donekle ostvareni standardi slobodnih i zelenih površina, dok su uz novije objekte i one koji su u izgradnji znatno narušeni standardi stanovanja, jer nije obezbeđeno dovoljno zelenih površina oko objekata, niti dovoljan broj parking mesta na parcelama korisnika.

Rastojanja između ovih objekata su u velikom broju slučajeva ispod urbanističkih minimuma.

U pojedinim objektima teško je prepoznati i diferencirati tip stanovanja kao i objekte i delove objekata koji su u funkciji turizma.

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

Spratnost objekata je neujednačena i kreće se od P- P+7 s tim što je koncentracija nešto viših objekata uz bulevar i obilaznicu dok je u unutrašnjosti plana manja spratnost ali sa velikim razlikama između objekata u kontaktu.

Prilikom evidentiranja postojećeg stanja uočen je znatan broj objekata koji su izgrađeni a kojih nema prikazanih na podlogama na kojima je plan rađen. Na grafičkim prilogima postojećeg stanja prikazane su lokacije na kojima su uočeni objekti. Prikaz je dat sa spratnošću postojećeg objekta. Da bi se ovi objekti tretirali u planu neophodno je do faze formiranja Predloga plana dostaviti geodetske snimke za njih.

Porodično stanovanje je razučeno zastupljeno na nivou plana i to u objektima koji su neujednačene spratnosti, stepena završenosti, kavaliteta i vremena gradnje.





Višeporodično stanovanje je značajno zastupljeno u jasno diferenciranim objektima dok je u pojedinim objektima teško prepoznati odnosno proceniti da li se radi o višeporodičnom stanovanju ili su stanovi namenjeni povremenom turističkom stanovanju. Naime često su objekti građeni kao stambeni, a ustvari u njima su apartmani koji se povremeno koriste u turističke svrhe.

Kod višeporodičnog stanovanja, koje je koncentrisano u dve grupacije između obilaznice i bulevara, stanovi i svi ostali prateći elementi (saobraćajnice, parkinzi i slobodne površine) građeni su prema prihvatljivim standardima i normativima sa uređenim slobodnim i pešačkim površinama i dobrog su kvaliteta. Ovi objekti su realizovani na osnovu ranijih planskih dokumenata.

Međutim, poslednjih desetak godina na većem broju lokacija grade se pojedinačni stambeni objekti sa većim brojem sitnih stambenih jedinica, tzv. "apartmana" površine od 20 do 45 m². Ovo udvostručuje potrebu za parkinzima.



IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“



Delatnosti su prateće stanovanju, odnosno organizovane su u istom objektu, uglavnom u objektima koji su locirani uz bulevar i obilaznicu kao i druge frekfentne saobraćajnice u okviru zahvata plana.



Centralnih delatnosti koji su u okviru zahvata plana prepoznate u vidu ugostiteljstva, trgovine, usluga kao i drugih vidova poslovanja.



Turizma koji je, s obzirom na značaj i lokaciju predmetnog prostora, zastupljen u jako malom broju hotela više su to objekti sa apartmanima za izdavanje.

Od objekata u funkciji turizma na području plana se izdvajaju kompleks apart-hotela EPS, hoteli "Admiral", "Šajo", "Podostrog", "Kangaroo", "Aquamarin", vile "Prestige", „Perović“ i druge, kao i nekoliko manjih odmarališta i auto kamp.



Školstva i socijalne zaštite koje je zastupljeno u vidu osnovnog obrazovanja i dečjeg vrtića. Oba objekta su novije gradnje i u funkciji su šireg okruženja.



Verskih objekata i to kompleks manastira Podostrog sa crkvom Uspenja Bogorodice iz 12.vijeka, koji je zaštićen i kao nepokretni spomenik kulture od velikog značaja (II kategorije). U kompleksu postojećeg Mainskog groblja nalazi se crkva Sv. Petke.

Slobodnih i zelenih površina koje se u zahvatu plana javljaju u vidu različitih kategorija i kvaliteta zelenila.

U okviru izgrađenog područja ima dosta neuređenih zelenih i slobodnih površina. Od posebnog značaja su i prostori pod borovom šumom i makijom na padinama brda Košljun u istočnom dijelu plana, kao i fragmenti hrastovih šuma. U severnom delu područja plana nalaze se raštrkani ostaci nekadašnjih poljoprivrednih površina (njiva, pašnjaka, voćnjaka i bašta-potkunjica) koje u dužem periodu nisu obrađivane, pa su stoga obrasle niskom vegetacijom, što doprinosi poboljšanju ekoloških uslova mikrolokacija.

Površinskih voda koje su zastupljene u vidu potoka koji je delimično regulisan i ucevljen a delimično bez definisanog korita obrastao vegetacijom i reke Grđevice čije je korito u većem delu zahvata plana regulisano.

Saobraćajnih površina koje su osim Jadranske magistrale i obilaznice uglavnom sa lošim horizontalnim elementima, lošom kolovoznom konstrukcijom, i niskim stepenom održavanja.

Infrastrukturnih objekata i to objekata u funkciji elektroenergetskog napajanja prostora.

Opis vegetacije

Na predmetnom području prepoznate su različite kategorije zelenila, kako po starosti, sastavu, tako i po kvalitetu i vrsti kojoj pripadaju. One se generalno mogu podeliti na uređene površine pod zelenilom i neuređene površine pod zelenilom. U prvu grupu spada zelenilo objekata stanovanja (individualnog i kolektivnog), zelenilo turističkih objekata, zelenilo objekata prosvete, kao i zelenilo verskih objekata i groblja. U drugu kategoriju zelenila ulazi šumsko zemljište, grupacije stabala maslina, bašte-potkunjice, njive, voćnjaci, travnate površine, zelenilo uz vodotoke, krš, kamenjar i ostalo neplodno zemljište.

Najveći procenat zelenih površina zauzimaju okućnice objekata individualnog i kolektivnog stanovanja koje su različitog stepena uređenosti. On u najvećoj meri zavisi od interesovanja i angažmana vlasnika, tako da se može naići i na hortikulturno vrlo kvalitetno osmišljene i uređene površine. Uglavnom su to tradicionalno uređena dvorišta u kojima su uočene pergole obrasle vinovom lozom ili kivijem, a često su prisutne i male grupe stabala maslinjaka ili južnog voća (mandarina, narandža, limun).



Zelenilo objekata višeporodičnog i kolektivnog stanovanja nije na zavidnom nivou, iz razloga što je prostor predviđen za zelenilo ili izostao ili je minimalan. Kod starijih objekata višeporodičnog stanovanja zelenih površina ima nešto više nego oko zgrada koje su podignute poslednjih nekoliko godina. Zastupljene su različite lišćarske i četinarske vrste, stabla palmi, voća, kao i travne površine i cvetnjaci.



Na parcelama namenjenim turizmu zelene površine ne zauzimaju veliki prostor i mogu se naći samo na parcelama nekoliko turističkih objekata (hotela „Admiral“, apart-hotela „EPS“, hotela „Šajo“, pojedinačnih vila i dr.). Karakteriše ih slično uređenje kao i površine na parcelama jednorodnog i višerodnog stanovanja uz prisustvo smokava, citrusa i drugih voćarskih kultura. Međutim, veći je procenat dekorativnih vrsta drveća, šiblja, puzavica i cveća, kao i palmi čempresa i oleandera.



Zelenilo objekata prosvete (školske i predškolske ustanove) karakteriše prisustvo sportskih terena i sprava za igru dece, ali ono oskuduje u vegetacionom pogledu. Od zelenih površina prisutni su samo travnjaci i tek po koje stablo, što nikako ne omogućava ispunjavanje osnovne funkcije ove kategorije zelenila.



Zelenilo na grobljima i u okviru verskih objekata predstavlja kategoriju zelenila specijalne namene te se ono u skladu sa tim i održava. Postojeće groblje u okviru dvorišta crkve Sv. Petka, ima veći procenat zastupljenosti popločanih, betoniranih i asfaltiranih površina od onih pod zelenilom. Najzastupljeniji su cvetni zasadi dok je drveće i žbunje prisutno u manjoj meri. U neposrednoj blizini groblja nalazi se i novi objekat JP Pogrebne usluge, čije je parterno uređenje na zavidnom nivou. U okviru kompleksa manastira Potkošljun i crkve Sv. Petka zelenilo je organizovano na tradicionalan način uz prisustvo terasasto raspoređenih površina oivičenih suhozidima na kojima su organizovane bašte, voćnjaci i maslinjaci.



U okviru neuređenih zelenih površina najveći je procenat zastupljenosti šumskog zemljišta sa šumama, kulturama i makijom. U severnom delu područja DUP-a su ostaci kompleksa šumske sastojine Orno-Quercetum ilicis, koja se prostire na potezu od Mainskog groblja do manastira Podostrog i dalje prema severu uz reku Grđevicu, a poznata je u Budvi kao „Dubova šuma“. Na području plana se mestimično nalaze i grupe i pojedinačna stabla hrasta, kao ostaci ove sastojine. Borove kulture izmešane sa šempresom i makijom nalaze se na padinama brda Košljun. Šumsko zemljište predstavlja izuzetno značajan zeleni fond ove teritorije. Od vrsta su najzastupljeniji hrast medunac, primorski bor, česvina i niz drugih vrsta koje čine makiju.



Na predmetnoj teritoriji uočene su grupacije stabala maslina koje predstavljaju ostatke nekada značajnih površina pod ovom kulturom. Maslinjaci su nekada imali veliki ekonomski značaj, a danas sa terasama i suhozidima predstavljaju deo kulturnog pejzaža i specifične dekorativne zelene akcente u prostoru.



Bašte-potkunjice, njive i voćnjaci nastali kao plodno obradivo zemljište veštački stvoreno na terasama oivičenim suhozidima pored njihove osnovne funkcije (koja se polako gubi) takođe predstavljaju deo kulturnog pejzaža. Od vrsta se sreću smokva, orah, dud, nar, citrusi i druge vrste.



Neodržavanjem bašti, njiva i voćnjaka dolazi do nastanka neuređenih slobodnih površina, krša i kamenjara koje spontano obrasta travna i korovska vegetacija. Ovakve površine nastaju i obrastanjem površina koje su raščišćene za gradnju, do koje izvjesno vrijeme nije došlo, pa na njima dolazi do spontanog rasta vegetacije. Zastupljene su različite vrste, od onih pionirskih koje formiraju garige do onih iz neposrednog okruženja takvih površina. Na međama koje nisu od suhozida sreću se i pojedinačna stabla autohtonih lišćara, četinara i voćaka.



Zelenilo vodotokova je zastupljeno u maloj meri i izuzetno je zapušteno i neuređeno. Usled regulisanja vodotokova i njihovog zacevljivanja, kao i zauzimanja vodnog zemljišta gradnjom, polako nestaju vrste bilja koje su karakteristične za prostore sa visokim nivom vlage u zemljištu.



Na osnovu prethodno iznetog može se zaključiti da je zelenilo na području plana dovoljno zastupljeno, međutim njegov neujednačen raspored, kvalitet i skoncentrisanost u pojedinim delovima plana nikako ne idu u prilog osnovnoj funkciji stvaranja povoljnih mikroklimatskih uslova i prijatnog ambijenta za boravak ljudi. Ubrzana urbanizacija i zauzimanje zemljišta gradnjom, uslovalo je izostanak zelenila u zonama gde je ono najpotrebnije, u zonama stanovanja. Na isti način nedovoljna uređenost velikih zelenih površina pod šumom koje sa severne i istočne strane okružuju ovaj prostor, kao i onemogućen pristup istim, ostavljaju ih neiskorišćenim od stane stanovnika i drugih posetilaca ovog prostora.

Saobraćajna povezanost i infrastrukturna opremljenost

Predmetni prostor koji se obrađuje DUP-om smešten celom površinom sa severne strane gradske saobraćajnice, Jadranske magistrale (M-2). Sam prostor je uglavnom izgrađen ili obrastao vegetacijom. Istočno od prostora koji se obrađuje DUP-om „Podkošljun“, dosta iznad njega, pruža se deonica magistralnog pravca Podgorica – Cetinje - Budva (M-2-3). Ovaj pravac preuzima glavne tokove drumskog saobraćaja i vođen je iznad područja grada ostvarujući panoramsko sagledavanje. Od gradske saobraćajnice se odvaja „Obilaznica“ koja vodi kroz centralni deo prostora i ima karakter važne gradske saobraćajnice. „Obilaznica“ se u produžetku ukršta sa putem za Topliš i ponovo spaja sa magistralom. Dakle, ova deonica povezuje centralni deo područja sa jadranskom magistralom M-2 a preko nje i sa magistralnim putem M-2-3 Podgorica – Cetinje - Budva (M-2-3). Predmetna saobraćajnica predstavlja uz deonicu gradske saobraćajnice (Jadranske magistrale) i glavni koridor teretnog tranzitnog saobraćaja unutar obrađivanog prostora DUP-a Donje Polje.

Pristup obrađivanom prostoru se ostvaruje, kako direktno sa gradske saobraćajnice I „Obilaznice“, isto tako i sekundarnim saobraćajnicama koje se vezuju za glavne

pravce. Ove saobraćajnice kao najvažnije veze prostora sa širim okruženjem imaju poprečni profil koji se sastoji iz kolovoza širine 5.0- 6.0m sa asfaltnim zastorom u delimično dobrom stanju i sa lošim tehničko-eksploatacionim karakteristikama. Ostali deo mreže pristupnih saobraćajnica je sa minimalnim horizontalnim elementima, lošom kolovoznom konstrukcijom, i niskim stepenom održavanja.

Dosadašnji planski razvoj

Predmetni prostor do sada je razrađivan prostornim planom opštine Budva („Sl.list RCG” – opštinski propisi, br. 30/07 i „Sl. List CG – opštinski propisi 11/09), Generalnim urbanističkim planom priobalnog pojasa opštine Budva za Sektor: Budva – Bečići („Sl. List CG – opštinski propisi”, broj 3/07), DUP-om „Podkošljun“ (Sl.list CG – opštinski propisi“, br. 26/08).

Ovom Izmenom i dopunom DUP-a „Podkošljun“ podržava se planski koncept koji je definisan DUP-om „Podkošljun“ kao i smernice plana višeg reda na kojima se on zasniva.

Prilikom sprovođenja plana uočene su nemogućnosti realizacije pojedinih sekundarnih saobraćajnica i tehnički propusti na pojedinačnim lokacijama pa je izmena i dopuna vršena sa ciljem stvaranja realnog planskog osnova za sprovođenje plana i uređenje predmetnog prostora. Kako je u međuvreme donet Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG broj 24/10), plan je upodobljen ovom Pravilniku u grafičkom i tekstualnom delu. Iz trenutno važećeg plana preuzeti su uslovi uređenja i građenja kao i delovi na kojima nije ukazano na nedostatke a Izmene i dopune su vršene uz poštovanje svih uslova i smernica definisanih planom čija se Izmene i dopuna vrši a kako bi svi korisnici prostora bili tretirani na isti način. Dalja realizacija predmetnog prostora vršiće se prema ovom planu.

U uvodnom delu prikazaće se izvod iz plana višeg reda(GUP-a priobalnog pojasa opštine Budva za Sektor: Budva – Bečići) a kako su smernice DUP-a „Podkošljun” preuzete ovom Izmenom i dopunom iste nisu date u vidu izvoda.

- ***GUP priobalnog pojasa opštine Budva za Sektor Budva - Bečići***

Generalnim urbanističkim planom priobalnog pojasa opštine Budva za sektor: Budva – Bečići, obuhvaćeni prostor je podijeljen na dve urbanističke celine: Budvu sa 14 podcelina i Bečiće sa 4 poceline. Prostor DUP "Podkošljun" se nalazi u urbanističkoj celini Budva i obuhvata tri podceline:

Velji Vinogradi, deo Lazi i Podkošljun, ukupno 108,84 ha.

Stanovništvo i drugi korisnici prostora

Tabela 10: Projekcije stalnog stanovništva i broja korisnika prostora koji svoje potrebe zadovoljavaju u stanovima

	Budva
--	-------

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

	2011.	2021.
1. Stalno stanovništvo	14200	17200
2. Stanovi za izdavanje	4535	5075
3. Stanovi za odmor i rekreac.	13140	14830
4. Stanovi za obavljanje delatnosti	1700	2230
Svega	33575	39335

Opređenje GUP-a za vremenski horizont za koji se radi plan je 2015. godina, tako da je predviđeno da u Budvi 2015. bude smešteno 35.000 korisnika prostora sa nomenklaturom datom u gornjoj tabeli.

"Na osnovu dosadašnjeg iskustva i brojnih istraživanja na ovu temu, opredeljujemo se za sledeće veličine (ovo se odnosi na kolektivnu stambenu izgradnju srednjih i visokih gustina):

- Prosečna porodica – 3,5 člana

Bez obzira što prema popisu iz 2003. veličina prosečne porodice iznosi 3,09 za opštinu Budva, zbog rasprostranjenog korišćenja stanova za turističku delatnost, opredeljujemo se za veću prosečnu porodicu, pored ostalog i zbog povećanja standarda stanovanja.

- Prosečan stan

Ovde se parametri iskazuju u bruto površini, koja pored neto stambenih površina sadrži i zajedničke prostorije, komunikacije i tehničke prostorije. Tako dobijeni neto korisni prostori zgrade moraju se uvećati za oko 10% što čini unutrašnje konstruktivne elemente i omotač zgrade, da bismo došli do bruto stambenih površina. Zavisno od željenog standarda, koji se obično iskazuje u tri kategorije (niži, srednji i viši), prosečna bruto površina stana, za prosečnu porodicu od 3,5 člana, iznosila bi:

- za niži standard stanovanja – 81,0 m² BRGP
- za srednji standard stanovanja – 95,0 m² BRGP
- za viši standard stanovanja – 110,0 m² BRGP".

Tipovi stanovanja i urbanistički parametri

Tabela 11: Tip stanovanja na području Budve

Tip stanovanja	Budva	Proc. učešća
1. Individualna-niska stamb. izgradnja	od 100 – 140 st/ha	10%
2. Prelazni tipovi-srednja gustina	od 160 -220 st/ha	40%
3. Kolekt. st. izgr.-veće gustine	od 240 st/ha-400 st/ha	40%

Razvoj Budve u poslednjih dvadesetak godina tekao je, bar u sferi stanovanja (a indirektno i sferi nekih vidova turizma), potpuno drugačije nego što je to preporučivano normativima iz urbanističkih planova. To je i razlog da se kroz preporuke za izradu planova nižeg reda (DUP-ovi, UP-ovi i dr.), kao i kroz preporuke za dalju izgradnju, **moraju preispitati svi urbanistički normativi koji uobičajeno važe i primenjuju se za većinu gradskih naselja.**

Tabela 12: Osnovni urbanistički parametri koji će se primenjivati kroz izradu planske i projektne dokumentacije (DUP-ovi, UP-ovi i sl.)

Br.	Namena prostora u planu	indeks zauzetosti parcele (plot ratio) ip	indeks izgrađenosti (ig)=brgp/ ip	Tip naselja (napomene)
1.	kuće za odmor	do 0,2	0,3 - 0,4	šira seoska zona i sl.
2.	seoske zgrade u grupaciji	do 0,3	0,6 - 0,9	sela u zaleđu
3.	ambijentalna izgradnja - stanovanje (vile) - turizam	do 0,2 do 0,25	do 0,4 do 0,75	zone ambijentalne izgradnje
4.	stanovanje malih gustina (SM)	do 0,4	1,0 – 1,2	gradska naselja
5.	stanovanje srednjih gustina (SS)	do 0,5	1,6 – 1,8	gradska naselja
6.	stanovanje većih gustina (SV)	do 0,6	3,0 – 3,5	gradska naselja
7.	mešovite zone (SMN): - stanovanje - komercijalni sadržaji	do 0,6	4,0 – 4,5	gradska naselja
8.	mešovite zone turističko-rezidencijalne	tur. do 0,4 rez. do 0,5	1,2 – 1,4 1,6 – 1,8	gradska naselja i urbanizovane zone
9.	centralne gradske zone: poslovanje i hoteli	do 0,6	4,0 – 4,5	gradska naselja (za hotele konsultovati Pravilnik)
10	zone rekonstrukcije i obnove	do 0,6	3,0 – 3,5	gradska naselja

Važne napomene:

- Navedeni parametri obuhvataju tipične slučajeve namene prostora u gradskim i seoskim naseljima kao i izgradnju u novoformiranim ambijentalnim celinama. Parametri se odnose na pojedinačne urbanističke parcele i ne obuhvataju kolske saobraćajnice i zajedničko blokovsko zelenilo. U svim slučajevima treba poštovati i ostale uslove koji važe za postavljanje objekata na parceli, kao što su: odnos prema susedu, insolacija stambenih objekata i prostorija, zaklanjanje pogleda i sl.
- Za ostale, netipične slučajeve, potrebna je određena analiza od strane obrađivača planske dokumentacije (DUP, UP i sl.) koja će se oslanjati na Projektni zadatak i na gore navedene pokazatelje.
- Za specifične objekte i komplekse posebnih namena, kao što su: škole, dečije i zdravstvene ustanove, zatim hoteli i turistička naselja, treba koristiti i odgovarajuće propise kojima se reguliše izgradnja navedenih sadržaja.

Saobraćaj

Rangiranje mreže ulica dato je u pet kategorija: magistralni putevi, obilaznice, interne obilaznice, sabirne ulice, stambene ulice, pešačke staze i šetališta uz obalu.

Na južnoj granici ovog područja nalazi se značajni magistralni pravac Kotor-Bar koji je u području naselja Budva izgrađen kao gradski bulevar sa četiri trake. Na bliskom odstojanju sadašnjoj periferiji gradskog naselja Budva, do 200 m, GUP predviđa obilaznicu. Istovremeno sa obilaznicom planiran je priključak za Budvu kod Podostroga. Dužina priključnice je oko 1100 m i delom se nalazi u granici Plana. Ova priključna saobraćajnica se uklapa u novoprojektovanu saobraćajnicu, koja preko korita potoka Grđevica, središtem Budvanskog polja, ide do Jadranske magistrale. Postojeća interna obilaznica je izvedena sa dve kolovozne trake, dok profil nove saobraćajnice (u družini od oko 1300 m) ima dve kolovozne trake sa obostranim podužnim parkiranjem ili ukupno oko 12,0 m, bez trotoara, koji se podrazumevaju.

Pored novih saobraćajnica, planira se izgradnja novih saobraćajnih pravaca, koji su paralelni magistrali. Cilj ove rekonstrukcije je bolja povezanost pojedinih delova grada, a istovremeno i želja da se poboljšaju (stvore) uslovi za izgradnju parkinga i garaže, veoma potrebnih ovom delu grada.

Tabela 13: Saobraćajne površine i profili saobraćajnica (U ZONI GUP, sektor: Budva-Bečići)

VRSTA SAOBRAĆAJNICE	BUDVA			PROFILI SAOBRAĆAJNICE KROZ BUDVU
	Dužina	Širina	Površina	
INTERNE OBILAZNICE				
a. Postojeće	3302m	10,5m	34671m ²	1,5 + 7,0 + 2,0 = 10,5 m (trotoar+dve kolovozne trake)
b. Planirane (u Budvi "Grđevica")	2186m	10,5m	22953 m ²	
SABIRNE ULICE				
a. Postojeće	5600m	10m	56000 m ²	
b. Planirane	3356m	10m	33560 m ²	
STAMBENE ULICE				
a. Postojeće	6706m	9m	60354 m ²	
b. Planirane	4764m	9m	42876 m ²	
PEŠAČKE STAZE	1252m	4m	5008 m ²	

„Već je u „Strateškim opredeljenjima...” navedeno da magistralne saobraćajnice kroz Budvu i Bečiće treba proširiti na 3-4 trake, a treću traku graditi svuda gde je to potrebno i moguće.

Trgovina i uslužno zanatstvo

Tabela 14: Normativi za trgovinu i uslužno zanatstvo

Struktura	BGP	Pkomp.
trgovina - prodajni prostor	1,2 m2/st *	2,8 m2/st.
trgovina - skladišta	0,4 - “ -	1,6- “ -
uslužno zanatstvo	0,3 - “ -	0,6- “ -

(*) odnosi se na stalno stanovništvo

Značajan razlog što se pri dimenzionisanju trgovinskih kapaciteta ide na pokazatelj površine po stalnom stanovniku je velika razlika u potrebama između zimskog i letnjeg perioda, pa se preporučuje da se letnji kapacitet trgovine poveća produženim radnim vremenom, i angažovanjem sezonske radne snage, gdje je to moguće. Inače su i primenjeni normativi nešto veći nego što je to uobičajeno, da bi se i na taj način povećali kapaciteti zbog sezonskog pritiska.

Predškolsko i školsko obrazovanje

Dečje ustanove

1. Broj polaznika:

- uzrast do 3 god. (jasle) - 4% stanovnika.
- uzrast od 3 - 7 godina (obdanište) - 6 % stanovnika.

2. Potreban prostor (BGP)

- a) objekti: 8 m²/1 polaznik
- b) kompleks: 25 m²/1 polaznik

Školstvo

1. Broj učenika ukupno:

- osnovne škole 15 %
- srednje škole 7 %

2. Potreban prostor (BGP)

- a) objekti (rad u jednoj smeni)
 - 7 m²/1 uč. u osnovnim školama
 - 9 m²/1 uč. u srednjim školama
- b) kompleks: 20 - 25 m²/1 učenik

Pored školskih objekata potreban je i internat za oko 100 đaka. Površina 2500 m² BGP, a površina kompleksa 0,25 ha.

Administracija i uprava

Potrebna površina objekta namenjenog administraciji i upravi je normirana sa 15 m² po zaposlenom (uključujući i sale za sastanke).

Sport i rekreacija

Za ovu funkciju, značajnu za stalno stanovništvo, kao i za turizam treba obezbediti sledeće vrste prostora:

- 1. Sportsko-rekreativne i parkovske površine sa sportskim igralištima;
- 2. Sportska igrališta-tereni raznih vrsta (unutar površina pod 1),
- 3. Zatvoreni objekti

Normativi su slijedeći:

- 1. Sportsko - rekreativne i parkovske površine
 - 4m² po 1 stanovniku ili turisti
- 2. Sportski tereni - igrališta

Tabela 15: Normativi za sportske terene i igrališta

			Površina
--	--	--	----------

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

Vrsta	1 normativ	broj (n)	1 x	n x
a) tenis	1/2000	20	800	1,8 ha
b) odbojka	1/2000 turista	7	800	0,56 ha
c) mali fudbal	1/4000 turista	3	1500	0,45 ha
d) mini golf	1/4000 turista	3	400	0,12 ha
e) boćanje	1/4000	3	400	0,12 ha
f) kuglanje	-u okviru turist. obj.			
g) ostali objekti	- po potrebi			
			Svega	3,05 ha

Sportski tereni se dimenzionišu prema turistima kojih je mnogo više nego stalnog stanovništva. To znači da će ovi kapaciteti zadovoljiti i potrebe stalnog stanovništva, s tim da najviše 1/3 ovih terena treba graditi u stambenim naseljima, a 2/3 u turističkim zonama.

3. Zatvoreni objekti

Mogući objekti su: gimnastičke sale, univerzalna sala za male sportove i zatvoreni bazeni.

a) gimnastičke sale (teretane, tream kabineti i sl.)

- 30 m² na 1000 stanovnika

- 70 m² na 1000 turista

b) univerzalna hala

- za 1500 gledalaca

c) zatvoren bazen (olimpijski)

- sa gledalištem (500)

Usvaja se sledeći program zatvorenih objekata:

a) gimnastičke sale - 2 x 480 m² uz osnovne škole, u Budvi

Urbanistički normativi i standardi za izgradnju turističkih kapaciteta

Urbanistički normativi i standardi za izgradnju turističkih kapaciteta propisani su "Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata" ("Sl. list RCG", br. 23/2005). U članu 4. Pravilnika navedeni su objekti za pružanje usluga smeštaja, i oni predstavljaju celokupnu strukturu kapaciteta koji se mogu javiti na prostoru Plana: hoteli, apartmanski hoteli, turistička naselja, moteli, pansioni, vile, privatni smeštaj - kuće, apartmani i sobe za iznajmljivanje, organizovani kampovi, planinski i lovački domovi i omladinski hoteli i odmarališta.

Poljoprivredno zemljište

Budući razvoj budvanske poljoprivrede zasnivaće se na iskorišćavanju lokalnih pogodnosti za povećanje proizvodnje i tržišne konkurentnosti kvalitetnih poljoprivredno-prehrambenih proizvoda, preduzimanjem diferenciranih mera podrške, u skladu s prirodnim, funkcionalnim i socioekonomskim karakteristikama specifičnih prostornih celina.

Područje Plana većim delom pripada **priobalnom naseljsko-rekreativnom pojasu**, u kome su poljoprivredni sadržaji svedeni na pojedinačna stabla voćaka i čokota vinove loze i po neku leju povrća po dvorištima i okućnicama. Ovu marginalnu poljoprivrednu proizvodnju treba podržavati, ne toliko zbog određenog doprinosa zadovoljavanju prehrambenih potreba lokalnog stanovništva, koliko sa stanovišta zaštite

prepoznatljivih pejzažnih odlika priobalnih naselja, očuvanja i povećanja biološke raznovrsnosti u okviru izgrađenog naseljskog tkiva i drugih pozitivnih uticaja na životnu sredinu. Prioritetno je da se na nivou pojedinih naselja donesu pravila po pitanju estetskog uređenja dvorišta i okućnica, uz obavezu zaštite starih stabala maslina, smokava i drugih vrednih primeraka poljoprivrednih kultura.

Severni i severnoistočni deo Plana delom pripada **zoni pobrđa** koju ulaze poljoprivredne površine, većim delom s besprimerno zapuštenim zasadima maslina, smokava, vinove loze i drugih mediteranskih kultura. Prioritetno je da se na lokalnom nivou utvrde obaveze vlasnika pojedinih parcela u pogledu njihovog uređenja i privođenja pređašnjoj, odnosno planiranoj nameni, što uključuje i potrebu donošenja i doslednog sankcionisanja odgovarajućih podsticajnih, odnosno kaznenih mera.

Komunalna groblja

Nakon prestanka korišćenja postojećih grobalja, u skladu sa raspoloživim kapacitetom, treba izvršiti njihovu konzervaciju. Zadržavaju se postojeća groblja uz sakralne objekte. Ova groblja traže dodatno uređivanje. Na području GUP-a treba formirati jedno novo groblje: a) za severni (gornji) deo opštine, proširenjem postojećeg groblja u Budvanskom polju.

Kod formiranja novih grobalja, treba se držati svih higijenskih i sanitarnih propisa, a u pogledu bližeg određivanja lokacije, treba sprovesti standardnu lokacionu evaluaciju koja se primjenjuje na objekte/komplekse ove vrste. Uz to, neophodno je obezbediti da najmanje 20% ukupne površine bude zauzeto zelenilom, i formirati dodatni zaštitni zeleni pojas/zonu, šire od 250 do 300 m. Pri tom, primenjuje se standard od 0,4 ha na 1000 stanovnika, uz odgovarajuće smanjenje ovog parametra (polazeći od pretpostavke da se grobno mesto može obnavljati, u prosjeku 4 puta u 100 godina).

Ostale privredne delatnosti

U svim razvojnim planovima se insistira da se Budvi omogući razvoj privrednih delatnosti manjeg obima koje svojom aktivnošću ne proizvode veliki otpad, pogotovo zagađujući, niti su bučni i da njihove emanacije uopšte ne zagađuju tlo, vazduh i vodotokove. Isto tako nije poželjan ni veliki transport. To bi bili manji pogoni ekološki prihvatljivih karakteristika iz oblasti "čiste" industrije, usluga i proizvodnog zanatstva. Lokacije za ove pogone su najpovoljnije uz komunikacije, na periferiji naselja.

Uslovi uređenja i korišćenja prostora

Treba napomenuti da namene površina u planovima, a još češće u realnom životu nisu nikada čiste, i da se zbog toga u planovima često beleže samo dominantne namene (ako je to oko 2/3 prostora). Ukoliko se radi o dve i tri namene sa približno istim proporcijama, to bi se u planu označilo kao prostor sa mešovitim funkcijama kako je to inače predviđeno odgovarajućim Pravilnikom (koji se priprema kao podzakonski akt).

Primeri radi:

1. a) stanovanje ili b) turizam, znači da su ove dve funkcije dominantne na označenom prostoru sa učešćem od oko 2/3 površine i sadržaja;
2. Mešoviti sadržaji označavaju funkcije, na primer: javni sadržaji, komunalne površine, servisi itd. sa podjednakim učešćem navedenih funkcija;

3. Zelenilo sa skoro stoprocentnim učešćem ne može se drugačije označiti već prema pravilu iz tačke 1. To ipak ne znači da se u okviru ove funkcije ne mogu pojaviti i neki drugi sadržaji kao punktovi neznatnih površina, kao objekti ili površine druge namene, ukoliko za to postoji potreba. Ovo pravilo važi i za sve druge funkcije, ukoliko nije u suprotnosti sa opštim ili nekim posebnim interesima.

Programske i urbanističke osnove za izvođenje detaljnih urbanističkih planova

Veći deo prostora obuhvaćenog Planom, GUP definiše kao zonu urbane rekonstrukcije:

- Deo naselja "Velji Vinogradi" istočno od korita Grđevice, i
- Deo naselja "Lazi" severoistočno od obilaznice

Pod pojmom „urbana rekonstrukcija“ se misli na zone koje su izgrađene bez kontrole i sa nižim standardom komfora, funkcionisanja i uzidanih tehničkih sistema nego što je to potrebno za naselja gde se ove zone nalaze. To su uglavnom objekti mešovite namene, stambeno-turističke, mada ima i objekata čisto stambenih, čisto turističkih sa apartmanima ili manjih hotela pansionskog tipa. Time je, kroz specifičnu tranziciju izvršena i disperzija turističkih kapaciteta po celom gradskom prostoru Budve. Standard ovih naselja je posebno ugrožen nedostatkom saobraćajnica, parkirališta i zelenih površina.

Sledi zaključak da normative, kao preporuku za izgradnju (ne samo stanovanja) treba uraditi istovremeno, ali i posebno:

(1) za popravku, rekonstrukciju i sanaciju onih delova Budve koji su građeni supstandardno (pre svega Budvansko polje iznad magistrale), i

(2) za buduću izgradnju stambenih i mešovitih sadržaja (turističko-stambeni) i svih tzv. komplementi stanovanja (pratećih sadržaja).

Što se tiče turističkih kapaciteta, treba izvršiti urbanističku i građevinsku sanaciju Budvanskog polja (na osnovu posebnog sanacionog programa), kojom treba stvoriti uslove za restrukturisanje kapaciteta u domaćinstvima i vikendicama i njihovu konverziju u savremene turističke objekte osnovnog smeštaja. Pored opštih uslova za izgradnju u naseljenim mestima kojima se utvrđuje lokacija za izgradnju, njeno uklapanje u prostorno-funkcionalnu strukturu, saobraćajna povezanost, kao i njena prirodna pogodnost za izgradnju turističkih sadržaja, za sve turističke kapacitete važe i odgovarajući republički propisi koji se odnose na kvalifikaciju objekata i na uslove koje treba da zadovolje da bi dobili željenu kategoriju, a samim tim i potrebnu konkurentnost na tržištu koja je verifikovana.

Na prostoru Budve gdje je došlo do drastičnog nedostatka prostora za stacioniranjem vozila u centralnoj zoni. Za rešavanje ovog problema, predviđena je izgradnja ukopane garaže na ulazu u Budvu sa gornje strane idući od Bečića, sa 500 pm.

Opšti i posebni uslovi za izradu detaljnih urbanističkih planova

Opšti uslovi

Zakonom o planiranju i uređenju prostora („Sl. list RCG“, broj 28/05) propisani su uslovi za izradu detaljnih urbanističkih planova. U čl. 26. dati su uslovi za njihovu izradu. Citiram stav 1. čl. 26:

"Detaljnim urbanističkim planom određuju se uslovi za izgradnju, odnosno rekonstrukciju objekata i izvođenje radova u naseljima na području prostornog plana jedinice lokalne samouprave i generalnog urbanističkog plana, na način koji obezbeđuje sprovođenje tih planova." (podvukli obrađivači GUPa).

U stavu 3. istog člana (26) propisuje se sadržaj Detaljnog urbanističkog plana i pored ostalog isti treba da sadrži i „...nacrt urbanističke parcelacije...“. Ovo tumačimo da ovaj nacrt parcelacije polazi od vlasničke parcelacije i da daje plan urbanističke parcelacije kojom će se obezbijediti zadovoljenje zajedničkih i privatnih interesa na području plana, kao i određeni urbanistički red. Time bi se obezbedila i pravičnost u participaciji vlasnika parcela u zadovoljenju zajedničkih potreba na prostoru DUP-a.

Posebni uslovi

Neophodno je pri formiranju projektnog zadatka za izradu DUP-a dodati i sledeće:

- Izvršiti stručnu procenu da li će biti potrebno da se kao poseban deo, zapravo njegov finalni deo, uradi plan parcelacije i preparcelacije prostora za izgradnju;
- Pretpostavka je da će u svim urbanim zonama nezavisno od namene biti neophodno uraditi ovaj plan, pre svega na početku se moraju razdvojiti javne i privatne površine. Javne površine služe svim građanima stambenog bloka naselja kao i gostima. To su pre svega opšte saobraćajnice i javno zelenilo, sportski tereni (ukoliko ih ima). Da bi se zadovoljile određene norme (opšte urbanističke ili propisane planom višeg reda) potrebna je preparcelacija svih površina nezavisno od vlasništva zemljišta;
- Preparcelacija mora biti dvojaka:
 - a) U prvoj fazi mora se izvršiti funkcionalna parcelacija celog prostora (odnosno i blokova pojedinačno ako je prostor koji se planira tako podeljen) njegovim deljenjem na javne i "privatne prostore" prema svim važećim principima funkcionalne organizacije prostora;
 - b) U drugoj fazi vrši se preparcelacija tzv. privatnog prostora namenjenog pre svega za stambene a i druge namene. Primenjeni metod mora maksimalno da obezbedi ravnopravan tretman svih vlasnika, vodeći računa da svaka parcela ima saobraćajni pristup pre svega i da opšta pozicija novoformirane urbanističke parcele bude što bliža poziciji prethodne vlasničke parcele; posebno ne smeju se pogoršati uslovi (prirodni i funkcionalni);
- Ukoliko u okviru površine koja je predmet plana ne postoji dovoljno prostora u društvenom vlasništvu čime bi se zadovoljile potrebe za javnim prostorima, potrebna površina bi se morala dobiti izuzimanjem dela privatnih površina, proporcionalno veličini svakog poseda;
- Preporučuje se da se u slučaju da nije moguće na javnim površinama obezbediti površine za stacioniranje vozila na parkinzima ili javnim garažama pema propisanim standardima, da se predvidi izgradnja garaža u svim objektima na području plana;
- Sve prethodno izneto su pravila koja važe za područja nove stambene ili stambeno rezidencijalne izgradnje;
- Isti principi se mogu primeniti (a i preporučuju se) za blokove čija se rekonstrukcija predviđa u Budvanskom polju, s tim što bi se za objekte koji bi se rušili moralo naći rešenje da svi vlasnici proporcionalno učestvuju ukoliko za to ne postoje druge pravne smetnje.

Detaljnije preporuke za novu stambenu izgradnju

Osnovni pokazatelji kojima se opredeljuje prostorni standard stanovanja su sintezni i sadrže u sebi brojne uticaje i međuzavisnosti. Standard se obično iskazuje gustinom stanovanja što u prvom redu znači da manja gustina daje viši standard jer je pre svega više slobodnih prostora, odnosno zelenila. Uobičajeno je da se manja gustina ostvaruje kada su objekti individualni (pojedinačni) ali ne mora da istovremeno znači da su to objekti niske spratnosti, jer su poznati određeni tipovi niskih objekata sa kojima se mogu postići znatne gustine stanovanja.

Preporuke za rekonstrukciju

Za područja gdje se planira rekonstrukcija i sanacije postojeće stambene izgradnje, treba poći od cilja da se poboljša opšti kvalitet života u ovim naseljima, i mirenja sa činjenicom da nije moguće ostvariti željene standarde za nova naselja. Zbog toga su najbitnije sledeće dve operacije:

- Poboljšanje građevinskog fonda koje se ostvaruje bilo popravkom postojećeg ili njegovim rušenjem pa potom izgradnjom novih objekata;
- Rešenje problema saobraćajnih površina, i to izgradnjom ulica čime bi poboljšali saobraćajnu protočnost, i sklanjanjem vozila (parkirališta sa ulica) bilo u garaže ispod stambenih objekata ili u objekte spratnih garaža.

Treba očekivati da će se ovim planovima dobiti i određena površina zelenih i drugih slobodnih prostora.

Anketni zahtevi

Donošenju Odluke o izradi Izmene i dopune DUP-a „Podkošljun“ prethodile su iskazane potrebe opštine kao nosioca izrade plana i direktno zainteresovanog subjekta u postupku sprovođenja ciljeva razvoja opštine, kao i zahtevi korisnika predmetnog prostora koji su na svojim lokacijama uočili neusklađenosti planskog rešenja.

Na osnovu zahteva korisnika prostora koji su tretirani kao anketa može se zaključiti:

- Da su korisnici objekata i parcela u privatnom vlasništvu zainteresovani za:
 - Adekvatno tretiranje izvedenih objekata
 - Izmenu parametara gradnje definisanih trenutno važećim planom na pojedinačnim lokacijama a u skladu sa opštim uslovima datim u planu i parcelama u okruženju.
 - Usklađivanje urbanističkih parcela u skladu sa vlasničkim odnosima i stvarnim katastarskim stanjem

Sintezni prikaz ocene postojećeg stanja

DUP-om „Podkošljun“ obrađen je prostor u površini od 108.84ha. Prilikom sprovođenja plana uočene su nemogućnosti realizacije pojedinih sekundarnih saobraćajnica i tehnički propusti na pojedinačnim lokacijama pa je Izmena i dopuna vršena sa ciljem

stvaranja realnog planskog osnova za sprovođenje plana i uređenje predmetnog prostora. Kako je u međuvremenu donet Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG broj 24/10), plan je upodobljen ovom Pravilniku u grafičkom i tekstualnom delu.

Predmetni prostor determinišu bulevar koji se poklapa sa Jadranskom magistralom, gradaska obilaznica, reka Grđevica i padine Košljuna koje se razvijaju u zaleđu predmetnog plana. Osim bulevara i obilaznice sve ostale saobraćajnice koje se razvijaju kroz predmetni prostor su sa nezadovoljavajućim horizontalnih elementima što stvara probleme u saobraćajnoj komunikaciji posebno zbog nedovoljnog broja parking mesta u okviru samih lokacija. Za realizaciju pojedinih saobraćajnica koje su planirane DUP-om „Podkošljun“ nije bilo realnih prostornih mogućnosti pa se pojavila potreba izmene plana u tom delu i zahteva za korekciju saobraćajne mreže ali uz poštovanje normativa i zakonske regulative i nikako na uštrb bezbednog i kavalitetnog funkcionisanja saobraćaja u predmetnom prostoru.

Trenutno je ovo znatno izgrađen prostor sa nešto većom koncentracijom objekata u zoni između bulevara i gradske obilaznice. Manje izgrađen prostor je severno od gradske obilaznice gde se javljaju i veće neizgrađene površine. U postupku sprovođenja plana na pojedinim lokacijama uočeni su tehnički propusti u smislu nepoklapanja urbanističkih parcela sa vlasničkim, katastraskog stanja koje ne odgovara stvarnom stanju i primenjenih parametara koji su manji od planom dozvoljenih za tu namenu. Takođe je prilikom evidentiranja postojećeg stanja uočeno da na terenu postoje objekti kojih nema na podlogama koje su dobijene za rad. Kroz zahteve izvestan broj građana je dostavio geodetski snimak što je i uneto i prikazano u grafičkom prilogu Ažurirana topografsko – katastarska podloga a u grafičkim priložima postojećeg stanja naznačene su lokacije na kojima su uočeni nedostajući objekti. Ovom Izmenom i dopunom potrebno je analizirati realnost prispelih zahteva i stvoriti realan osnov za gradnju.

Rezultati provere osnovnih postavki planova višeg reda, analiza postojećeg stanja i trenutno važećeg plana kao i prispelih zahteva odredili su pristup izradi Izmene i dopune DUP-a. Ovaj pristup je zasnovan na sledećim stavovima:

- Korekcija saobraćajnica u skladu sa prostornim mogućnostima a uz poštovanje normativne i zakonske regulative i obezbeđenje nesmetanog funkcionisanja naselja
- Zadržavanje svih postojećih objekata koji ne ugrožavaju planiranu regulative bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez potrebne dokumentacije za gradnju i stvaranje legalnog osnova za njihovo egzistiranje u prostoru
- Preuzimanje uslova uređenja i građenja i svih delova trenutno važećeg plana na kojima u postupku sprovođenja nisu uočeni nedostaci
- Prihvatanje zahteva koji se uklapaju u trenutno važećim planom zadate uslove.

3. OPŠTI I POSEBNI CILJEVI

Opšti ciljevi

Prostornim planom opštine Budva definisani su opšti ciljevi razvoja i planiranja na području opštine.

Prostorno-planski proces stvaranja plana grada predpostavlja traganje i ustanovljavanje dugoročnih ili prioriternih ciljeva, koje treba planom u najvećoj mogućoj mjeri ostvariti, a koji se međusobno nebi smeli isključivati. Pri tome je najvažnije da utvrđivanje i konačna formulacija ciljeva odražavaju progresivna razmatranja i zajednička promišljanja svih sadašnjih korisnika prostora.

Ciljevi su u pravilu dugoročni, ali je moguće i nužno da se postave i kratkoročni (koji moraju prostorno razrešiti najkonfliktnije situacije), oni se po važnosti vrednuju, te se mogu s vremenom revidovati ili preformulisati.

Prostornim planom određuju se ciljevi prostornog uređenja kroz značaj i posebnosti prostora, mogućnosti i ograničenja razvoja prostorno-gospodarske strukture, te utvrđuje koncepcija budućeg prostornog uređenja.

Opšti prostorno-razvojni ciljevi su jačanje prostorno razvojne strukture, povećanje vrednosti prostora i životne sredine, te integracija u nacionalne i evropske razvojne planove. Ekonomski razvojni okvir određen je težnjom da se unapredi efikasnost privrede prilagođene tržišnim uslovima.

Posebni ciljevi prostornog razvoja su povećati kvalitet življenja i uravnotežiti razvoj svih područja, razvoj prilagoditi značaju prostora, racionalno koristiti i zaštititi nacionalna dobra, uvažavati obležja i osobenosti područja u planiranju razvoja, osigurati efikasnost sistema prostornog uređenja, razvijati infrastrukturne sisteme.

Opšti ciljevi prostornog razvoja na nivou Opštine odnose se na optimalno korišćenje prostora uz puno vrednovanje svih delova prostora. Ovo se prvenstveno odnosi na zaštitu najvrednijih delova prostora, a to su zaštićeni delovi kulturne i prirodne baštine, te na zaštitu obalnog područja na kopnenom delu i zaštitu mora kao glavnih resursa za razvoj i unapređenje turističke privrede.

Za optimalni razvoj saobraćajnog, vodoprivrednog i energetskog sistema u skladu s potrebama privrede i stanovništva, a prema materijalnim mogućnostima Opštine, osiguranje prostornih uslova potrebno je ostvariti planiranjem potrebnih koridora za smještaj ovih sistema i njihovo povezivanje na regionalne i državne sisteme uz očuvanje prirodne i ekološke ravnoteže.

Prostornom i Generalnim urbanističkim planom treba omogućiti (u svim etapama sprovođenja i realizacije) sprovođenje utvrđenih i dogovorenih ciljeva dugoročnog razvoja, osmišljen celovit i skladni urbanistički razvoj, te očuvanje i unapređivanje vrednih prostornih celina.

Posebni ciljevi

Posebni ciljevi su definisani Programskim zadatkom za izradu Izmene i dopune DUP-a „Podkošljun“ i odnose se na korekciju sekundarne saobraćajne mreže u skladu sa prostornim mogućnostima predmetnog prostora kao i stvaranju realnog osnova za sprovođenje planskog rešenja.

4. PLANSKO REŠENJE

Koncept organizacije prostora

Prostor naselja Podkošljun u odnosu na centralne delove Budve i veze sa drugim stambenim celinama, predstavlja dobru lokaciju za stanovanje i razvijanje turističkih kapaciteta. Kako se teren većim delom blago spušta prema gradskom bulevaru i dalje prema moru, sa većine lokacija, a posebno sa onih na padinama Košljuna pruža se otvoren vidik prema moru, što predstavlja posebnu mogućnost za razvoj.

Isto tako, postoje značajni potencijali za poboljšanje postojeće i razvijanje nove saobraćajne mreže, što omogućava rešavanje akutnog problema saobraćajne protočnosti kroz naselje, posebno u letnjim mesecima. Uspostavljanje reda u saobraćajnoj mreži, komunalno opremanje prostora i jasno određenje namena prostora, osnovni su ciljevi ovoga Plana.

Saobraćajni pravci, planirani prethodnim planovima i postavkama iz GUP, sprovedeni su Planom, uz maksimalno poštovanje postojeće matrice i izgrađenog prostora. Glavne ulice su punog profila, a sve ostale trase planirane su kao stambene kolsko - pešačke ulice, koje su zajedno povezane u funkcionalnu i rangiranu mrežu.

Planiranom internom obilaznom saobraćajnicom iznad regulisanog korita reke Grđevice, koja prolazi zapadnim obodom naselja, smanjiće se opterećenje ulica kroz naselje i omogućiti kontaktnim područjima lakša i bolja saobraćajna povezanost sa dva glavna saobraćajna pravca u Budvi: gradskim bulevarom-magistralom i obilaznicom oko Budve.

Zadržani su svi pešački pravci, a planirani su i novi koji omogućuju i prijatno i rekreativno pešačenje centralnim delom naselja.

Mreža pešačkih komunikacija omogućava pešačku dostupnost svakog dela područja DUP-a, čime se stvara mogućnost da se kolski saobraćaj svede na minimum. Kolskopešačke komunikacije su predviđene kao nužnost samo u onim delovima plana gde postojeća izgrađenost nije pružala mogućnost odvajanja kolskog i pešačkog saobraćaja, a na tim mestima je omogućena protočnost sa minimalnim zadržavanjem vozila.

Ograničenje u razvoju predstavlja nasleđeno stanje prostora van zone višeporodičnog stanovanja, koje je solidnog kvaliteta, ali je građeno stihijski i haotično, bez poštovanja planskih dokumenata i osećaja za celovitost prostora.

Prostorna organizacija u okviru ovako određenog prostora zasnovana je na uspostavljanju oblikovnog i funkcionalnog reda u skladu sa njegovim prostornim mogućnostima uz primenu odgovarajuće zakonske regulative i planerskih,

urbanističkih i projektantskih standarda, a sve u cilju obezbeđenja nesmetanog funkcionisanja u okviru predmetne zone kao i u zonama u kontaktu.

Čitav zahvata plana je podeljen na prostorne blokove u okviru kojih je planirana popuna uz uslove intervencija na postojećim objektima. Duž buleva kroz mešovite namene pruža se mogućnost formiranja linijskog centra koji se nadovezuje na centralne gradske sadržaje.

Plansko rešenje se zasniva na očuvanju prirodnog ambijenta, zaštiti prepoznatih kvalitetnih prostornih celina i stvaranju osnova za egzistiranje postojećih struktura uz novu gradnju kao popunu u okviru započetih celina a na površinama koje ne predstavljaju ograničenja.

U okviru ovako određenog prostora izdvajaju se površine u funkciji:

- Stanovanja male gustina i to:
 - SMG1 - porodičnog,
 - SMG2 - višeporodičnog u gradskim vilama
 - SMG3 - višeporodičnog stanovanja u niskim objektima u zoni rekonstrukcije i obnove
- Stanovanja srednje gustine i to:
 - SS1 – niski i srednje visoki objekti
 - SS2 – srednje visoki ili objekti veće visine ili visoki objekti
 - SS3 – srednje visoki objekti u zoni rekonstrukcije i obnove
 - SS4 – objekti veće visine u zoni rekonstrukcije i obnove
- Stanovanja veće gustine
 - SV1- objekti veće visine i visoki objekti
 - SV2 – visoki objekti
- Mešoviti namena i to:
 - MN1 – zona visokih objekata
 - MN2 – zona srednje visokih objekata
- Turizma
- Školstva i socijalne zaštite
- Verskih objekata
- Groblja
- Pejzažnog uređenja
- Poljoprivrede – maslinjaci
- Zaštitnih šuma
- Objekata komunalne infrastrukture
- Saobraćajne infrastrukture i
- Vodotoka.

Stanovanje

Prema preporuci GUP-a, zavisno od zatečenog stanja na terenu, prepoznata su dva osnovna tipa stanovanja, prema kojima su i definisani normativi za izgradnju:

- stanovanje u zoni rekonstrukcije i obnove
- stanovanje u zoni nove izgradnje

Stanovanje u zoni rekonstrukcije i obnove

Veći deo prostora obuhvaćenog Planom, GUP definiše kao zonu urbane rekonstrukcije i obnove - deo naselja "Velji Vinogradi" istočno od korita Grđevice i deo naselja "Lazi" severoistočno od obilaznice. To su uglavnom objekti mešovite namene, stambeno-turističke, mada ima i objekata čisto stambenih, ili čisto turističkih sa apartmanima ili manjih hotela pansioniskog tipa. Većina ovih objekata nije u skladu sa planom, ili građevinskom dozvolom, ili za njih nije izdata upotrebna dozvola. Standard ovih naselja je posebno ugrožen nedostatkom saobraćajnica, parkirališta i zelenih površina. Na osnovu preporuka GUP, normativi i standardi za ovu zonu su drugačiji od standarda koji se definišu za komplekse nove izgradnje i dati su na osnovu analize stanja na terenu, Programskog zadatka i parametara GUP za zonu rekonstrukcije i obnove.

Zona za rekonstrukciju i obnovu GUP-om je definisana na prostoru Budvanskog polja iznad magistrale (deo naselja Velji Vinogradi i Lazi), za koju su, kao netipični slučaj substandardne izgradnje, dati posebni uslovi za tretman postojećih i izgradnju novih objekata, u skladu sa parametrima GUP-a. U odnosu na pretežnu izgrađenost bloka, određene su sledeće zone:

- stanovanje manje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove sa niskim objektima (SMG3), spratnosti do G+P+2+Pk,
- stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove sa srednje visokim objektima (SS3), spratnosti do G+P+3,
- stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove sa objektima veće visine (SS4), pretežne spratnosti od G+P+3 do G+P+4,

Za stanovanje u postojećim objektima u okviru površina pod zelenilom zadržava se zatečeno stanje, bez mogućnosti proširenja ili nadogradnje ovih objekata.

Stanovanje u zoni nove izgradnje

Stanovanje u zoni nove izgradnje podrazumeva mogućnost izgradnje u postojećem urbanom tkivu i na novim lokacijama za izgradnju. U okviru postojećeg tkiva planirana je nova izgradnja na praznim parcelama, zamena postojećih objekata novim, kao i dogradnja i nadgradnja postojećih objekata u okviru zadatah parametara.

Nove lokacije za izgradnju stanovanja veće gustine, sa objektima veće visine i visokim objektima (spratnosti do G+P+7) su planirane pretežno u neposrednoj blizini nove obilaznice iznad korita rijeke Grđevice, kao i uz frekventne saobraćajnice. Višeporodične objekte organizovati u tipu otvorenog i poluotvorenog bloka, sa pripadajućim slobodnim i zelenim površinama.

Određene su dve zone u ovom tipu stanovanja:

- stanovanje veće gustine sa višeporodičnim stanovanjem sa objektima veće visine i visokim objektima (SV1), spratnosti do G+P+4,
- stanovanje velike gustine sa višeporodičnim stanovanjem sa visokim objektima (SV2), spratnosti do G+P+7.

Stanovanje srednje gustine sa objektima srednje visine (pretežne spratnosti od do G+P+3) je najviše zastupljeno u blokovima severno od postojeće obilaznice, gde postoji i najviše mogućnosti za novu izgradnju. Predviđeno je višeporodično stanovanje. U okviru ovog tipa, određene su dve zone:

- stanovanje srednje gustine sa višeporodičnim stanovanjem sa niskim i srednje visokim objektima (SS1), spratnosti do G+P+3.
- stanovanje srednje gustine sa višeporodičnim stanovanjem sa srednje visokim ili objektima veće visine ili visokim objektima (SS2), spratnosti do G+P+5.

Stanovanje manje gustine i niske spratnosti je planirano uz severnu, severoistočnu i istočnu granicu Plana, na padinama Košljuna. Veći deo, koji se nalazi na terenu većeg nagiba i koji je, pre svega sa stanovišta vizura, možda najatraktivniji deo grada, namenjen je novoj porodičnoj izgradnji (SMG1), spratnosti do G+P+1+Pk i višeporodičnim objektima – gradskim vilama (SMG2), pretežne spratnosti G+P+2. Ovi tipovi izgradnje planirani su po sledećim zonama:

- stanovanje manje gustine sa jednoporodičnim stanovanjem (SMG1), spratnosti do G+P+1+Pk,
- stanovanje manje gustine sa višeporodičnim stanovanjem u gradskim vilama (SMG2), pretežne spratnosti do G+P+2.

Mešovita namena je planirana duž bulevara i u unutrašnjosti plana uz frekventnije saobraćajnice.

Jedna od postavki ovog plana je i unapređenje opšte urbanističko - arhitektonske slike naselja, što se postiže uspostavljanjem zone intezivne izgradnje sa visokim objektima mešovite namene (MN1), u pojasu prema gradskom bulevaru – magistrali. Ovim se u velikoj meri omogućava obnavljanje i rekonstrukcija, čime se podiže kvalitet građevinskog fonda u pojasu gradskog bulevara, u čijem su neposrednom susedstvu najznačajniji turistički kapaciteti Budve. Uz gradski bulevar planirana je transformacija u prostor mešovite namene (komercijalne, poslovne, stambene) sa velikim reprezentativnim objektima i uređenim slobodnim i zelenim površinama, spratnosti od G+P+6 do G+P+7. Iako je planiran komercijalni potez velike gustine poslovnog prostora, namena prostora nije dominatno komercijalna, već je akcenat stavljen na reperezentativni karakter objekata.

Turizam se na području plana, u smislu pružanja usluga smeštaja turistima, prožima sa funkcijom stanovanja kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba, kao i postojanjem pansiona i hostela.

Kako je bilo praktično nemoguće utvrditi sve objekte turističke namene, kao turistička namena planom su definisani samo prostori za postojeće i planirane hotele i apart-hotele i turistička naselja kao površine za pretežno turističku namenu. Ostali objekti za pružanje usluga smještaja turistima koji su prepoznati prilikom evidentiranja postojećeg stanja uklapaju se u namenu stanovanja jer je ona definisana kao pretežna namena.

Objekte namenjene za smeštaj turista projektovati u skladu sa odredbama Pravilnika o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list RCG", br. 23/2005), naročito kada su u pitanju zelene i slobodne površine koje se koriste za rekreaciju, sport, zabavu i druženje i parking za goste hotela. U članu 4. Pravilnika navedeni su objekti za pružanje usluga smještaja, a na prostoru Plana mogu se pojaviti: hoteli, apartmanski hoteli, moteli, pansioni, vile, privatni smještaj - kuće,

apartmani i sobe za iznajmljivanje, organizovani kampovi, omladinski hoteli i odmarališta.

Školstvo i socijalna zaštita su zastupljeni u novim postojećim objektima predškolskog i osnovnog obrazovanja koji se i zadržavaju na postojećoj lokaciji. Svakom objektu je obezbeđena pripadajuća urbanistička parcele u okviru koje se mogu organizovati potrebni prateći sadržaji.

Verski objekti

Jedna od novih repernih tačka celokupnog grada Budve i mesto okupljanja predstavlja kompleks pravoslavnog hrama. Reprezentativan objekat hrama sa verskim centrom planiran je uz obilaznicu, u bloku br. 18. Indeks zauzetosti je 0,10, a indeks izgrađenosti 0,20. Spratnost hrama je P, a visina i tačan položaj objekta biće određeni idejnim projektom. U okviru hrama moguće je formirati galerije.

Verski objekti u okviru svojih parcela, porti, pored crkve mogu sadržati i objekte pratećih sadržaja koji su u funkciji crkve, spratnosti do P+1. U okviru porte nije dozvoljena izgradnja novih objekata namenjenih stanovanju ili administrativnim potrebama, sem onih koji već postoje ili su planirani na parceli, kako bi sam verski objekat bio afirmisan kao reper u širem okruženju.

KOMPLEKS MANASTIRA PODOSTROG

Kompleks manastira Podostrog obuhvata objekte manastira omeđene starim zidovima i granicama zaštićene kontakt-zone, koja obuhvata prostor oko manastira površine od oko 14562m².

U ovim granicama nije dozvoljena bilo kakva gradnja novih objekata, a za objekte infrastrukture koji su planirani u okviru zaštićene kontakt-zone ili za objekte koji su u funkciji manastira, potrebno je pribaviti uslove Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

Groblje se zadržava na lokaciji na kojoj i trenutno funkcioniše a planom je predviđeno njegovo proširenje na lokaciji u neposrednom kontaktu.

Površine za pejzažno uređenje planom su definisane kroz više kategorija a način organizacije i uslovi korišćenja preciznije su dati u posebnom poglavlju plana.

Poljoprivredne površine u planu predstavljaju prepoznate kvalitetnije grupacije maslina koje se kao takve planom zadržavaju.

Površina u funkciji objekata komunalne infrastrukture su u funkciji objekata koji podržavaju infrastrukturu. U skladu sa rešenjem infrastrukture na nivou plana obezbeđene su potrebne pripadajuće površine uz objekte infrastrukturnog napajanja.

Površine saobraćajne infrastrukture su u planu definisane u vidu kolovoza, trotoara i parkinga, kolsko pešačkih površina, pešačkih staza i kao višeetažna garaža.

Površine u funkciji vodotoka čine površine regulisanih i neregulisanih vodotoka kao delova ucevljenih kanala.

Mreža i objekti infrastrukture

▪Saobraćaj

Postojeće stanje

Predmetni prostor koji se obrađuje DUP-om smešten celom površinom sa severne strane gradske magistrale - Jadranske magistrale (M-2). Bulevar, tangira predmetni prostor i predstavlja primarnu, najopterećeniju saobraćajnicu u Budvi. Profil ove saobraćajnice sastoji se iz četiri saobraćajne trake i razdelnog zelenila, kao i trotoara sa obe strane širine preko 2.0m. Od gradske magistrale se odvaja „Obilaznica“ koja vodi kroz centralni deo prostora i ima karakter važne gradske saobraćajnice. „Obilaznica“ se u produžetku ukršta sa putem za Topliš i ponovo spaja sa magistralom. „Obilaznica“ ima dobre tehničko-eksploatacione elemente i njen poprečni profil se sastoji iz kolovoza širine oko 7.5m i obostranih trotoara širine oko 2m.

Pristup obrađivanom prostoru se ostvaruje, kako direktno sa gradske saobraćajnice i „Obilaznice“, isto tako i sekundarnim saobraćajnicama koje se vezuju za glavne pravce. Ove saobraćajnice kao najvažnije veze prostora sa širim okruženjem imaju poprečni profil koji se sastoji iz kolovoza širine 5.0- 6.0m sa asfaltnim zastorom u delimično dobrom stanju, uglavnom bez trotoara i sa lošim tehničko-eksploatacionim karakteristikama. Značajne sabirne ulice obrađivanog prostora su: Ulica Babalonija, Ulica Bjelaštica, Ulica Ferona i ulica Vuka Dojčevića.

Ostali deo mreže pristupnih saobraćajnica je sa širinom 3.5-4.5m, sa veoma uskom regulativom i bez trotoara, minimalnim horizontalnim elementima, lošom kolovoznom konstrukcijom, i niskim stepenom održavanja.

Izgrađenost i kvalitet ulične mreže je daleko veća u južnom delu naselja Podkošljun, dok je u višoj zoni zahvata sistem ulica neodgovarajućeg kvaliteta i međusobno nepovezanih.

Ovakva sekundarna saobraćajna mreža ne ostvaruje pristup svim postojećim objektima i ostalim sadržajima.

Dakle, urbanizovanje prostora iznad Jadranske magistrale, a posebno iznad Ulice Žrtava fašizma, odnosno Obilaznice, nije pratila adekvatna saobraćajna mreža koja bi omogućila uzdužno povezivanje sadržaja sa Jadranskom magistralom, savlađivanjem terena, već su svi sadržaji direktno, najkraćim putem (poprečnim vezama) spajani sa sa ovim saobraćajnicama.

Linije javnog prevoza opslužuju urbano priobalno područje, duž jadranske magistrale, i Ulice Žrtava fašizma (Obilaznice) ali ne postoje svuda niže propisanih dimenzija.

Uočen je nedostatak uređenih površina za parkiranje i garažiranje. Organizovani parking prostori za putničke automobile postoje, znatno više nego ranije, ali nedovoljno, a posebno u severnom delu. Na ovom području ne postoje organizovane parking površine, osim u vidu proširenja i platoa koji su zaposednuti haotično parkiranim vozilima.

Zato je u planu potrebno postojeću sekundarnu uličnu mrežu rekonstruisati u smislu bolje geometrije i proširenja poprečnih profila, i adekvatnog povezivanja sa primarnom mrežom. Usled ograničenih prostornih mogućnosti neophodno je uvesti i sistem

jednosmernih saobraćajnica čiji bi se režim menjao u različitim periodima godine. Potrebno je i rešiti problem parkiranja i garažiranja putničkih automobila, shodno planiranoj nameni površina.

Drugi, najvažniji vid saobraćaja, koji je istovremeno i osnovni, je pešački saobraćaj, koji nema adekvatnu mogućnost odvijanja. Nijedna saobraćajnica, osim Bulevara (Jadranske magistrale) i Ulice Žrtava fašizma (Obilaznice) nema potpuno uređene trotoare, tako da se na većini saobraćajnica pešaci kreću kolovozom, pri čemu je ugrožena njihova bezbednost. Na ovom prostoru postoje i posebne pešačke staze koje treba modernizovati.

Dužina postojeće primarne saobraćajnice u okviru Izmena i dopuna DUP-a «Podkošljun» je 1280m, a ukupna dužina postojeće saobraćajne mreže bez pristupa je oko 10 100m.

Ukupna saobraćajna površina pod asfaltom (ulice, staze i parkinzi) je 107 344m².

Ukupna površina pod saobraćajnicama (ulice, staze i parkinzi) iznosi oko 10% od ukupne površine zahvata plana.

o Plan

Saobraćajno rešenje na području plana je zasnovano na koncepciji saobraćajnog rešenja i smernicama koje su date u PUP-u za isti prostor i na analizi postojećeg stanja saobraćajne mreže.

Već formiran, odnosno izgrađen sistem saobraćajnica, kao i smernice koje su date PUP-om u mnogome su predodredile plan saobraćajne mreže predmetnog prostora, ili većinu njenih elemenata.

Okosnicu saobraćajne mreže čini postojeća saobraćajnica: Jadranska magistrala M-2 (E80-E65).

Kako bi se poboljšao prilaz postojećim individualnim stambenim objektima planer je predvideo mrežu jednosmernih ulica, koje zbog konfiguracije terena i nedovoljne širine imaju tretman kolsko-pešačkih ulica.

Za razvoj grada, posebno u smislu osiguranja integriteta prostora i kvalitetnog povezivanja sa susednim opštinskim centrima od vitalnog je značaja izgradnja brze saobraćajnice koja predstavlja obilaznicu Jadranske magistrale na području Budve. PUP-om je data trasa planirane obilaznice koja se odvaja od postojeće magistrale, zaobilazi Budvu i produžava prema Tivtu i dalje na Kotorsku stranu.

Izgradnjom obilaznice Jadranska magistrala će postati primarna gradska saobraćajnica-gradska avenija.

Primarna saobraćajna mreža

-Gradska magistrala-Jadranska magistrala ima definisanu trasu, geometriju i poprečni profil koji se sastoji iz četiri saobraćajne trake i razdelnog zelenila, kao i trotoara sa obe strane širine preko 2.0m.

-gradske saobraćajnice:

Obilaznica je planirana za računsku brzinu $V_r=60\text{km/h}$, sa ograničenjem $V_r=50\text{km/h}$ zbog prolaska kroz naseljeno mesto. Profil ove saobraćajnice predviđen je sa tri saobraćajne trake širine $B = 1 \times 3,50 = 10,50 \text{ m}$ čime će se uz neznatne intervencije omogućiti formiranje posebnih traka za leva skretanja u zonama svih značajnih raskrsnica.

Saobraćajnica iznad reke Grđevice planirana je kao potpuno nova gradska saobraćajnica izdignuta iznad obale. Ova saobraćajnica će spajati Gradsku magistralu (Bulevar) sa planiranom brzom obilaznicom koja je predviđena izmenom GUP-a. Brza obilaznica je trasirana samim obodom i obroncima šireg gradskog područja i služila bi za lokalni tranzitni saobraćaj.

Na taj način tranzitni saobraćaj planiran za povezivanje udaljenih destinacija neće ulaziti u uže gradsko područje.

Sabirne ulice:

Osim primarnih saobraćajnica, određen je sistem sabirnih ulica, koje zajedno sa navedenim saobraćajnicama čine primarnu saobraćajnu mrežu. Sabirne ulice služe za prikupljanje i distribuciju saobraćaja i opremljene su sa najmanje 2 saobraćajne trake.

Sekundarna saobraćajna mreža

Stambene ulice

Stambene ulice dimenzionisane prema minimalnoj računskoj brzini $V_r = 30 \text{ km/h}$, a odgovarajući minimalni radijus horizontalne krivine je $R_h = 25 \text{ m}$. Na pojedinim deonicama mora se upotrebiti manji radijus od $R_h = 25$, što zahteva posebno oblikovanje elemenata situacionog plana korišćenjem krive tragova, odnosno zamenjujuće trocentrične krivine. Na tim mestima vozno – dinamički efekti nisu merodavni, već je primaran zahtev za obezbeđivanjem prohodnosti vozila uz minimalno zauzimanje prostora.

U zonama međusobnog ukrštanja saobraćajnica, opet će se koristiti kriva tragova za oblikovanje spoljašnjih ivica kolovoza i regulacionih ostrva.

Upotrebom krive tragova, obezbeđena su potrebna proširenja saobraćajnih traka. U krivinama sa $R_h = 25 - 200 \text{ m}$ proširenja kolovoza biće izvedena u skladu sa propisima, a u krivinama većih radijusa nema potrebe za proširenjem kolovoza obzirom da se radi o gradskim ulicama.

Planirane širine kolovoza se kreću od 5,00 do 6,00m.

Radijusi horizontalnih krivina su u skladu sa važećim tehničkim propisima za ovu vrstu saobraćajnica i imaju vrednosti $R_{min.} = 25,00 \text{ m}$. Vertikalni prelomi nivelete su zaobljeni kružnim lukovima.

Podužni nagibi nivelete su max. 13,55 %. Vitoperenje kolovoza je vršeno oko unutrašnje ivice kolovoza, tako da poprečni nagib u pravcu iznosi 2,5%, a u krivinama max. 6%.

Sekundarnu mrežu čine pristupne saobraćajnice i one obuhvataju najbrojniju kategoriju gradskih ulica.

Uz ove ulice su uglavnom planirani parkinzi.

Kolsko-pešačke ulice

Planirana širina kolovoza iznosi 4,00m. Radijusi horizontalnih krivina su u skladu sa važećim tehničkim propisima za ovu vrstu saobraćajnica i imaju vrednost $R_{min.} = 10,00 \text{ m}$.

Vertikalni prelomi nivelete su zaobljeni kružnim lukovima. Podužni nagibi nivelete su max. 18%.

Vitoperenje kolovoza je vršeno oko unutrašnje ivice kolovoza, tako da poprečni nagib u pravcu iznosi 2,5%, a u krivinama 6%.

Uz ove ulice su uglavnom planirani parkinzi.

Kako bi se poboljšao prilaz postojećim individualnim stambenim objektima planer je predvideo mrežu jednosmernih ulica, koje zbog konfiguracije terena i nedovoljne širine imaju tretman kolsko-pešačkih.

Trase novih saobraćajnica su prilagođene terenu, a priključci kotama izvedenih saobraćajnica. Nivelacione kote su date na karakterističnim i ukrsnim tačkama i služe kao orijentacija prilikom izrade Idejnih i Glavnih projekata, pri čemu su poštovani propisi o maksimalnim podužnim nagibima od 14 do 18%.

Nedostupni prostori povezani su pešačkim komunikacijama kako bi se ostvario prilaz svakoj parceli i objektu.

Zastori kolskih saobraćajnica planirani su od asfalta, kolsko-pešačke i pešačke staze i trotoari od asfalta, kamena, betona i njihovih elemenata.

MIRUJUĆI SAOBRAĆAJ

Postojeće stanje je nezadovoljavajuće, pa je ovom problemu posvećena posebna pažnja.

Parkiranje na nivou plana rešeno je u skladu Prostornim planom Opštine Budva, sa namenom prostora, i važećim standardima i normativima tako što je uz pristupne saobraćajnice predloženo javno parkiranje

Parkirališta su formirana uz stambene ulice (što je optimalno), a delimično i uz sabirne ulice.

Za sve planirane objekte predviđeno je da se potreban broj mjesta za parkiranje, odnosno garažiranje vozila obezbedi na parceli korisnika.

Kod formiranja parking prostora uz saobraćajnice, uglavnom je korišćen sistem upravnog parkiranja, u skladu sa važećim tehničkim propisima, tako da veličina jednog parking mjesta iznosi 2,50 x 5,00 m (2.3x4.8m).

Veliki deo plana zauzima stanovanje koje i u postojećem stanju rešava parkiranje vozila na svojim parcelama što je osnovni polaz i za planirano stanje.

U zonama stanovanja sa delatnostima ili višeporodičnog stanovanja parkiranje je planirano tako da je za objekte koji imaju pripadajuću parcelu parkiranje organizovano u okviru objekta u suterenskim etažama ili u okviru same parcele. Takođe je moguće organizovati parkiranje na opštinskim parcelama uz saobraćajnice ili kao ulično-podužno parkiranje u nivou kolovoza. Ovakvi parkinzi namenjeni su prvenstveno za potrebe javnih sadržaja, ali isto tako i za potrebe parkiranja na urbanističkim parcela koje nemaju obezbeđen kolski prilaz. U slučaju veće visinske razlike između obodnih saobraćajnica ili duž jedne saobraćajnice (serpentine) , u okviru zelenih površina, na pojedinim parcelama planirana je izgradnja garaža, kojima se pristupa sa donje (niže) saobraćajnice, dok je sa gornjeg nivoa planirano ozelenjavanje. Ove parking, ili garažne površine zadovoljavaće potrebe za parkiranjem na pripadajućim parcelama individualnog ili višeporodičnog stanovanja ili poslovnih sadržaja, ili potrebe za parkiranjem najbližih sadržaja.

Broj parking mesta za postojeće objekte je planiran po normativu 1 parking ili garažno mesto po stambenoj jedinici, odnosno 50m² poslovnog prostora na jedno parking mesto

U bloku 41 planirana je izgradnja garaže, koja je definisana GUP-om. Garaža je predviđena u 10 nivoa ukupne površine za garažu od 32.884 m² i oko 2940 garažnih mesta, što je naročito značajno za vreme turističke sezone.

Imajući u vidu raspoloživi prostor u koridorima planiranih saobraćajnica i vlasništvo zemljišta planirana parkirnih mesta na zasebnim parkiralištima i uz saobraćajnice predstavljaju realnu mogućnost prostora za ovu namenu.

Nedostatak mesta za parkiranje za vreme sezone mogao bi biti prevaziđen uvođenjem posebnog režima saobraćaja i parkiranja.

PEŠAČKE KOMUNIKACIJE

Da bi se rešio problem ugrožene bezbednosti pešaka, planom je predviđena izgradnja trotora uz sve saobraćajnice gde god su postojale realne prostorne mogućnosti.

Postojeće pešačke staze, trotoari i kolsko-pešačke komunikacije čine jedinstvenu mrežu pešačkih komunikacija koje će zadovoljiti potrebe stanovništva i turista za ovim vidom kretanja.

Zadržano je rešenje iz prethodnog DUP-a kojim se za ove komunikacije predviđa jedan koridor uz reku Grđevicu od obale mora do padine Podostrog. Drugi koridor se pruža od naselja Lazi prema turističkom kompleksu „Slovenska plaža“. Ovim planom je predviđena i mreža posebnih pešačkih staza.

Za ostala pešačka kretanja obavezno treba planirati izgradnju trotoara, uz sve postojeće i novoprojektovane saobraćajnice, gde god za to ima uslova. Nagibi trotoara usmereni su ka kolovozu i iznose $i_p = 2,0\%$.

Kolovozna konstrukcija

Kolovozna konstrukcija predviđena je za lak do srednji saobraćaj i određena je prema propisima. Njena ukupna debljina iznosi $d = 44,00$ cm i sastoji se iz:

- nosećeg sloja od drobljenog materijala debljine $d=34$ cm
- BNS-a (bito-nosećeg sloja) debljine $d= 5$ cm
- asfalt-betona kao habajućeg sloja debljine $d= 5$ cm

Ukupna saobraćajna površina (ulice, trotoari, staze i parkinzi) je $196\,943\text{m}^2$.

Ukupna površina pod saobraćajnicama (ulice, trotoari, staze i parkinzi) iznosi oko 18% od ukupne površine zahvata plana.

o Uslovi

Na osnovu podataka iz DUP-a uraditi glavne projekte.

Situaciono rešenje – geometriju saobraćajnica raditi na osnovu grafičkog priloga gde su dati svi elementi za obeležavanje: radijusi krivina, radijusi na raskrsnicama i poprečni profili, dok će koordinate ukrasnih tačaka i temena krivina biti date u Predlogu plana. Prilikom izvođenja pristupnih saobraćajnica može doći do manjih odstupanja u odnosu na geometriju datu u planu, zbog uklapanja u postojeće stanje.

Saobraćajnice primarne mreže projektovane za računsku brzinu $V_r = 60\text{km/h}$ (50km/h). Pristupne ulice projektovati za $V_r \leq 30\text{km/h}$ (20km/h) sa minimalnom širinom 5.0m (3.5m). Sve pristupne ulice širine 5.0m koje su duže od 100m planirati obavezno sa okretnicom.

Prilaze urbanističkim parcelama koje su direktno uz glavnu gradsku magistralu izvoditi prema rešenjima iz Plana, gde su potvrđeni svi postojeći priključci.

Svaki postojeći priključak parcele u neposrednom kontaktu sa Bulevarom planirati preko oborenog ivičnjaka u širini do 5.0m . Za jednu urbanističku parcelu moguće je ostvariti samo jedan priključak preko Bulevara. Novih priključaka u smislu prilaza novim, neizgrađenim UP duž predmetne deonice gotovo i da nema. Ukoliko i ima,

takva parcela mora se priključiti na gradsku aveniju na propisan način: jedan priključak duž fronta pripadajuće parcele, na što većoj udaljenosti od raskrsnice, preko oborenih ivičnjaka u širini od min 4.0m.

Prilaze ostalim urbanističkim parcelama projektovati sa min.širinom 3.0m za dužine do 45m a 3.5m za dužine do 75m. Pešački prilazi parcelama su obavezni.

Prilikom izrade glavnih projekata saobraćajnica sastavni deo je i projekat saobraćajne signalizacije i saobraćajno - tehničke opreme.

Parkiranje i garažiranje putničkih vozila u okviru javnih parking površina rešiti prema grafičkom prilogu gde su obeležena sva parking mesta za upravno parkiranje, dimenzija 2.5/5m i podužno parkiranje dimenzija 5.5x2.5m. U okviru posebnih urbanističkih parcela gde je predviđeno višeporodično stanovanje sa delatnostima, rešiti parkiranje u pripadajućim parcelama, sa preporukom da se za sve stambeno-poslovne objekte iznad 500m² parkiranje reši izgradnjom garaža u suterenu objekta. Podrazumeva se da za garažiranje u suterenu objekata treba predvideti rampe. Parkiranje se može organizovati na parcelama uz saobraćajnice kao ulično- podužno ili upravno parkiranje u nivou kolovoza. Ovakvi parkinzi moraju zadovoljavati prvenstveno potrebe javnih sadržaja, ali isto tako i potrebe parkiranja na urbanističkih parcela koje nemaju obezbeđen kolski prilaz.

U slučaju veće visinske razlike između obodnih saobraćajnica ili duž jedne saobraćajnice (serpentine) može se u okviru zelenih površina planirati izgradnja garaža, kojima se pristupa sa niže saobraćajnice, dok se iznad garaža mora predvideti ozelenjavanje.

Parkiranje u okviru plana treba da zadovolje sledeće normative i to:

STAN 1,1 PM/stanu

APARTMANI 1,1 PM/apartmanu

HOTELI U GRADU 1 PM/2 ležaja

ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DELATNOSTI 1 PM/75 m2 bruto površine

UGOSTITELJSKI SADRŽAJI 1 PM/4 stolice

TRGOVINSKI SADRŽAJI 1 PM/75 m2 bruto površine

OSTALI SADRŽAJI prema analizi planera - projektanta

škole: 1 PM na svaku učionicu

Sport: 1 PM/ 12 sedišta

Dom zdravlja, ambulanta, apoteka: 1 PM ma 30 do 55m² BRGP

OSTALI SADRŽAJI prema analizi planera – projektanta

Vertikalno rešenje – niveletu saobraćajnica raditi na osnovu visinskih kota koje su date u grafičkom prilogu a služe kao orijentacija pri izradi glavnih projekata. Zato je potrebno za novoprojektovane saobraćajnice gde duž njih nema izgrađenih objekata a predviđeni su planom, prvo uraditi glavne projekte ulica a zatim tačnije odrediti kote niveleta koje su u planu takođe date orijentaciono. Na delovima gde nema dovoljno visinskih kota potrebno je pre izrade glavnih projekata snimiti teren i projektovati niveletu.

Vertikalna zaobljenja nivelete izvesti u zavisnosti od ranga saobraćajnice, odnosno računске brzine. Novoplanirane saobraćajnice izvesti sa maksimalnim podužnim nagibom 12% (18%).

Niveleta je na novoprojektovanim i rekonstruisanim saobraćajnicama prilagođena terenu, ali se ipak javlja, na pojedinim lokacijama, potreba za izgradnjom potpornih zidova. Za izgradnju podzida važe uslovi definisani Uslovima za izgradnju suhozida i podzida. Sve kosine useka i nasipa potrebno je ozeleniti autohtonim zelenilom kako bi zelena padina brda bila što manje narušena.

Konačne nivelete saobraćajnice iznad reke Grđevica i ulica koje se na nju uključuju treba da bude određena glavnim projektom, uz uslov da saobraćajnice iznad reke Grđevica mora biti izdignuta iznad obale kako bi se obezbedilo provetravanje korita, dnevno svetlo za njegovo čišćenje i mogućnost izliva vode kod eventualnih maksimalnih voda.

Saobraćajnice sekundarne mreže projektovati sa poprečnim nagibima kolovoza i trotoara $i_p=2\%$ (2.5%). Rampe za ulazak u garaže ispod objekata projektovati sa maksimalnim podužnim nagibom 12%, a maksimalno 15% kada su rampe pokrivene. Na delovima saobraćajnica sa većim nagibom (u serpentinskom delu), gornji habajući sloj treba raditi od mikroasfalta ili kamena eruptivnih svojstava (granitne kocke), kako bi se izbeglo klizanje i proklizavanje pneumatika vozila pri nepovoljnim vremenskim uslovima ili pri neprilagođenoj brzini.

Što se tiče osiguranja kosina iznad i ispod saobraćajnica, moraju se izvesti ogradni zidovi ili armirano betonski potporni zidovi koje treba raditi kao gravitacione od kamena u betonu sa obaveznim korišćenjem kamena iz lokalnih kamenoloma ili lokacije. Sve kosine useka i nasipa je potrebno ozeleniti autohtonim zelenilom kako bi se što manje narušio prirodni ambijent na mestu izgradnje saobraćajnice.

Kolovoz kod svih saobraćajnica izvesti sa zastorom od asfalta. Oivičenje kolovoza raditi od betonskih ivičnjaka 20/24cm a na mestima prilaza urbanističkim parcelama koristiti oborene ivičnjake 18/24cm. Na pešačkim prelazima oivičenja raditi od upuštenih (oborenih) ivičnjaka ili bez oivičenja i rampama po propisima za hendikepirana lica.

Ostale javne površine namenjene pešačkim kretanjima i eventualno kolskom saobraćaju obraditi sa popločanjem od prirodnih kamenih ploča ili nekog drugog prirodnog materijala. Pored toga na javnim površinama u funkciji saobraćaja (na proširenjima ili kolsko-pešačkim površinama) moguće je izvesti kombinacije uličnog zelenila koje pri tom ne bi ugrožavalo preglednost odnosno bezbednost saobraćaja.

Parkinge raditi sa zastorom od betonskih elemenata ili betona a oivičenja od betonskih ivičnjaka 18/24cm ili 20/24cm. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva, da omogućiti maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava), i uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mesta) zasaditi drveće, uvek kada uslovi terena dopuštaju).

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže, pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.

Pre izvođenja saobraćajnica izvesti sve potrebne ulične instalacije koje su predviđene planom a nalaze se u poprečnom profilu. Glavni projekti uličnih instalacija su posebni elaborati a rade se na osnovu uslova od JKP i ovog plana.

- Elektroenergetika

Postojeće stanje

U granicama ovog plana postoji trafo stanica "Lazi" naponskog nivoa 35/10kV/kV snage 2x8MVA sa koje se predmetni konzum napaja električnom energijom. Napajanje ove trafo stanice izvedeno je vazdušno i to sa dalekovodom 35kV Al/Fe 3x95mm²+35mm² iz trafo stanice TS 110/35kV/kV "Markovići", a ova trafo stanica vezana je takođe vazdušnim dalekovodom 35kV Al/Fe 3x95mm²+50mm² sa postrojenjem 35/10kV/kV "Dubovica".. Trafo stanica 35/10kV/kV "Lazi" je sa 12 dalekovodnih 10kV ćelija u pogonu i 4 rezervne i uglavnom radi sa 100% opterećenja što je zaključak da je potrebna ili izgradnja nove trafo stanice za ovaj konzum ili rekonstrukcija postojeće trafo stanice.

U okviru plana nalazi se određen broj transformatorskih trafo stanica naponskog nivoa 10/0.4kV/kV sa kojih se potrošači(stanovanje, poslovni objekti) snabdevaju električnom energijom na naponu 0.4kV. Na prostoru plana nalaze se sledeće trafo stanice:

MBTS "Velji vinogradi" 1 x 1000 kVA

MBTS "Sv. Petka 1" 1x 630 kVA

MBTS "Sv.Petka 2" 2x1000 kVA

MBTS "Bim Slavija I" 2 x 630 kVA

MBTS "Bim Slavija II" 2 x 630 kVA

MBTS "Lugovi II" 1 x 1000 kVA

MBTS "Lazi" 1 x 630 kVA

MBTS "Lazi II" 2x630kVA

MBTS "CDS" 1 x 1000 kVA

MBTS "Zaobilaznica" 2 x 630 kVA

TS "Lugovi I" 1 x 630 kVA

MBTS "Vile Zeps" 1 x 630 + 1 x 400 kVA

MBTS "Podostrog" 1 x 1000 kVA

MBTS "ADOC" 2 x 630 kVA

MBTS "Ninavex" 1 x 630 kVA+ 1x1000 kVA

MBTS "Ražnatović" 2 x 630 kVA

MBTS "Vrh Lazi" 1x630kVA

MBTS "Podkošljun II" 2x630kVA

Na osnovu gore iznetih podataka postoji 18 trafo stanica sa naznačenom snagom čija je ukupna instalisana snaga 20000 kVA.

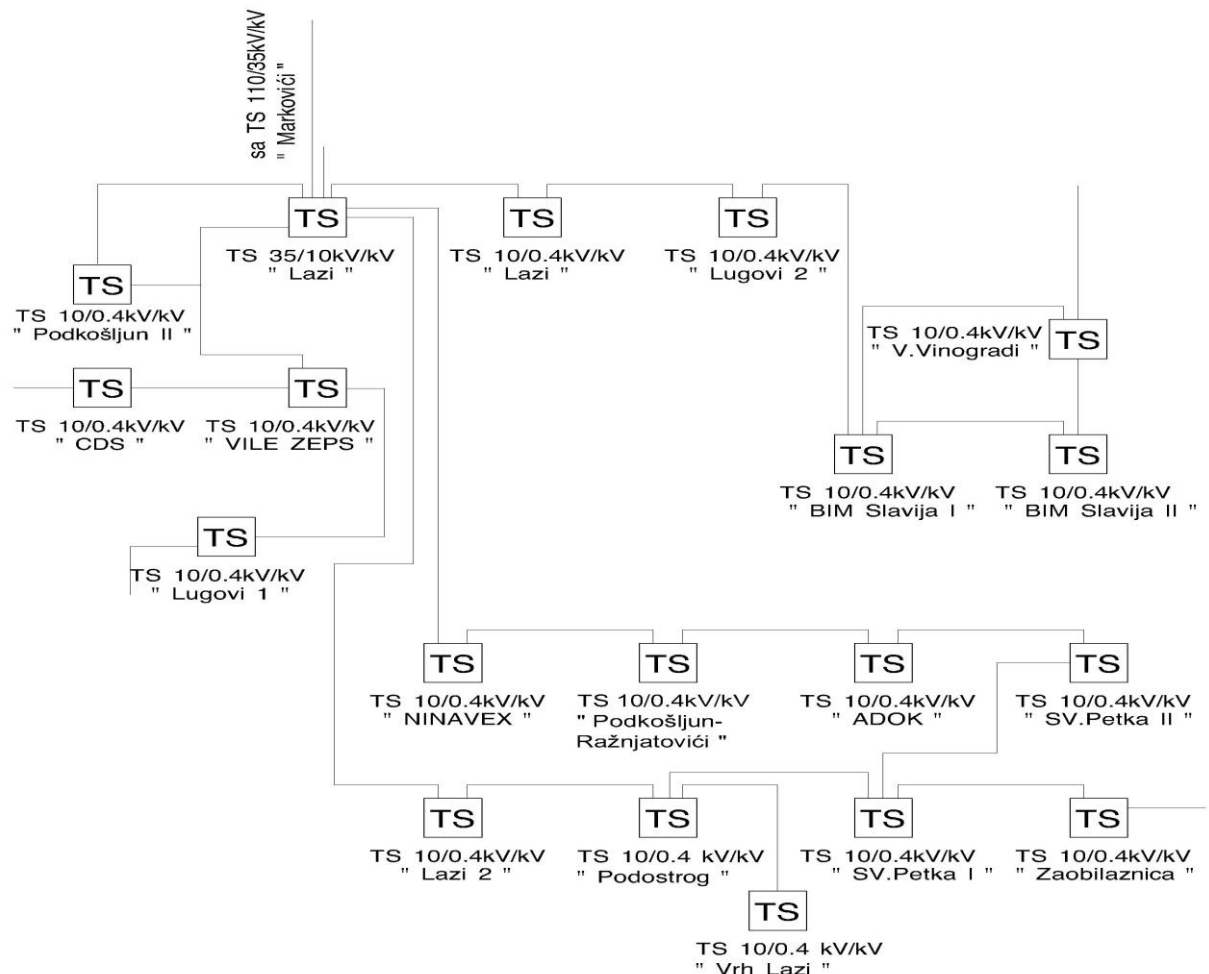
Napajanje ovih trafo stanica je iz trafo stanice 35/10kV/kV "Lazi" najvećim delom u prsten, čime je postignuta sigurnost u napajanju a postoji mogućnost da trafo stanice delom budu napajane iz postrojenja 35/10kV/kV "Dubavica".

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

Iz postojeće trafo stanice 35/10kV/kV "Lazi" izlazi i vazdušni dalekovod 10kV kojima se napajaju seoske trafo stanice Mažići, Markoviće, Duletiće, Pobore, Stanišiće i Braiće, ukupne instalisane snage $P_i=940\text{kVA}$.

Napajanje ovih distributivnih trafo stanica je izvedeno kablovima sa PVC izolacijom, različitih tipova i preseka i to 95mm^2 bakarni i 150mm^2 aluminijumski. Postoji i određen broj kablova preseka 70mm^2 bakarnih ali su u malom broju i na malim deonicama.

U donjem delu je prikazana jednopolna šema povezivanja postojećih trafo stanica



Niskonaponska mreža je uglavnom kablovska izvedena kablovima bakarnim ili aluminijumskim PP00 i PP41 i u dosta je dobrom stanju sa stanovišta sigurnosti napajanja. Kablovi su uglavnom položeni u kablovskom rovu u zemlji od pripadajuće trafo stanice 10/0.4kV/kV a završavaju se slobodnostojećim distributivnim ormanima.

Ovaj dio kablovske mreže izveden je uglavnom u pojasu oko magistrale i izvjesnom dijelu zaleđa naselja, dok je dio mreže naselja "Lazi" iznad postrojenja "Lazi" 35/10 kV, izveden vazdušno samonosivim kablovskim snopom koji je u veoma lošem stanju, što dovodi do čestih ispada na ovom dijelu mreže. Pad napona je veliki -kod krajnjih potrošača koji su na kraju vazdušne mreže, napon je, prema podacima dobijenim od nadležnih u elektrodistribuciji, oko 160 V, što je van svih standarda.

Važno je napomenuti da su i kod kablovske primarne N.N. mreže, prema podacima dobijenim od nadležnih u elektrodistribuciji, postojeći kablovi kojim se napajaju

slobodnostojeći ormari na granici opterećenja i nema mogućnosti za priključenjem novih objekata.

Sekundarna N.N. mreža je uglavnom kablovska izvedena kablovima tipa PP-41 i PPOO iz slobodnostojećih distributivnih ormara. Kablovi se završavaju na kućnim distributivnim ormarima, ugrađenim u zidu na fasadi objekta na principu ulaz-izlaz kabla. Napajaju niz objekata.

Priključak objekata na deo vazdušne primarne N.N. mreže, izveden je kablovski ili vazdušno

Priključak objekata na deo vazdušne primarne N.N. mreže, izveden je kablovski ili vazdušno. Kablovski priključak izveden je kablovima tipa PP-41 ili PPOO. Kabal se vezuje na vazdušnu mrežu i niz stub N.N. mreže silazi u rov i odatle polaže do kućnog distributivnog ormarića.

Vazdušni priključak izveden je samonosivim kablovskim snopom koji se vezuje na kućnu zidnu ili krovnu konzolu.

Javna rasvjeta u granicama zahvata Plana, urađena je na kružnoj saobraćajnici-obilaznici, na glavnoj magistralnoj ulici kao i sabirnoj ulici koja ide prema naselju "Lazi", dok ostale saobraćajnice uopšte nisu osvijetljene.

Rasvjeta je izvedena živinim svetiljkama VTF 250W ugrađenim na stubovima javne rasvete visine do 12m ili sa svetiljkama koje imaju izvor svetlosti natrijum visokog pritiska. Napajanje stubobva izvedeno je iz pripadajućih trafo stanica sa polja javne rasvete ili iz samostojjećih ormara javne rasvete kablovima preseka 16mm² na principu ulaz-izliz kabla u stubu.

Buduće stanje

• Analiza potrošnje električne energije

U sredini gde se vrši prognoziranje potrošnje električne energije za naredni period, potrebno je izvršiti analizu eneretskog kretanja u predhodnom periodu utvrditi određene zakonitosti kretanja potrošnje električne energije, vršnog opterećenja i vremena korišćenja eneretskih postrojenja, kako po pojedinim zonama tako i za celo naselje ili područje.

Radi lakšeg i adekvatnijeg analiziranja konzuma po pojedinim zonama, potrebno je izvršiti podelu potrošača po kategorijama, i to:

- domaćinstva
- turističko smeštajni objekti
- ostala potrošnja

U grupu "ostala potrošnja" treba uvesti potrošače na naponu 0.4kV, i to:

- kulirno-prosvetne i zdravstvene ustanove(škole,dečije ustanove i sl)
- poslovne i društvene prostorije(poslovanje)
- objekti ugostiteljstva
- ostale namene

Detaljnou analizou potrošnje u proteklou periodu, po navedenim kategorijama potrošača i dovođenjem te potrošnje u određeni odnos, može se kod prognoziranja doći do tačnijih podataka o konzumu po pojedinim delovima razmatranog područja. Vremenski period u kome se vrši analiziranje potrošnje električne energije trebao bi biti

što je moguće duži a dovoljno tačni pokazatelji mogu se dobiti proučavanjem 20-to godišnje potrošnje.

Osnovni podaci koje treba analizirati u posmatrano vremenskom periodu su:

- potrošnja električne energije(kWh) kako ukupna tako i po kategorijama potrošača
- vršna opterećenja(kW) i
- vreme trajanja vršnih opterećenja

Analizom navedenih podataka određuje se zakonitost njihove potrošnje a samim tim i godišnjeg prirasta procentualnog prirasta(p%) potrošnje električne energije. Pored ustanovljenih funkcionalnih zavisnosti potrošnje električne energije, snage i vremena trajanja vršnih opterećenja, u posmatranom periodu moguće je uspostaviti i njihove međusobne funkcionalne zavisnosti.

Utvrđene zakonitosti ($P = f(W)$; $T = f(W)$) predstavljale bi obavezu za sve planere i buduća planiranja kako na urbanom tako i ruralnom prostoru.

- **Prognoza konzuma uz korišćenje urbanističkih podloga**

Osnovni podatak za potrebnom električnom energijom konzuma je ukupan broj domaćinstava a određen je na osnovu podataka dobijenih iz podataka koji su u ovom planu dati u urbanističkom delu plana a rađen je prema strukturi korisnika i bilansima korisnika u letnjem periodu jer je to godišnji period za Budvu kada je najveća potrošnja električne energije.

Energetski bilans potrebne el. snage za područje naselja "Podkošljun" urađen je na osnovu energetske studije urađene za GUP Budva. U GUP-u se potrebe el. snage dele na deo za domaćinstva, turističko-smještajni objekti i ostale potrošače (ugostiteljstvo, trgovina, administrativno-upravnadjelatnost, školstvo, zanatstvo, javna rasvjeta i dr.).

Prognoza potrošnje električne energije i vršna snaga data je po kategoriji potrošača na osnovu sledećih parametara:

Domaćinstva:

- vršna snaga po domaćinstvu 2 – 2,5 KW,

Turistički smještajni objekti:

- vršna snaga po ležaju 1200 W,

Ostala potrošnja:

- vršna snaga od 40 do 120 W/m² korisne površine u zavisnosti od namjene objekta, i to:

- objekti ugostiteljstva 100-150 W/m²,
- poslovanje 80 – 120 W/m²,
- škole i dječije ustanove 60 – 80 W/m²,
- ostale namjene 30 – 120 W/m².

Tabela: Instalirane snage i godišnja potrošnja električne energije aparata za domaćinstvo

Redni broj	Naziv aparata	Instalirana snaga u kW	God.potrošnja el.energije u kWh
------------	---------------	------------------------	---------------------------------

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

1	Štednjak	6.4-9.0	1300-1600
2	Bojler u kupatilu	1.5-2.0	1500-2500
3	"Turistički" bojler	1.5	1500
4	Bojler u kuhinji	1.5	730
5	Mašina za pranje veša	2.3-3.5	250-500
6	Mašina za pranje sudova	2.5-4.0	600
7	Osvetljenje	0.6-1.0	300-500
8	Frižider	0.15	240
9	Uisivač	0.3	50
10	Pegla	1.0	160-200
11	Tv i radio	0.25	200
12	Klima - uređaji	0.8-1.0	800
13	Grejanje	3.0-4.0	2500-3000
14	Ostali aparati	1.0-2.0	1000
	UKUPNO:	22.8-31.2	10.800-13.200

Na osnovu datih kriterijuma i urbanističkih pokazatelja koji su dati kroz plansku dokumentaciju prognoza vršne snage za potrošače na području DUP-a Potkošljun za prognozirani faktor jednovremenosti 0,8, stvarno vršno opterećenje (prividna snaga) na nivou plana je 23.344 kVA.

Dobijeno opterećenje je merodavno za dimenzionisanje potrebnih kapaciteta na nivou planskog dokumenta.

Kako su nove trafostanice tipizirane za snage i opremu do 2x1000kVA ili 2x630kVA, to iz gornjeg proizilazi da je za područje DUP-a Potkošljun potrebno najmanje 22 komada trafostanica 10/0,4 kV.

Da bi se ostvarila potrebna snaga potrebno je neke od postojećih trafo stanica proširiti do nivoa 2x630kVA gde god je moguće i predviđeno je trinaest novih trafo stanica tipiziranih za opremu do 2x1000kVA a unutra transformatori mogu biti i manje snage u zavisnosti od stvarnih potreba u električnoj energiji u periodima realizacije ovog plana. Preporučuje se da za nove potrošače, kod kojih će se javiti reaktivna energija, predvidi kompenzacija reaktivne energije.

MREŽA 35kV

Na osnovu ovako dobijene snage od 23.344kVA i broja od 22 trafo stanice najmanje snage 2x630kVA a kako je rečeno u opisu postojećeg stanja da je osnovna tačka napajanja predmetnog plana trafo stanica 35/10kV/kV "Lazi" snage 2x8MVA potrebno je izvršiti povećanje snage u transformatorskim stanicama naponskog nivoa 35/10kV/kV.

Ukoliko je tehnički moguće izvršiti proširenje postojeće trafo stanice TS 35/10kV/kV snage 2x8MVA zamenom opreme i transformatora na snagu 2x12.5MVA.

Trafo stanica 35/10kV/kV "Lazi" povezana je kablovskim vodom sa trafo stanicom 35/10kV/kV "Bečići" i kako je prikazano kablovskim vodom je povezana sa trafo stanicom 110/35kV/kV "Markovići". Trafo stanica 35/10 "Lazi" povezana dalekovodom 35kV sa trafo stanicom 35/10kV/kV "Dubovica".

Analizom rada trafo stanica naponskog nivoa 35/10kV/kV konstatujemo sledeće: Iako je izgrađena nova trafo stanica TS 35/10kV/kV "Rozino" koja ima dva transformatora svaki snage 12,5MVA to u letnjim mesecima nije dovoljno za grad Budvu pa je

potrebno izgraditi mrežu kablovskih vodova 35kV. Ovim planom se predviđa izgradnja kablovskog voda 35kV koji će povezati direktno trafo stanicu 35/10kV/kV "Lazi" sa trafo stanicom 35/10kV/kV "Rozino". Pored ovoga potrebno je izgraditi irektan kablovski vod od trafo stanice TS 110/35kV/kV "Markovići" i trafo stanice TS 35/10kV/kV "Dubovica" prenosne moći 41MVA.

Da bi se obezbijedilo sigurno napajanje potrošača koji će se u narednom periodu pojaviti na konzumu predvideti izgradnju 35 kV kablovskih vodova: TS 110/35 kV Markovići – TS 35/10 kV Bečići, TS 35/10 kV Lazi – TS 35/10 kV Bečići, TS 35/10 kV Lazi – TS 35/10 kV Dubovica.

Razvoj mreže 35kV mora se planirati tako da se uskladi i sa razvojem mreže 10kV tako da u slučaju ispada pojedinih trafo stanica naponskog nivoa 35/10kV/kV omogući i dalje napajanje u mreži 10kV. Postojeći vodovi 35kV obezbeđuju pri sadašnjoj konfiguraciji mreže 35kV mogućnost ispomoći sa susednim trafo stanicama 110/35kV/kV u Tivtu, Baru i Virpazaru.

Planom je predviđeno ukidanje dela dalekovoda 35kV i zamena i povezivanje umesto dalekovoda napojnih tački kablovskim vodom naponskog nivoa 35kV. Da bi se ovo ostvarilo potrebna je izgradnja kablovskog voda 35kV koji će direktno povezati trafo stanice 110/35kV/kV "Markovići" i trafo stanice 35/10kV/kV "Dubovica". Nakon izgradnje ovog kablovskog voda i gore pomenutih kablovskih vodova 35kV i puštanja pod napon moguća je demontaža nadzemnih dalekovoda 35kV. Nakon potpune demontaže dalekovoda 35kV moguća je izgradnja objekata u zoni zaštite dalekovoda. Izgradnja objekata u zoni zaštite dalekovoda nije moguća dok se isti ne isključe sa mreže i demontiraju.

MREŽA NAPONSKOG NIVOVA 10kV

Na osnovu dobijenih podataka planirano je proširenje postojećih trafo stanica 10/0.4kV/kV i planirano jedanaest novih trafo stanica naponskog nivoa 10/0.4kV/kV. Predviđeno je proširenje postojećih trafo stanica do 2x630kVA a planirane nove trafo stanice predviđene su za opremu i transformatore snage do 2x1000kVA. Ovim planom predviđeno je polaganje novih 10kV nih kablova tako da se oobezbedi dvostrano napajanje i postojećih kao i planiranih trafo stanica. Planirane trafo stanice su montažno betonske sa prostorijama za smeštaj dva transformatora. Sav razvod 10kV je kablovski polaganjem kablova 10kV u rov u zemlji.

Položaj trafo stanica je određen prema gustini planirane izgrađenosti objekata kao i prema lokacijama koje su od javnog interesa. jedna od trafo stanica je postavljena u delu prostora gde je već na osnovu podataka od nadležne elektrodistributivne organizacije planirana trafo stanica.

Trafo stanice ovog plana povezane su 10kV kablom međusobno tako da su dvostruko napajane. Kablom 10kV je povezana trafo stanica iz urbanističkog plana a čiji prostor nije predmet obrade ovog plana, sa planiranim trafo stanicama ovog plana tako da predstavljaju jedan energetski konzum.

Trafo stanica je u građevinskom smislu ovim planom predviđena kao samostojeća montažno-betonska. Tip budućih transformatora je odrediti nadležna elektrodistributivna organizacija koja je i vlasnik većine novih transformatorskih trafo stanica. Stvarni tip transformatora odrediće nadležna elektrodistributivna organizacija u čijem sastavu održavanje istih.

Položaj trafo stanica je potrebno izabran kako prema potrošačima tako i prema mogućem mestu na osnovu urbanističkih rešenja. Pri izboru lokacije vodilo se računa da:

- trafo stanice budu što bliže težištu opterećenja
- priključni vodovi visokog i niskog napona budu što kraći, a njihov rasplet što jednostavniji
- da do trafostanica postoji lak prilaz radi montaže građevinskog dela, energetskih transformatora i ostale opreme

Novoplanirane trafo stanice TS 10/0.4kV se postavljaju u namenski odvojenom prostoru , u ravni terena do kojih je moguć kolski i kamionski pristup. Raspored opreme i položaj energetskog transformatora moraju biti takvi da obezbede što racionalnije korišćenje prostora, jednostavnost rukovanja , ugradnje i zamene pojedinih elemenata i blokova i omogući efikasnu zaštitu od direktnog dodira delova pod naponom. Kod izvođenja, izvođač je dužan uskladiti svoje radove sa ostalim građevinskim radovima na objektu , kako ne bi dolazilo do oštećenja već izvedenih radova i poskupljenja gradnje. Za sve trafostanice projektima uređenja terena obezbediti kamionski pristup, najmanje širine 3.m. Opremu trafo stanice predvideti u skladu sa preporukama donesenim od strane Sektora za distribuciju-Budva "Elektroprivrede Crne Gore",a.d. Nikšić. Oprema u trafo stanici je tipizirana i sastoji se od 10kV-nog postrojenja, transformatora snage do 1000kVA i 0.4V-nog postrojenja. Investitori su dužni da obezbede projektnu dokumentaciju za građenje planiranih trafo stanica, kao i da obezbedi tehničku kontrolu(reviziju) tih projekata. Investitori su dužni da obezbede potrebnu dokumentaciju za dobijanje građevinske dozvole, kao i stručni nadzor nad izvođenjem radova. Nakon završetka radova, investitor je dužan zahtevati vršenje tehničkeog pregleda i nakon njega podneti zahtev za upotrebne dozvole.

Napajanje 10kV-nim naponom ovog dela plane je predviđeno kako je na početku dela teksta koji se odnosi na plan delom iz rekonstruisane trafo stanice TS 35/10kV/kV – Laze-- polaganjem 10kV kablova tipa XHE 49-A 3x1x240mm² Al.

Sve trafo stanice su ovim kablovima povezane u prsten tako da se svakoj novoplaniranoj TS 10/0.4kV/kV obezbeđuje dvostrano napajanje sa 10kV napona.

Od trafo stanica se polažu 10kV-ni kablovi duž trotoara gde god je to moguće i na mestima gde nema trotoara u meki teren. Sve novoplanirane trafo stanice su najmanje dva puta prolazne sa visokonaponske strane tako da se ostvaruje dvostrano napajanje svih transformatorskih stanica odnosno sve nove trafo stanice su povezane sa postojećim u prsten. Na ovaj način je obezbeđeno sigurno napajanje trafo stanica sa 10kV-ne strane. Pojedine trafo stanice predviđene su za najmanje tri vodna polja 10kV-ni kablovski vodovi su preseka 240mm² Al tako da se na ovaj način povećanje snage ovog područja može obezbediti.

Za polazne kablove od trafo stanica naponskog nivoa 35/10kV/kV koriste se aluminijumski kablovi preseka 240mm² a za ostale trafo stanice mogu se koristiti bakarni kablovi preseka 95mm² ili aluminijumski preseka 150mm².

Ono o čemu treba voditi računa je zahtev da opterećenje voda koji u režimu kvara napaja sve trafostanice u prsten (posmatrajući od pripadajuće TS 35/10 kV), ne pređe dozvoljeno opterećenje kablova.

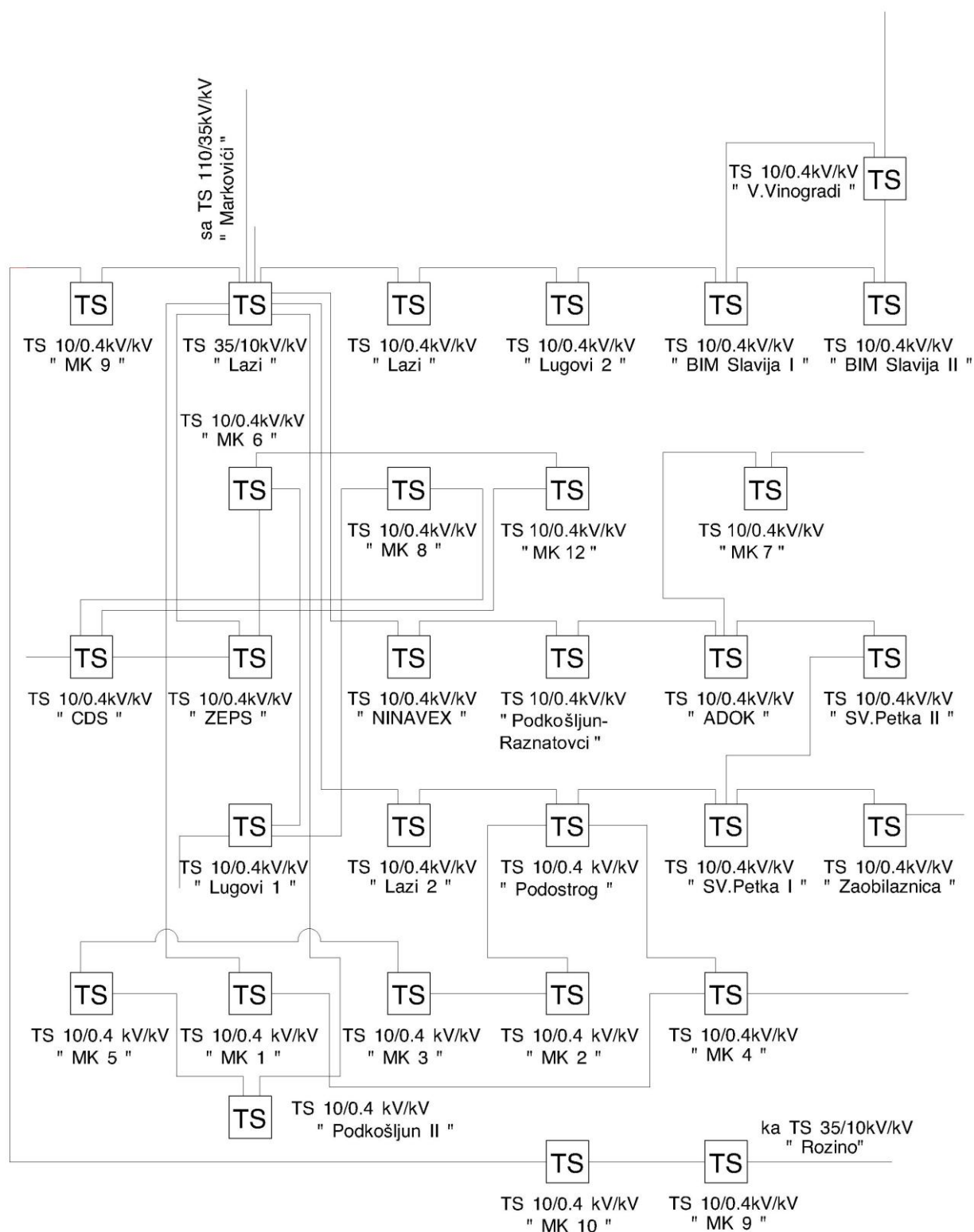
Za TS snage 630 kVA sa prosečnim opterećenjem od 0,6 inst., proizilazi da na jednom poluprstenu može da bude pet do šest TS 10/0,4 kV. Računato sa kablom Cu 95 mm²,

dozvoljeno termičko opterećenje ovoga kabla u normalim uslovima je: $I_{th} = 255 \text{ A}$ ($S_{th} = 4.417 \text{ kVA}$).

Specifična vrednost pada napona za ovaj kabl, pri $\cos \varphi = 0,95$ je: $0,215\%/MVA/km$, kao tipskadistributivna TS 10/0,4 kV, usvojeno je TS sa transformatorom snage 630 kVA.

Najčešće korišćeni kablovi za razvod iz trafostanice su Cu-95 mm² ili Al-150 mm², pa dalje u mrežu preko priključnih i razvodnih ormana sa presecima 70 mm², 50 mm².

U donjem delu je prikazana jednopolna šema uklapanja postojećih i planiranih trafo stanica:



Od novih trafo stanica se polažu niskonaponski 1kV-ni kablovi za napajanje električnom energijom potrošača tako i za osvetljenje ulica(saobraćajnica). Presek

kablova niskonaponskih potrošača kao i ulične rasvete biće određen uslovima nadležne elektrodistributivne organizacije i glavnim projektima objekata na osnovu stvarnih jednovremenih snaga objekata..

U trotoaru ili mekom terenu predviđeno je polaganja 1kV-nih kablova kao i novih 10kV-nih kablova. Kablovi se polažu na propisnim dubinama u proseku na 0.8m i pri polaganju se mora voditi računa o međusobnom rastojanju sa drugim instalacijama ili paralelnom vođenju istih. Pri prelasku kablova ispod saobraćajnica predviđeno je polaganje najmanje dve PVC cevi prečnika 110mm.

Polaganje svih kablova izvesti prema važećim tehničkim uslovima za ovu vrstu delatnosti. Na mestima gde se energetske kablove vode paralelno ili ukrštaju sa drugim vrstama instalacija voditi računa o minimalnom rastojanju koje mora biti sledeće za razne vrste instalacija:

- Pri paralelnom vođenju energetskih i telekomunikacionih kablova najmanji horizontalni razmak je 0.5m za kablove 1kV,10kV, odnosno 1m za kablove 35kV.Ukrštanje energetskog i telekomunikacionog kabla vrši se na razmaku od 0.5m. Energetski kabal se polaže na većoj dubini od telekomunikacionog kabla. Ukoliko se razmaci ne mogu postići energetske kablove na tim mestim a provesti kroz cev. Pri ukrštanju energetskih kablova sa telekomunikacionim kablovima potrebno je da ugao bude što bliži pravom uglu. Ugao ukrštanja treba da bude najmanje 45 stepeni. Pri ukrštanju kablova za napone 250V najmanje vertikalno rastojanje mora da iznosi najmanje 0.3 a za veće kablove 0.5m.
- Pri horizontalnom vođenju energetskog kabla sa vodovodnom ili kanalizacionom infrastrukturu(cevi) najmanji razmak iznosi 0.4m. Energetski kabl se pri ukrštanju polaže iznad vodovodne ili kanalizacione cevi na najmanjem rastojanju od 0.3m. Ukoliko se ovi razmaci ne mogu postići na tim mestima energetski kabl položiti kroz zaštitnu cev.
- Pri paralelnom vođenju kablova i toplovoda najmanje rastojanje između kablova i spoljne ivice toplovoda mora da iznosi 0.3m odnosno 0.7m za 10kV-ni kabal. Nije dozvoljeno polaganje kablova iznad toplovoda. Pri ukrštanju energetskih kablova i sa kanalima toplovoda minimalno vertikalno rastojanje mora da iznosi 0.6m. Energetske kablove pri ukrštanju položiti iznad tiplovoda. na ovim mestima obezbediti toplotnu izolaciju od izolacionog materijala(penušavi beton) debljine 0.2m. Pri paralelnom vođenju i ukrštanju energetskog kabla za javno osvetljenje i toplovoda najmanji razmak je 0.1m

Priključenje novih potrošača na niskonaponsku mrežu vršiće se polaganjem podzemnih 1kV-nih kablova do kablovskih priključnih ormana postavljenih na fasadi objekata ili do samostojećih razvodnih niskonaponskih ormana. Tip i presek niskonaponskog kabla kojim se napajaju samostojeći razvodni ormani, i objekati u nizu od samopstojećih NN ormana je najmanjeg preseka PP41 4x95mm² ili PP00/A 4x150mm² a u zavisnosti od jednovremene snage presek može biti i do 120mm² Cu ili 185mm² za Al.. Za direktno priključenje objekata kako sa trafo stanica tako i od samostojećih ormana presek kabla biće određen uslovima nadležne elektrodistributivne organizacije i proračunima napojnog kabla prema jednovremenoj snazi objekta koju će iskazati projekti elektri instalacija za predmetne objekte. Samostojeći niskonaponski priključni ormani su tipski sa 8 izvoda snabdeveni

postoljima nožastih osigurača kao i potrebnim visokoučinskim osiguračima. Kablovski priključni orman kao i napojni kabal biće definisani u glavnim projektima elektroinstalacija novih objekte a uvod kablova u objekte mora se obezbediti polaganjem PVC cevi prečnika 110mm.

Postojeću NN mrežu gde god je moguće zameniti podzemnim priključcima. Postojeći stubovi NN mreže koji padaju u buduće saobraćajnice izmestiti. Za sva izmeštanja NN mreže uraditi projektnu dokumentaciju i usaglasiti sa tehničkim rešenjima i uslovima nadležnog elektrodistributivnog preduzeća.

Za izvođenje niskonaponskih vodova, priimenjuju se uslovi već navedeni pri izgradnji kablovskih 10kV-nih vodova.

Nivo rješavanja N.N. mreže ostavlja se nadležnoj službi u elektrodistribuciji kroz izdavanje elektroenergetskih saglasnosti. Priključak objekata na N.N. primarnu mrežumora biti isključivo kablovski.

OSVETLJENJE JAVNIH POVRŠINA

Ovim planom se delom definiše javno osvetljenje kao sastavni deo urbanističke celine tako da ga treba i izgraditi u skladu sa urbanističkim i saobraćajno-tehničkim zahtevima.a težeći da da instalacije osvetljenja postane integralni element urbane sredine. Pri planiranju osvetljenja saobraćajnica i ostalih površina mora se osigurati minimalni osvetljaj koji će obezbediti kretanje uz što veću sigurnost i konfor svih učesnika u noćnom saobraćaju, kao i u tome da instalacija osvetljenja ima i svoju dekorativnu funkciju. zato se pri rešavanju uličnog osvetljenja mora voditi računa o sve četiri osnovna merila kvaliteta osvetljenja:

- novo sjajnosti kolovoza
- podužna i opšta ravnomernost sjajnosti
- ograničavanje zaslepljivanja(smanjenje psiholo{kog blje{tanja)
- vizuelno vojenje saobraćaja

Po važećim preporukama CIE(Publikation CIE 115,1995. god.), sve saobraćajnice za motorni i mešoviti saobraćaj su svrstane u pet svetlotehničkih klasa, M1 do M5, a u zavisnosti od kategorije puta i gustine i složenosti saobraćaja kao i od postojanja sredstava za kontrolu saobraćaja(semafora, saobraćajnih znakova) i sredstava za odvajanja pojedinih učesnika u saobraćaju. Sledeća tabela daje vrednosti pobrojanih svetlotehničkih parametara koje još uvek obezbeđuju dobru vidljivost dobar vidni konfor:

Svetlotehni~ka klasa	Lsr minimalno (cd/m ²)	U ₀ minimalno (Lmin/Lsr)	U ₁ minimalno (Lmin/Lmax)	T1 minimalno (%)	SR minimalno (E _{ex} /E _{in})
M1	2.00	0.40	0.70	10	0.50
M2	1.50	0.40	0.70	10	0.50
M3	1.00	0.40	0.50	10	0.50
M4	0.75	0.40	nema zahteva	15	nema zahteva
M5	0.50	0.40	nema zahteva	15	nema zahteva

Što se tiče vizuelnog vođenja saobraćaja, ne postoje numerički pokazatelji za njegovo vrednovanje.

Pri izradi glavnih projekata osvetljenja saobraćajnica ulice će biti svetlotehnički klasifikovane a na raskrsnicama svih saobraćajnica postići svetlotehničku klasu za jedan stepen veću od samih ulica koje čine raskrsnicu.

Kod pešačkih staza i parkinga, unutar područja plana, obezbediti srednju osvetljenost od 20lx, uz minimalnu osvetljenost od 7.5lx..

Rasveta saobraćajnica definisana je u zavisnosti od kategorije saobraćajnica na sledeći način:

Glavne saobraćajnice su osvetljenje postavljanjem metalnih stubova visine 10-12m sa svetiljkama čiji izvor svetlosti je natrijum visokog pritiska(NaVT) snage prema fotometrskom proračunu.

Osvetljenje svih internih saobraćajnica kao i parkinga, pešačkih staza i šetališta je planirano sa kandelaberskim i metalnim stubovima visine 5m sa svetiljkom čiji je izvor svetlosti natrijum visokog pritiska ili metalhalogenih izvora svetlosti snage prema fotometrskom proračunu. Broj svetiljki biće određen glavnim projektima kao i tačan tip. Pri izboru stubova i svetiljki potrebno je voditi računa da se deonice ovih saobraćajnica uz područje plana ne mogu posmatrati nezavisno od ostalog dela tih saobraćajnih pravaca.

Preporuke – smernice za javno osvetljenje

Prilikom rešavanja javnog osvetljenja pridržavati se sledećih preporuka – smernica:

Tipska rešenja

Na osnovu usvojenih klasa javnog osvetljenja izraditi tipska rešenja. Na osnovu profila i intenziteta saobraćaja rešenja treba da sadrže:

- tip preporučenog svetlosnog izvora prema današnjem razvoju;
- tip svetiljke prema sistemu zaštite i zasenjenosti;
- tip stuba i lučnog nosača;
- visinu i razmak stubova;
- proračun na kompjuteru za predložena rešenja.

Tipizacija napajanja u javnom osvetljenju

Izraditi jedinstvene principe napajanja i upravljanja javnim osvetljenjem vodeći računa o postojećem sistemu. Rešenje treba da sadrži:

- izvor napajanja (trafostanica i javna mreža);
- tipizaciju napojne kablovske mreže;
- tipizaciju jedinstvenog upravljanja javnim osvetljenjem (sistem MTK ili RTK).

Tipizacija opreme u javnom osvetljenju

Izvršiti tipizaciju opreme u javnom osvetljenju u cilju lakšeg održavanja celog sistema i to:

- tipizacija svetlosnih izvora prema stepenu razvoja u svijetu;
- tipizacija svetiljki, vodeći računa o stepenu iskorišćenja, zaštiti i estetskom izgledu;
- tipizacija stubova prema visini, materijalu i zaštiti od korozije.

Zaštita od napona dodira u javnom osvetljenju

Prema uslovima JP "Elektro distribucija Budva" izraditi jedinstvene kriterijume zaštite od napona dodira (indirektnog napona) u mreži javnog osvetljenja na: stubovima, svetiljkama i drugoj opremi.

Javno osvetljenje i bezbednost odvijanja saobraćaja i javna bezbjednost

Javno osvetljenje treba da pruži i obezbedi u noćnim časovima:

- bezbednost i udobnost vozačima putničkih i teretnih vozila na svim saobraćajnicama;
- dobro osvetljenje ulice smanjuje saobraćajne nesreće i do 40% i znatno povećava sigurnost pešaka.
- bezbednost pešacima i građanima u svakom delu naselja;
- smanjenje kriminala, napada na građane, krađe državne i privatne imovine, a sa druge strane povećanje sigurnosti kretanja u noćnim časovima;

Javno osvetljenje i estetski doživljaj prostora

Javno osvetljenje je jedan od osnovnih činilaca ambijenta jednog grada i jedan od elemenata koji gradu daje lepši izgled i posle prestanka dnevne svetlosti. Ulice, trgovi i značajni gradski objekti, osvetljeni noću daju gradu lepši izgled, a time i popravljaju turistički imidž grada, privlačeći građane i turiste u osvijetljene zone

UTU ZA IZGRADNJU ELEKTROENERGETSKE MREŽE

Trafostanice

Pozicija planiranih trafostanica je približna. U svakom pojedinačnom slučaju tačna pozicija u okviru istog ili susednog urbanističkog bloka će se definisati uslovima JP “Elektroprivreda Crne Gore” – EDB “Budva” i glavnim projektom, pri čemu trafostanica može biti samostojeći objekat ili ugrađena u neki od planiranih objekata.

Kada se trafostanica predviđa kao samostojeći objekat neophodno je za istu odvojiti posebnu urbanističku parcelu uz obezbeđenje neophodnog minimalnog udaljenja od susednih objekata koje se definiše na osnovu protivpožarnih zahteva.

Ako se trafostanica ugrađuje u planirani objekat prostor namijenjen za ovu namjenu mora se predvideti u prizemlju objekta.

Planirana trafostanica mora imati obezbeđen nesmetan kolski prilaz sa javne saobraćajnice minimalne širine 3,0 m.

Kablovska mreža

N.N. primarna mreža izvodi se kablovima tipa PP-41 preseka žile 150 mm² ili 185 mm² zavisno od snage koju je potrebno preneti od trafostanice. Kod dimenzionisanja preseka kablova N.N. primarne mreže, vođeno je računa o termičkom opterećenju kablova shodno snazi, vodeći računa i o faktoru (broj kablova u istom rovu), kojim se množe strujna opterećenja kablova data u tabelama proizvođača. Preseci 150 mm² i 185 mm² mogu se opteretiti zavisno od broja kablova u rovu trajno sa sledećim strujama:

150 mm² - sam u rovu – 355 A

150 mm² - sa još jednim kablom u rovu $355 \cdot 0,85 = 301$ A

150 mm² - sa još dva kabla $355 \cdot 0,75 = 266$ A

150 mm² - sa još tri kabla $355 \cdot 0,68 = 241$ A

150 mm² - sa još četiri kabla $355 \cdot 0,64 = 227$ A

185 mm² - sam u rovu – 355 A

185 mm² - sa još jednim kablom u rovu $400 \cdot 0,85 = 340$ A

185 mm² - sa još dva kabla u rovu $400 \cdot 0,75 = 300$ A

185 mm² - sa još tri kabla u rovu $400 \cdot 0,68 = 272$ A

185 mm² - sa još četiri kabla u rovu $400 \cdot 0,64 = 256$ A

Slobodnostojeći distributivni ormari DO su tipski izrađeni od armiranog poliestera locirani na mestima sa većom grupacijom objekata. Priključak objekata iz slobodnostojećih ormara izvoditi isključivo kablovski kablovima tipa PP-41 ili PPOO preseka, shodno opterećenju objekata ali vodeći računa o padu napona koji ne sme preći vrednost 6% na relaciji TS - najudaljeniji potrošač. Način priključenja objekta, presek kabla kao i tip kućnog distributivnog ormara biće određeni u elektroenergetskoj saglasnosti koja se mora izdavati posebno za svaki objekat. Priključak objekata mora izvoditi isključivo zaposleni u elektrodistributivnoj organizaciji, a kućni distributivni ormarići moraju biti fabričke izrade ili od livenog silumina ili od armiranog poliestera predviđeni za spoljnu montažu i za ugradnju u zidu.

Svi visokonaponski i niskonaponski kablovi moraju biti propisno položeni u rovu shodno tehničkim propisima, a terase obeležene kablovskim oznakama. Za sve kablove potrebno je da investitor uradi

geodetske snimke trase kablova i iste preda službi elektrodistribucije, tako da ista u svakom momentu može intervenirati u slučaju kvara na kablovima.

U rovu, zajedno sa kablovima polagati pocinčanu traku Fe/Zn 25 x 4 mm kao zajednički uzemljivač (sistem zaštite od opasnog napona dodira). Traka se jednim krajem vezuje na uzemljenje trafostanice, a drugim krajem na uzemljivač objekta. Kao dopunsku mjeru zaštite od opasnog napona dodira, koristiti moderno nulovanje (spajanje nulte i zaštitne sabirnice u glavnim ormarima objekata).

Lokalna automatika

Uvođenje lokalne automatike u električnim mrežama je jedna od prvih etapa automatizacije rada mreže, za što je došlo vreme da se primeni na električnu mrežu Budve.

Lokalnom automatikom bi se dobilo na brzini reagovanja, tačnosti i sigurnosti određenih manipulacija u mreži, kao i jednostavnošću konstrukcije (samim tim i relativno malim investicijama).

Ovo treba da bude detaljno obrađeno u zasebnom idejnom projektu, a principski razmotriti opravdanost korišćenja četiri vrste lokalne automatike: automatskog ponovnog uključanja, automatskog uključanja rezervnog napajanja, automatskog paralelnog rada transformatora i automatskog ograničenja opterećenja TS isključenjem vodova na nižoj naponskoj strani.

Daljinsko upravljanje

Problem daljinskog upravljanja sa kontrolom kao i problem lokalne automatike, trebaju biti predmet razvrade u posebnom idejnom projektu, koji treba da odgovori na pitanje da li, kada i u kom obimu će biti opravdano uvođenje daljinske komande sa kontrolom i izgradnjom dispečerskog centra, za obim distributivne mreže Elektrodistribucije Budva. U osnovne principske postavke vezan za daljinsku komandu sa kontrolom, treba predvidjeti daljinski prenos i određenih vrsta informacija.

ZAŠTITNE MERE

Zaštita niskog napona

Mrežu niskog napona treba štititi od struja kratkog spoja sa NN visokoučinskim osiguračima, ugrađenim u NN polju pripadajuće TS 10/0.4kV. U priključnim kablovskim ormarima zaštititi ogranke za objekte odgovarajućim osiguračima.

Zaštita TS 10/0.4kV

U TS10/0.4kV za zaštitu transformatora predviđena je Buholcov relej. Za zaštitu od kvarova između 10kV i 0.4kV služe primarni prekostrujni releji, kao i NN prekidači sa termičkom i prekostrujnom zaštitom.

Zaštita od visokog napona dodira

Kao zaštita od visokog napona dodira predviđaju se uzemljenja svih objekata elektroenergetskog kompleksa, tako da se dobije sistem zajedničkog uzemljivača. Prilikom izrade uzemljenja voditi računa da napon dodira mestu ne bude veći od 50V.

Zaštita mreže visokog napona

Zaštita mreže visokog napona rešava se u sklopu čitave mreže 10kV, na području Budve.

ZAKLJUČAK

U ovom kompleksu radi njegovog kvalitetnog snabdevanja električnom energijom, potrebno je uraditi sledeće:

1. Uraditi novih 11 trafo stanice 10/0.4kV i to sa dva transformatora najmanje snage 630kVA
2. Kablovsku 10kV-nu mrežu uraditi prema planu, a postojeću zadržati
3. Predvideti izgradnju 35 kV kablovskih vodova: TS 110/35 kV Markovići – TS 35/10 kV Bečići, TS 35/10 kV Lazi – TS 35/10 kV Bečići, TS 35/10 kV Lazi – TS 35/10 kV Dubovica. da bi se obezbedilo sigurno snabdevanja konzuma sa 35kV-nim naponom.
4. Izvršiti ukidanje dalekovoda 35kV nakon izgradnje i polaganja 35kV-nog kabla i to: kablovski vod 35kV od trafo stanice 110/35kV/kV "Markovići" do trafo stanice 35/10kV/kV "Dubovica" kao i kablovski vod 35kV od trafo stanice 35/10kV/kV "Lazi" do trafo stanice 35/10kV/kV "Rozino". Uslov za izgradnju objekata ispod trase postojećeg dalekovoda 35kV je predhodno stavljanje van funkcije dalekovoda 35kV odnosno potpuno stavljanje u funkciju kablovskog voda 35kV koji preuzima ulogu postojećeg dalekovoda 35kV.
5. Od rekonstruisane trafo stanice 35/10kV/kV ili izgradnje nove trafo stanice 35/10kV/kV položiti nove 10kV kablove.
6. Niskonaponsku mrežu uraditi kablovski sa unificiranim presecima kablova, a polaganje je u zemlju na način predviđen tehničkim propisima
7. Spoljnu rasvetu uraditi za saobraćajnice prema kategoriji saobraćajnica

▪ Hidrotehnička infrastruktura

Postojeće stanje

Postojeću vodovodnu mrežu sačinjava magistralni cjevovod od l.ž. Ø450 mm, lociran na levoj strani bulevara. Ovaj cjevovod snabdeva rezervoar „Topliš“ na koti 62,00 mnm zapremine V=2000m³ i rezervoar „Spas“ na koti 62,00 mnm zapremine V=750 m³.

Od postojećeg l.ž. cjevovoda Ø450 mm odvaja se nekoliko ogranaka za naselje „Podkošljun“ i to:

- glavni razvodni cjevovod Ø250 mm (ogranak se nalazi pored mosta preko rijeke Grđevice)
- cjevovod Ø100 mm sa ogrankom u blizini hotela „Balkan“
- cjevovod Ø125 mm u blizini BIP-a

Ostala razvodna mreža je manjih profila od Ø 3“do Ø1“.

Vodovodne cijevi su uglavnom položene u ivici saobraćajnica i po prilaznim putevima, odnosno po javnim površinama. Dio vodovodnih cijevi manjih profila položen je po nepravilnim trasama dijagonalno po terenu i zbog toga se mora predvidjeti izmještanje, odnosno ukidanje tih cjevovoda. U gornjem dijelu naselja „Podkošljun“ postoji stari cjevovod Ø100 mm iz izvorišta „Piratac“ koji je dijagonalno položen preko terena u pravcu topliškog puta, gdje se spaja sa postojećim cjevovodom iz rezervoara „Topliš“. Taj cjevovod nadopunjava količinu vode u mreži, posebno u zimskim mjesecima kada je izdašnost izvorišta maksimalna. U ljetnjim mjesecima izvorište nema bitnog značaja zbog male količine vode. Cjevovod je u jako lošem stanju i zbog toga se može ukinuti. Rezervoar „Topliš“ je dobro visinski lociran i ima zadovoljavajuću zapreminu. Rezervoar „Spas“ funkcioniše kao kontra rezervoar. U časovima povećane potrošnje dolazi do pražnjenja i u sistemu rezervoar ne uspijeva zadovoljiti potrebu velikog broja potrošača.

Nedostaci postojećeg sistema snabdjevanja vodom su sljedeći:

- loše stanje mreže, sa gubicima koji su prelazili 50 %. Cjevovod, koji se snabdjeva vodom iz

izvorišta „Piratac“ se ukida;

- nedovoljna zapremina rezervoara; treba što prije dograditi oko 5000 m³ novih rezervoara;

DUP Podkošljun u Budvi

- neophodna je zamjena dotrajalih pumpnih agregata u sistemu;
- nekoliko postojećih cjevovoda je potrebno izmjestiti;
- nedovoljno razvijena mreža za planirane objekte;
- u naselju Podkošljun uglavnom nema odgovarajuće hidrantske mreže;
- potrebno je obezbjediti cjevovod presjeka min Ø100 mm i dovoljni pritisak u istom.

Snabdevanje naselja vodom

Imajući u vidu promjenljivost kapaciteta izvorišta i veoma promjenljivu potrošnju tokom godine, Budvanski vodovod radi u dva različita režima, zimskom i ljetnjem.

Specifična potrošnja za snabdjevanje vodom crnogorskog primorja (prema Master planu – septembar 1990.god i GUP Budva), određena je na bazi postojećih podataka o potrošnji u našoj zemlji, uzimajući u obzir nivo potrošnje i trendove u drugim zemljama sa sličnim životnim standardom i klimom.

Specifična potrošnja iznosi:

a) stalni stanovnici 200 l/st/dan

b) turizam:

- hoteli „A“ kat. de lux 650 l/st/dan
- hoteli „B“ kat. 450 l/st/dan
- ostale kategorije 350 l/st/dan
- prosječan hotel 450 l/st/dan
- kuća za goste 220 l/st/dan
- odmarališta 300 l/st/dan

- kampovi 100 l/st/dan

Koeficijent dnevne neravnomjernosti (u odnosu na srednju mjesečnu potrošnju) za jedan dan sa maks.

potrošnjom iznosi 1,25, a koeficijent časovne neravnomjernosti usvaja se 2,0.

Tabela 20: Potrebne količine vode

Tabela 20: Potrebne količine vode

	Stanovnici (stalni korisnici)	Turisti, povremeni korisnici i hotelski gosti	UKUPNO	Srednja dn. l/dan	m ³ /dan	max dnevna m ³ /dan	max dnevna l/s
ZIMSKI PERIOD							
Stanovanje i apartmani	11.618	4627	16.245	200	0,200	3.249	37,60
Hoteli		240	240	450	0,450	108,00	1,25
U k u p n o :	11.618	4.867	16.485			3.357,00	38,85
LJETNI PERIOD							
Stanovanje i apartmani	11.618	46.279	57.897	200	0,200	11.579,40	134,02
Hoteli		1.200	1.200	450	0,450	540,00	6,25
U k u p n o :			59.097			12119,40	140,27

Planirano stanje

Kao osnovu za planiranje nove vodovodne mreže za DUP „Podkošljun“ obrađivač je koristio svuraspoloživu dokumentaciju.

DUP Podkošljun u Budvi

Prostor DUP-a, odnosno područje planirane izgradnje prostire se od Jadranske magistrale, preko ravničarskog dijela do brdovitih padina u pravcu Podostroga odnosno Podkošljuna. Pritisak u vodovodnoj mreži na području Budve iznosi 5,8-7,0 Ba. Skoro sav prostor leži u zoni tog pritiska, izuzev područja Lazi i Podkošljun koji se nalaze na kotama preko 35 mnm. Zbog toga se planiranju pristupilo sa tri visinske zone:

1. **Ravni dio** kojeg pokriva postojeća vodovodna mreža gdje nema većih problema. Potrebno je izvršiti samo nekoliko manjih izmještanja vodovodnih cijevi manjih profila zbog novoplaniranih objekata. U ulici A3 položen je glavni cjevovod Ø250 mm, koji omogućava proširenje vodovodne mreže u gornjoj zoni Plana.

2. **Područje Lazi-Podostrog** nalazi se u zoni između 110,00 mnm. Ova zona funkcioniše kao samostalna visinska zona. Planiran je rezervoar „Podostrog“ na AK +120,00 mnm, zapremine V=1000 m³. Dovod vode vrši se preko crpne stanice koja je locirana na AK +45,00 mnm u blizini zelenog pojasa. Hidrodinamički pritisak iznosi 7,5 Ba i pokriva kompletnu površinu do 100,00 mnm. Od postojećeg cjevovoda Ø250mm do crpne stanice planiran je novi cjevovod Ø200 mm, koji služi kao potisni i razvodni. Sistem snabdijevanja riješen je prstenasto, pa se cirkulacija vode mora regulisati električnim automatskim zatvaračima. Planom razvoja vodovodne mreže u Budvi planirano je gore opisano rješenje i izvedeni su i glavni projekti, koji se konceptijskim rješenjima uklapaju u rješenja obrađena u ovom DUP-u.

3. **Treća zona je padina „Podkošljun“** koja se nalazi između obilaznice i kote AK +62mm. U projektu „Osnovno rješenje distributivne mreže Budva“ i GUP-a Budva predviđena je izgradnja novog rezervoara „Podkošljun“ sa kotom preliva na koti AK 62 mm sa zapreminom $V=2 \times 1000 \text{ m}^3$. Hidrotehnički pritisak iznosi 5.2 Ba i pokriva kompletno područje. Na osnovu zakonske regulative uža zona sanitarne zaštite oko rezervoara za vodu iznosi 10 m oko objekta rezervoara („Sl.list RCG“ od 21.03.1997.godine) član 6 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite.

Proračun potrebne zapremine rezervoarskog prostora

SREDNJA DNEVNA KOLIČINE VODE

Zimi: $Q_{sr}=3357,00 \text{ m}^3/\text{dan}$ (38,85 l/s)

Ljeti: $Q_{sr}=12119,40 \text{ m}^3/\text{dan}$ (140,27 l/s)

MAKSIMALNA DNEVNA KOLIČINA VODE

Količina dnevne ravnomjernosti (u odnosu na srednju mjesečnu potrošnju) za jedan dan sa maksimalnom potrošnjom iznosi 1,25, a koeficijent časovne neravnomjernosti usvaja se 2,0.

Maksimalna dnevna količina vode:

Zimi: $Q_{max}=3357,00 \times 1,25=4196,25 \text{ m}^3/\text{dan}$ (48,57 l/s)

Ljeti: $Q_{max}=12119,40 \times 1,25=15149,25 \text{ m}^3/\text{dan}$ (175,34 l/s)

Prosečna maksimalna godišnja dnevna potrošnja:

$Q_{max}=(48,57+175,34)/2=111,95 \text{ l/s}$

MINIMALNA ZAPREMINA REZERVOARA

$V_z=Q_{max} \times 35\%=4196,25 \text{ m}^3/\text{dan} \times 35\%=1468,69 \text{ m}^3/\text{dan}$

$V_{lj}=Q_{max} \times 35\%=15149,25 \text{ m}^3/\text{dan} \times 35\%=5302,24 \text{ m}^3/\text{dan}$

Prosječno: $Q_{max}=3385,46 \text{ m}^3/\text{dan}$ (39,18 l/s)

Požarna rezerva

Za potrebe uličnih hidranata, ispiranja kanalizacije, zalivanje zelenih površina i pranje ulica planira se još 15 l/s za dva sata gašenja (za naselje od 11000-25000 stanovnika). $Ph=3 \times 5 \times 60 \times 60 \times 2=108000 \text{ l}=108 \text{ m}^3$

DUP Podkošljun u Budvi

UKUPNA POTREBNA ZAPREMINA REZERVOARA

Zimski period: $V_z=1468,69 \text{ m}^3/\text{dan}+108 \text{ m}^3=1576,69 \text{ m}^3/\text{dan}$

Ljetnji period: $V_{lj}=5302,24 \text{ m}^3/\text{dan}+108 \text{ m}^3=5410,24 \text{ m}^3/\text{dan}$

Prosječno: $V_{sr}=3385,46 \text{ m}^3/\text{dan}+108 \text{ m}^3=3493,46 \text{ m}^3/\text{dan}$

Potrebe za ovaj rezervoarski prostor riješene su planiranom izgradnjom sledećih rezervoara:

1. rezervoar „Podostrog“ na AK 120,00 mm, zapremine $V=2 \times 500 \text{ m}^3$, za treću visinsku zonu, koji pokriva 3% dnevne potrošnje

2. rezervoar „Podkošljun“ na AK 62,00 mm, zapremine $V=2 \times 1000 \text{ m}^3$, za drugu visinsku zonu, koji pokriva 57% dnevne potrošnje

3. prva visinska zona u najnižem dijelu Podkošljuna vezana je za gradsku mrežu i na postojeći rezervoarski sistem ako bi se obezbjedilo funkcionisanje cijelog sistema vodosnabdjevanja u zoni Podkošljuna koji je rješavan u ovom DUP-u, neophodno je osigurati potrebne količine vode za celo područje Budve. Rezervoar „Podkošljun“ se snabdjeva vodom preko novog cjevovoda PVC Ø200 mm koji se od postojećeg vodovoda I.ž. Ø450 mm odvaja u raskršću magistrala-obilaznica. Novi cjevovod služi kao potisni i razvodni. Cirkulacija vode se reguliše električnim automatskim zatvaračima. Predviđena distributivna mreža je uglavnom prstenastog tipa, a u izuzetnim situacijama kao slijepi odcjep sa obaveznom hidrantom na kraju. Tako

predviđena mreža omogućava pretežno kratke priključke cjevovoda i omogućava efikasnu intervenciju u slučaju požara. Kod rješavanja nove vodovodne mreže nismo mogli svuda uklopiti već postojeću mrežu, pa je potrebno u sledećoj fazi projektovanja uskladiti te podatke.

Protivpožarna mreža

Poštujući uslove protivpožarne zaštite, planirani cjevovodi su dimenzionisani tako da odgovaraju i zahtjevima za hidrantsku mrežu ("Sl. list SFRJ" 44/1983). Predlažu se profili DCI DN 100 mm zbog zahtjeva propisa da minimalni profili za hidrantsku mrežu na smiju biti manji od DN100 mm. Planirani su nadzemni hidranti PhDN80 mm, a samo iznimno podzemni hidranti koje treba postaviti na razmaku 80-100 m.

Planirano je priključenje naselja Podkošljun na regionalni vodovod. Potrošnja za Podkošljun iznosila bi 75l/s.

FEKALNA KANALIZACIJA

Postojeće stanje

Sadašnju kanalizaciju za otpadne vode naselja na području GUP-a sačinjava jedan od četiri nezavisna sistema na prostoru opštine Budva: Sistem "Budva -Bečići" kojeg sačinjavaju slijedeći objekti: crpne stanice Stari grad, Budva 1 i 2, Bečići 1 i 2, kao i kolektori profila 400 mm. Otpadne vode iz pravca Budve i Bečića sakupljaju se u sabirnom šahtu na bečićkoj plaži, zatim dolaze u kominutorsku stanicu za odstranjivanje krupnih materijala na rtu Zavala, a potom u dozažni bazen za uspostavljanje brzine oticanja, a zatim se podmorskim ispustom Ø500 mm i dužine 2550 m otpadne vode ispuštaju u more. Sada je na kanalizacioni sistem priključeno oko 90 % potrošača povezanih na vodovod. Pošto je potisni cjevovod položen duž obale, na njemu su instalirane crpne stanice u kojima DUP Podkošljun u Budvi su ugrađeni dizel agregati da automatski reaguju u slučaju nestanka električne energije, kako bi se spriječilo izlivanje kanalizacionog sadržaja duž obalnog pojasa.

Ključni problemi kanalizacije i sanitacije naselja su slijedeći:

- Ne postoje postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda (PPOV), tako da se otpadne vode bez prečišćavanja ispuštaju u more podmorskim ispustima, što nije dobro rješenje sa gledišta sanitacije naselja i očuvanja kvaliteta plaža i priobalnog mora. Sadašnje djelimično mehaničko otklanjanje čvrste faze otpadnih voda je malo efikasno (do oko 40 %).
- Zbog lošeg rješenja kanalizacionih šahtova, redovna je pojava da pri kišama velikog intenziteta, voda preko šahtova prodire u kanalizaciju za otpadne vode naselja, tako da pumpe ne mogu da prepumpaju cjelokupni dotok otpadnih i provirnih atmosferskih voda. Zbog prethodne pojave djelovi kolektorskog sistema dopijevaju pod pritisak, te dolazi i do izlivanja kanalizacije u niskim priobalnim zonama. Mora se što prije izvršiti renoviranje svih kanalizacionih šahti. Takođe, za količinu otpadne vode koja se javlja u špicu potrošnje, podukopski ispust na Zavali (rt između Budve i Bečića) je malog kapaciteta, iako je prečnika 500 mm. Na tom mjestu se predviđa i realizacija PPOV (postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda) za čitavo konzumno područje autonomnog sistema "Budva-Becici". Poseban problem sada predstavlja CS Budva 2, sa 4 dotrajala agregata nedovoljnog kapaciteta. Kanalizaciona mreža iz naselja priključuje se na glavni kolektor Ø600 mm uz obalu, u pravcu crpne stanice Budva I, odnosno Budva II. U naselju Podkošljun postoje četiri kolektora profila Ø250 mm, koja se iznad magistrale spajaju u dva glavna kolektora profila Ø250 mm. Oba kolektora presjecaju magistralu i prolaze bočno pored naselja Slovenska plaža, te se priključuju u glavni sabirni kolektor na obali. Odvođenje upotrebnih voda iz naselja vrši

se gravitaciono u donjem dijelu naselja Potkošjun postoji dobra mreža fekalne kanalizacije, a u gornjem djelu naselja (Lazi, Potkošjun, Podostrog) ne postoji nikakav organizovani način odvoda fekalnih voda. Objekti su riješeni lokalno sa priključkom na septičke jame, koje su izgrađene pored kuća. Sve cijevi su od azbest-cementa profila Ø250 mm i manje. Na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima postoje revizorna okna. Pošto se u urbanim cjelinama ne tolerišu septičke jame, ovakva rješenja su privremena. Nedostaci postojećeg sistema fekalne kanalizacije:

- Obzirom da je kanalizacija računata kao potpuni separacioni sistem moraju se odvojiti površinske vode od voda fekalnog porijekla.
- Kanalizaciju izvesti nepropusnu.

Planirano stanje

Detaljnim urbanističkim planom predviđa se rekonstrukcija postojeće kanalizacione mreže, te njeno proširenje radi priključivanja već izgrađenih, kao i planiranih objekata. U planiranju budućeg stanja kanalizacije, težnja je bila što više poštovati i izgrađenu mrežu sa revizornim oknima, te već postojeće trase cjevovoda. U postojećoj mreži fekalne kanalizacije je izgrađen primarni sistem kolektora sa priključkom na glavni kolektor. Prema raspoloživim podacima, sistem dobro funkcioniše. DUP Podkošljun u Budvi. Profili glavnih kolektora su Ø250 mm od azbestcimentnih cijevi i na njih je moguće priključiti novu mrežu sabirnih kolektora manjih profila. Za sve predjele koji nisu imali riješenu fekalnu kanalizaciju, planirana je nova mreža. Za evakuaciju fekalnih i kućnih upotrebljenih voda iz gornjeg dijela naselja Potkošljun, planiran je novi glavni kolektor profila Ø200 - Ø315 mm. Na ovaj kolektor se priključuje planirani kompleks višestambenih zgrada iznad zaobilaznice i naselja "Adoc" (između magistrale i obilaznice). Planirani objekti desno od regulisanog potoka, priključeni su dijelom na postojeće kolektore profila Ø250 mm, a dio između obilaznice i regulisanog potoka priključuje se na novi kolektor profila Ø250mm, koji je lociran u osnovici ulice donjeg dijela zaobilaznice. Na nekoliko dionica, novi kolektor se spaja sa postojećim kolektorom. Ukida se nekoliko kraćih kolektora ispod obilaznice, jer se postojeći kolektor razdvaja u dva pravca. Oba novoprojektovana kolektora spajaju se u jedan kolektor Ø315 mm u raskršću magistrale i zaobilaznice. Prolazi ispod magistrale i priključuje se na glavni sabirni kolektor u pravcu crpne stanice Budva II. Sve novoplanirane cijevi postavljaju se tako da je njima omogućen nesmetan tok dejstvom sile gravitacije. Ovakva funkcija se može ostvariti na povoljnu konfiguraciju terena, jer je naselje smješteno na padini sa većim nagibom. Planirana je mreža od PVC-a, što je provjeren materijal u sličnim projektnim zadacima. Dimenzije cijevi su od Ø315 mm do Ø160 mm za lokalne spojeve. S obzirom na konfiguraciju terena, određen je sistem kanalizacije. Za teren u kosini, planiran je kaskadni sistem sa padovima cijevi od 2-6 %, a na ravnom terenu dopušteni su padovi od $i=0,5\%$ što zavisi o prečniku cijevi, a revizorna okna su sa dnom izvedenim u obliku kinete.

Hidraulički proračun

Proračun je napravljen na osnovu pretpostavke, da je količina fekalne vode po stanovniku – jednaka količini upotrebljene vode. Specifična potrošnja po stanovniku uzima se $Q=400$ lit/dan = 0,400 m³/dan. Odabrani su veći profili zbog ispiranja

kanalizacije. Novi kolektori za fekalnu kanalizaciju trasirani su u osnovi ulica. Na svim horizontalnim i vertikalnim lomovima trase postaviti revizorna okna.

POVRŠINSKO ODVODNJAVANJE

Vodotokovi

Prirodne karakteristike površinskih voda i postojeće stanje potoka

Podaci o vodotocima su obezbijeđeni iz postojeće tehničke dokumentacije, iz topografskih karata 1:25000 i 1:5000, kao i detaljnim obilaskom sa snimanjem i opisom zatečenog stanja na terenu. Osnovne karakteristike površinskih vodotokova na području DUP-a Podkošljun su:

- bujični karakter
- povezanost sa kišnom periodikom u pogledu javljanja i protoka
- neujednačenost sliva i padova prema moru u zavisnosti od reljefne konfiguracije
- visok koeficijent oticanja
- visok erozioni učinak

DUP Podkošljun u Budvi

Tabela 21: Vodotokovi koji su obrađeni ovom analizom

Naziv Q max m³/s P (km²)

1. Rijeka „Grđevica“ 233 11.24

2. Potok „Potkošljun“ 47 1.60

Navedeni vodotoci su izdvojeni prema sledećim kriterijumima:

- veličina slivnog područja
- maksimalni protoci
- dužina glavnog toka
- uticaj slivnog područja na urbano područje
- lokacija uliva u more sa uticajem na uređenje plaže
- značaj vodotoka na prihvrat atmosferskih voda u urbanom području

Svi periodični vodotoci su bujičnog karaktera sa značajnim razlikama između maksimalnog i minimalnog protoka. Pojedini vodotoci stalnog karaktera takođe imaju bujični karakter, sa širokim opsegom vrijednosti u kom protoci variraju, a koji, pak, zavisi od intenziteta i trajanja kiša. Tokom većeg dijela godine ovi vodotoci presušuju, onda se javljaju u kišnom periodu ili u toku ljetnjih pljuskova kao kratkotrajne divlje bujice. Bujičnom karakteru vodotoka doprinosi geomorfologija, gdje se izvori, po pravilu, javljaju na višim kotama (do 900 mnm), gdje se i formiraju bujice, a potom relativno kratak tok do morske obale. Ovo područje pripada zoni visokih prosječnih godišnjih padavina sa više od 3000 mm/god. Vodotoci po pravilu spiraju i nose erodirani materijal sa istaložavanjem u priobalju ili na plažama. Pored površinske erozije, vremenom se javila i dubinska erozija koja ima izraženi uticaj na geomorfologiju sa pojavom izraženih jaruga, klisura i drugih oblika usječenih korita.

Negativno dejstvo i uticaj poplava površinskih voda

Negativno djelovanje površinskih vodotokova je izraženo i periodu pojave bujica i naročito je izraženo i problematično u urbanom području. U slučajevima povećanih i ekstremnih protoka ugrožene su saobraćajnice i putna infrastruktura, objekti, naselja, turistički objekti i njihova infrastruktura. Ove pojave su još više i češće izražene poslednjih godina zbog neplanske gradnje čime su ugroženi profili i pravci kanala, kao i prirodno oticanje prema moru. Indirektne štete nastaju degradacijom zemljišta, rastinja i ambijenta, što povratno dovodi do pojačanja dejstva direktnih šteta. Sve prethodno opisano navodi na to da je potrebno posvetiti pažnju zaštiti naselja, objekata i infrastrukture izvođenjem svrsishodnih hidrotehničkih radova.

Hidrotehnički radovi u cilju regulacije vodotokova

U urbanim područjima preporučuju se hidrotehnički radovi regulacije bilo u vidu otvorenih ili zatvorenih regulacionih građevina. Prednost se daje otvorenim građevinama zbog funkcionalnosti i mogućnosti održavanja. Preporuka je da regulacione građevine treba da prate trasu prirodnog toka, sa padovima vodotoka koji moraju biti prilagođeni stabilnom režimu tečenja radi izbjegavanja većih erozionih procesa je savršeno opravdana, jer se time smanjuju troškovi izgradnje i kasnijeg održavanja objekta, a u krajnjem se u najmanjoj mjeri narušava postojeće ekološko i biološko okruženje područja. Da bi se to postiglo grade se kaskade-prelivi čime se stabilizuje tečenje i omogućava taloženje. U urbanim područjima je neophodno sinhronizovano rešavati regulaciju vodotokova i uključiti sistema atmosferske kanalizacije u regulisane vodotokove.

DUP Podkošljun u Budvi

Na vodotocima na granici urbanih područja potrebno je izgraditi prepreke za zadržavanje krupnijeg nanosnog materijala, a izgradnjom kaskada ublažiti eroziju i omogućiti taloženje sitnijeg materijala. U urbanoj zoni hidrotehničke regulacione građevine sprečavaju dalje produbljavanje i degradaciju korita i omogućavaju kontrolisano proticanje i pri najvećem proticaju. Uvijek, kada uslovi na terenu dozvoljavaju, graditi otvorene regulacione građevine, sa ciljem omogućavanja potrebne propusne moći i radi lakšeg održavanja. Kada se projektuju i grade zatvoreni kolektori, mora se voditi računa o kvalitetnom oblikovanju ulaznih građevina i dionicama koje prolaze ispod saobraćajnica. Poprečni presjek zatvorenih kolektora mora biti takvog profila da omogući nesmetano oticanje, bez prepreka koje bi zadržavale nanosni materijal i posebno treba voditi računa da dimenzije profila omogućavaju prohodnost radi redovnog čišćenja i održavanja. Dimenzionisanje poprečnog profila se vrši na osnovu maksimalne stogodišnje vode, a ako taj podatak ne postoji, onda se dimenzionisanje vrši na osnovu podatka koji se dobija od Hidrometeorološkog Zavoda CG. Područje Podkošljun zahvaćeno urbanističkim planom, podjeljeno je na dva slivna područja: jedno čije vode otiču u rijeku Grđevicu i drugo u potok Potkošljun.

Reka Grđevica

Slivno područje Grđevica čini, u geološkom smislu, složen krečnjački kompleks drobine s glinom heterogene granulacije s frakcijama od prašinate drobine s glinom heterogene granulacije s frakcijama od prašinate do krupnih blokova.

Korito i neposredno uz njega, što je karakteristika vodotoka u Budvanskom polju, sačinjavaju: šjunak, pijesak i glina u različitim prostorima i kvalitativnim karakteristikama, neujednačene vodopropustivosti i sa velikim stepenom vodozasićenosti. Relativno duboko korito Grđevice je i najbolji regulator za prihvatanje podzemnih voda i spuštanje nivoa podzemnih voda u zasićenom pojasu. Rijeka Grđevica je regulisani vodotok čije su strane obložene u kamenu i postavljene u nagibu. Podužni pad bujičnog vodotoka razbijen je nizom ravnomjerno raspoređenih kaskada, zidanih u kamenu. Od manastira Podostrog naviše, rijeka je regulisana po sistemu izrade kamenih profila koji su pravilno raspoređeni ali je rijeka ugrožena divljom gradnjom, divljim rastinjem u koritu, rječnim nanosima koji značajno mijenjaju tok vode, divljim deponijama građevinskog i drugog otpada i dr.

Karakteristike sliva rijeke Grđevice su:

- površina $P=11,244 \text{ km}^2$, a maksimalni proticaj $233 \text{ m}^3/\text{s}$.,
- dužina vodotoka sa pritokarna $10,0 \text{ km}$;
- građevinski radovi na regulaciji korita u periodu 1880-1941. su 21431 m^3 i od 1945-1963. 4050 m^3 izgrađenih zidova. Kanalisanjem Grđevice znatno su smanjena štetna

djelovanja erozionih procesa, čime je dobijeno Budvansko polje, zone Rozino i Podkošljun pogodno za urbanizaciju.

Potok Podkošljun

Potok Podkošljun je, po površini sliva i karakteristikama prirodnog korita, znatno manji od rijeke Grđevice. Njegovo slivno područje po inženjersko-geološkim karakteristikama je drugačije od prethodnog. Središnja zona, obuhvaćena planom kojim prolazi vododelnica dva slivna područja je krečnjačka drobina slabo vezana glinovitim ili laporovitim vezivom, gdje je nivo podzemne vode 15 do 40 metara do površine terena. Slivno područje sa desne obale čine uslojeni-kračnjaci, veoma ispućani, otporni na eroziju, ali skloni odronima, naročito na više nagnutom dijelu.

DUP Podkošljun u Budvi

Poroznost je pukotinsko-kavernozna. Nagib terena je 20-30° što bujičnom toku daje silovito ubrzanje. Površina slivnog područja je 1,60 km² sa maksimalnim proticajem od 47 m³/s. Regulacija korita u urbanom području je bila prepuštena vlasnicima objekata koji su građeni uz rijeku tako da je profil potoka mijenjan po volji lokalnih graditelja, često nepoštujući elementarna pravila regulacije. Formalno regulisan potok Podkošljun suštinski nije regulisan, što postraje očigledno pri jakim kišama kada dolazi do zagušenja, izlivanja i ugrožavanja komunalne infrastrukture. Neophodno je da se izvrši regulisanje potoka.

Dimenzionisanje regulisanog korita potoka Podkošljun

Za dimenzionisanje regulisanog korita potoka Podkošljun, polazi se od podataka slivnog područja i od usvojenog računskog inteziteta kiše. Merodavni intezitet kiše usvaja se na osnovu funkcijske veze intezitet-trajanje-ponavljanje, gdje je $i=f(t,p)$, tj. u zavisnosti od trajanja kiše i povratnog perioda. Parametri se računaju postupkom matematičke statistike. Uzvodni dio toka (izvan zahvata plana, gdje su kote obalnog terena potoka Podkošljun, 160,0 mm, a Grđevice 125,0 mm), moguće je prevesti vode potoka Podkošljun u rijeku Grđevicu na izlazu iz klisurastog dijela gdje se dva korita približavaju na oko stotinu i pedeset metara. Idejno rješenje "Hidroprojekt" RO-OOOR Hidrotehničke konstrukcije 1980. - Prevođenje potoka Podkošljun u rijeku

Grđevicu. Regulisanje ima zadatak postizanja potrebnog proticanja profila i pravilnog prenošenja nanosa, odbrana od izlivanja, zaštita područja od naplavina. Potok Podkošljun je bujični, periodični tok čiji režim tečenja u regulisanom obliku mora odgovarati reljefu, prirodi zemljišta, urbanoj zoni kroz koju prolazi, ali poštujući prirodne zakone kretanja vode u neregulisanom koritu.

Najuzvodniji dio toka u predjelu Lazi, ostaje u prirodnom koritu sa uređenim obalama. Srednji tok je regulisano korito djelimično otvoreno, a većim djelom zatvoreno kroz urbanu zonu. Veliki podužni pad razbija se nizom kaskada koje moraju biti dostupne redovnom održavanju i uklanjanju nanesenog

materijala u podnožju kaskada. Prethodno izgrađeni objekti uslovili su promjenu prirodne trase, kao i kroz planirane urbanističke cjeline. Dugački potezi zatvorenog profila moraju biti na svim ključnim mjestima dostupni reviziji, a rešetke postavljene na mjestima svih ulivnih građevina gdje se iz otvorenog profila prolazi u zatvoreni. Donji tok, izvan granice zahvata, je otvoreni koji zahtjeva dodatne intervencije. Trasa regulisanog korita Podkošljun promijenjena je u odnosu na trasu prirodnog korita. Gravitirajuće područje od pripadajućih 1,60 km² dijeli se na izgrađeno u zahvatu od 48,00 ha, saobraćajnice 7,00 ha, dok neizgrađene, slobodne površine zahvataju 105,00 ha. Koeficijent oticaja Ψ dobija se iz sledeće tablice: kao srednja vrijednost

Površina ha koeficijent oticaja

- saobraćajnica 7,00 0,85

- krovova 48,00 0,50
 - neizgrađena 105,00 0,25
- UKUPNO: 160,00 0,39

Računski proticaj dobija se po jednačini $Q = \Psi \times F \times i$, pri tome se ne računa dio slivnog područja koji se prevodi kanalom u rijeku Grđevicu. Rješavanjem funkcije (F, R, J, n, Q)=0 uz pretpostavku prizmatičnog korita, usvojene su dimenzije kao hidraulički najpovoljniji presjeci.

DUP Podkošljun u Budvi

Za otvoreni kanal korito je trapezno širine dna 2,5 m, nagib strana 1:2, sa računskom dubinom od

1,20m. Strane korita obraditi kamenom, a dno ostaviti u prirodnom materijalu. Zatvoreno korito,

dimenzioniše se minimalno na 3,20x1,40 m i cijelom dužinom obrađeno je u betonu.

Usvojen je za mjerodavan dvadesetominutni pljusak, desetogodišnjeg povratnog perioda, što daje

intezitet kiše od 300,0 l/s/ha.

Računski proticaj je:

$$Q = 300,0 \times 160,0 \times 0,39 \times 2/3 = 12,48 \text{ m}^3/\text{s}$$

Maksimalna brzina toka, prema maksimalnom proticaju, limitirana je parametrima korita, pri čemu se vodilo računa da silovit režim tečenja bude ublažen nizom kaskada. Pri tome je $V_{\max}=5,0 \text{ m/s}$. Prosječan nagib regulisanog korita po matici je 0,84 ‰ = 0,0084 (bez kaskada). Ovim je dobijen vodotok čiji se parametri otvorenog i zatvorenog profila poklapaju, s tim što, se u zatvorenom koritu zbog nekontrolisanog ubacivanja plivajućih predmeta daje minimalno nadvišenje od 20 cm. Kako izvjesni postojeći objekti između kojih se provlači sadašnje korito, pa i buduće, ugrožavaju pravilan (prirodan tok potoka), to se ovim rješenjem pokušavaju izbjeći džepovi u korito koje bi zahtijevao veći proticaj, s tim što se dozvoljavaju veće brzine vode do 5,0 m/s. Za period enormno velikih voda, pribjeći će se sistemu najbržeg oticanja uličnom kišnom kanalizacijom, pri čemu usvojene dimezije cijevi dozvoljavaju veća kratkotrajna punjenja cjevoda (do 30 %) nego što je to pokazao hidraulički proračun. Dužina regulisanog korita je 953,40 m. Zatvoreni kanal pravouganog presjeka je u dužini od 616,40m, a otvoreno korito trapeznog oblika poprečnog presjeka, u dužini od 337,00 m.

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Planirano stanje

Kišnu kanalizaciju čini mreža kanala različitih profila prilagođenih slivnom području koje mu gravitira. Dva slivna područja ka rijeci Grđevici i potoku Podkošljun dijele kanalizacionu mrežu, čiji primarni i sekundarni kanali kanališu atmosferske vode ka ova dva recipijenta. Ulični kanali su

prečnika Ø300 do Ø600 mm, podužni nagibi trase su max.5 ‰ pri čemu brzine u cjevodu ne smiju

preći 3,0 m/s.

Prostor DUP-a Podkošljun je po tipu izgrađenosti razbijeni, a površine saobraćajnica i krovne utiču na

povećani oticaj i količinu otekle vode koju prihvata kolektor. Usvojen je koeficijent oticaja $\Psi_{sr}=0,447$, a intezitet kiše $i=180,0 \text{ l/s/ha}$.

Kišna kanalizacija vodi se sa strane saobraćajnica, držeći se desne ivice i to ispod trotoara gdje god postoje. Prirodni nagib terena praćen niveletom saobraćajnica,

interpolovan je kanalizacionom mrežom sa mjestimičnim kaskadama na dionicama gdje je nagib kanala manji od nagiba nivelete saobraćajnice, odnosno terena. Za određivanje koeficijenta oticaja usvojena je ugledna zona površine 0,621 ha, sa površinom saobraćajnica 0,127 ha, površinom krovova 0,127 ha i slobodnim površinama 0,367 ha. U vrijeme kiša, bujične vode na takvom području ulijevaju se u uličnu kišnu kanalizaciju, čime se sjedinjuju vode različitih hidrauličkih parametara, a isto tako bujične vode bogatije su erozivnim i spranim materijalom koji može u znatnoj mjeri oštetiti ili bar zapušiti kanalsku mrežu i umanjiti sposobnost provođenja vode, ukoliko ona nije adekvatno izvedena.

Opšti uslovi za hidrotehničku infrastrukturu

DUP Podkošljun u Budvi

1. Projektovanje hidrotehničkih instalacija i priključenje na javnu hidrotehničku infrastrukturu vršiti prema uslovima nadležnog javnog preduzeća.
2. Nije dozvoljeno ispuštanje fekalne kanalizacije u vodotokove i atmosfersku kanalizaciju.
3. Do priključenja na javnu fekalnu kanalizaciju, odvođenje fekalnih voda vršiti isključivo u nepropusne septičke jame sa biološkim prečišćavanjem.
4. Zabranjena je izgradnja propusnih septičkih jama ili korišćenje bunara kao septičke jame.
5. Nije dozvoljena prenamjena površina vodotokova u druge namjene.
6. Projekte regulacije vodotokova raditi u skladu sa važećim zakonima, pravilnicima, standardima, kao i sa uslovima organa nadležnih za vodoprivredu. Zemljište između granica regulisanog korita vodotokova i granica susjednih urbanističkih parcela ozeleniti, izgraditi pješačke staze, pri čemu je neposredno uz regulisano korito neophodno ostaviti pojas potrebne širine radi nesmetanog čišćenja korita.
7. Pri gradnju objekata na vododerinama, predvidjeti kanale dovoljne propusne moći, koji će vodu iz vododerina odvesti do najbližih recipijenata.

▪Telekomunikaciona infrastruktura

Postojeće stanje

Na osnovu dobijenih podataka o postojećem stanju telekomunikacionih objekata a koje je dobijeno od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku delatnost možemo reći sledeće: Na teritoriji opštine Budva u okviru koje se nalazi i lokaciji koja je predmet ovog plana imamo telekomunikacione usluge fiksne i mobilne telefonije, kao i usluge distribucije radio i TV signala, internet usluge i usluge javnih govornica. Ove nabrojane telekomunikacione usluge pružaju sledeća preduzeća:

Crnogorski telekom koji preko svoje podzemne i nadzemne TK infrastrukture pruža usluge fiksne mreže odnosno usluge na fiksnoj lokaciji i to :telefonija,PSTN,pristup internet(ADSL), distribucija radio i TV programa IP TV, fiksni bežični pristup internet(WiFi) kao i usluge mobilne mreže..Preduzeće Telenor pruža usluge mobilne mreže kao i fiksni bežični pristup(WiFi),Mtel koji pruža usluge mobilne mreže,kao i usluge fiksnog bežičnog pristupa(WiMax).

Uslugu distribucije radio i TV signala pružaju Cabling koji pruža usluge i interneta preko KDS sistema, BBM i Total TV koji pružaju usluge distribucije TV i radio programa. Operater BBM pruža uslugu distribucije TV i Radio programa(MMDS) a

operater Total TV pruža usluge distribucije TV i radio programa(DTH). Usluge pristupa internetu pruža Mnnews i to fiksni bežični pristup internetu (WiFi). Radio difuzni centar pruža usluge zemaljske radio difuzije a Pošta Crne Gore pruža usluge javnih telefonskih govornica.

U delu koji se odnosi na fiksnu telefoniju, Crnogorski Telekom na teritoriji opštine Budva ima u funkciji devet RSS-ova i to: Na lokaciji Mediteranska 8 nalazi se glavni telekomunikacioni centar centrala BD AXE/RSS, zatim BD RSS VELJI VINOGRADI na lokaciji Velji Vinogradi bb-Adoc zgrada, BD RSS Bečići u Bečićima, BD RSS Petrovac u Petrovcu, BD RSS Pržno, BD RSS Lapčići, BD RSS Lastva Grbaljska, BD RSS Prijedor i BD RSS Rozino.

Kapacitet digitalnih komutacionih čvorova broje instaliranih 13568 PSTN i 768 ISDN, a aktivnih 9368 PSTN i 424 ISDN priključaka, 577IMS, 1 MAX, 25 IP centrex FTTx i 41 ruralnih aktivnih priključaka. U funkciji su 9 ADSL čvorova(Budva, Velji Vinogradi, Petrovac, Pržno, Lastva Grbaljska, prijevor, Rozino, Lapčići i Bečići) sa 4114 ADSL priključaka.

Preduzeće Mtel na teritoriji opštine Budva ima u funkciji 307 aktivnih fiksnih telefonskih priključaka putem WiMAX.

Pošta Crne Gore u svojim poslovnica pruža usluge javnih telefonskih govornica i to na sledećim lokacijama:

Pošta-lokacija	Broj PTSN govornica	Broj VoIP govornica
Bečići	4	6
Budva	4	3
Budva 2	4	4
Lastva Grbaljska	1	2
Merkur	2	4
Petrovac		3
Sveti Stefan	2	

Uključenost fiksne telefonije na području Budve je oko 56,23% a fiksnog širokopojsnog pristupa(ADSL) iznosi 21,46%.

Na prostoru koji je predmet ovog plana DUP Potkošljun postojeća infratstruktura elektronske komunikacije odnosno telekomunikacione infrastrukture zasniva se na kablovskoj kanalizaciji sastavljenoj od PVC cevi prečnika 110mm i određenog broja TK okna većih i manjih dimenzija u zavisnosti od tipa ulica odnosno da li se radi o glavnim pravcima ove TK kablovske kanalizacije ili je reč o privodnoj kanalizaciji pa samim tim i manjim krajnjim šahtama. Predmetni prostor je većim delom priključen na izdvojeni pretplatnički stepen RSS "Velji Vinogradi" koji se nalazi u okviru zgrade "ADOC" a manjim delom gravitira ka udaljenom komutacionom čvorištu "Rozine" i to isključivo u delu Mainskog puta. Od RSS "Velji Vinogradi" polazi više kablovskih pravaca pa celokupnu mrežu možemo podeliti na 7 glavnih kablovskih podričja-pravaca koje možemo označiti sa a,b,c,d,e i g. Od kojih su prvih šest sa RSS "Velji Vinogradi" a jedan označen sa f iz pravca RSS "Rozine". Pravac g dolazi od mosta na reci Grđevici duž ulice Žrtava Fašizma.

Iz RSS "Velji Vinogradi" za pravac a polazi kabal TK59GM 350x4x0.4, pravac b TK00-V 600x4x0.4, za područje c polazi kabal TK59GM 500x4x0.4, za područje d kabal

TK59GM kapaciteta 350x4x0.4, za pravac e kabal TK59GM 600x4x0.4, pravac f kabal tipa TK59GM i kapaciteta 600x4x0.4, i pravac g kabal TK59GM 400x4x0.4.

Kapaciteti kablovske kanalizacije na ovom području su sledeća: na području a u potpunosti je razvijena kanalizacija elektronske komunikacije i moguća su manja proširenja, na pravcu b kanalizacija elektronske komunikacije je razvijena samo u glavnim pravcima sa kapacitetima cevi 4,2 i 1 cev prečnika 110mm. Kapacitet glavnog kabla je iskorišćen 95% i potrebno je proširenje kako u kablovskoj kanalizaciji tako i u kapacitetima kablova. Na pravcu c duž postojećih ulica postavljena je kablovska kanalizacija sa 4,2 i jednom PVC cevi prečnika 110mm a kablovski kapaciteti su iskorišćeni 85% i potrebna su dalja proširenja kako kapaciteta kablova tako i kablovske kanalizacije. Na sličan način su izgrađeni kapaciteti i u ostalim pravcima i za veće potrebe koje će se sigurno javiti u budućnosti potrebno je proširenje postojećih kapaciteta.

U naseljima sa individualnim stanovanjem TK mreža se završava sa izvodima u vidu samostojećih kablovskih razdelnika od kojih se pretplatnička-razvodna mreža razvija kablovima TK39-P u sistemu zvezda, kaskadno i kombinovano.

Unutrašnji kablovski izvodi se završavaju sa kablovskom glavom ili u odgovarajućim regletama u zavisnosti da li je privod urađen kablom TK10 ili TK00-V ili je izveden savremenijim kablovima TK59GM.

Zaključak o postojećem stanju dela elektronske komunikacije koja se odnosi na kablovsku infrastrukturu, da je potrebno izvršiti proširenje postojećih kapaciteta.

Pretplatnički stepeni "Velji Vinogradi" i Rozino su dovoljnog kapaciteta tako da mogu u potpunosti pokriti potrebe sadašnjih i budućih korisnika-pretpatnika za različite telekomunikacione servise(IP TV,ISDN, ADSL i PSTN).

Usluge fiksnog širokopojasnog pristupa Internetu na teritoriji opštine Budva pružaju 5 operatera, i to:

- Crnogorski Telekom na teritoriji opštine Budva ima u funkciji 4415 aktivnih priključaka putem optike u okviru 11 ADSL čvorova: BD TKC Budva, BD RSS Bečići, BD RSS Petrovac, BD RSS Prijedor, BD RSS Lapčevići, BD RSS Lastva Grbaljska, BD RSS Pržno, BD RSS Rozino, BD RSS Velji Vinogradi i Perazica Do-IMS Čvorište
- U Budvi postoji distributer kablovskog TV sistema "Cabling" iz Budve koji pokriva određen broj kanala i radio frekventna područja VHF1 i VHF3 i S, i ima u funkciji 1541 aktivnih priključaka putem optike
- Mtel na teritoriji opštine Budva ima u funkciji 200 priključaka putem WiMAX tehnologije
- Telenor ovu vrstu usluge pruža na teritoriji opštine Budva preko WiMAX tehnologije
- SBS Net Montenegro na teritoriji opštine Budva ima u funkciji 2 priključka putem postojeće satelitske opreme

Usluge fiksnog –bežičnog širokopojasnog pristupa Internetu na teritoriji opštine Budva pružaju tri operatera, i to:

- Crnogorski Telekom ovu uslugu pruža na teritoriji opštine Budva preko WiFi tehnologije
- Telenor ovu vrstu usluge pruža na teritoriji opštine Budva preko WiFi tehnologije
- MNNews na teritoriji opštine Biudva ima u funkciji 705 priključaka koje ostvaruje putem WiFi tehnologije

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

Usluga distribucije radio i TV programa na teritoriji opštine Budva pružaju 4 operatera, i to:

- Crnogorski Telekom ovu uslugu pruža za 2871 korisnika posredstvom (IP TV) tehnologije
- BBM ovu uslugu pruža za 1013 korisnika posredstvom Multichannel Multipoint Distribution Service(MMDS) tehnologije
- Total TV Montenegro ovu uslugu pruža za 1242 korisnika posredstvom Direct to home(DTH) tehnologije
- Preduzeće Cabling ovu uslugu pruža za 5549 korisnika posredstvom Digitalnog KDS-a

Usluge zemaljske radio difuzije pruža Radio difuzni centar, putem svojih antenskih stubova putem svojih antenskih stubova i objekat akoji će kao podaci biti prikazani u jednoj od donjih tabela:

Kao što je napisano na početku usluge mobilnih elektronskih komunikacija na teritoriji opštine Budva pružaju tri operatera i područje opštine Budve je pokriveno signalom mobilne telefonije sva tri operatera, Telekom Crna Gora, Telenor i M-tel i u potpunosti zadovoljava potrebe sadašnjih i budućih korisnika.

Telenor na teritoriji opštine Budva ima 16897 aktivnih korisnika, T-mobile na teritoriji opštine Budva ima 9531 aktivnog korisnika, a M-Tel na teritoriji opštine Budva ima 11335 aktivnih korisnika.

Kako je rečeno na teritoriji opštine Budva postoje operateri mobilne telefonije koji pokrivaju i prostor ovog plana. U daljem tekstu su navedene lokacije baznih stanica na teritoriji opštine Budva.

Lokacija baznih stanica na teritoriji opštine Budva:

Lokacija baznih stanica Crnogorski Telekom na teritoriji opštine Budva

Naziv lokacije	Tip stanice	bazne	GPS Geografska dužina	GPS geografska širina	Nadmorska visina(m)
Babac	GSM		018°55'49.60"E	42°12'37.91"N	223
Bečići RSS	GSM/UMTS		018°52'33.80"E	42°16'56.60"N	10
Brajići	GSM		018°53'37.10"E	42°18'02.49"N	768
Budva TKC	GSM/UMTS		018°50'17.89"E	42°17'02.82"N	3
Buljarice	GSM		018°55'00.19"E	42°12'18.69"N	160
Jaz	GSM		018°47'53.10"E	42°16'50.69"N	52
Krimovica	GSM		018°44'55.39"E	42°17'50.99"N	306
Lučka Kapetanija	GSM/UMTS		018°50'19.68"E	42°16'43.69"N	0
Maine	GSM/UMTS		018°50'33.50"E	42°18'06.00"N	144
MUP Budva	GSM		018°50'22.97"E	42°17'20.32"N	11
Petrovac	GSM/UMTS		018°56'27.78"E	42°12'25.20"N	12
Pržno	GSM/UMTS		018°53'32.30"E	42°16'00.59"N	13
Reževići	GSM		018°54'38.26"E	42°13'15.03"N	113
Spas	GSM		018°49'21.62"E	42°17'01.24"N	382
Hotel Splendid	GSM				
Sveti Stefan	GSM/UMTS		018°53'45.96"E	42°15'32.74"N	61
Zavale	GSM/UMTS/18.		018°51'34.46"E	42°16'43.77"N	60

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

	.			
--	---	--	--	--

Lokacija baznih stanica Telenor na teritoriji opštine Budva

Naziv lokacije	Tip bazne stanice	GPS Geografska dužina	GPS geografska širina	Nadmorska visina(m)
Babac	GSM/DCS/1800	018°56'03.14"E	42°12'33.38"N	
Budva	GSM/DCS/1800	018°50'38.47"E	42°16'42.22"N	
Budva semafor	DCS1800	018°50'31.26"E	42°17'08.14"N	
Budva 2	GSM	018°50'36.24"E	42°17'28.11"N	
Hotel Splendid	DCS1800	018°52'15.89"E	42°16'54.46"N	
Jaz	GSM	018°48'20.02"E	42°16'53.98"N	
Hotel Splendid(i)	GSM			
Jaz(mobilni RDS)	GSM/DCS/1800	018°48'20.02"E	42°16'53.98"N	
Miločer	GSM/UMTS	018°54'04.17"E	42°15'32.52"N	
Pržno	GSM	018°53'50.88"E	42°15'55.87"N	
Rafailovići	GSM/UMTS	018°53'13.22"E	42°16'36.78"N	
Spas	GSM/DCS/1800	018°49'40.65"E	42°17'00.57"N	
Zavale	GSM/DCS/1800	018°51'52.84"E	42°16'41.09"N	

Lokacija baznih stanica Mtel-a na teritoriji opštine Budva:

Naziv lokacije	Tip bazne stanice	GPS Geografska dužina	GPS geografska širina	Nadmorska visina(m)
BD01 Spas	GSM/DCS/1800	018°49'21.71"E	42°17'01.33"N	379
BD02 Zeta film	GSM/DCS/1800	018°50'11.80"E	42°16'50.71"N	6
BD03 Lučka kap.	GSM/DCS/1800	018°50'19.62"E	42°16'41.68"N	0
BD04 Sl.plaža	GSM/DCS/1800	018°50'36.81"E	42°17'16.50"N	8
BD05 Sv.Stefan	GSM/UMTS	018°53'52.10"E	42°15'21.34"N	66
BD06 Zavale	GSM/DCS/1800	018°51'34.88"E	42°16'41.60"N	53
BD07 Babac	GSM/DCS/1800	018°55'44.68"E	42°12'33.83"N	176
BD08 Brajići	GSM	018°53'36.77"E	42°18'02.80"N	770
BD09 Jaz KIKI	GSM/DCS/1800	018°48'08.43"E	42°16'57.83"N	2
BD09 Jaz trsteno	GSM/DCS/1800	018°47'45.08"E	42°16'44.09"N	62
BD11 Rafailovići	GSM/UMTS	018°52'57.59"E	42°16'54.00"N	43
BD12 Reževići	GSM	018°54'34.70"E	42°13'27.48"N	103
BD13 obilaznica.	GSM/DCS/1800	018°50'17.98"E	42°17'29.47"N	17
BD14 Miločer	GSM/UMTS	018°53'46.71"E	42°15'51.00"N	86
BD15 podkošljun	GSM/DCS/1800	018°51'05.00"E	42°17'20.00"N	10
BD16 Buljarice	GSM/UMTS	018°57'45.77"E	42°12'06.98"N	44
BD17H.Meditern	GSM/DCS/1800	018°51'50.24"E	42°16'58.75"N	10
BD18 H.Splendid	GSM/UMTS	indoor	indoor	
BD19 Zavala 2	GSM/DCS/1800	018°51'30.89"E	42°17'04.09"N	115

Lokacija baznih stanica BBM na teritoriji opštine Budva:

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

Naziv lokacije	Tip stanice bazne	GPS Geografska dužina	70	Nadmorska visina(m)
RT Zavala	MMDS	018°51'31.70"E	42°17'04.70"N	31

Lokacija objekata radio difuznog centra na teritoriji opštine Budva:

Naziv lokacije	Tip stanice bazne	GPS Geografska dužina	GPS geografska širina	Nadmorska visina(m)
Spas		018°49'21.03"E	42°17'01.07"N	

Na osnovu dobijenih podataka na teritoriji opštine Budva postavljeni su antenski stubovi koji su značajni zbog zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i to na sledećim lokacijam:

lokacija	operator	geografska širina osnove stuba(WGS84)	geografska dužina osnove stuba(WGS84)	nadmorska visina (m)	tip stuba	dimenzija stuba
Bečići	CT	42°16'56.61"N	018°52'3332"E	10		
Budva TKC	CT	42°17'02.29"N	018°50'18.79"E	3		
Jaz	CT	42°16'45.70"N	018°47'49.00"E	58	Č.Rešetkasti	H=20m
Maine	CT	42°18'05.98"N	018°50'33.51"E	144	cevasti	H=21m
MUP Budva	CT	42°17'20.69"N	018°50'23.31"E	11		
Sveti Stefan	CT	42°15'33.30"N	018°53'46.60"E	64		
BD Zeta film	MTEL	42°16'51.71"N	018°50'11.80"E	4	rooftop	H=5m
BD Kapetanija	MTEL	42°16'43.34"N	018°50'20.31"E	4	rooftop	H=5m
Slovenska plaža	MTEL	42°17'16.50"N	018°50'36.81"E	10	rooftop	H=10m
Sveti Stefan	MTEL	42°15'21.92"N	018°53'53.99"E	80	pauk	H=15m
Jaz-Kiki	MTEL	42°17'02.28"N	018°48'13.16"E	1	pauk	H=15m
Jaz	MTEL	42°16'45.44"N	018°47'46.46"E		pauk	H=15m
Rafailovići	MTEL	42°16'54.00"N	018°52'57.59"E	40	pauk	H=15m
Reževići	MTEL	42°13'27.48"N	018°54'34.70"E	98	betonski	H=13m
Obilaznica	MTEL	42°17'29.47"N	018°50'17.98"E	16	rooftop	
Miločer	MTEL	42°15'51.00"N	018°53'46.71"E	16	pauk	H=15m
Podkosljun	MTEL	42°17'22.82"N	018°51'03.09"E	10	cevasti	H=18m
Buljarice	MTEL	42°12'06.98"N	018°57'45.77"E	150	rešetkasti	H=25m
H.Mediteran	MTEL	42°16'58.08"N	018°51'44.41"E	10	cevasti	H=5m
H.Splendid	MTEL	42°16'57.69"N	018°51'49.05"E		In. cevasti	H=15m
Zavale 2	MTEL	42°17'04.54"N	018°51'31.60"E	150	rešetkasti	H=36m
Babac	Telenor	42°12'34.00"N	018°55'45.00"E	185	RDC stub	H=20
Drobni pijesak	Telenor	42°13'14.29"N	018°54'31.46"E	74	cevasti	H=16+4m
Jaz	Telenor	42°16'54.91"N	018°48'02.00"E	1.2	cevasti	H=16+4m
Rafailovići	Telenor	42°16'37.72"N	018°52'55.26"E	39	S-24	H=24
Spas	RDC	42°17'01.07"N	018°49'21.03"E	385	kvadratni	H=25
Babac	RDC	42°12'34.00"N	018°55'44.08"E			H=25
Brajići	RDC	42°18'02.07"N	018°53'37.03"E	779		H=27
Spas	cabling	42°49'30.00"N	018°49'21.03"E	385	Parab.ant.	

Na osnovu ovako navedenih podataka za infrastrukturu elektronske komunikacije na prostoru koji obuhvata ovaj plan dobijeni su sledeći rezultati a koji uzimaju pri izračunavanju broj stanovnika i broj priključaka i to:

- Penetracija fiksne telefonije iznosi 55,9%
- Penetracija mobilne telefonije 195,5%
- Penetracija fiksnog širokopojasnog pristupa iznosi 32,67%

Ovi podaci za celokupni prostor Crne Gore dat je u sledećoj tabeli:

Penetracija fiksne telefonije u CG	Penetracija mobilne telefonije u CG	Penetracija fiksnog širokopojasnog pristupa u CG	Penetracija mobilnog širokopojasnog pristupa u CG
27,3%	165,3%	13,8%	16,3%

Pri proceni stepena razvoja Elektronskih komunikacija u opštini Berane sa sličnim podacima za teritoriju Crne Gore ili zemalja evropske zajednice zaključuje se da je penetracija fiksne telefonije i fiksnog širokopojasnog pristupa Internetu kao i penetracija mobilne telefonije znatno iznad proseka u EU kao i znatno iznad proseka u Crnoj Gori.

Ukoliko se uzme u obzir poređenja vezana za domaćinstvo, imajući u vidu da su usluge fiksne telefonije, fiksnog širokopojasnog pristupa i distribucije RTV programa zastupljene na nivou domaćinstva, možemo raspolagati podatkom koji se dobija na osnovu broja domaćinstava i broja priključaka fizičkih lica i dobijaju se sledeći podaci:

- Penetracija fiksne telefonije u opštini Budva iznosi 128,79% što je značajno iznad proseka u Crnoj Gori
- Penetracija fiksnog širokopojasnog pristupa u opštini Budva iznosi 100,16% što je značajno iznad proseka u Crnoj Gori
- Penetracija broja priključaka usluga distribucije RTV programa u opštini Budva iznosi 152,89% što je značajno iznad proseka u Crnoj Gori

Penetracija fiksne telefonije u CG na nivou domaćinstava	Penetracija fiksne širokopojasnog pristupa u CG na nivou domaćinstava	Penetracija distribucije RTV programa u CG na nivou domaćinstava
76,29%	38,45%	67,01%

Buduće stanje

Na osnovu analize postojećeg stanja kao i na osnovu potreba za novim kapacitetima predviđaju se određena rešenja čiji je cilj da se obezbedi planiranje i gradnja elektronske komunikacione infrastrukture koja će zadovoljavati više operatera elektronskih komunikacija. Gradnja nove TK infrastrukture treba da ponudi i omogući kvalitetne i savremene elektronske i telekomunikacione usluge po ekonomski povoljnim uslovima a koji će se moći koristiti i za potrebe organa lokalne samouprave.

Pri gradnji novih infrastrukturnih objekata posebnu pažnju posvetiti zaštiti postojeće elektronske komunikacione infrastrukture. Planom se obezbeđuju koridori za elektronsko komunikacionu kablovsku kanalizaciju i za polaganje telekomunikacionih kablova duž svih postojećih i budućih saobraćajnica.

Gradnja, rekonstrukcija i zamena elektronskih komunikacionih sistema mora se izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.

Pri gradnji objekata kao i infrastrukture neposredno uz objekte elektronske komunikacije ili pri gradnji objekata i infrastrukture za potrebe elektronske komunikacije potrebno je u svemu se pridržavati Pravilnika o načinu određivanja elemenata elektronskih komunikacionih mreža i pripadajuće infrastrukture, širine zaštitnih zona i

vrste radio koridora, u čijoj zoni nije dopuštena gradnja drugih objekata ("Službeni list CG", broj 83/2009 od 18.12.2009.godine).

Elektronsko komunikacioni sistem je jedan od najvažnijih infrastrukturnih sistema od koga zavisi funkcionisanje životnih aktivnosti u naseljima a veoma je važan za turistička područja koji najvećim delom pripadaju ovom planu. Planom se predviđa da se razvoj elektronske komunikacije ići u pravcu digitalizacije i integrisanja mreže. Samim tim da se ostvari integracija mreže u univerzalnu digitalnu mrežu sa integrisanim službama(ISDN) koja sa primenom novih kablova sa optičkim vlaknima omogućava nove usluge(videofonija,kablovska televizija, stereofonski radio kanali, i mnoge druge usluge i sl.).

Planskim aktima obuhvaćena je izgradnju posebnog tzv "Opštinskog teleinformacionog sistema" koji treba da bude osnovna podrška razvoju elektronske uprave. Ovaj sistem treba da poveže sedište opštine sa svim lokacijama i organizacijama od bitnog interesa za opštinsku upravu kao što su: komunalna preduzeća, MUP, Katastar, telekomunikacioni operateri, turistički operateri, video nadzor, telemetriskie tačke zdravstvene ustanove i sl. Da bi se ostvario razvoj ove mreže potrebna je pravilna i savremena izgradnja telekomunikaciona infrastruktura i povezivanje svih centara kablovima sa optičkim vlaknom.

Ovim planskim aktom predviđena je izgradnja nove kablovske kanalizacije elektronske komunikacije od najmanje 4 PVC cevi prečnika 110mm kao i proširenje postojeće kablovske kanalizacije. U delu plana predviđena je kablovska kanalizacija i sa 6 i 8 PVC cevi prečnika 110mm. Kablovska kanalizacija mora biti takvog kapaciteta da kroz nju mogu biti položeni bakarni kablovi ali i kablovi sa optičkim vlaknima. A koji će podržavati servise elektronske komunikacija tipa ADSL,VDSL,FTTC,FTTH i slična tehnologija. Predviđeni kapaciteti kablovske kanalizacije kao i pravilno održavanje iste omogućuje brzo postavljanje i zamenu odnosno uvlačenje i izvlačenje kablova uvlačnog tipa čime se omogućava lako proširenje mreže odnosno kapaciteta. Kao i višenamenska funkcija celog sistema.

Sastavni deo ove TK kanalizacije su i TK okna postavljena na mestima račvanja TK kanalizacije kao i na mestima gde dolazi do promene pravca TK kanalizacije. Okna su unutrašnjih dimenzija od 60x60x60cm do 150x110x60cm kao manja okna i unutrašnjih dimenzija od 200x150x180cm do 350x200x180cm kao veća okna. Manja okna su predviđena za privodnu kablovsku kanalizaciju kao i u licama manjeg značaja dok su veće okna predviđena za glavne pravce i pravce gde se očekuje veći broj cevi u kablovskoj kanalizaciji. Kablovska okna su uglavnom predviđena u zelenilu ,trotoaru i predviđena su sa lakim poklopcima koji izdržavaju opterećenje do 5t. Ukoliko se okna moraju postaviti u saobraćajnicama potrebno je izvršiti ojačavanje okna i postavljanje teških poklopaca koji izdržavaju opterećenje do 25tona. Iskop rova, postavljanje kablova ,zatrpavanje rova i ostale radove potrebne za postavljanje okna i kablovske kanalizacije izvesti prema bvažećim propisima za ovu vrstu radova.

Planiranu kablovsku kanalizaciju izgraditi u predhodno iskopan rov u zemlji dimenzija 0.8x0.4m i PVC cevi postaviti u odgovarajućim nosačima za cevi. Uz planiranu TK kanalizaciju predviđena je izgradnja telekomunikacionih okna dimenzija koje će odrediti nadležno telekomunikaciono preduzeće Crnogorski Telekom ili glavni projekti ove infrastrukture. Planiranu TK infrastrukturu povezati sa postojećom TK kanalizacijom tako da čine jednu funkcionalnu celinu. Ovim planom se predviđa izgradnja nove TK kanalizacije gde god je moguće u trotoaru i u mekom terenu. TK okna su planirana u trotoaru ili mekom terenu sa lakim poklopcima. Kroz planiranu TK kanalizaciju predviđeno je polaganje kablova TK59GM kao i optičkih kablova.

Odgovarajućim izborom trase i kapaciteta kablovske kanalizacije i okana elektronske komunikacije je omogućen pristup sa više strana od svakog urbanističkog bloka, a dalji razvoj kablovske kanalizacije elektronske komunikacije sistema je određen svakim pojedinačnim glavnim projektima priklikom izgradnje objekata. To znači da je ovaj plan obuhvatio distributivni telekomunikacioni kanalizacioni sistem do tačke do koje je moguće razvijati primarnu i sekundarnu pristupnu telekomunikacionu mrežu, a da je dalji razvoj razvodne distributivne mreže stvar između pojedinačnih investitora izgradnje objekata i pružaoca telekomunikacione usluge sa kojim investitor sklopi ugovor, a koji je dužan da izda posebne tehničke uslove o priključenju na svoj pristupnu mrežu.

Tehnički uslovi moraju biti u okvirima gorenavedenih opštih uslova, moraju biti usklađeni sa Zakonom o izgradnji objekata, sa Zakonom o telekomunikacijama, kao i svim ostalim važećim propisima iz ove oblasti.

Duž magistrale postavljena je postojeća TK kanalizacija kroz koju su provučeni optički kablovi kao i bakarni kablovi. Ukoliko se pri planiranju i izgradnji bulevara pojavi potreba za izmeštanjem postojeće kanalizacije elektronske komunikacije istu izmestiti u novi trotoar. Izmeštena infrastruktura mora biti izgrađena sa 6 PVC cevi prečnika 110mm i postavljanjem novih TK okna u pravcu postojećih TK okna. Pri izmeštanju voditi računa da se obezbedi neprekidni rad sistema elektronske komunikacije kao i da nema oštećenja postojećih kablova. Kroz neke ulice postavljena je kablovska TK kanalizacija kroz koju su provučeni bakarni kablovi. Planirana kablovska TK kanalizacija biće povezana sa postojećom TK kanalizacijom i predstavljajući njen nastavak tako da čine jednu celinu.

Planom je predviđena izgradnja zalazaka TK kanalizacije u pojedine zone unutar posmatranog područja duž postojećih i planskih saobraćajnica.

Istom TK kanalizacijom predviđeno je povezivanje telekomunikacionih čvorova odnosno isturenih pretplatničkih stepena.

Trase planirane TK kanalizacije potrebno je, gde god je moguće uklopiti u buduće trotoare ulica i zelenih površina. Izgradnju planirane elektronske komunikacione kanalizacije i odgovarajućih TK okna izvoditi u svemu prema važećim propisima i preporukama iz ove oblasti. Na mestima gde se elektronsko komunikaciona kablovska kanalizacija izvodi u kolovozu ili u parking prostoru izvesti ojačavanja TK kanalizacije. Poklopci za TK okna su uglavnom laki sem na mestima gde je potrebno postaviti TK okno a da preko njega prolazi saobraćajnica ili parking gde se mora TK okno izvesti sa teškim poklopcem.

Elektronsko komunikacionu kablovsku kanalizaciju izraditi u predhodno iskopanom rovu. Sve građevinske radove izvoditi u skladu sa važećim propisima i standardima iz ove oblasti.

Kablovsku kanalizaciju treba predvideti do novih telekomunikacionih koncentracijskih ormana postavljenih u objektima.

Potrebno je sve postojeće i buduće elektronske komunikacione čvorove povezati optičkim kablom. dok se objekti povezuju kablovima TK59GM ili optičkim kablovima.

Jednu planiranu PVC cev u telekomunikacionoj kanalizaciji treba predvideti za potrebe kablovske televizije i u skladu sa propisima uraditi kućnu instalaciju. Za nove stambene objekte planirane su privodne PVC cevi prečnika 40mm za uvod kablovske televizije kao i PVC cev za priključenje na telekomunikacionu mrežu.

U objektima funkcionalne namene predvideti mogućnost montaže javnih telefonskih govornica.

Kapacitet telekomunikacionih kablova koje se polažu kroz elektronsku komunikacionu kablovsku kanalizaciju biće određen glavnim projektima objekata koji se priključuju na telekomunikacionu podzemnu mrežu odnosno prema stvarnim potrebama i nameni svakog objekta ponaosob kao i na osnovu potreba za telekomunikacionim priključcima i uslugama u odnosu na broj stanovnika i društvenih subjekata ovog dela grada..

Planom je predviđeno da se trasa telekomunikacionih instalacija gradi sa jedne strane saobraćajnica u trotoaru ili mekom terenu dok se sa druge strane saobraćajnica predviđa polaganje energetskih visokonaponskih i niskonaponskih kablova gde god je to moguće a TK okna grade u istom ili na parking prostoru. Ukoliko se trasa ove instalacije vodi paralelno ili ukršta sa drugim instalacijama (vodovod, elektroenergetski...) treba ostvariti propisna rastojanja a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.

Za pojedinačna priključenja objekata na telekomunikacionu mrežu satavni deo biće i uslovi nadležnog preduzeća za telekomunikacije "Crnogorski Telekom".

Tačan priključak biće definisan i glavnim projektom TK instalacija za planirane objekte. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti.

Priključenje objekata na telekomunikacionu mrežu je predviđeno na postojeći telekomunikacionu centralu odnosno IPS Donja Lastva koja se nalazi u blizini predmetnih lokacija. U objektima izvesti kućnu instalaciju prema važećim pravilnicima za ovu vrstu radova i predvideti kapacitete koji omogućavaju dalju modernizaciju elektronskih komunikacionih mreža (FTTX tehnologija) odnosno FTTH postavljanjem optičkih kablova kako do samih objekata a sve u cilju korišćenja savremenih tehnologija u telekomunikacionom pristupu vodeći računa o obezbeđenju uslova svih tržišno relevantnih činioaca u davanju telekomunikacionih usluga na predmetnom području.

Shodno Strategiji razvoja informacionog društva 2012-2016, u narednom periodu se prioritet daje razvoju širokopojasnih pristupnih mreža (žičnih i bežičnih).

Iz gore navedenog i uvidom u postojeće stanje postojeći operateri kao i preduzeća koja su do sada pružale usluge elektronske komunikacije na području koje obuhvata ovaj plan i dalje će imati veoma značajni doprinos u razvoju elektronske komunikacije. Usluge fiksne telefonije obavljaće najvećim delom Crnogorski Telekom ali je infrastruktura planirana tako da se može uključiti i neki drugi operater u pružanje usluga građanstvu i poslovnim subjektima. U ovom planu i dalje su prisutni dosadašnji operateri odnosno preduzeća za pružanje usluga mobilne telefonije kao što su M-Tel, Telenor i Crnogorski Telekom.

Posebni uslovi za izgradnju telekomunikacionih mreža

Kao investitor izgradnje razvodne distributivne mreže u okviru urbanističkih blokova mogu da se jave i pružaoci telekomunikacionih usluga kojima je od interesa takva izgradnja (javne telefonske govornice i sl.). Tom prilikom je potrebno da bude urađen glavni projekat izgradnje tk mreže koji je isključivo baziran na cevnoj kanalizaciji sa telekomunikacionim oknima, bez ikakvih improvizacija i vazdušne mreže. Bilo da se radi o ovom ili glavnom projektu za stambeni objekat, oni moraju precizirati mikrolokacije eventualne trase rova za polaganje cevi, pozicije okana, izvodnih stubića, javne telefonske govornice ili nekog drugog objekta u okviru pristupne tk mreže, kako bi bili usklađeni sa ostalim objektima podzemne infrastrukture, a takođe treba i da se skladno uklope u arhitektonsku celinu urbanističkog bloka u kojem se nalazi.

Što se tiče izvodnih ormara, planom nisu precizirane njihove lokacije jer one prvenstveno zavise od pružaoca telekomunikacionih usluga, tipa objekta koji se gradi i dr., ali je naša preporuka, s obzirom da ne postoji neki poseban propis, da se koriste tipski ormari (stubni, zidni spoljašnji i unutrašnji) siluminske izrade, koji nisu podložni rđanju. Način izrade postolja za ormare, kao i njihovo postavljanje na zidove dato je uputstvima o izradi uvoda i instalacija ZJPTT. Sve unutrašnje telekomunikacione instalacije pojedinačnih objekata takođe treba da budu urađene u skladu sa svim važećim propisima iz te oblasti, kao i posebnim tehničkim uslovima koje izdaje davalac telekomunikacionih usluga, u sklopu ranije pomenutih uslova za priključenje na njegovu mrežu.

Kablovska kanalizacija elektronske komunikacije kapaciteta 8 cevi je planirana pored novog puta koji je planiran nad rekom Grđevica, jer to predstavlja direktnu vezu između ulice Žrtava fašizma i bulevara, sa mogućnošću grananja kanalizacije levo i desno u odnosu na Grđevicu. Kanalizacija sa 6 cevi je planirana na prelazima puta iznad Grđevice, kao i duž ulice Žrtava fašizma (čije je proširenje planirano). Ove dve trase su predviđene kao osnove novog dela tk kanalizacionog sistema koji će omogućiti fleksibilnu mogućnost za povezivanje DUP-a Potkošljun sa ostalim djelovima cjelokupnog tk kanalizacionog sistema grada. Takođe je treba naglasiti da je predviđena rekonstrukcija tk kanalizacije u okviru preuređenja ulica Babilonija i Bjelaštica, čime treba da se poveća kapacitet i

prohodnost te kanalizacije sa nove 4 cevi. U ostalim djelovima zahvata je rađena kanalizacija sa 4 i 2 cevi duž novoprojektovanih ulica u kojima nema tk infrastrukture ili je uočeno da postojeća infrastruktura ulazi u zahvat ulice. Ovo se posebno odnosi na naselja Potkošljun i Lazi. Ovo je jasno prikazano u grafičkom prilogu DUP-a. Tu su naznačene i pozicije okana, pri čemu treba reći da su iznad trase kanalizacije dati njeni kapaciteti, a pored „većih“ okana je postavljena oznaka „V“.

TK kablovska kanalizacija se izvodi prema "Uputstvu za zaštitu telefonskih instalacija od uticaja vodova drugih instalacija ZJPTT". Ove mere zaštite se prvenstveno odnose na zaštitu TK instalacija od elektroenergetskih instalacija, ali se one primjenjuju i kod svih ostalih instalacija koje mogu imati posredan uticaj na TK vodove. Najmanje rastojanje između kanalizacije od PVC cevi i podzemnih električnih instalacija (kablovi i sl.) treba da iznosi 0,5 m bez primjene zaštitnih mjera i 0,1 m sa primjenom zaštitnih mjera. Zaštitne mere se moraju preduzeti na mjestima ukrštanja i približavanja ako se vertikalna udaljenost od 0,5 m ne može održati. Zaštitne cevi za elektroenergetske kablove treba da budu od dobro provodnog materijala, a za telekomunikacione kablove od neprovodnog materijala. Za napone preko 250V prema zemlji, elektroenergetske kablove treba uzemljiti na svakoj spojnici denice približavanja. Ako se telekomunikacione i elektro instalacije ukrštaju na vertikalnoj udaljenosti manjoj od 0,5 m, ugao ukrštanja, po pravilu, treba da bude 90 stepeni, ali ne smije biti manji od 45 stepen.

USLUGE MOBILNE TELEFONIJE

Na osnovu pokazatelja i podataka koji su dati u analizi postojećeg stanja infrastrukture mobilne telefonije može se reći da je pokrivenost signalom mobilne telefonije izuzetno zadovoljavajuće za područje ovog plana. Na teritoriji koju obuhvata ovaj plan prisutna su sva tri operatera mobilne telefonije Crnogorski Telekom, Telenor i M-Tel i na području opštine Budva oni imaju svoje objekte(bazne stanice) i odgovarajuće antenske stubove.

Prilikom izbora lokacije i određivanja položaja novih-planiranih baznih stanica voditi računa o njenom ambijentalnom i pejzažnom uklapanju, izbeći njihovo lociranje na javnim zelenim površinama u središtu naselja, izravno na obali ili vizirima sa mora, na istaknutim reljefnim tačkama koje predstavljaju panoramsku vrednost itd.

Potrebno je pri usaglašavanju lokacije baznih stanica a imajući u vidu da bazne stanice svojim radom ne zagađuje životno i tehničko okruženje, niti na bilo koji način zagađuju vazduh, vodu i zemlju ali da može doći do pojave nedozvoljenog nivoa elektromagnetnog zračenja pridržavati se Zakona o životnoj sredini("Sl.list RCG" br.12/96 i 55/00), Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu("Sl.list RCG" broj 80/05) i Pravilnika o najvećim dozvoljenim snagama zračenja radijskih stanica u gradovima i naseljima gradskog obeležja-Agencije radio difuziju RCG.

Sve planirane kapacitete/objekti,kanalizacija i antenski stubovi) predviđeni su sa mogućnošću korišćenja od strane više operatera.

Način, faze i dinamika realizacije plana

Prva faza realizacije plana treba da bude pribavljanje i opremanje zemljišta za javne namene pre svega u smislu rekonstrukcije postojećih i izgradnje novih saobraćajnica i tehničke infrastrukture čime bi se aktivirale sve i danas nedostupne lokacije. U ovoj fazi treba izvršiti i izmeštanje infrastrukturnih objekata i vodova kako bi se za sve korisnike prostora stvorili isti uslovi za gradnju.

Realizacija sekundarnih saobraćajnica će se sprovoditi u skladu sa finansijskim mogućnostima Opštine i stvarnim potrebama korisnika prostora za realizacijom istih, a prema postojećem stanju na terenu.

Kako se radi o prostoru gde su korisnici uglavnom privatna lica dalja realizacija plana je direktno vezana za njihove potrebe i inicijative. U tom smislu nije moguće definisati jasne faze po kojima će se vršiti realizacija Plana već će ona teći sukcesivno u skladu sa zahtevima korisnika prostora.

Ekonomska projekcija i troškovi realizacije planiranih sadržaja u okviru plana

U okviru predemtnog prostora planiraju se sledeći investicioni zahvati:

- Pripremanje zemljišta i infrastrukturno opremanje predmetnog prostora (saobraćajnice, elektroenergetska infrastruktura i trafostanice, hidrotehnička infrastruktura sa pratećim objektima, telekomunikaciona infrastruktura)
- Investiciono ulaganje za pejzažno i uređenje javne namene
- Investiciono ulaganje u vodne površine
- Investiciono ulaganje u zonu stanovanja
- Investiciono ulaganje u zonu mešoviti namena
- Investiciono ulaganje u objekte školstva i socijalne zaštite
- Investiciono ulaganje u zonu turizma

Infrastrukturno opremanje predmetnog prostora

Uređivanje građevinskog zemljišta spada u delatnost od posebnog društvenog interesa. Uređivanje građevinskog zemljišta vrši se prema srednjoročnom i godišnjim programima uređivanja koje donosi jedinica lokalne samouprave.

Osnovni ciljevi programa treba da budu:

- racionalno korišćenje građevinskog zemljišta i bolje iskorišćavanje postojećih kapaciteta infrastukturnih sistema,
- efikasnost i ekonomičnost u realizaciji planiranih radova kroz usklađivanje prostornog položaja, dinamike i drugih uslova izgradnje pojedinih objekata,
- sagledavanje ukupnog obima, strukture, vrednosti, dinamike i uslova izvršavanja radova na uređivanju građevinskog zemljišta u programskom periodu,
- formiranje realne i neposredne osnove za utvrđivanje visine naknade za uređivanje građevinskog zemljišta koju izmiruju investitori nove izgradnje i rekonstrukcije postojećih objekata kao i naknade za korišćenje građevinskog zemljišta,
- utvrđivanje izvora finansiranja planiranih radova na uređivanju zemljišta u celini i po pojedinim područjima izgradnje i vrstama radova,
- kreiranje novih vidova obezbeđivanja sredstava zasnovanih na većoj poslovnoj motivisanosti investitora kroz uslove izmirenja obaveza primerenih realnom ekonomskom okruženju (naplata sa rokom otplate i slično),
- blagovremeno preduzimanje svih organizacionih, pravnih i drugih mera potrebnih za efikasno izvršenje predviđenih radova.

U nastavku se daje prikaz troškova realizacije u okviru predmetnog prostora

Troškovi realizacije u okviru predmetnog prostora obuhvataju:

- Troškove pripremanja zemljišta
- Troškove opremanja zemljišta

1) Troškovi pripremanja zemljišta

Troškovi pripreme zemljišta obuhvataju troškove eksproprijacije zemljišta i objekata i troškove rušenja objekata koji su u zoni novoplaniranih javnih površina.

Troškovi eksproprijacije zemljišta u funkciji saobraćajnih površina
 $60010 \times 50\text{€} = 3\,500\,000\text{€}$

UKUPNO TROŠKOVI PRIPREMANJA ZEMLJIŠTA	3 500 000€
--	-------------------

Cene su dobijene i potvrđene od strane Investitora.

Troškovi izgradnje planiranih saobraćajnica i prateće infrastrukture **SAOBRAĆAJNE POVRŠINE**

m² cena ukupno

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

-	troškovi rekonstrukcije saobraćajnica	43 916	x	30e =	1 317 480e
-	troškovi izgradnje saobraćajnice iznad □□□□□□□□ reke□Grđevice	18 830	x	400e =	7 532 000e
-	troškovi izgradnje saobraćajnica sa zastorom od asfalta	38 773	x	50e =	1 938 650e
-	troškovi izgradnje parkinga	7 848	x	40e =	313 920e
-	troškovi izgradnje trotoara i pešačkih staza	35 500	x	40e =	1 420 000e

UKUPNI TROŠKOVI IZGRADNJE SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA: 12 522 050€

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Vodovodna mreža

cevi prečnika Ø 110mm	5620m x 120e/m ¹ =	674 400€
cevi prečnika Ø 125mm	630m x 130e/m ¹ =	81 900€
cevi prečnika Ø 150mm	580m x 140e/m ¹ =	81 200€
cevi prečnika Ø 200mm	560m x 150e/m ¹ =	84 000€

Fekalna kanalizacija

cevi prečnika Ø 250mm	3350m x 210e/m ¹ =	703 500€
cevi prečnika Ø 400mm	540m x 230e/m ¹ =	124 200€
pumpna stanica	1 x 20 000 €/kom. =	20 000€

Atmosferska kanalizacija

cevi prečnika Ø 400mm	1810m x 230e/m ¹ =	416 300€
cevi prečnika Ø 500mm	950m x 240e/m ¹ =	228 000€
cevi prečnika Ø 600mm	780m x 250e/m ¹ =	195 000€
cevi prečnika Ø 800mm	240m x 280e/m ¹ =	67 200€
cevi prečnika Ø 1000mm	580m x 320e/m ¹ =	185 600€

regulacija vodotoka 250 000€

UKUPNO TROŠKOVI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE: 3 201 300€

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

VN mreža:

- troškovi izgradnje trafo stanice 10/0.4kV,2x630kV,komplet građevinski i elektroenergetski deo
kom.11x60 000 =660 000 e
- rekonstrukcije trafo stanice 35/10kV/kV Laze, postavljanjem opreme i novih transformatora snage 12.5MVA, komplet građevinski i elektroenergetski deo
kom.1x300000=300 000 e
- troškovi demontaže postojećeg dalekovoda 35kV(demontaža stubova i kablova kao i ostale sitne opreme) u dužini cca 4km

paušalno = 80 000e

- izgradnja novog kablovskog voda 35kV sa funkcijom zamene dalekovoda 35kV u dužini cca 4km, kao i izgradnja 35kV-nih vodova za povezivanje trafo stanica 35/10kV/kV kako je dato u planu u dužini cca 5km

m.9000x55 = 495 000e

- troškovi izgradnje kablovskog 10kV-nog voda XHE-A 49 3x1x240mm²,sa iskopom rova i polaganjem kabla

m2100x44 = 92 400e

- ostali troškovi:izrada projektne dokumentacije,saglasnosti

paušalno 5% = 80 600e

UKUPNO VN mreža:

1.708.000e

NN mreža:

- troškovi izgradnje niskonaponskih kablova I samostojećih razvodnih ormana

paušalno. 90 000 e

UKUPNO TROŠKOVI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE:

1.798.000€

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA - orijentacioni troškovi izgradnje

Izrada podzemnih kablovskih vodova, TK kablovske kanalizacije sa obezbeđenim priključkom za objekte

PROCENA UKUPNIH TROŠKOVA IZGRADNJE TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

UKUPNO TROŠKOVI TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE: 185 000€

PEJZAŽNO UREĐENJE

APROKSIMATIVNA VREDNOST NA PEJZAŽNOM UREĐENJU JAVNIH POVRŠINA					
Red. br.	Opis	Jed. mere	površina	jed.cena/€	Ukupna cena/€
	ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMENE				
1.	Zelenilo uz saobraćajnice	m ²	7477	30	224 310.00
2.	Skverno zelenilo	m ²	3010	30	90 300.00
3.	Zelenilo parkovskog karaktera	m ²	2597	30	77 910.00

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

4.	Drvoredi	kom.	348	150	52 200.00
Ukupno					444 720.00

UKUPNI TROŠKOVI PEJZAŽNOG UREĐENJA **444 720€**

UKUPNO TROŠKOVI IZRADE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE: **544 532 €**

UKUPNI TROŠKOVI OPREMANJA ZEMLJIŠTA	18 151 070€
--	--------------------

UKUPNI TROŠKOVI REALIZACIJE PLANIRANIH SADRŽAJA NA TERITORIJI DUP--a					
UKUPNO TROŠKOVI ZEMLJIŠTA		PRIPREMANJA		3 500 000€	
UKUPNO TROŠKOVI ZEMLJIŠTA		OPREMANJA		18 151 070€	
UKUPNO				21 651 070€	

Uporedni pregled postojećih i planskih bilansa

• Bilans površina i kapaciteti postojećeg stanja

Namena	Površina namene	Površina pod objektima m ²	Bruto razvijena površina m ²	iz	li
POVRŠINE ZA STANOVANJE					
Porodično stanovanje	173 387.66	57 211.62	131 811.13	0.33	0.76
Višeporodično stanovanje	93 521.49	35 208.74	169 591.10	0.38	1.81
Stanovanje sa delatnostima	31 998.6	14 698.95	64 142.03	0.46	2.00
Turističko stanovanje	93 365.14	35 878.17	117 188.90	0.38	1.26

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

Lokacije u izgradnji	55 644.02	8 223.66	25 885.48	0.15	0.47
POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI					
Usluge, trgovina, ugostiteljstvo, poslovanje	11 329.17	6 916.09	13 096.75	0.61	1.16
POVRŠINE ZA TURIZAM					
Hoteli	6 355.31	2 511.02	7 721.69	0.40	1.21
Apartmansko naselje	8 131.84	2 720.58	5 549.83	0.33	0.68
Auto kamp	6 695.36	22.36	22.36	0.003	0.003
POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU					
Osnovna škola	10 133,47	2 867.67	8603.01	0.28	0.85
Vrtić	1 979,60	626	1252	0.32	0.63
KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	4 010,60	644.73	944.54	0.16	0.24
VERSKI OBJEKTI					
Kompleks manastira Podostrog	2 158,28	655.34	1 782.63	0.30	0.83
Crkva Sv. Petke i sadržaji u funkciji groblja	6 796,39	793.10	1 215.77	0.12	0.18
GROBLJE	2 251,39	-	-	-	-
ZELENE POVRŠINE					
Bašte-potkutnjice, njive i voćnjaci	42 468,66	-	-	-	-
Grupacija maslina	15 974,66	-	-	-	-
Uređene zelene površine	2 525,62	-	-	-	-
Travnate površine	99 396,68	-	-	-	-
Šumsko zemljište	232 216,14	-	-	-	-
Krš, kamenjar, neplodno zemljište	3 248,87	-	-	-	-
Uređene slobodne površine	6 809,16	-	-	-	-
Slobodne i neuređene površine	38 850,18	-	-	-	-
VODENE POVRŠINE					
Neregulirani vodotok	6 537,41	-	-	-	-
Regulisano korito	24 753,55	-	-	-	-
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE					
Garaže	667.95	449.60	496.65	0.67	0.74
Ulice i pristupi	107 344,09	-	-	-	-
UKUPNA POVRŠINA ZAHVATA PLANA	1 088 551,29	169 427,63	549 303,87	0,16	0,5

- **Prikaz kapaciteta po blokovima i urbanističkim parcelama**

BLOK 1

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE – SS2

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	Ii
UP2	475	G+P+4	214	855	0.45	1,8
UP3	401	P+3	158	634	0.40	1.58
UP4	550	G+P+4	248	990	0.45	1,8
UP5	216	P+2+Pk	112	449	0.52	2.08
UP6	191	Su+P+2	133	533	0.70	2.79
UP8	610	G+P+4	275	1098	0.45	1,8

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

UP9	351	P+2+Pk	164	656	0.47	1.87
UP13	462	P+1+Pk	244	732	0.53	1.58
UP16	617	P+1+Pk	348	1044	0.56	1.69
UP22	425	P+2	132	395	0.31	0.93
UP23	368	P+2+Pk	169	676	0.46	1.84
UP25	246	P+2	91	272	0.37	1.11
UP26	581	P,P+2+Pk	228	849	0.39	1.46
UP27	477	P,P+2+Pk	133	463	0.28	0.97
UP31	1095	G+P+4+Pk	493	1971	0.45	1.80
UP32	602	G+P+4+Pk	271	1084	0.45	1.80
UP36	423	G+P+2+Pk	124	497	0.29	1.17
UP37	394	P+3+Pk	129	645	0.33	1.64
Ukupno	8484		3666	13843	0.43	1,63

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE – SS4

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	Ii
UP7	701	P+3	458	1833	0.65	2.61
UP10	487	Su+P+3	231	1155	0.47	2.37
UP11	486	P+3+Pk	312	1561	0.64	3.21
UP12	1194	P+3,G+P+2+Pk	517	2068	0.43	1.73
UP14	410	P+3	198	791	0.48	1.93
UP15	473	P+3	240	959	0.51	2.03
UP24	255	P+3+Pk	126	631	0.49	2.47
UP28	369	P+4	156	780	0.42	2.11
UP29	367	P+1+Pk	77	231	0.21	0.63
UP30	420	P+2+Pk,G+P+2+Pk	197	790	0.47	1.88
UP34	470	P+1,P+3	171	578	0.36	1.23
UP35	733	G+P+3+Pk	257	1286	0.35	1.75
UP38	602	P+3	337	1347	0.56	2.24
UP47	374	P,P+3+Pk	192	738	0.51	1.97
UP48	389	G+P+3	236	942	0.61	2.42
UP50	413	P+3+Pk	257	1286	0.62	3.11
UP51	395	P,P+3+Pk	148	613	0.37	1.55
UP52	250	G+P+3	92	366	0.37	1.46
UP53	215	G+P+3	92	368	0.43	1.71
UP54	481	G+P+3	236	942	0.49	1.96
UP55	620	G+P+3+Pk	232	1159	0.37	1.87
UP56	719	P,P+2+Pk	320	1209	0.45	1.68
UP57	614	P+3+Pk	331	1654	0.54	2.69
UP58	407	G+P+4	244	1221	0.60	3.00
UP59	541	P+4+Pk	426	2554	0.79	4.72
UP60	244	P+3	162	647	0.66	2.65
UP61	438	P+2+Pk	120	481	0.27	1.10
UP62	476	P+2+Pk	226	905	0.47	1.90
UP63	302	G+P+2+Pk	138	552	0.46	1.83
UP64	220	G+P+3	125	502	0.57	2.28

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

UP65	195	P+2+Pk	105	419	0.54	2.15
UP67	297	P,G+P+3+Pk	144	571	0.48	1.92
UP68	275	G+P+3+Pk	113	564	0.41	2.05
UP69	355	P,G+P+3+Pk	183	640	0.52	1.80
Ukupno	15670		7565	33003	0.48	2.11

POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE – MN1

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP41	938	G+P+6+Ps	469	3611	0.50	3.85
UP45	364	P,P+3+Pk	220	993	0.60	2.73
UP46	512	P+3+Pk	314	1570	0.61	3.06
UP66	2089	G+P+6+Ps	1044	9400	0.5	4.5
Ukupno	3903		2047	14213	0.52	3,64

POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE – MN2

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP1	1006	P+3+Pk	417	2087	0.41	2.07
UP17	524	P+3+Pk	241	1205	0.46	2.30
UP18	281	Su+P+3	223	1113	0.79	3.96
UP19	466	P+3+Pk	280	1165	0.60	2,5
UP21	197	P+2+Pk	119	477	0.60	2.42
UP39	299	G+P+3	166	665	0.55	2.22
UP40	237	P+2+Pk	135	540	0.57	2.28
UP43	261	P+3	154	615	0.59	2.35
UP44	617	P+3	216	864	0.35	1.40
Ukupno	3888		1951	8731	0.50	2,25

POVRŠINE ZA TURIZAM - T1

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP20	1075	G+P,G+P+3+Pk	723	2918	0.67	2.71
UP42	1081	G+P+6	503	3519	0.47	3.26
UP49	483	G+P+4	290	1449	0.60	3
Ukupno	2639		1516	7886	0.57	2.99

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - IOE

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP70	36	P	12	12	0.33	0.33
Ukupno	36		12	12	0.33	0.33

BLOK 1

Namena	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
SS2	8484	/	3666	13843	0.43	1,63
SS4	15670	/	7565	33003	0.48	2.11

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

MN1	3903	/	2047	14213	0.52	3,64
MN2	3888	/	1951	8731	0.50	2,25
T1	2639	/	1516	7886	0.57	2.99
IOE	36	/	12	12	0.33	0.33
PUJ	1331	/	/	/	/	/
Saobraćajne površine	5497	/	/	/	/	/
Ukupno	41448	/	16757	77688	0.40	1.87

BLOK 2

POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE – MN1

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP1	1043	G+P+6+Ps	514	4109	0.49	3.94
UP2	1743	G+P+6+Ps	1279	10648	0.73	6.11
Ukupno	2786		1793	14757	0.64	5.30

POVRŠINE ZA TURIZAM - T1

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP3	2884	G+P+6+Ps	1570	10990	0.54	3.81
UP4	1291	G+P+6+Ps	480	3359	0.37	2.60
Ukupno	4175		2050	14349	0.49	3.44

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - IOE

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP5	38	P	12	12	0.32	0.32
Ukupno	38		12	12	0.32	0.32

BLOK 2

Namena	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
MN1	2786	/	1793	14757	0.64	5.30
T1	4175	/	2050	14349	0.49	3.44
IOE	38	/	12	12	0.32	0.32
PUJ	432	/	/	/	/	/
Saobraćajne površine	450	/	/	/	/	/
Ukupno	7881		3855	29118	0.49	3.69

BLOK 3

POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE – MN2

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP1	4188	P,P+2+Pk,P+3	2658	10079	0.63	2.41
Ukupno	4188		2658	10079	0.63	2.41

BLOK 3						
Namena	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
MN2	4188	/	2658	10079	0.63	2.41
PUJ	699	/	/	/	/	/
Ukupno	4887	/	2658	10079	0.54	2.06

BLOK 4

POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE – SMG3

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP3	1376	G+P+2+Pk	550	1651	0.40	1.20
UP4	724	G+P+1+Pk	144	378	0.20	0.52
UP7	540	P+1+Pk	163	489	0.30	0.91
UP9	488	G+P+1+Pk, G+P+2+Pk	210	752	0.43	1.54
UP12	258	P+3+Pk	102	459	0.40	1.78
UP13	281	P,P+2	125	303	0.44	1.08
UP14	440	P,Su+P+1	83	219	0.19	0.50
UP15	452	G+P+2+Pk	181	542	0.40	1.20
UP16	264	P+1	61	122	0.23	0.46
UP20	222	P+1+Pk	136	340	0.61	1.53
Ukupno	5045		1755	5255	0.35	1.04

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE –SS4

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP8	408	P+3	289	1155	0.71	2,83
UP10	399	P+2+Pk	178	711	0.45	1,78
UP11	993	G+P+3	596	2979	0.60	3
Ukupno	1800		1063	4845	0.59	2,69

POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE – MN2

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP5	418	P+2+Pk	209	836	0.50	2.00
UP6	556	P+4	334	1334	0.60	2.40
UP18	372	P+2+Pk	186	744	0.50	2.00
UP19	592	P+4	355	1421	0.60	2.40
Ukupno	1938		1084	4335	0.56	01.02.24

POVRŠINE ZA TURIZAM - T1

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP1	1038	G+P+4	623	3114	0.60	3.00
UP17	2239	G+P+4+Pk	1120	5598	0.50	3.00
Ukupno	3277		1743	8712	0.53	2,66

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - IOE

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP21	36	P	12	12	0.33	0.33
Ukupno	36		12	12	0.33	0.33

BLOK 4

Namena	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
SMG3	5045	/	1755	5255	0.35	1.04
SS4	1800	/	1063	4845	0.59	2,69
MN2	1938	/	1084	4335	0,56	2,24
T1	3277	/	1743	8712	0.53	2,66
IOE	36	/	12	12	0.33	0.33
ŠZ	1287	/	/	/	/	/
PD	9427	/	/	/	/	/
Saobraćajne površine	66	/	/	/	/	/
Ukupno	22876	/	5657	23159	0.25	1,01

BLOK 5

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE –SS4

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP1	633	G+P+3+Pk	297	1485	0.47	2.35
UP2	425	G+P+3+Pk	167	379	0.39	0.89
UP3	503	G+P+3+Pk	147	735	0.29	1.46
UP4	521	P+3+Pk	204	1020	0.39	1.96
UP32	294	P+3+Pk	201	1004	0.68	3.41
UP33	298	P+1+Pk	129	386	0.43	1.30
UP34	716	P,P+1+Pk	143	390	0.20	0.54
UP35	1574	P,G+P+2+Pk	550	2123	0.35	1.35
UP36	255	P+2+Pk	172	686	0.67	2.69
UP37	191	P+2+Pk	131	523	0.69	2.74
UP38	197	P+1+Pk	135	406	0.69	2.06
UP39	266	P+1+Pk	105	314	0.39	1.18

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

UP40	194	P+2+Pk	108	432	0.56	2.23
UP41	425	G+P+4	255	1274	0.60	3.00
UP43	689	P+2+Pk	207	829	0.30	1.20
UP46	501	2*P+2+Pk	228	911	0.46	1.82
Ukupno	7682		3179	12897	0.41	1.68

POVRŠINE ZA STANOVANJE VEĆE GUSTINE –SV1

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP11	930	G+P+4+Pk	419	2491	0.45	2.68
UP12	1336	G+P+4+Pk	593	3556	0.44	2.66
UP13	432	P+3	193	772	0.45	1.79
UP14	423	P+3	195	779	0.46	1.84
UP15	368	P+3	221	886	0.60	2.41
UP16	573	2*P+Pk	221	885	0.39	1.54
UP17	467	P+3+Pk	270	1348	0.58	2.89
UP18	362	P+3+Pk	194	970	0.54	2.68
UP19	312	P+2	195	586	0.63	1.88
UP20	319	P+2+Pk	143	573	0.45	1.80
UP21	771	P+4	527	2634	0.68	3.42
UP22	219	P+1+Pk	117	352	0.53	1.61
UP23	262	P+1+Pk	121	364	0.46	1.39
UP24	272	P+4	141	703	0.52	2.58
UP25	361	P+2	141	423	0.39	1.17
UP26	319	P+3	176	705	0.55	2.21
UP27	636	G+P+4	396	1785	0.62	2.81
UP28	287	G+P+3+Pk	124	496	0.43	1.73
UP29	235	P,P+2	98	228	0.42	0.97
UP30	170	P+3	83	334	0.49	1.96
UP31	584	P,P+2+Pk	428	1488	0.73	2.55
Ukupno	9638		4996	22358	0.52	2.32

POVRŠINE ZA STANOVANJE VEĆE GUSTINE –SV2

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP5	650	G+P+4+Pk	260	1560	0.40	2.40
UP6	641	G+P+4+Pk	256	1538	0.40	2.40
UP7	519	P+3+Pk	322	1614	0.62	3.11
UP8	612	P+3+Pk	331	1657	0.54	2.71
UP9	724	G+P+4+Pk	398	2389	0.55	3.30
Ukupno	3146		1567	8759	0.50	2.78

POVRŠINE ZA TURIZAM - T1

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP42	1072	P,P+2+Pk	587	2140	0.55	2.00
UP44	352	G+P+4	234	1169	0.66	3.32
UP45	802	P+3,Su+P+3+Pk	445	2374	0.55	2.96

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

UP47	811	G+P+4+Pk	243	1460	0.30	1.80
Ukupno	3037		1509	7143	0.50	2.35

BLOK 5						
Namena	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
SS4	7682	/	3179	12897	0.41	1.68
SV1	9638	/	4996	22358	0.52	2.32
SV2	3146	/	1567	8759	0.50	2.78
T1	3037	/	1509	7143	0.50	2.35
PUJ	1111	/	/	/	/	/
PD	1394	/	/	/	/	/
Saobraćajne površine	3931	/	/	/	/	/
Ukupno	29939		11252	51157	0.38	1.71

BLOK 6

POVRŠINE ZA STANOVANJE VEĆE GUSTINE –SV1

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP1	3057	1. Su+P+2+Pk	580	2900	0.52	2.95
		2. P+4+Pk	1022	6132		
UP2	3650	1. P+3+Pk	314	1570	0.47	2.73
		2. P+4+Pk	1399	8394		
UP3	666	G+P+6	526	3663	0.79	5.50
UP4	428	P+3+Pk	178	888	0.41	2.07
UP5	3163	1. Su+P+3+Pk	740	4440	0.46	2.76
		2. Su+P+3+Pk	717	4302		
UP6	7198	1. Su+P+2+Pk	591	2955	0.41	2.32
		2. Su+P+2+Pk	426	2130		
		3. Su+P+3	544	2720		
		4. Su+P+5, Su+P+4	1374	8869		
UP7	770	P+4	508	2540	0.66	3.30
UP10	4172	1. Su+P+3	472	2360	0.44	2.22
		2. P+4	1212	6060		
		3. P+4	239	1195		
Ukupno	23104		10770	60758	0.47	2.63

POVRŠINE ZA TURIZAM - T1

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP11	462	P+3+Pk	403	2015	0.87	4.36
Ukupno	462		403	2015	0.87	4.36

POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU - ŠS

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP9	2079	P+1	626	1252	0.30	0.60
Ukupno	2079		626	1252	0.30	0.60

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - IOE

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP12	116	P	24	24	0.21	0.21
UP14	67	P	13	13	0.19	0.19
UP13	40	P	21	21	0.53	0.53
Ukupno	223		58	58	0.26	0.26

BLOK 6						
Namena	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
SV1	23104	/	10770	60758	0.47	2.63
T1	462	/	403	2015	0.87	4.36
ŠŠ - predškolska ustanova	2079	/	626	1252	0.30	0.60
IOE	223	/	58	58	0.26	0.26
Saobraćajne površine	5810	/	/	/	/	/
Ukupno	31678		11857	64083	0.37	2.02

BLOK 7

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE –SS4

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP1	523	P,P+2+Pk	117	414	0.22	0.79
UP2	600	P+2+Pk	98	391	0.16	0.65
UP4	884	G+P+3+Pk	442	2210	0.50	2.50
UP5	427	2*P+2+Pk	148	593	0.35	1.39
UP6	313	P+2+Pk	93	371	0.30	1.19
UP8	634	2*P+3	407	1628	0.64	2.57
UP9	312	G+P+3	181	723	0.58	2.32
UP10	987	P+4	522	2611	0.53	2.65
UP11	885	P+4	531	2655	0.60	3.00
UP12	543	2*G+P+4	310	1551	0.57	2.86
UP13	484	P+2+Pk	202	810	0.42	1.67
UP14	235	P+2+Pk	123	492	0.52	2.09
UP15	397	P+2+Pk	136	545	0.34	1.37

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

UP16	278	P+2+Pk	97	388	0.35	1,4
UP17	228	P+1+Pk	157	489	0.69	2,14
UP18	307	P+2+Pk	95	379	0.31	1,23
UP20	598	G+P+3+Pk	238	1192	0.40	1.99
UP21	265	P,P+2+Pk	120	407	0.45	1.54
UP22	151	P+2+Pk	75	300	0.50	1.99
UP23	163	P+2+Pk	77	306	0.47	1.88
UP24	374	2*P+2+Pk	151	603	0.40	1.61
UP25	336	P+2+Pk	137	547	0.41	1.63
UP26	249	P+2+Pk	107	428	0.43	1,72
UP27	320	P,P+2+Pk	134	464	0.42	1.45
UP28	706	G+P+3+Pk	184	920	0.26	1.30
UP29	782	G+P+3+Pk	469	2346	0.60	3.00
UP30	316	P+1+Pk	148	444	0.47	1,41
UP31	830	P,G+P+4	236	1096	0.28	1.32
UP32	578	P+2+Pk,P+3+Pk	269	1168	0.47	2.02
UP33	547	3*P,P+1+Pk	274	537	0.50	0.98
UP34	516	G+P+3+Pk	310	1548	0.60	3.00
UP35	458	G+P+3+Pk	181	903	0.40	1.97
UP37	1100	P+2+Pk	660	2640	0.60	2.40
UP38	890	G+P+3+Pk	267	1238	0.30	1.39
UP39	467	G+P+3+Pk	234	1168	0.50	2.50
UP40	828	P+2+Pk	184	736	0.22	0.89
UP41	517	G,G+P+2+Pk	178	658	0.34	0,27
UP44	194	P+1+Pk	113	339	0.58	1,75
Ukupno	19222		8405	36238	0.44	1,89

POVRŠINE ZA TURIZAM - T1

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP7	572	P+3, G+P+4	460	2018	0.80	3.53
Ukupno	572		460	2018	0.80	3.53

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - IOE

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP43	30	P	13	13	0.43	0.43
Ukupno	30		13	13	0.43	0.43

BLOK 7

Namena	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
SS4	19222	/	8405	36238	0.44	1,89
T1	572	/	460	2018	0.80	3.53
IOE	30	/	13	13	0.43	0.43

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

PUJ	63	/	/	/	/	/
Saobraćajne površine	1951	/	/	/	/	/
Ukupno	21838		8878	38269	0.41	1,75

BLOK 8

POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE – SMG3

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP23	960	G,P+1+Pk,Su+P+2+Pk, Su-terasa	624	1786	0.65	1.86
UP24	573	G+P+3+Pk	90	450	0.16	0.79
UP26	400	G+P+1+Pk	156	467	0.39	1.17
UP49	314	G+P+2	89	268	0.28	0.85
UP50	309	G+P+2	89	268	0.29	0.87
UP51	331	P,Su+P+2	105	344	0.32	1.04
UP52	457	P,Su+P+1+Pk	142	492	0.31	1.08
UP53	457	P,P+1	75	121	0.16	0.26
UP54	451	P,P+2	111	198	0.25	0.44
UP55	487	P+1+Pk	130	390	0.27	0.80
Ukupno	4739		1611	4784	0.34	1.01

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE –SS2

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP35	175	G+P+1+Pk	70	211	0.40	1.21
UP36	220	Su+P+1+Pk	53	212	0.24	0.96
UP37	235	P,P+1	88	154	0.37	0.66
UP38	176	Su+P+1+Pk	72	290	0.41	1.65
UP39	224	P,P+1	97	165	0.43	0.74
UP40	363	G+P+2+Pk	120	480	0.33	1.32
UP41	201	P+1	69	137	0.34	0.68
UP42	209	P,P+1	78	146	0.37	0.70
UP43	827	P,G+P+1,P+1	281	537	0.34	0.65
UP44	192	P+1	67	134	0.35	0.70
UP45	187	P+1	69	138	0.37	0.74
UP56	458	P+5	282	1692	0.62	3.69
UP57	339	P,P+3	140	474	0.41	1.40
UP58	530	2*P,P+3	196	568	0.37	1.07
UP59	402	Su+P+1+Pk	182	547	0.45	1.36
UP60	469	P+3	214	856	0.46	1.83
UP63	484	P+2+Pk,G+P+2+Pk	247	989	0.51	2.04
UP64	226	Su+P+1+Pk	185	740	0.82	3.27
UP65	284	Su+P+1+Pk	169	677	0.60	2.38
UP66	86	P+2	86	258	1.00	3.00
UP67	311	G+P+1+Pk	126	379	0.41	1.22
UP68	454	P+1+Pk	154	461	0.34	1.02

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

UP69	251	G+P+2	86	257	0.34	1.02
UP70	863	P+3	387	1547	0.45	1.79
UP71	392	P+1,P+2	217	493	0.55	1.26
UP72	433	G+P+3	195	779	0.45	1,8
UP73	213	P+1	42	83	0.20	0.39
Ukupno	9204		3972	13404	0.43	1,46

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE –SS3

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP1	1273	G+P+3	576	2304	0.45	1.81
UP2	824	P+2	275	824	0.33	1.00
UP5	732	P,2*P+2	268	730	0.37	1.00
UP6	558	P+3	178	713	0.32	1.28
UP21	547	G+P+2+Pk	274	1094	0.50	2.00
UP22	710	G+P+2+Pk	355	1420	0.50	2.00
UP30	529	P+1+Pk	134	402	0.25	0.76
UP31	735	G+P+3+Pk	400	1998	0.54	2.72
UP32	383	P+1,Su+P+1	168	454	0.44	1.19
UP33	464	P+1+Pk	155	464	0.33	1.00
UP46	422	G+P+2+Pk	211	844	0.50	2.00
UP48	684	G+P+2+Pk	342	1368	0.50	2.00
Ukupno	7861		3336	12615	0.42	1.60

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE –SS4

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP3	417	2*P,P+3	270	936	0.65	2.24
UP7	557	G+P+3+Pk	250	1250	0.45	2.24
UP8	667	G+P+3+Ps	491	2679	0.74	4.02
UP9	861	G+P+3+Pk	431	2153	0.50	2.50
UP12	695	P+4	481	2404	0.69	3.46
UP14	710	G+P+3+Pk	348	1740	0.49	2.45
UP15	319	P+2	245	736	0.77	2.31
UP17	296	P+1+Pk	133	400	0.45	1.35
UP18	142	P+1	50	100	0.35	0.70
UP19	446	G+P+3+Pk	170	852	0.38	1.91
UP20	418	P+1+Pk	121	363	0.29	0.87
UP74	185	Su+P+1+Pk	141	566	0.76	3.06
Ukupno	5713		3131	14179	0.55	2.48

POVRŠINE ZA TURIZAM - T1

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
---------	-------------	---------------	----------------	-----	----	----

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

UP4	1260	P,G+P+2+Pk	538	1798	0.43	1.43
UP10	1246	2*P+4	578	2890	0.46	2,32
UP11	903	P+3+Pk	498	2492	0.55	2.76
UP13	683	P+4	410	2049	0.60	3
UP25	413	P+1+Pk	238	714	0.58	1.73
UP34	382	G+P+3+Pk	271	1354	0.71	3.54
UP47	437	G+P+3+Pk	122	610	0.28	1.40
UP61	358	P,P+4	157	711	0.44	1.99
UP62	438	P,P+4	152	694	0.35	1.58
Ukupno	6120		2964	13312	0.48	2,18

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - IOE

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP75	28	P	12	12	0.43	0.43
Ukupno	28		12	12	0.43	0.43

BLOK 8

Namena	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
SMG3	4739	/	1611	4784	0.34	1.01
SS2	9204	/	3972	13404	0.43	1,46
SS3	7861	/	3336	12615	0.42	1.60
SS4	5713	/	3131	14179	0.55	2.48
T1	6120	/	2964	13312	0.48	2,18
IOE	28	/	12	12	0.43	0.43
PD	1729	/	/	/	/	/
Saobraćajne površine	4981	/	/	/	/	/
Ukupno	40375	/	15026	58306	0.37	1,44

BLOK 9

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE –SS2

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP33	673	2*P,P+1+Pk,P+2	207	545	0.31	0.81
UP34	262	P+2	83	249	0.32	0.95

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

UP35	255	P+2	106	318	0.42	1.25
UP36	205	P+2	106	318	0.52	1.55
UP37	442	P+Pk,P+2	152	432	0.34	0.98
UP39	495	G+P+3	223	891	0.45	1.80
UP40	194	P+1+Pk	83	249	0.43	1.28
UP41	336	P,P+1+Pk	102	280	0.30	0.83
UP42	917	2*P,P+3	322	1065	0.35	1.16
Ukupno	3779		1384	4347	0.37	1,15

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE –SS4

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	Ii
UP14	300	G+P+3	150	600	0.50	2
UP15	222	P+3	112	448	0.50	2.02
UP16	283	P+1+Pk	100	299	0.35	1.06
UP17	233	P+2+Pk	171	683	0.73	2.93
UP19	546	G+P+3+Pk	273	1366	0.50	2.50
UP20	1130	P+4	565	2824	0.50	2.50
UP21	1120	P,P+2,P+4	483	1899	0.43	1.70
UP22	250	P,P+2+Pk	140	472	0.56	1.89
UP23	293	P+1+Pk,P+2	136	407	0.46	1.39
UP24	325	P+2+Pk	110	442	0.34	1.36
UP25	283	P+3	129	516	0.46	1.82
UP26	188	P+3	115	460	0.61	2.45
UP27	204	P+2+Pk	108	433	0.53	2.12
UP28	386	P+2	123	370	0.32	0.96
UP29	451	P+2	121	362	0.27	0.80
UP38	257	G+P+5	157	942	0,61	3,67
Ukupno	6471		2993	12523	0.46	1,94

POVRŠINE ZA STANOVANJE VEĆE GUSTINE –SV1

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	Ii
UP1	915	P+3+Pk	392	1958	0.43	2.14
UP4	704	G+P+5	328	1968	0.47	2.80
UP5	400	P+1+Pk,P+2+Pk	164	605	0.41	1.51
UP6	146	G+P+3	84	336	0.58	2.30
UP7	941	P+3+Pk	432	2159	0.46	2.29
UP8	586	G+P+4	288	1438	0.49	2.45
UP9	337	G+P+2+Pk	95	381	0.28	1.13
UP10	252	P+2+Pk	118	473	0.47	1.88
UP11	328	G+P+2	98	293	0.30	0.89
UP12	369	G+P+2	100	400	0.27	1.08
UP13	478	Su+P+1	106	318	0.22	0.67
UP30	640	P,P+1+Pk	162	459	0.25	0.72
UP31	568	G+P+4	180	900	0.32	1.58
UP32	650	G+P+3+Pk	282	1411	0.43	2.17
UP43	769	P+1+Pk	138	413	0.18	0.54

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

Ukupno	8083		2967	13512	0.37	1.71
--------	------	--	------	-------	------	------

POVRŠINE ZA STANOVANJE VEĆE GUSTINE –SV2

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP2	1539	G+P+5+Pk	923	6464	0.60	4.20
UP3	1096	G+P+5+Pk	658	4603	0.60	4.20
Ukupno	2635		1581	11067	0.60	4.20

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - IOE

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP44	37	P	12	12	0.32	0.32
Ukupno	37		12	12	0.32	0.32

BLOK 9

Namena	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
SS2	3779	/	1384	4347	0.37	1,15
SS4	6471	/	2993	12523	0.46	1,94
SV1	8083	/	2967	13512	0.37	1,67
SV2	2635	/	1581	11067	0.60	4.20
IOE	37	/	12	12	0.32	0.32
PUJ	722	/	/	/	/	/
Saobraćajne površine	986	/	/	/	/	/
Ukupno	22713	/	8937	41461	0.39	1,83

BLOK 10

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE –SS4

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP5	624	G+P+4	312	1560	0.50	2.50
UP6	388	P+2	120	361	0.31	0.93
Ukupno	1012		432	1921	0.43	1.90

POVRŠINE ZA STANOVANJE VEĆE GUSTINE –SV1

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP1	668	P+3+Pk	328	1640	0.49	2.46
UP2	311	P+3	126	506	0.41	1.63
UP3	554	P+3+Pk	309	1547	0.56	2.79
UP7	500	P+2+Pk	221	883	0.44	1.77
UP8	375	P,P+1+Pk	142	379	0.38	1.01
UP9	705	G+P+4	353	1763	0.50	2.50
UP10	646	G+P+6+Pk+G	425	3528	0.66	5.46
UP12	1140	G+P+4	684	3420	0.60	3
UP13	1988	Su+P+4	1062	6370	0.53	3,2
UP14	672	P+4	434	2172	0.65	3,23

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

UP16	1278	G+P+4	636	3044	0.50	2.38
Ukupno	8837		4720	25252	0.53	2,86

POVRŠINE ZA STANOVANJE VEĆE GUSTINE –SV2

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP4	3358	2*P+6+Pk	1984	13884	0.59	4.13
UP15	2148	G+P+6+Pk	1289	9666	0.60	4,5
UP18	1840	G+P+7	920	7360	0.50	4.00
Ukupno	7346		4193	30910	0.57	4,21

POVRŠINE ZA TURIZAM - T1

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP17	661	G+P+3+Pk	331	1322	0.50	2.00
UP19	2592	G+P+6	1296	9072	0.50	3.50
Ukupno	3253		1627	10394	0.50	3.20

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - IOE

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP20	54	P	13	13	0.24	0.24
UP21	36	P	12	12	0.33	0.33
Ukupno	90		25	25	0.28	0.28

BLOK 10

Namena	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
SS4	1012	/	432	1921	0.43	1.90
SV1	8837	/	4720	25252	0.53	2,86
SV2	7346	/	4193	30910	0.57	4,21
T1	3253	/	1627	10394	0.50	3.20
IOE	90	/	25	25	0.28	0.28
PUJ	279	/	/	/	/	/
Saobraćajne površine	2076	/	/	/	/	/
Ukupno	22893	/	10997	68502	0.48	2,99

BLOK 11

POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU - ŠS

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP1	11670	Su+P+2	2868	8603	0.25	0.74
Ukupno	11670		2868	8603	0.25	0.74

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - IOE

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP2	124	P	47	47	0.38	0.38
Ukupno	124		47	47	0.38	0.38

BLOK 11

Namena	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
ŠS-osnovna škola	11670	/	2868	8603	0.25	0.74
IOE	124	/	47	47	0.38	0.38
PUJ	136	/	/	/	/	/
Ukupno	11930	/	2915	8650	0.24	0.73

BLOK 12

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE –SS2

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP1	279	P+2+Pk	103	410	0.37	1.47
UP2	313	P+2+Pk	145	582	0.46	1.86
UP3	312	P+2+Pk	140	559	0.45	1.79
UP4	823	2xP+2+Pk,2xP	313	1118	0.38	1.36
UP5	344	P,P+2+Pk	141	526	0.41	1.53
UP6	453	P+3	121	485	0.27	1.07
UP7	240	P+2+Pk	96	385	0.40	1.60
UP8	251	P+3+Pk	172	861	0.69	3.43
UP27	333	P,P+2	112	254	0.34	0.76
UP28	366	P+2+Pk	136	543	0.37	1.48
UP29	219	P+1+Pk	81	244	0.37	1.11
UP30	185	P+2+Pk	146	583	0.79	3.15
UP31	130	P+1+Pk	74	147	0.57	1.13
UP32	746	G+P+3	335	1342	0.45	1.80
UP33	551	P+2+Pk	236	945	0.43	1.72
UP34	488	P+1+Pk	120	359	0.25	0.74
UP35	305	G+P+2+Pk	162	649	0.53	2.13
UP36	542	P,P+2+Pk	221	913	0.41	1.68
UP37	189	G+P+2+Pk	96	384	0.51	2.03
UP38	158	P+2+Pk	101	402	0.64	2.54
UP39	481	P,P+2+Pk	144	537	0.30	1.12
UP40	247	P+2+Pk	104	417	0.42	1.69
UP51	197	G+P+2+Pk	96	384	0.49	1.95
Ukupno	8152		3396	13030	0.42	1.60

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE –SS4

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP10	308	G+P+2	116	347	0.38	1.13

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

UP11	394	P+3	197	786	0.50	1.99
UP12	143	P+2	64	192	0.45	1.34
UP13	278	P+3	153	613	0.55	2.20
UP14	197	P+2+Pk	129	516	0.65	2.62
UP15	345	P+3	196	784	0.57	2.27
UP16	243	P+2+Pk	96	386	0.40	1.59
UP17	442	P+2	104	312	0.24	0.71
UP18	469	P,P+1+Pk	95	240	0.20	0.51
UP19	394	G+P+4	210	1051	0.53	2.67
UP20	339	G+P+4	229	1147	0.68	3.38
UP21	326	P+3	263	1052	0.81	3.23
UP22	404	P+1+Pk	271	812	0.67	2.01
UP23	602	P+4	287	1437	0.48	2.39
UP24	409	P+2	123	369	0.30	0.90
UP25	426	P,P+2+Pk	207	661	0.49	1.55
UP26	738	P+3	398	1594	0.54	2.16
UP41	416	G+P+4	250	1248	0.60	3.00
UP42	425	P,2*G+P+2+Pk	209	762	0.49	1.79
UP43	511	2*G+P+2+Pk	170	681	0.33	1.33
UP44	422	P+4	190	952	0.45	2.26
UP45	327	P+3	107	428	0.33	1.31
UP46	477	P+2+Pk	221	883	0.46	1.85
UP47	364	P+2+Pk	126	505	0.35	1.39
UP48	575	P+3+Pk	229	1145	0.40	1.99
UP49	401	P+1,P+1+Pk	124	348	0.31	0.87
UP50	245	P+2+Pk	103	411	0.42	1.68
Ukupno	10620		4867	19662	0.46	1.85

BLOK 12						
Namena	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
SS2	8152	/	3396	13030	0.42	1.60
SS4	10620	/	4867	19662	0.46	1.85
Saobraćajne površine	1611	/	/	/	/	/
Ukupno	20383	/	8263	32692	0.41	1,6

BLOK 13

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE –SS2

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP1	457	P,P+3+Pk	180	560	0.39	1,23
UP2	364	P+3+Pk	93	465	0.26	1,28
UP3	317	P+2+Pk	138	552	0.44	1.74
UP4	284	P+3	93	373	0.33	1.31
UP7	183	P+3	77	309	0.42	1.69
UP8	538	P+3	240	958	0.45	1.78

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

UP9	433	P+3,P+4	328	1486	0.76	3.43
UP10	604	G+P+3+Pk	221	1105	0.37	1,83
UP11	619	P,P+3	272	993	0.44	1.60
UP12	244	P+2+Pk	106	422	0.43	1.73
UP13	95	P+2	45	136	0.47	1.43
UP46	369	G+P+3+Pk	166	664	0.45	1.80
UP47	386	G+P+3+Pk	174	695	0.45	1.80
Ukupno	4893		2133	8918	0.44	1.82

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE –SS4

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP14	558	P+3	309	1234	0.55	2.21
UP15	766	P+3+Pk,P+4+Pk	363	1971	0.47	2.57
UP16	571	P+3	202	807	0.35	1.41
UP17	456	P+3	264	1054	0.58	2.31
UP18	183	P+3	96	383	0.52	2.09
UP19	514	P+2+Pk	293	1173	0.57	2.28
UP20	408	2*P+2+Pk	222	889	0.54	2.18
UP21	172	P+2	111	333	0.65	1.94
UP22	245	P+2+Pk	108	433	0.44	1.77
UP23	145	P+1+Pk	54	162	0.37	1.12
UP24	161	P+2+Pk	106	422	0.66	2.62
UP25	960	P+3	498	1990	0.52	2.07
UP26	668	P+1+Pk,2*P+2+Pk	398	1495	0.60	2.24
UP27	703	P+4	304	1519	0.43	2.16
UP28	228	P+2+Pk	129	518	0.57	2.27
UP29	500	P+3	308	1231	0.62	2.46
UP30	1485	P+3+Pk	428	2140	0.29	1.44
UP31	557	P+3	175	700	0.29	1.26
UP32	267	P+2+Pk	152	609	0.31	2.28
UP33	281	P+2+Pk	164	657	0.57	2.34
UP34	378	P+3	168	672	0.44	1.78
UP35	430	Su+P+4+Pk	306	2141	0.71	4.98
UP36	480	2*P,G+P+2+Pk	288	929	0.60	1.94
UP37	440	P+2+Pk	163	651	0,37	1,48
UP38	422	G+P+3	253	1266	0.60	3
UP39	380	P+2	141	422	0.37	1.11
UP40	289	P+3	174	696	0.60	2.41
UP41	403	P+1+Pk	132	396	0.33	0.98
UP42	448	P+2+Pk	201	802	0.45	1.79
UP43	403	P,P+3	257	875	0.64	2.17
UP44	421	P+4+Pk	164	984	0.39	2,34
UP45	406	G+P+3+Pk	203	1015	0.5	2,5
UP 48	241	Gradnja moguća ukoliko se UP pripoji nekoj od susjednih UP.				
Ukupno	14969		7134	30569	0.48	2,04

POVRŠINE ZA TURIZAM - T1

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP5	211	P+3	113	453	0.54	2.15
UP6	617	P+2+Pk,P+3,P+3+Pk	395	1679	0.64	2.72
Ukupno	828		508	2132	0.61	2.57

BLOK 13						
Namena	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
SS2	4893	/	2133	8718	0.44	1.82
SS4	14969	/	7134	30569	0.48	2,04
T1	828	/	508	2132	0.61	2.57
PUJ	419	/	/	/	/	/
Saobraćajne površine	1420	/	/	/	/	/
Ukupno	22529	/	9775	41419	0.43	1,84

BLOK 14

POVRŠINE ZA STANOVANJE VEĆE GUSTINE –SV1

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP1	12217	1. Su+P+4+Pk	1221	8547	0.44	2.75
		2. Su+P+4+Pk	1745	12215		
		3. Su+P+3+Pk	1005	6030		
		4. P+1	391	782		
		5. Su+P+3+Pk	996	5976		
Ukupno	12217		5358	33550	0.44	2.75

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - IOE

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP2	233	P	21	21	0.09	0.09
Ukupno	233		21	21	0.09	0.09

BLOK 14						
Namena	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
SV1	12217	/	5358	33550	0.44	2.75
IOE	233	/	21	21	0.09	0.09
Ukupno	12450	/	5379	33571	0.43	2.70

BLOK 15

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE –SS4

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP1	808	Su+P+4	499	2992	0.62	3.70
UP2	864	G+P+4	518	2592	0.60	3
UP3	847	G+P+3+Pk	315	1189	0.37	1.40
UP4	545	P,P+1+Pk	195	542	0.36	0.99

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

UP5	367	P+1+Pk	80	239	0.22	0.65
UP6	929	P+2+Pk,P+3	355	1418	0.38	1.53
UP7	832	Su+P+3+Pk	527	3164	0.63	3.80
UP8	390	G+P+2+Pk	173	694	0.44	1.78
UP9	1009	3*G+P+3+Pk	393	1966	0.39	1.95
UP10	726	P,P+2+Pk	148	503	0.20	0.69
UP11	888	3*P+3,P+2+Pk	363	1548	0.41	1.74
UP12	796	P+3	387	1547	0.49	1.94
UP13	601	G+P+4	361	1803	0.60	3.00
UP14	431	G+P+4	259	1293	0.60	3.00
UP16	289	P+3	109	436	0.60	1.51
UP17	462	G+P+4	277	1386	0.60	3.00
UP18	152	P+1+Pk	46	137	0.30	0.90
Ukupno	10936		5005	23449	0.46	2,14

BLOK 15

Namena	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
SS4	10936	/	5005	23449	0.46	2,14
PUJ	70	/	/	/	/	/
Saobraćajne površine	503	/	/	/	/	/
Ukupno	11509	/	5005	23449	0.43	2,04

BLOK 16

POVRŠINE ZA TURIZAM - T2

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP1	8410	12xP+1+Pk, 4xP+2+Pk	2591	9063	0.31	1.08
Ukupno	8410		2591	9063	0.31	1.08

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - IOE

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP2	56	P	24	24	0.43	0.43
Ukupno	56		24	24	0.43	0.43

BLOK 16

Namena	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
T2	8410	/	2591	9063	0.31	1.08
IOE	56	/	24	24	0.43	0.43
PUJ	190	/	/	/	/	/
Ukupno	8656	/	2615	9087	0.30	1.05

BLOK 17

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE –SS1

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP13	645	G+P+2	172	517	0.27	0.80
UP14	131	P+1+Pk	98	293	0.75	2.24
UP15	237	P+2	130	389	0.55	1.64
UP16	309	P+2	145	434	0.47	1.40
UP18	139	P+1+Pk	60	119	0.43	0.86
UP19	443	P+1+Pk	185	554	0.42	1.25
UP20	243	P+2	78	235	0.32	0.97
UP21	293	P+2	80	240	0.27	0.82
UP22	429	P+2	150	451	0.35	1.05
UP23	364	G+P+2+Pk	138	552	0.38	1.52
UP24	406	G+P+2	127	381	0.31	0.94
UP25	472	G+P+2,P	160	444	0.34	0.94
UP26	398	P+1+Pk	152	456	0.38	1.15
UP27	234	G+P+2+Pk	120	481	0.51	2.06
UP28	478	G+P+2+Pk	192	768	0.40	1.61
UP29	298	P, P+1+Pk	101	247	0.34	0.83
UP30	394	P+1+Pk,P	145	320	0.37	0.81
UP31	287	P+1+Pk,P	95	254	0.33	0.89
UP32	332	P+1	86	172	0.26	0.52
UP33	305	P+1+Pk,P+1	97	261	0.32	0.86
UP34	285	P+2,P	103	264	0.36	0.93
UP35	398	P+1+Pk	133	400	0.33	1.01
UP36	257	P+1	89	178	0.35	0.69
UP37	373	P+Pk	92	184	0.25	0.49
UP38	410	P+2	91	273	0.22	0.67
UP39	485	G+P+2+Pk	204	814	0.42	1.68
UP40	506	P+2	221	663	0.44	1.31
UP41	738	P+1+Pk,P+1	197	517	0.27	0.70
UP42	354	P+1+Pk,P	160	402	0.45	1.14
UP43	386	P+3	119	475	0.31	1.23
Ukupno	11029		3920	11738	0.36	1.06

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE –SS2

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP1	218	G+P+1+Pk	89	266	0.41	1.22
UP2	351	P+1+Pk	136	407	0.39	1.16
UP3	284	G+P+1+Pk	71	214	0.25	0.75
UP4	395	G+P+2	168	503	0.43	1.27
UP5	288	G+P+2+Pk	110	440	0.38	1.53
UP6	579	G+P+3	274	1096	0.47	1.89
UP7	570	2*P+3	233	931	0.41	1.63
UP9	412	P+3	160	640	0.39	1.55
UP10	403	P+3+Pk	301	1507	0.75	3.74
UP17	417	P+3	157	628	0.38	1.51
UP44	424	P+1	80	160	0.19	0.38

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

UP47	782	P,P+2+Pk	290	949	0.37	1.21
UP48	711	Su+P+2+Pk	131	656	0.18	0.92
UP49	665	P+1+Pk	105	316	0.16	0.48
UP50	580	P,Su+P+1+Pk	188	683	0.32	1.18
UP51	762	2*G+P+2+Pk	398	1592	0.52	2.09
UP52	591	G+P+1+Pk,P+1+Pk	257	770	0.43	1.30
UP54	360	P,P+2+Pk	173	641	0.48	1.78
UP55	541	P+2,P+2+Pk	214	769	0.40	1.42
UP56	391	P,P+2	141	358	0.36	0.92
UP57	542	P+2	118	354	0.22	0.65
UP58	309	2*P,P+2+Pk	158	571	0.51	1.85
UP59	418	G+P+3	188	752	0.45	1.80
UP62	766	P,P+1,2*P+2	240	616	0.31	0.80
UP63	212	P+1	52	104	0.25	0.49
UP64	601	P,P+2,P+1+Pk	265	748	0.44	1.24
UP65	332	P+1	174	349	0.52	1.05
UP66	276	P	84	84	0.30	0.30
UP67	317	P+1+Pk	92	276	0.29	0.87
UP68	586	P+3	174	695	0.30	1.19
UP69	1206	P+3	522	2088	0.43	1.73
UP70	450	P+2	109	328	0.24	0.73
UP71	385	P+3	111	445	0.29	1,16
Ukupno	16124		5963	20936	0,4	1.30

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE –SS3

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP11	415	P+4+Pk	288	1728	0.69	4.16
UP12	324	G+P+2+Pk	136	544	0.42	1.68
Ukupno	739		424	2272	0.57	3.07

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE –SS4

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP60	1747	G+P+4	1048	5241	0.60	3.00
UP61	679	G+P+4	407	2037	0.60	3.00
Ukupno	2426		1455	7278	0.60	3.00

POVRŠINE ZA STANOVANJE VEĆE GUSTINE –SV2

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP72	2504	G+P+7	1502	11268	0.60	4,5
UP73	2355	G+P+7	1413	10598	0.60	4,5
UP74	684	G+P+7	410	3078	0.60	4,5
Ukupno	5543		3325	24944	0.60	4,5

POVRŠINE ZA TURIZAM - T1

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
---------	-------------	---------------	----------------	-----	----	----

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

UP8	939	P+2+Pk	274	1095	0.29	1.17
UP45	1204	P+1+Pk,P+2+Pk	396	1473	0.33	1.22
Ukupno	2143		670	2568	0.31	1.20

BLOK 17						
Namena	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
SS1	11029	/	3920	11738	0.36	1.06
SS2	16124	/	5963	20936	0.40	1.30
SS3	739	/	424	2272	0.57	3.07
SS4	2426	/	1455	7278	0.60	3.00
SV2	5543	/	3325	24944	0.60	4,5
T1	2143	/	670	2568	0.31	1.20
Saobraćajne površine	5093	/	/	/	/	/
Ukupno	43097	/	15757	69736	0.37	1,62

BLOK 18

POVRŠINE ZA STANOVANJE VEĆE GUSTINE –SV1

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP1	4482	G+P+7	2241	17928	0.50	4.00
Ukupno	4482		2241	17928	0.50	4.00

POVRŠINE ZA VERSKI OBJEKT –VO

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP4	10174	P+1+Pk,P+1,P	1123	1961	0.11	0.19
UP5	1653	P	93	93	0.06	0.06
Ukupno	11827		1216	2054	0.10	0.17

POVRŠINA ZA GROBLJE – GP

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP6	4805	/	/	/	/	/
Ukupno	4805					

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - IOE

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP2	46	P	12	12	0.26	0.26
UP3	54	P	12	12	0.22	0.22
Ukupno	100		24	24	0.24	0.24

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

BLOK 18						
Namena	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
SV1	4482	/	2241	17928	0.50	4.00
VO	11827	/	1216	2054	0.10	0.17
GP	4805	/	/	/	/	/
IOE	100	/	24	24	0.24	0.24
Ukupno	21214	/	3481	20006	0.16	0.94

BLOK 19

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE –SS2

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP3	353	P+3	156	624	0.44	1.77
UP4	145	P+2	67	201	0.45	1.39
UP5	342	G+P+3	161	643	0.47	1.88
UP7	343	P+2	85	254	0.25	0.74
UP8	339	P+2	188	564	0.55	1.66
UP9	266	P+2	119	358	0.45	1.35
UP10	220	P+2	111	334	0.50	1.52
UP11	449	G+P+3+Pk	203	1017	0.45	2.27
UP12	235	P+2,P	92	233	0.39	0.99
UP16	412	G+P+3	159	636	0.39	1.54
UP22	160	P+1+Pk	110	329	0.69	2.06
UP23	208	P+1+Pk	108	324	0.52	1.56
UP24	421	P+2	120	361	0.29	0.86
UP25	95	P+Pk	35	69	0.37	0.73
UP28	137	P+2	75	225	0.45	1.64
Ukupno	4125		1789	6172	0.43	1.50

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE –SS4

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP1	430	P+3+Pk	258	1290	0.60	3.00
UP2	1852	G+P+4+Pk	859	5210	0.46	2.81
UP13	299	G+P+2+Pk	120	478	0.40	1.60
UP14	308	G+P+4	150	480	0.49	1.56
UP17	600	G+P+3+Pk	209	1047	0.35	1.75
UP18	364	G+P+3	157	630	0.43	1.73
UP19	252	P+3	119	476	0.47	1.89
UP20	239	P+2	65	195	0.27	0.82
UP21	519	G+P+3	269	1078	0.52	2.08
UP26	208	P+1+Pk	62	187	0.30	0.90
UP27	498	P+3+Pk	299	1494	0.60	3.00
UP29	201	P+1+Pk	60	181	0.30	0.90
Ukupno	5770		2627	12746	0.46	2,21

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

BLOK 19						
Namena	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
SS2	4125	/	1789	6172	0.43	1.50
SS4	5770	/	2627	12746	0.46	2,21
PUJ	140	/	/	/	/	/
Saobraćajne površine	1461	/	/	/	/	/
Ukupno	11496		4416	18918	0.38	1,65

BLOK 20

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE –SS2

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP3	4183	3*G+P+3+Pk, G+P+4+Pk	1348	8347	0.32	2.00
UP29	756	G+P+3+Pk	251	1253	0.33	1.66
Ukupno	4939		1599	9600	0.32	1.94

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE –SS4

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP1	1534	G+P+6	1025	6270	0.67	4.09
UP4	1063	G+P+4+Pk	787	4722	0.74	4.44
UP5	926	G+P+4+Pk	556	2778	0.60	3.00
UP7	238	P+2	76	229	0.32	0.96
UP8	1955	G+P+4	1173	5865	0.60	3.00
UP9	473	G+P+4	284	1419	0.60	3.00
UP10	473	G+P+4	284	1419	0.60	3.00
UP11	487	G+P+3	176	704	0.36	1.45
UP12	242	P+5	211	1269	0.87	5.24
UP13	582	P+4	349	1746	0.60	3.00
UP14	883	G+P+3	400	1601	0.45	1.81
UP15	657	G+P+3	296	1183	0.45	1.80
UP16	933	G+P+4	560	2799	0.60	3.00
UP17	306	G+P+3	107	428	0.35	1.40
UP18	741	G+P+4+Pk	373	2223	0.5	3.0
UP20	977	G+P+3	518	2073	0.53	2.12
UP21	989	P+5	334	2004	0.34	2.03
UP22	302	Su+P+2	100	401	0.33	1.33
UP23	933	Su+P+3+Pk	361	2166	0.39	2.32
UP24	2901	G+P+4	1741	8703	0.60	3
UP25	609	G+P+3	236	944	0.39	1.55
UP26	613	G+P+3	190	760	0.39	1.24
UP27	379	G+P+3	190	760	0.50	2.01
UP28	757	G+P+5+Pk	267	1868	0.35	2.47
UP30	372	G+P+3	186	744	0.50	2.00

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

UP31	167	Su+P+1	50	100	0.30	0.60
Ukupno	20492		10830	55178	0.53	2,69

POVRŠINE ZA TURIZAM - T1

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP2	915	P+4+Pk	269	1611	0.29	1.76
Ukupno	915		269	1611	0.29	1.76

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - IOE

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP32	96	P	22	22	0.23	0.23
UP33	48	P	23	23	0.48	0.48
Ukupno	144		45	45	0.31	0.31

BLOK 20						
Namena	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
SS2	4939	/	1599	9600	0.32	1.94
SS4	20492	/	10830	55178	0.53	2,69
T1	915	/	269	1611	0.29	1.76
IOE	144	/	45	45	0.31	0.31
Saobraćajne površine	2791	/	/	/	/	/
Ukupno	29281		12743	66434	0.44	2,27

BLOK 21

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE –SS2

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP47	437	P+2+Pk	130	520	0.30	1.19
UP48	230	P+1+Pk	86	257	0.37	1.12
UP49	377	P+1+Pk	96	288	0.25	0.76
UP50	327	P+2+Pk	137	548	0.42	1.68
UP51	551	P,P+2+Pk	244	911	0.44	1.65
UP52	306	P+4	95	474	0.31	1.55
UP53	421	P+2+Pk	169	676	0.40	1.61
UP54	480	P+2	141	423	0.29	0.88
Ukupno	3129		1098	4097	0.35	1.31

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE –SS3

Broj UP	Površina UP	Spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP1	353	P+2+Pk	177	708	0.82	2.33
		P	113	113		

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

UP2	451	G+P+3+Pk	251	1256	0.56	2.79
UP3	189	G+P+2+Pk	80	320	0.42	1.69
UP4	588	G+P+2+Pk,G+P+3	321	1283	0.55	2.18
UP5	419	G+P+2+Pk	142	567	0.34	1.35
UP6	312	G+P+2+Pk	110	440	0.35	1.41
UP7	377	P+3+Pk,G+P+3+Pk	163	815	0.43	2.16
UP8	369	P+3	114	455	0.31	1.23
UP9	575	G,G+P+2+Pk	194	720	0.34	1.25
UP10	319	G+P+2+Pk	145	580	0.45	1.82
UP11	265	P+2+Pk	104	313	0.39	1.18
UP12	260	P+2+Pk	155	622	0.60	2.39
UP13	202	P+2+Pk	91	274	0.45	1.36
UP14	275	P+2	112	335	0.41	1.22
UP15	356	P+3	229	915	0.64	2.57
UP16	227	P+1+Pk	100	301	0.44	1.33
UP17	304	P+1	161	322	0.53	1.06
UP18	118	P+1	64	127	0.54	1.08
UP19	207	P+1	77	153	0.37	0.74
UP20	419	P+2	96	288	0.23	0.69
UP21	299	P+2	93	278	0.31	0.93
UP22	302	P+2	302	905	1.00	3.00
UP23	369	P+2+Pk	128	512	0.35	1.39
UP24	1037	P, P+2	240	622	0.23	0.60
UP25	646	P+1+Pk	127	381	0.20	0.59
UP26	262	P+1+Pk	106	318	0.40	1.21
UP27	50	P+PK	27	54	0.54	1.08
UP28	281	P+2+Pk	74	295	0.26	1.05
UP29	219	P,G+P+2+Pk	115	364	0.53	1.66
UP30	231	P+1+Pk	108	324	0.47	1.40
UP31	254	P+2+Pk	92	370	0.36	1.45
UP32	245	P,P+1+Pk	143	370	0.58	1.51
UP33	356	P+1+Pk	118	354	0.33	0.99
UP34	227	P,P+1+Pk	125	359	0.55	1.58
UP35	266	P,P+1	103	191	0.39	0.72
UP36	433	P+1+Pk	144	287	0.33	0.66
UP37	240	P+2	111	332	0.46	1.38
UP38	398	P,P+2	177	424	0.44	1.07
UP39	368	P+2	94	281	0.26	0.76
UP40	370	P+2+Pk	126	504	0.34	1.36
UP41	474	Su+P+2	110	441	0.23	0.93
UP42	140	P+2+Pk	83	333	0.59	2.38
UP43	138	P+1+Pk	71	212	0.51	1.54
UP44	166	P+1+Pk	127	380	0.77	2.29
UP45	281	G+P+2+Pk	221	884	0.79	3.15
UP46	304	G+P+2+Pk	106	426	0.35	1.40
Ukupno	14942		6270	21108	0.42	1.41

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - IOE

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP55	290	P	9	9	0.03	0.03
Ukupno	290		9	9	0.03	0.03

BLOK 21

Namena	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
SS2	3129	/	1098	4097	0.35	1.31
SS3	14942	/	6270	21108	0.42	1.41
IOE	290	/	9	9	0.03	0.03
Saobraćajne površine	1624	/	/	/	/	/
Ukupno	19985	/	7377	25214	0.37	1.26

BLOK 22

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE –SS2

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP1	320	P+1+Pk	99	296	0.31	0.93
UP2	260	P+1+Pk	99	296	0.38	1.14
UP3	415	P+1+Pk	136	409	0.33	0.99
UP4	434	P+2+Pk	130	521	0.30	1.20
UP5	156	G+P+2+Pk	68	272	0.44	1.74
UP6	210	G+P+2+Pk	68	271	0.32	1.29
UP7	249	Su+P+4	218	1311	0.88	5.27
UP8	646	G+P+2+Pk	269	1075	0.42	1.66
UP9	396	P+1+Pk	172	517	0.43	1.31
UP10	232	P+3+Pk	100	402	0.43	1.73
UP11	559	P+2,P+1+Pk	213	640	0.38	1.14
UP12	352	G+P+3+Pk	158	634	0.45	1.80
UP13	203	P+3+Pk	140	561	0.69	2.76
UP14	485	G+P+3+Pk	176	878	0.36	1.81
UP15	203	P+3	63	252	0.31	1.24
UP16	397	P+1	89	178	0.22	0.45
UP17	237	P+1	56	112	0.24	0.47
UP18	541	Su+P+3+Pk	329	1975	0.61	3.65
UP19	498	P+3	285	1139	0.57	2.29
UP20	629	P,P+3	267	931	0.42	1.48
UP21	520	G+P+4	234	936	0.45	1.80
UP22	405	P,P+3	190	677	0.47	1.67
UP23	518	P,P+1+Pk	160	430	0.31	0.83
UP24	266	P+2	74	222	0.28	0.83
UP25	282	G+P+1+Pk	119	357	0.42	1.27
UP26	220	G+P+1	85	169	0.39	0.77
UP27	308	Su+P+2+Pk	149	745	0.48	2.42

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

UP28	412	Su+P+1	85	254	0.21	0.62
UP29	240	P+3+Pk	163	830	0.68	3.46
UP32	505	P+3,G+P+1+Pk	163	591	0.32	1.17
UP33	369	P+1+Pk	168	504	0.46	1.37
UP34	283	P+3	80	321	0.28	1.13
UP35	313	P+2	86	257	0.27	0.82
UP36	184	P,P+1	82	135	0.44	0.73
UP37	301	G+P+1+Pk	168	503	0.56	1.67
UP38	273	P+2+Pk	110	440	0.40	1.61
UP39	509	P,G+P+2+Pk	203	868	0.40	1.71
UP41	356	G+P+3	160	641	0.45	1,8
UP43	337	G+P+3+Pk	136	680	0.40	2,02
UP44	1090	P+3+Pk	604	3020	0.55	2,77
UP45	243	P+2+Pk	113	450	0.47	1.85
UP46	214	P+2+Pk	112	449	0.52	2.10
UP47	303	P+2+Pk	139	558	0.46	1.84
UP48	516	P+3+Pk	182	911	0.35	1.77
UP49	566	Su+P+2	255	1019	0.45	1.80
UP50	430	P+2+Pk	194	774	0.45	1.80
UP51	264	G+P+1	88	176	0.33	0.67
UP52	372	P+1	97	195	0.26	0.52
UP53	152	Su, P+1	114	187	0.75	1.23
UP54	386	P+2+Pk	174	695	0.45	1.80
UP55	532	G+P+2+Pk	181	724	0.34	1.36
UP56	472	P+1+Pk	119	357	0.25	0.76
UP58	557	P,Su+P+1	105	284	0.19	0.51
UP59	474	P+4	293	1466	0.62	3.09
UP60	418	P,Su+P+1	114	271	0.27	0.65
UP61	190	G+P+1+Pk	60	120	0.32	0.63
UP62	943	G+S1+S+P+2	436	2179	0.46	2.31
	prema urbanističko tehničkim uslovima					
UP63	470	P+1+Pk	88	265	0.19	0.56
UP64	290	Su+P+2+Pk	153	767	0.53	2.64
UP65	346	P+3	156	623	0.45	1.80
UP67	412	G+P+1	88	177	0.21	0.43
UP68	1046	G+P+2	301	902	0.29	0.86
UP69	615	G+P+2+Pk	237	948	0.39	1.54
UP70	960	G+P+2+Pk	380	1520	0.40	1.58
UP71	454	G+P+2+Pk	180	720	0.40	1.59
UP72	413	G+P+1+Pk	141	422	0.34	1.02
UP73	469	G+P+2+Pk	211	844	0.45	1.80
UP74	346	G+P+1	92	184	0.27	0.53
UP75	486	P,P+2	219	658	0.45	1.35
UP76	868	Su+P+2	169	430	0.19	0.50
UP77	905	G+P+3	434	1734	0.48	1.92
UP78	347	Su+P+2+Pk	235	1173	0.68	3.38
UP79	445	P,G+P+2+Pk	236	590	0.53	1.33

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

UP80	1681	G+P+2+Pk	597	2389	0.36	1.42
UP81	505	G+P+2,Su+P+1+Pk	286	997	0.57	1.97
UP82	525	G+P+1+Pk	252	757	0.48	1.44
UP83	1225	Su+P+3,Su+P+1	421	1321	0.34	1.08
UP84	1281	Su+P+3,Su+P+1	447	1427	0.35	1.11
UP85	2436	G+P+3	692	2766	0.28	1.14
UP86	525	P+1+Pk	114	341	0.22	0.65
UP87	246	P+2	100	300	0.41	1.22
UP88	296	P+2	56	168	0.19	0.57
UP89	236	G+P+2+Pk	91	365	0.39	1.55
UP90	182	G+P+2+Pk	83	330	0.46	1.81
UP91	218	G+P+2+Pk	91	363	0.42	1.67
UP92	208	G+P+2+Pk	96	383	0.46	1.84
UP93	532	P,P+1+Pk	130	359	0.24	0.67
UP94	469	G+P+2	130	390	0.28	0.83
UP95	419	G+P+3+Pk	180	900	0.43	2.15
UP96	509	G+P+2+Pk	182	726	0.36	1.43
UP97	536	G+P+2+Pk	186	743	0.35	1.39
UP98	300	Su+P+2+Pk	153	767	0.51	2.56
UP99	229	Su+P+2+Pk	153	767	0.67	3.35
UP100	266	Su+P+2+Pk	153	767	0.58	2.88
UP101	386	P+2+Pk	174	695	0.45	1.80
Ukupno	43539		17217	66043	0.40	1.52

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE –SS4

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP40	658	G+P+4	395	1974	0.60	3
UP42	522	G+P+4	313	1566	0.60	3
Ukupno	1180		708	3540	0.60	3

POVRŠINE ZA TURIZAM - T1

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP30	571	G+P+2,G+P+3+Pk	208	920	0.36	1.61
Ukupno	571		208	920	0.36	1.61

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - IOE

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP105	4622	P+2+Pk	715	2860	0.15	0.62
Ukupno	4622		715	2860	0.15	0.62

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - IOH

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP104(CS)	60	P	16	16	0.27	0.27
Ukupno	60		16	16	0.27	0.27

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

BLOK 22						
Namena	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
SS2	43539	/	17217	66043	0.40	1,52
SS4	1180		708	3540	0,6	3
IOE	4622	/	715	2860	0.15	0.62
T1	571	/	208	920	0.36	1.61
IOH	60	/	16	16	0,27	0,27
PUJ	548	/	/	/	/	/
Saobraćajne površine	8851	/	/	/	/	/
Ukupno	59371	/	18864	73379	0.32	1,24

BLOK 23

POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE – SMG2

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP1	701	G+P+2	379	1136	0.54	1.62
UP3	1490	G+P+2,P+2	471	1412	0.32	0.95
UP4	863	G+P+2+Pk	287	1146	0.33	1.33
UP5	726	G+P+2	218	726	0.3	1
UP6	1790	G+P+1,P+2	539	1131	0.30	0.63
UP7	1564	Su+P+1,Su+P+2	476	1181	0.30	0.76
UP8	894	Su+P+1,Su+P+2	470	1221	0.53	1.37
UP9	560	Su+P+1,P+2	605	1426	1.08	1.20
UP10	1073	G+P+2	429	1502	0.40	1.40
UP13	1666	G+P+2	409	1227	0.25	0.74
UP14	1023	G+P+2	257	772	0.25	0.75
UP15	862	G+P+2	210	629	0.24	0.73
UP16	1611	Su+P+1,Su+P+2	454	1140	0.28	0.71
UP17	2068	Su+P+1,P+2	676	1627	0.33	0.79
UP18	2097	Su+P+1,P+2	488	1298	0.23	0.62
UP19	1132	Su+P+1,P+2	350	947	0.31	0.84
UP20	999	G+P+2	323	969	0.32	0.97
UP21	587	G+P+2+Pk	194	774	0.33	1.32
UP22	735	Su+P+2	221	735	0.3	1
UP23	1541	Su+P+1,Su+P+2	470	1691	0.31	1.10
UP24	1320	Su+P+1,P+2	367	1102	0.28	0.83
UP25	2040	Su+P+1,Su+P+2	470	1691	0.23	0.83
UP26	1304	Su+P+1,Su+P+2	584	2032	0.45	1.56
UP27	1033	Su+P+1,Su+P+2	285	1025	0.28	0.99
UP28	498	G+P+2+Pk	194	774	0.39	1.56
UP29	970	G+P+2+Pk	287	1146	0.30	1.18
UP30	580	G+P+2	232	696	0.40	1.20
UP31	361	G+Su+P+1+Pk	144	505	0.40	1,4
UP40	812	G+P+2	244	812	0.3	1
UP41	735	Su+P+2	221	735	0.3	1

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

Ukupno	33635		10884	33051	0.32	0.98
--------	-------	--	-------	-------	------	------

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE –SS2

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP11	297	Su+P+2+Pk	126	630	0.42	2.12
UP12	411	Su+P+2+Pk	126	631	0.31	1.53
UP32	541	Su+P+2+Pk	244	1218	0.45	2.25
UP33	308	Su+P+2+Pk	125	627	0.41	2.03
Ukupno	1557		621	3105	0.40	1.99

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - IOE

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP35	36	P	12	12	0.33	0.33
UP36	26	P	12	12	0.46	0.46
UP37	1531	P	402	402	0.26	0.26
UP39	250	P	23	23	0.09	0.09
Ukupno	1843		449	449	0.24	0.24

BLOK 23

Namena	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
SMG2	33635	/	10954	33208	0.33	0.99
SS2	1557	/	621	3105	0.40	1.99
IOE	1843	/	449	449	0.24	0.24
ŠZ	20899	/	/	/	/	/
Saobraćajne površine	4401	/	/	/	/	/
Ukupno	62335	/	12024	36762	0.19	0.59

BLOK 24

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE –SS1

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP10	413	P+2,P	129	334	0.31	0.81
UP11	278	P+2	102	305	0.37	1.10
UP12	278	P+2	132	395	0.47	1.42
UP13	821	P+2,P	145	364	0.18	0.44
UP14	301	G+P+2	104	313	0.35	1.04
UP15	168	P+1	70	140	0.42	0.83
UP16	177	G+P+2+Pk	70	280	0.40	1.58
UP17	503	2*P+1+Pk	232	696	0.46	1.38
UP18	408	G+P+1+Pk	152	455	0.37	1.12
UP19	380	P+1+Pk,P	117	329	0.31	0.87
UP20	529	G+P+2	95	284	0.18	0.54

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

Ukupno	4256		1348	3895	0.32	0.92
--------	------	--	------	------	------	------

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE –SS2

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP1	5321	G+P+4	1941	9707	0.36	1.82
UP7	2155	G+P+3	862	3448	0.40	1,6
UP8	859	P+3	228	910	0.27	1.06
UP9	1520	P+3	409	1635	0.27	1,08
UP21	212	G+P+2	99	296	0.47	1.40
UP22	420	P+1+Pk	167	500	0.40	1.19
UP23	468	G+P+4	211	842	0.45	1,8
UP24	341	P+1+Pk	85	256	0.25	0.75
UP25	257	G+P+2	96	288	0.37	1.12
Ukupno	11553		4098	17882	0.35	1,55

BLOK 24						
Namena	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
SS1	4256	/	1348	3895	0.32	0.92
SS2	11553	/	4098	17882	0.35	1,55
PUJ	89	/	/	/	/	/
Saobraćajne površine	1709	/	/	/	/	/
Ukupno	17607	/	5446	21777	0.31	1,24

BLOK 25

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE –SS1

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP23	324	Su+P+2	126	503	0.39	1.55
UP24	483	Su+P+1	97	291	0.20	0.60
UP25	415	P+2	150	450	0.36	1.08
UP26	471	P+2	146	438	0.31	0.93
UP27	261	P+2	87	262	0.33	1.00
UP28	187	P+2	52	155	0.28	0.83
UP29	561	G+P+2	276	828	0.49	1.48
UP30	261	P+2+Pk	79	315	0.30	1.21
UP31	233	Su+P+1,P	88	200	0.38	0.86
UP32	291	P+1+Pk	68	203	0.23	0.70
UP33	351	P+1+Pk	70	209	0.20	0.60
UP34	547	P+1+Pk	211	633	0.39	1.16
UP35	357	P+1+Pk	110	330	0.31	0.92
UP38	341	P+2+Pk	127	509	0.37	1.49
UP39	478	P+2+Pk	155	619	0.32	1.29
UP40	899	G+P+3	360	1438	0.40	1,6

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

Ukupno	6460		2202	7383	0.34	1,14
--------	------	--	------	------	------	------

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE –SS2

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP2	294	G+P+3	108	431	0.37	1.47
UP3	264	G+P+3	108	433	0.41	1.64
UP4	356	P+2+Pk,P	122	443	0.34	1.24
UP5	405	P+2+Pk	171	683	0.42	1.69
UP6	908	P+3	328	1313	0.36	1.45
UP7	871	P+3	438	1751	0.50	2.01
UP9	352	G+P+2+Pk	151	603	0.43	1.71
Ukupno	3450		1426	5657	0.41	1.64

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE –SS4

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP1	3090	P+4,P+4+Pk	1965	10477	0.64	3.39
UP8	207	P+2	82	247	0.40	1.19
UP10	261	G+P+2+Pk	114	456	0.44	1.75
UP11	344	G+P+4	206	1032	0.60	3.00
UP12	266	P+2	114	342	0.43	1.29
UP13	299	P+2	112	335	0.37	1.12
UP14	590	P+2	108	325	0.18	0.55
UP15	322	G+P+3	145	580	0.45	1.80
UP16	288	P+2	173	518	0.60	1,8
UP17	351	P+2	109	327	0.31	0.93
UP18	319	P+2	109	327	0.34	1.03
UP19	825	P+3	208	832	0.25	1.01
UP20	765	G+P+4	459	2295	0.60	3.00
UP22	935	G+P+1+Pk,G	497	1765	0.53	1.89
Ukupno	8791		4327	19638	0.50	2,24

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - IOE

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP41	87	P	12	12	0.14	0.14
Ukupno	87		12	12	0.14	0.14

BLOK 25

Namena	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
SS1	6460	/	2202	7383	0.34	1,14
SS2	3450	/	1426	5657	0.39	1.64
SS4	8862	/	4401	19858	0.50	2,24
IOE	87	/	12	12	0.14	0.14
Saobraćajne površine	1566	/	/	/	/	/

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

Ukupno	20425	/	8041	32910	0.39	1,61
--------	-------	---	------	-------	------	------

BLOK 26

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE –SS1

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP1	294	P+1+Pk	136	409	0.46	1.39
UP2	521	P+1+Pk	112	336	0.21	0.64
UP6	1074	3*G+P+1+Pk	258	775	0.24	0.72
Ukupno	1889		506	1520	0.27	0.80

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE –SS2

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP4	448	G+P+3	202	806	0.45	1.80
UP5	399	G+P+2	115	345	0.29	0.86
Ukupno	847		317	1151	0.37	1.36

OBJEKTI U ZELENILU – ŠUMSKE POVRŠINE - ŠZ

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP7	18138	P+1+Pk	249	747	0.01	0.04
Ukupno	18138		249	747	0.01	0.04

BLOK 26

Namena	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
SS1	1889	/	506	1520	0.27	0.80
SS2	847	/	317	1151	0.37	1.36
ŠZ	5252	/	/	/	/	/
ŠZ-objekti u zelenilu	18138	/	/	/	/	/
Saobraćajne površine	121	/	/	/	/	/
Ukupno	26247		823	2671	0.03	0.10

BLOK 27

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE –SS2

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP6	207	G+P+2	78	234	0.38	1.13
UP7	214	G+P+2	78	234	0.36	1.09
UP8	228	G+P+2	108	325	0.47	1.42
UP9	333	Su+P+2	101	403	0.30	1.21
Ukupno	982		365	1196	0.37	1.22

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

POVRŠINE ZA STANOVANJE VEĆE GUSTINE –SV1

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	Ii
UP2	698	G+P+4	300	1508	0.43	2,16
UP3	394	G+P+3+Pk	164	821	0.42	2.08
UP5	425	G+P+4+Pk	208	1248	0.49	2.94
Ukupno	1517		672	3577	0.44	2,36

POVRŠINE ZA STANOVANJE VEĆE GUSTINE –SV2

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	Ii
UP1	2360	G+P+7	1416	10620	0.6	4.5
Ukupno	2360		1416	10620	0.6	4,5

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - IOE

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	Ii
UP10	29	P	13	13	0.45	0.45
Ukupno	29		13	13	0.45	0.45

BLOK 27

Namena	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	Ii
SS2	982	/	365	1196	0.37	1.22
SV1	1517	/	672	3577	0.44	2,36
SV2	2360	/	1416	10620	0.6	4,5
IOE	29	/	13	13	0.45	0.45
Saobraćajne površine	69	/	/	/	/	/
Ukupno	4957	/	2466	15406	0.50	3,11

BLOK 28

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE –SS1

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	Ii
UP12	313	P+2	104	312	0.33	1.00
UP13	289	P+1+Pk	73	219	0.25	0.76
UP14	319	P+1+Pk	114	342	0.36	1.07
UP15	298	P,P+1	100	177	0.34	0.59
UP16	337	P,Su+P+3	190	909	0.56	2.70
UP17	315	G+P+3	126	504	0.40	1.60
UP18	277	G+P+1+Pk	152	455	0.55	1.64
UP19	223	P+1+Pk	108	324	0.48	1.45
UP24	286	G+P+2+Pk	77	310	0.27	1.08
UP26	660	P+1	87	174	0.13	0.26
UP27	419	P+1+Pk	158	475	0.38	1.13
UP28	277	P+1	97	193	0.35	0.70

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

UP29	199	G+P+1+Pk	72	217	0.36	1.09
UP30	305	Su+P+1	104	311	0.34	1.02
UP31	334	P+1	94	188	0.28	0.56
UP32	425	P+1	63	127	0.15	0.30
UP33	648	P+2+Pk,G+P+1+Pk	312	1155	0.48	1.78
UP34	636	Su+P+3	302	1274	0.47	2.00
UP35	509	Su+P+1+Pk	159	465	0.31	0.91
UP36	668	P+1	103	207	0.15	0.31
UP37	720	G+P+2+Pk	233	934	0.32	1.30
UP38	390	G+P+2+Pk	156	625	0.40	1.60
UP41	289	P+2	95	285	0.33	0.99
UP42	423	G+P+2+Pk	169	677	0.40	1.60
UP43	351	P+1+Pk,Su+P+1	188	564	0.54	1.61
UP44	351	P+4	122	610	0.35	1.74
UP45	325	P,P+2+Pk	130	359	0.40	1.10
UP46	327	P+2	73	218	0.22	0.67
UP47	271	P+2+Pk	100	398	0.37	1.47
UP48	261	P+2	71	213	0.27	0.82
UP49	375	P,P+4	102	525	0.27	1.40
UP50	395	G+P+2+Pk	117	167	0.30	0.42
UP51	409	P+2	166	498	0.41	1.22
UP52	573	P+2	160	480	0.28	0.84
UP53	160	P+1+Pk	87	261	0.54	1.63
UP54	263	P+1	53	106	0.20	0.40
UP55	308	P+1+Pk	138	415	0.45	1.35
UP56	358	P+2+Pk	72	290	0.20	0.81
UP57	347	G+P+2+Pk	124	497	0.36	1.43
UP58	441	P+1+Pk	105	314	0.24	0.71
UP59	409	P+1+Pk	99	298	0.24	0.73
UP60	397	G+P+4	159	635	0.40	1.60
UP61	395	P+2+Pk	123	491	0.31	1.24
UP62	380	G+P+2+Pk	199	796	0.52	2.09
UP63	259	P,P+2	130	336	0.50	1.30
UP64	343	G+P+2+Pk	137	549	0.40	1.60
UP65	864	P+3	366	1464	0.42	1.69
UP66	259	G+P+2	78	233	0.30	0.90
Ukupno	18380		6347	21576	0,35	1,17

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE –SS2

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	Ii
UP20	699	G+P+3+Pk	259	1295	0.37	1.85
UP21	436	G+P+3+Pk	154	771	0.35	1.77
UP39	925	2*G+P+3+Pk	426	2130	0.46	2.30
Ukupno	2060		839	4196	0.41	2.04

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE –SS4

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP7	585	G+P+4	351	1755	0.60	3.00
UP8	258	2*P+2	135	406	0.52	1.57
UP9	373	P+2	77	230	0.21	0.62
UP10	503	P+3	202	809	0.40	1.61
UP11	310	G+P+2+Pk	137	547	0.44	1.76
UP22	1348	G+P+5+Pk	826	6000	0.61	4.45
UP23	663	G+P+4	398	1989	0,6	3
Ukupno	4040		2126	11736	0,53	2,9

POVRŠINE ZA STANOVANJE VEĆE GUSTINE –SV1

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP1	374	P+3+Pk+Galerija	224	1228	0.60	3.28
UP2	220	G+P+4	110	660	0.50	3.00
UP3	577	G+P+5	335	2008	0.58	3.48
UP4	392	Su+P+3	151	756	0.39	1.93
UP5	336	G+P+3+Pk	142	710	0.42	2.11
UP6	318	G+P+3	144	577	0.45	1.81
UP67	287	G+P+4	144	861	0.50	3.00
Ukupno	2504		1249	6800	0.50	2.72

POVRŠINE ZA STANOVANJE VEĆE GUSTINE –SV2

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP40	1156	G+P+6	634	4441	0.55	3.84
Ukupno	1156		634	4441	0.55	3.84

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - IOE

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP68	106	P	16	16	0.15	0.15
Ukupno	106		16	16	0.15	0.15

BLOK 28

Namena	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
SS1	18380	/	6347	21576	0,35	1,17
SS2	2060	/	839	4196	0.41	2.04
SS4	4040	/	2126	11736	0,53	2,9
SV1	2504	/	1249	6800	0.50	2.72
SV2	1156	/	634	4441	0.55	3.84
IOE	106	/	16	16	0.15	0.15
PUJ	655	/	/	/	/	/
PUO	4430	/	/	/	/	/
Saobraćajne površine	2851	/	/	/	/	/
Ukupno	36182	/	11211	48765	0,31	1,35

BLOK 29

GROBLJE - GP

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP1	7680	P	250	250	0.03	0.03
Ukupno	7680		250	250	0.03	0.03

BLOK 29

Namena	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
GP	7680	P	250	250	0.03	0.03
Ukupno	7680	/	250	250	0.03	0.03

BLOK 30

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE – SS1

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP1	486	P+1,P+1+Pk	194	511	0,40	1,05
UP2	383	G+P+3+Pk	153	613	0,40	1,60
UP3	381	Po+P+1+Pk	121	391	0,32	1,03
UP4	318	P,Su+P+2	110	295	0,35	0,93
UP5	340	G+P+2+Pk	110	442	0,32	1,30
UP6	268	G+P+3+Pk	111	555	0,41	2,07
UP7	289	P+3+Pk	142	710	0,49	2,46
UP8	353	G+P+2+Pk	141	565	0,40	1,60
UP9	276	G+P+2	88	264	0,32	0,96
UP10	419	G+P+2+Pk	150	600	0,36	1,43
UP11	427	P,Su+P+2	117	315	0,27	0,74
UP12	443	G+P+2	271	814	0,61	1,84
UP18	136	P+1	94	188	0,69	1,38
UP19	138	P+1	63	127	0,46	0,92
UP20	280	G+P+2+Pk	99	394	0,35	1,41
UP22	493	G+P+2	110	329	0,22	0,67
UP23	274	P+2	91	273	0,33	1,00
UP24	390	Su+P+2	123	494	0,32	1,27
UP25	272	G+P+2+Pk	99	397	0,36	1,46
UP26	430	P,Su+P+2	169	531	0,39	1,23
UP27	371	P+2	128	384	0,34	1,03
UP28	507	P+2+Pk	172	689	0,34	1,36
UP29	486	3*P+2	260	781	0,53	1,61

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

UP30	681	G+P+3	272	1090	0,40	1,60
UP31	342	P,P+1	64	108	0,19	0,32
UP32	480	P+2+Pk	167	668	0,34	1,37
UP33	344	P+3	91	363	0,26	1,05
UP34	368	2*P+1	125	250	0,34	0,68
UP35	468	P+2	129	388	0,28	0,83
UP36	313	P+2	100	301	0,32	0,96
UP37	217	P+1+Pk	65	195	0,30	0,90
UP38	174	G+P+1+Pk	62	186	0,36	1,07
UP39	486	P+3	149	598	0,31	1,23
UP40	361	P+2	121	362	0,34	1,00
UP41	262	P+2	145	435	0,55	1,66
UP42	302	G+P+1+Pk	120	360	0,40	1,19
UP43	219	P,P+1+Pk	88	229	0,40	1,04
UP44	465	G+P+1+Pk	167	501	0,36	1,08
UP45	240	P,P+1+Pk	88	229	0,37	0,96
UP46	355	G+P+2	98	295	0,28	0,83
UP47	506	G+P+3	202	810	0,4	1,6
UP48	271	P+1	70	140	0,26	0,52
UP50	714	G+P+3	286	1142	0,40	1,60
UP52	288	P+2	87	262	0,30	0,91
UP53	637	G+P+2	330	990	0,52	1,56
UP54	346	G+P+2	125	376	0,36	1,09
UP55	239	P+1	52	104	0,22	0,44
UP56	162	P+1	99	199	0,61	1,23
UP57	246	G+P+2	84	253	0,34	1,03
UP58	569	P, P+2, Su+P+1+Pk	205	1013	0,36	1,78
UP59	488	G+P+3+Pk	210	1051	0,43	2,15
UP60	367	P+1	143	286	0,39	0,78
UP61	369	P+1+Pk	139	416	0,38	1,13
UP62	242	P, P+1	96	163	0,40	0,67
UP63	294	P,P+1	86	142	0,29	0,48
UP64	195	P,P+1	101	176	0,52	0,90
UP65	253	P, Su+P+2	112	385	0,44	1,52
UP66	258	G+P+2	80	240	0,31	0,93
UP74	257	P+1+Pk	77	231	0,30	0,90
Ukupno	20938		7751	25599	0,37	1,22

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE – SS2

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	Ii
UP13	311	P,P+2	159	453	0,51	1,45
UP14	293	G+P+2+Pk	143	572	0,49	1,95
UP15	614	G+P+2+Pk,P	289	1009	0,47	1,64
UP17	1609	G+P+3	575	2298	0,36	1,43
UP21	882	G+P+4	397	1588	0,45	1,80
UP67	831	G+P+4	414	2072	0,50	2,49
UP68	368	P+3+Pk	111	557	0,30	1,51

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

UP69	585	G+P+3	143	572	0,24	0,98
UP70	1175	G+P+3	310	1238	0,26	1,05
UP71	1362	G+P+4	613	2452	0,45	1,80
Ukupno	8030		3154	12813	0,39	1,6

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - IOE

Broj UP	Površina UP MAX spratnost		P pod objektom	BRP	Iz	li
UP75	36	P	12	12	0,33	0,33
Ukupno	36		12	12	0,33	0,33

BLOK 30						
Namena	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
SS1	20938	/	7751	25599	0,37	1,22
SS2	8030	/	3154	12813	0,39	1,6
IOE	36	/	12	12	0,33	0,33
Saobraćajne površine	2885	/	/	/	/	/
Ukupno	31889	/	10917	38424	0,34	1,2

BLOK31

POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE – SMG1

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP1	378	P+1+Pk	117	351	0,31	0,93
UP2	1063	P+1+Pk	152	455	0,14	0,43
UP3	819	P,P,P,P+1	206	334	0,25	0,41
UP4	383	P+1+Pk	80	240	0,21	0,63
UP5	784	P+1+Pk	206	619	0,26	0,79
UP6	368	P+1+Pk	109	327	0,30	0,89
UP7	837	P+1+Pk	200	600	0,24	0,72
UP8	426	P+1+Pk	109	327	0,26	0,77
UP9	489	P+1+Pk	109	327	0,22	0,67
UP10	680	P+1+Pk	181	542	0,27	0,80
UP11	357	P+1+Pk	109	327	0,31	0,92
UP12	482	P+1+Pk	210	629	0,44	1,31
UP13	466	P+1+Pk	121	363	0,26	0,78
UP14	645	P+1	69	137	0,11	0,21
UP15	118	P	38	38	0,32	0,32
Ukupno	8295		2016	5616	0,24	0,68

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

BLOK 31						
Namena	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
SMG1	8295	/	2016	5616	0,24	0,68
PUJ	618	/	/	/	/	/
Saobraćajne površine	2541	/	/	/	/	/
Ukupno	11454	/	2016	5616	0,18	0,49

BLOK32

POVRŠINE ZA VERSKI OBJEKAT-MANASTIRSKI KOMPLEKS

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP1	2158	P,Su+P+1,2xSu+P+2	655	2031	0,30	0,94
Ukupno	2158		655	2031	0,30	0,94

OBJEKTI U ZELENILU-ŠUMSKE POVRŠINE

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP2	197	P+Pk	82	165	0,42	0,84
UP3	294	P+Pk	72	145	0,25	0,49
UP4	315	P,Su+P+1	150	335	0,48	1,06
Ukupno	806		304	645	0,38	0,80

BLOK 32						
Namena	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
Manastirski kompleks	2158	/	655	2031	0,30	0,94
ŠZ	6579	/	/	/	/	/
ŠZ - objekti u zelenilu	806	/	/	/	/	/
Saobraćajne površine	1098	/	/	/	/	/
Ukupno	9835	/	655	2031	0,07	0,21

BLOK33

POVRŠINE ZA STANOVANJE VEĆE GUSTINE – SV2

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
---------	-------------	---------------	----------------	-----	----	----

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

UP1	7027	G+Su+P+4- G+Su+P+7	2868	21512	0,41	3,06
Ukupno	7027		2868	21512	0,41	3,06

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - IOE

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP2	27	P	12	12	0,44	0,44
Ukupno	27		12	12	0,44	0,44

BLOK 33

Namena	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
SV2	7027	/	2868	21512	0,41	3,06
IOE	27	/	12	12	0,44	0,44
Ukupno	7054	/	2880	21524	0,41	3,05

BLOK34

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE – SS1

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP6	167	Su+P+2	86	257	0,51	1,54
UP7	173	G+P+2	72	216	0,42	1,25
UP8	528	G+P+3	240	961	0,45	1,82
UP9	215	P+2	93	280	0,43	1,30
UP10	447	G+P+3	268	715	0,4	1,6
UP11	234	P+1	84	168	0,36	0,72
UP12	248	G+P+2+Pk	84	336	0,34	1,35
UP13	184	G+P+2+Pk	60	240	0,33	1,30
UP14	155	Su+P+1	36	109	0,23	0,70
UP15	273	P+1	101	202	0,37	0,74
UP16	306	P+1	94	189	0,31	0,62
UP17	280	P+1+Pk	97	290	0,35	1,04
UP18	129	P+1	60	120	0,47	0,93
UP19	356	G+P+2+Pk	120	480	0,34	1,35
UP21	771	G+P+3	247	988	0,32	1,28
UP22	563	P+2, Su+P+2	271	950	0,48	1,69
UP26	209	G+P+1	72	144	0,34	0,69
UP27	207	P, Su+P	75	137	0,36	0,66
UP28	164	Su+P	66	132	0,40	0,80
UP30	432	P+1+Pk	83	249	0,19	0,58
UP31	487	G+P+3+Pk	160	800	0,33	1,64
UP32	390	Su+P+1	130	389	0,33	1,00
UP33	357	Su+P+2	143	428	0,40	1,20
UP34	280	P+3	167	670	0,60	2,39
UP35	360	Su+P+2	144	432	0,40	1,20
UP36	235	Su+P+1	80	240	0,34	1,02
UP38	181	P+1	72	144	0,40	0,80
UP40	476	G+P+3	190	762	0,40	1,60
UP41	205	Su+P+1	79	237	0,39	1,16
UP42	348	P, P+1+Pk	210	447	0,60	1,28

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

UP43	376	P+4+Pk	194	1164	0,52	3,10
UP44	882	G+P+3	353	1411	0,40	1,60
UP45	591	G+P+3	827	3310	1,40	5,60
UP47	333	P+1	65	130	0,20	0,39
UP48	202	P+1	57	114	0,28	0,57
UP49	149	P+1+Pk	59	177	0,40	1,19
UP50	254	G+P+1+Pk	96	288	0,38	1,14
UP57	1105	Su+P+2	236	881	0,21	0,80
UP59	476	G+P+3	180	721	0,38	1,51
UP60	467	G+P+2	163	490	0,35	1,05
UP61	270	Su+P+Pk	139	278	0,51	1,03
UP62	888	Su+P+1, G+P+1	364	1010	0,41	1,14
UP63	376	G+P+2+Pk	143	574	0,38	1,53
UP64	205	P+1	44	87	0,21	0,43
UP65	256	Su+P+1	81	243	0,32	0,95
UP66	326	Su+P+1+Pk	115	461	0,35	1,42
UP67	354	P+2+Pk	165	661	0,47	1,87
UP68	266	Su+P+2	126	379	0,47	1,42
UP71	291	G+P+1+Pk	90	270	0,31	0,93
UP72	308	G+P+2	131	394	0,43	1,28
UP73	303	G+P+2	135	404	0,45	1,33
UP75	399	G+P+2	190	571	0,48	1,43
UP76	538	G+P+2	199	596	0,37	1,11
UP77	311	G+P+1+Pk	125	376	0,40	1,21
UP78	342	G+P+3	130	547	0,38	1,6
UP79	228	P+1+Pk	87	260	0,38	1,14
UP80	379	P+1+Pk	154	463	0,41	1,22
UP81	227	P+1+Pk	143	428	0,63	1,88
UP82	225	P+2	116	348	0,52	1,55
UP83	254	P+2	132	396	0,52	1,56
UP84	346	G+P+3	138	554	0,4	1,6
UP85	347	P+1+Pk	101	304	0,29	0,88
UP86	1074	Su+P+P, P+1	318	713	0,30	0,66
UP87	589	G+P+3+Pk	236	942	0,40	1,60
UP88	293	G+P+2	144	431	0,49	1,47
UP89	409	G+P+2	85	254	0,21	0,62
UP90	227	P+1+Pk	64	191	0,28	0,84
UP91	497	G+P+2	131	394	0,26	0,79
UP92	197	Su+P+1	70	210	0,36	1,07
UP93	614	G+P+2+Pk	153	612	0,25	1,00
UP94	204	P+3	158	587	0,77	2,88
UP95	263	G+P+2	103	308	0,39	1,17
UP98	748	Su+P+3	200	1002	0,27	1,34
UP99	650	G+P+2+Pk	201	803	0,31	1,24
UP100	448	G+P+2+Pk	169	676	0,38	1,51
UP101	494	P+1+Pk	187	561	0,38	1,14
UP102	261	P+1	57	114	0,22	0,44
UP103	611	Su+P+2	129	516	0,24	0,84
UP104	330	G+P+2+Pk	196	785	0,59	2,38
UP105	365	G+P+2	131	394	0,36	1,08
UP106	1034	Su+P+1, Su+P+3	306	1149	0,30	1,11
Ukupno	30942		12000	40644	0,39	1,31

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE – SS2

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	Ii
UP1	738	G+P+4	332	1661	0,45	1,80

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

UP2	745	G+P+4	335	1676	0,45	1,80
UP3	788	P+3	496	1984	0,63	2,52
UP4	667	P+3	496	1983	0,74	2,97
UP5	757	G+P+3	462	1846	0,61	2,44
UP23	1242	G+P+3	522	2300	0,42	1,85
UP24	607	G+P+3	261	1100	0,43	1,81
UP25	942	G+P+4	336	1680	0,35	1,78
UP29	908	G+P+3	314	1255	0,35	1,38
UP69	926	G+P+4	417	2084	0,45	1,80
UP70	278	G+P+3	136	546	0,49	1,97
UP96	604	G+P+4	272	1359	0,45	1,80
UP97	638	G+P+4	287	1436	0,45	1,80
Ukupno	9840		4666	20909	0,47	2,12

POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE – MN2

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP56	1261	G+P+4	631	3153	0,50	2,5
UP58	462	G+P+3	164	657	0,36	1,42
Ukupno	1723		795	3810	0,46	2,21

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - IOE

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP107	37	P	12	12	0,32	0,32
UP108	47	P	24	108	0,50	2,30
Ukupno	84		36	120	0,42	1,43

BLOK 34

Namena	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
SS1	30942	/	12000	40644	0,39	1,31
SS2	9840	/	4666	20909	0,47	2,12
MN2	1723	/	795	3810	0,46	2,21
IOE	84	/	36	120	0,42	1,43
Saobraćajne površine	5480	/	/	/		/
Ukupno	48069	/	17497	65483	0,36	1,36

BLOK 35

POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE – SMG1

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP47	359	P, P+1+Pk	127	324	0,35	0,90
UP48	413	G+P+1+Pk	183	487	0,44	1,18
UP49	484	G+P+1+Pk	161	322	0,33	0,67
UP50	722	Su+P+1	196	392	0,27	0,54
UP51	527	Su+P+1	160	319	0,30	0,61
UP52	1142	Su+P+1+Pk	383	1150	0,34	1,01
Ukupno	3647		1210	2994	0,33	0,82

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE – SS1

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP1	190	P(G)+3	104	417	0,55	2,19

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

UP2	318	P+1	78	155	0,25	0,49
UP3	448	P, P, P+1	107	167	0,24	0,37
UP5	820	G+P+3	328	1312	0,4	1,6
UP6	556	G+P+3	222	890	0,4	1,6
UP7	269	P+2	84	251	0,31	0,93
UP8	452	P+2	90	271	0,20	0,60
UP9	250	P+1+Pk	125	375	0,50	1,50
UP12	516	P+1	131	262	0,25	0,51
UP13	915	P+1, Su+P+1+PK	179	568	0,2	0,62
UP14	466	G+P+3	186	746	0,4	1,6
UP15	706	G+P+3	282	1129	0,40	1,60
UP16	458	G+P+3	183	733	0,4	1,6
UP17	436	Su+P+2	170	509	0,39	1,17
UP18	414	G+P+3	166	662	0,40	1,60
UP21	168	G+P+1+Pk	80	240	0,46	1,43
UP22	155	P	63	63	0,41	0,41
UP23	157	P	77	77	0,49	0,49
UP24	282	P+1	87	175	0,31	0,62
UP25	296	P+1	80	160	0,27	0,54
UP26	464	Su+P+2	117	352	0,25	0,76
UP27	492	Su+P+2	142	425	0,29	0,86
UP28	566	Su+P+2	180	541	0,32	0,96
UP29	197	G+P+2	75	225	0,38	1,14
UP31	248	G+P+1+Pk	99	298	0,40	1,20
UP33	360	P+2+Pk	116	465	0,32	1,29
UP34	332	G+P+2	86	258	0,26	0,78
UP35	399	Su+P+2	117	351	0,29	0,88
UP36	829	Su+P+2	314	942	0,38	1,14
UP37	440	Su+P+2	117	351	0,27	0,80
UP38	433	Su+P+2	117	351	0,27	0,81
UP39	618	Su+P+2	241	723	0,39	1,17
UP40	270	P+1+Pk	53	158	0,20	0,59
UP41	192	P+1+Pk	108	324	0,56	1,69
UP42	98	P+1	53	106	0,54	1,08
UP43	56	P+1	24	48	0,42	0,85
UP44	115	P+1	36	72	0,31	0,63
Ukupno	14381		4817	15152	0,33	1,05

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE – SS2

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	Ii
UP20	540	P+3+Galerija	513	1717	0,95	3,18
Ukupno	540		513	1717	0,95	3,18

POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE – MN2

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	Ii
UP10	342	Su+P+3	148	592	0,43	1,73
UP11	468	Su+P+3	272	1361	0,58	2,91
UP19	500	2G+P+3	250	1000	0,50	2,00
UP30	1156	3G+P+3+Pk	600	2566	0,52	2,22
UP32	410	G+P+3	116	462	0,28	1,13
UP45	192	Su+P+1	70	210	0,36	1,09
UP46	426	P+3	163	654	0,38	1,54
Ukupno	3494		1619	6845	0,46	1,96

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - IOH

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP56(R)	70	P	25	25	0,36	0,36
Ukupno	70		25	25	0,36	0,36

BLOK 35

Namena	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
SMG1	3647	/	1210	2994	0,33	0,82
SS1	14381	/	4817	15152	0,33	1,05
SS2	540	/	513	1717	0,95	3,18
MN2	3494	/	1619	6845	0,46	1,96
IOH	70	/	25	25	0,36	0,36
ŠZ	970	/	/	/	/	/
PUJ	988	/	/	/	/	/
Saobraćajne površine	1650	/	/	/	/	/
Ukupno	25740	/	8184	26733	0,32	1,04

BLOK 36

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE – SS1

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP1	1350	G+P+3	288	1152	0,21	0,85
UP2	1575	G+P+2+Pk	481	1923	0,31	1,22
UP3	1084	G+P+2+Pk	480	1921	0,44	1,77
UP4	1703	G+P+2+Pk	720	2881	0,42	1,69
UP6	1426	G+P+2+Pk	480	1920	0,34	1,35
UP7	1711	G+P+2+Pk	480	1920	0,28	1,12
UP8	1131	G+P+2+Pk	338	1352	0,30	1,20
UP9	459	P+3	184	734	0,40	1,60
UP10	685	G+P+2	224	672	0,33	0,98
UP11	553	P, G+P+3+Pk	167	696	0,30	1,26
UP12	1625	G+P+2	547	1642	0,34	1,01
UP13	550	G+P+2+Pk, G+P+2	208	728	0,38	1,32
UP14	470	G+P+2+Pk, G+P+2	120	726	0,25	1,54
UP15	702	G+P+2	281	1123	0,40	1,60
UP16	594	G+P+2	192	576	0,32	0,97
UP17	204	G+P+1	119	357	0,58	1,75
UP18	1970	G+P+2+Pk	600	2399	0,30	1,22
UP19	1320	G+P+2+Pk	360	1440	0,27	1,09
UP20	1407	G+P+2+Pk	481	1924	0,34	1,37
UP21	1601	G+P+2+Pk	480	1920	0,30	1,20
UP23	1340	G+P+2+Pk	720	2880	0,54	2,15

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

UP24	962	G+P+2+Pk	360	1440	0,37	1,50
UP26	387	G+P+2	155	619	0,40	1,60
UP27	700	G+P+3	280	1120	0,40	1,60
UP28	384	G+P+3	115	461	0,30	1,20
Ukupno	25893		8859	34527	0,34	1,33

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE – SS2

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP5	1602	G+P+2+Pk	722	2887	0,45	1,80
Ukupno	1602		722	2887	0,45	1,80

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE – SS3

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP22	1284	G+P+3	770	3210	0,60	2,50
UP25	810	G+P+3	486	2025	0,60	2,50
Ukupno	2094		1256	5235	0,60	2,50

BLOK 36

Namena	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
SS1	25893	/	8859	34527	0,34	1,33
SS2	1602	/	722	2887	0,45	1,80
SS3	2094	/	1256	5235	0,60	2,50
VPŠ	2453	/	/	/	/	/
PUJ	569	/	/	/	/	/
Saobraćajne površine	4982	/	/	/	/	/
Ukupno	37593	/	10838	42649	0,29	1,13

BLOK 37

POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE – SMG2

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP1	2042	G+P+1+Pk	720	2160	0,35	1,06
UP2	1891	G+P+1+Pk	600	1800	0,32	0,95
UP3	2665	G+P+1+Pk	1066	3198	0,40	1,20
UP4	1422	G+P+2	578	1733	0,41	1,22
UP5	1554	G+P+2	605	1815	0,39	1,17
UP6	1551	G+P+2	611	1834	0,39	1,18
UP7	1297	G+P+1+Pk	519	1556	0,40	1,20
Ukupno	12422		4699	14096	0,38	1,13

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

BLOK 37						
Namena	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
SMG2	12422	/	4699	14096	0,38	1,13
VPŠ	511	/	/	/	/	/
ŠZ	3881	/	/	/	/	/
PUJ	4572	/	/	/	/	/
Saobraćajne površine	4404	/	/	/	/	/
Ukupno	25790	/	4699	14096	0,18	0,55

BLOK 38

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE – SS1

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP1	790	P, P+1+Pk, G+P+1+Pk	156	375	0,20	0,47
UP2	400	P+1+Pk	80	240	0,20	0,60
UP3	247	P+1+Pk	88	265	0,36	1,07
UP4	157	P	38	38	0,24	0,24
UP5	234	P	19	19	0,08	0,08
UP6	604	P+1+Pk	158	475	0,26	0,79
UP7	503	P+1+Pk	131	394	0,26	0,78
UP8	308	P+1+Pk	80	240	0,26	0,78
UP25	2134	P+2+Pk	577	2306	0,27	1,08
UP26	2478	G+P+4+Pk	575	3450	0,23	1,39
UP27	1818	G+P+4+Pk	383	2300	0,21	1,27
Ukupno	4221		1028	3122	0,24	0,74

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE – SS2

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP9	4383	G+P+5	1392	8354	0,32	1,91
UP10	221	Su+P	19	39	0,09	0,18
UP11	757	Su+P+1+Pk	259	1037	0,34	1,37
Ukupno	5361		1670	9430	0,31	1,76

OBJEKTI U ZELENILU – ŠUMSKE POVRŠINE

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP12	199	P+1+Pk	59	177	0,30	0,89
UP13	239	Su+P+1	62	187	0,26	0,78
UP14	159	Su+P+Pk,P+1+Pk	82	246	0,52	1,55

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

UP15	93	P+1	31	62	0,34	0,67
UP16	98	P,P+1	49	85	0,50	0,86
UP17	231	P+1	42	84	0,18	0,36
UP18	78	P	40	40	0,51	0,51
UP19	328	P,Su+P	108	202	0,33	0,62
UP20	159	P,Su+P	65	114	0,41	0,72
UP21	384	G+P+2+Pk	166	665	0,43	1,73
UP22	205	P+1	153	306	0,75	1,49
UP23	134	P+1+Pk	29	87	0,22	0,65
UP24	178	P	97	97	0,54	0,54
Ukupno	2485		983	2352	0,40	0,95

BLOK 38

Namena	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
SS1	4221	/	1028	3122	0,24	0,74
SS2	5361	/	1670	9430	0,31	1,76
ŠZ	2306	/	983	2352	0,40	0,95
ŠZ - objekti u zelenilu	2485	/	/	/	/	/
Saobraćajne površine	3309	/	/	/	/	/
Ukupno	23134	/	4938	21884	0,21	0,95

BLOK 39

POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE – SMG1

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP17	480	G+P+2	140	419	0,29	0,87
UP18	340	G+P+1	91	182	0,20	0,54
UP19	984	G+P+1	295	419	0,30	0,60
UP20	534	G+P+1	82	164	0,15	0,31
UP21	468	G+P+1	82	164	0,17	0,35
UP22	516	Su+P+Pk	115	344	0,22	0,67
UP25	370	G+P+1	88	176	0,24	0,48
UP26	330	G+P+1	80	160	0,24	0,48
UP27	269	G+P+1	143	286	0,53	1,06
UP28	242	G+P+1	70	140	0,29	0,58
UP29	427	G+P+1+Pk	165	495	0,39	1,16
Ukupno	4960		1351	2949	0,27	0,59

POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE – SMG2

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP1	1994	3*Su+P+2+Pk	919	3676	0,46	1,84
UP23	974	G+P+2	390	1364	0,4	1,4

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

Ukupno	2968		1309	5040	0,44	1,69
--------	------	--	------	------	------	------

POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE – MN2

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP2	283	Su+P+1	80	160	0,28	0,57
UP3	718	G+P+5	431	1795	0,60	2,50
UP4	379	Su+P+2	80	160	0,21	0,42
UP5	196	G+P+Pk	93	186	0,47	0,95
UP6	356	G+P+2+Pk	110	440	0,31	1,24
UP30	381	G+P+2+Pk	110	440	0,29	1,16
Ukupno	2313		904	3181	0,39	1,38

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - IOE

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP31	36	P	12	12	0,33	0,33
Ukupno	36		12	12	0,33	0,33

BLOK 39

Namena	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
SMG1	4960	/	1315	2949	0,27	0,59
SMG2	2968	/	1309	5040	0,44	1,69
MN2	2313	/	904	3181	0,39	1,38
IOE	36	P	12	12	0,33	0,33
PUJ	26	/	/	/	/	/
Saobraćajne površine	1584	/	/	/	/	/
Ukupno	11887	/	3540	11182	0,3	0,94

BLOK 40

POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE – SMG2 – STAMBENI KOMPLEKS

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP1,2,3,4,5,6,7	23100	Su+P+1 do Su+P+4	5580	27591	0,24	1,19
Ukupno	23100		5580	27591	0,24	1,19

BLOK 41

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE - GARAŽE

Broj UP	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
UP1	4486	3Po+P+9+Ps	2989	38684	0,67	8,62
Ukupno	4486		2989	38684	0,67	8,62

BLOK 41						
Namena	Površina UP	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
GARAŽE	4486	3Po+P+9+Ps	2989	38684	0,67	8,62
ŠZ	6433	/	/	/	/	/
Ukupno	10919	/	2989	38684	0,27	3,54

Pregled maksimalno mogućih površina i kapaciteta u okviru predmetnog prostora

Namena	Površina namene	Površina pod objektima m ²	Bruto razvijena površina m ²	iz	li
POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE					
Jednoporodično stanovanje	16 902	4 541	11 559	0,27	0,68
Višeporodično stanovanje u gradskim vilama	72 125	22 542	79 935	0,31	1,11
U zoni rekonstrukcije i obnove (višeporodično st-niski objekti)	9 784	3 366	10 039	0,34	1,03
POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE					
Niski i srednje visoki objekti	120 009	42 431	143 580	0,35	1,20
Srednje visoki ili objekti veće visine ili visoki objekti	150 130	59 769	236 937	0,40	1,58
U zoni rekonstrukcije i obnove (srednje visoki objekti)	25 636	11 286	41 230	0,44	1,61
U zoni rekonstrukcije i obnove (objekti veće visine)	113 603	55 390	236 191	0,49	2,08
POVRŠINE ZA STANOVANJE VEĆE GUSTINE					
Objekti veće visine i visoki objekti	67 878	31 724	176 935	0,47	2,62
Visoki objekti	28 036	11 625	107 812	0,42	3,80
POVRŠINE ZA TURIZAM					

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PODKOŠLJUN“

Površine za hotele i apartmanske hotele	27 420	13 467	71 042	0,49	2,59
Turističko naselje	8 410	2 591	9 063	0,31	1,08
POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU					
Socijalna zaštita – predškolska ustanova	2 079	626	1 252	0,30	0,60
Obrazovanje - osnovna škola	11 670	2 868	8 603	0,25	0,74
POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE					
Zona visokih objekata	6 689	3 840	28 970	0,57	4,33
Zona srednje visokih objekata	17 544	9 011	36 981	0,51	2,11
POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE					
Površine javne namene	12 939	-	-	-	-
Površine ograničene namene	4 430	-	-	-	-
Površine za specijalne namene	655	-	-	-	-
ŠUMSKE POVRŠINE					
Zaštitne šume	47 607	-	-	-	-
ŠZ – objekti u zelenilu	21 429	-	-	-	-
POLJOPRIVREDNE POVRŠINE					
Drugo poljoprivredno zemljište (maslinjaci)	12 550	-	-	-	-
POVRŠINSKE VODE					
Regulisani vodotokovi	2 964	-	-	-	-
POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA					
Objekti elektroenergetske infrastrukture	8 219	1 574	3 803	0,19	0,46
Objekti hidrotehničke infrastrukture	130	41	41	0,32	0,32
POVRŠINE ZA GROBLJA					
Groblje	12 485	-	-	-	-
VERSKI OBJEKTI					
Kompleks manastira Podostrog	2 158	655	2 031	0,30	0,94
Verski objekat - crkva	11 827	1 216	2 054	0,10	0,17
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE					
Garaže	4 486	2 989	38 684	0,67	8,62
Drumski saobraćaj	268 757	-	-	-	-
UKUPNA POVRŠINA ZAHVATA PLANA	1 088 551	281 552	1 246 742	0,26	1,15

U tabelama su dati maksimalni kapaciteti koji se teoretski mogu očekivati u okviru predmetnog prostora a u skladu sa opredeljenim površinama i zadatim parametrima gradnje i pri potpunoj realizaciji plana.

Imajući u vidu oblik i veličinu parcele, ograničenja u okviru parcele u smislu položaja građevinske linije, konfiguracije terena i potrebe organizacije parkiranja u okviru parcele, u okviru predmetnog prostora realno se može izgraditi 80% planiranih površina što bi pri potpunoj realizaciji plana značilo 1 044 854 m² BRGP, odnosno 11618 stalnih korisnika i maksimalno u letnjem periodu 46 279 povremenih korisnika.

U tabelama je dat prikaz mogućih očekivanih kapaciteta na nivou planskih jedinica (urbanističkih parcela) i čitavog zahvata plana. Prikazani kapaciteti poslužili su kao osnov za dimenzionisanje čitavog prostora.

5. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

Smernice za dalju plansku razradu

Predmetni prostor je planski tretiran kao celina i ovim planskim dokumentom su definisani svi neophodni uslovi za njegovo dalje sprovođenje, tako da nije potrebna dalja planska razrada u okviru predmetnog prostora. Intervencije u prostoru obuhvataju rekonstrukciju, dogradnju i nadgradnju postojećih objekata kao i izgradnju novih u skladu sa prostornim mogućnostima.

Smernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrednosti i kulturne baštine

Zaštita pejzaža obuhvata čitav niz planskih mera kojim se deluje u pravcu očuvanja, unapređivanja i sprečavanja devastacije prirodnih odlika pejzaža. U tom smislu, kao prioritetna i osnovna mera ističe se utvrđivanje zona sa odgovarajućim režimima zaštite, gde će se štititi njihove osnovne prirodne vrednosti, a time i pejzaž. Kod planiranja upravljanja područjem utvrđen je odgovarajući ekološki model, kojim je sprečena znatnija izmena pejzažnih vrednosti, tj. težilo se ka zadržavanju autentičnih oblika pejzaža, a budući razvoj baziran je na principu "održivog razvoja".

Posebno se vodilo računa o:

- racionalnijem korišćenju, već zauzetog prostora,
- što manjem zauzimanju novih prostora,
- korišćenju očuvanih prostora uz minimum intervencija i maksimalno očuvanje prirodnog pejzaža,
- zaštititi mediteranske vegetacije, grupe maslina i šumskih kultura,
- očuvanju vrednih grupacija zelenila,
- zadržavanju tradicionalnih arhitektonskih rešenja kao delova autohtonog kulturnog pejzaža,

- zadržavanju autentičnosti prostora u celini,
- zabrani izgradnje objekata čije funkcionisanje ugrožava ili može ugroziti sredinu.

SISTEM ZELENILA URBANOG NASELJA „Podkošljun“, predviđa sledeće kategorije zelenih površina:

Objekti pejzažne arhitekture javne namene

U okviru ove kategorije izdvajaju se:

- Zelenilo parkovskog karaktera
- Skver
- Zelenilo uz saobraćajnice
- Linearno zelenilo

Zelenilo parkovskog karaktera

Ova kategorija zelenila planira se u jugoistočnom delu plana, u zoni planiranog kompleksa vila. Ona predstavlja jednu vrstu naseljskog parka čija je namena miran odmor i rekreacija stanovnika koji žive u okruženju. Popločavanje staza platoa i stepeništa izvršiti prirodnim materijalima, npr. prirodno lomljeni kamen, a veće nagibe rešavati podzidama ili međama, koje mogu da služe i kao površine za sedenje. Šetnim stazama-širine 1,5-2,5m i stepeništem povezati sve okolne saobraćajnice i ostvariti najkraći put do parka. Vrtno-arhitektonske elemente (klupe, korpe, česme) predvideti, takođe, od prirodnih materijala. Parkovsku površinu oivičiti, prema glavnim komunikacijama, tamponom zelenila. Prilikom ozelenjavanja voditi računa o otvorenim vizurama prema moru. Izbor biljnih vrsta uslovljava pored klimatskih i orografskih karakteristika i namena lokacije. To znači, pored prirodnih preduslova, biljne vrste treba da imaju dekorativnu i sanitarno-higijensku ulogu.

Predvideti i prostor za igru dece. Zbog optimalnog korišćenja površina teren se može terasasto nivelisati, u 2-3 nivoa, sa platoima za igru dece, ali koristiti i prednosti reljefa koji omogućuje stvaranje brežuljaka i škarpi. Platoe gde se planira postavljanje sprava za igru dece planirati od mekih podloga, trave, sitnog peska, a prilazne staze moguće je popločati prirodno lomljenim kamenom ili nekim drugim materijalima. U okviru ove površine moguće je planirati dve zone, jednu za igru dece do 7 god. i zonu za igru dece do 14 god. Sprave za igru dece, takođe, moraju biti od prirodnih materijala sa sertifikatima za korišćenje. Prilikom ozelenjavanja i izbora biljnog materijala izbegavati vrste sa trnjem i otrovnim plodovima. Obavezan uslov je stvaranje povoljnih sanitarno-higijenskih i mikroklimatskih uslova.

Skver

Planska struktura skvera se stvara kao rezultat rešavanja kompleksa saobraćajnih, funkcionalnih i arhitektonsko kompozicionih pitanja. Skver predstavlja zelenu površinu koja je namenjena kratkom zadržavanju stanovnika ili dekorativnom oformljenju gradskih prostora, a njegovo uređenje planirano je po tipu parkovske površine. Površine skverova povezane sa ostalim zelenim površinama igraju značajnu ulogu u gradskom sistemu zelenila. Naime, kako se radi o površinama na uglovima i obodnim delovima saobraćajnica, skver treba da predstavlja prostor za predah. Treba ga rešiti

kombinacijom platoa, klupa, javnom česmom, fontanom ili nekim drugim vrtno-arhitektonskim elementom. Biljke koje se upotrebljavaju za ozelenjavanje skvera moraju biti otporne na uslove atmosferskog zagađenja. Uglavnom se, zbog vidljivosti, koristi niže žbunasto zelenilo, ali i veće biljke, pa čak i drveće ukoliko prostorna organizacija to dozvoljava. Biljke koje se upotrebljavaju treba da budu izuzetno dekorativne kako bi dodatno istakle ostale vrtno-arhitektonske elemente.

Zelenilo uz saobraćajnice

Ozelenjavanje duž saobraćajnica, parking prostora i razdelnih traka, sprovodi se tzv. linearnom sadnjom. U kompozicionom smislu, ovo zelenilo se rešava tako da predstavlja osnov zelenih površina i služi za povezivanje svih kategorija zelenila u jedinstven sistem. Ova kategorija zelenila pored estetske funkcije utiče na poboljšanje komfora tokom vožnje, sanitarno-higijenskih i mikroklimatskih uslova.

Prilikom ozelenjavanja i formiranja **drvoreda** obavezan uslov je:

- o rastojanje između drvorednih sadica od 5-10m,
- o min. visina sadnice 2,5-3m,
- o min. obim sadnice na visini 1m od 10-15cm,
- o min. visina stabla do krošnje, bez grana, min. 2-2,2m ,
- o otvori na pločnicima za sadna mesta min. 1,0x1,0m (za sadnju na pločnicima),
- o obezbediti zaštitne ograde za sadnice u drvoredu (za sadnju na pločnicima),
- o pri izboru vrsta za ulično zelenilo treba voditi računa da osim dekorativnih svojstava budu prilagođene uslovima rasta u uličnim profilima (otpornost na zbijenost tla, vodni kapacitet zemljišta, prašinu, gasove i sl).
- o predvideti osvetljenje zelene površine,
- o predvideti hidrantsku mrežu,
- o predvideti održavanje zelene površine.

Na mestima gde je predviđena ova kategorija zelenila, a gde prostorne i organizacione mogućnosti ne dozvoljavaju postavljanje drvorednih sadnica, ozelenjavanje vršiti u parteru na sledeći način:

- parternim zelenilom, perenama i nižim vrstama čija visina ne prelazi visinu od 50cm, koje ne ometaju saobraćajne vizure,
- sadnjom drvoreda na sunčanoj strani ulice
- sadnjom drveća u kasetama
- sadnjom sadnica iz kategorije niskog drveća ili sadnjom šiblja
- vertikalnim ozelenjavanjem
- unošenjem vrtno-arhitektonskih elemenata (skulptura, fontana i td) u kombinaciji sa zelenilom i sl.

Na parking prostorima obavezno predvideti drvorede. Prilikom formiranja drvoreda na parkinzima trebalo bi osigurati na dva parking mesta po jedno drvo, a kod podužnog parkiranja na jedno parking mesto po jedno drvo. Preporučuje se drvored na trotoaru ako je trotoar širine min. 2,50m.

Zelenilo duž saobraćajnica formirati tako da ne ometa preglednost i ne ugrožava bezbednost saobraćaja. Vlasnik zemljišta, koje se nalazi u zoni potrebne preglednosti, dužan je da na zahtev upravljača javnog puta, ukloni zasade, drveće i ograde i tako obezbedi preglednost.

Prilikom ozelenjavanja poštovati minimalna propisana odstojanja od mesta sadnje visokog drveća do ivica rovova podzemnih instalacija, ivica kolovoza i najbližih delova nadzemnih objekata.

Pri projektovanju zelenih površina duž saobraćajnica, posebnu pažnju posvetiti funkciji optičkog vođenja. Veličine masiva prilagoditi dozvoljenim brzinama kretanja vozila i drugim faktorima.

Linearno zelenilo

Ova kategorija zelenila javlja se u severoistočnom delu plana, uz otvoreni tok potoka Podkošljun i uz saobraćajnicu koja se prostire delom toka reke Grđevice. Kako Podkošljunski potok protiče kroz zonu stanovanja srednje gustine, tako je potrebno u okviru individualnih parcela prostor između vodenog korita i građevinske linije ozeleniti linijski raspoređenim zelenilom. Tom prilikom koristiti kombinaciju drvenastih i žbunastih vrsta koje su prilagođene datim uslovima sredine. Zelenilo vodotokova, kao element sistema gradskog zelenila ima višestruku ulogu, izolirajući, raščlanjajući i maskirnu. Vegetacija na obalama vodenih površina, najpotpunije ispoljava obaloutvrđnu i vodozaštitnu funkciju, kao i zaštitu zemljišta. Vegetacija u okviru obale i njenog uređenja utiče da zemljište intenzivnije upija padavine, koje sporije otiču do vodotoka, čime se otklanja mogućnost poplave, a stvara bogat vodotok. Organizaciju unutar površine u potpunosti treba prilagoditi potrebama ekosistema, introdukcijom vegetacije i poboljšanjem njegovog ekološkog statusa. Neophodno je imati stalnu kontrolu prostora i njegovu intenzivnu negu, čime se ostvaruje ukupan nivo zaštite životne sredine. To se prvenstveno odnosi na zabranu odlaganja bilo kakvog otpada, nekontrolisana seča stabala i sl.

Linearno zelenilo raspoređeno uz novoplaniranu saobraćajnicu, koja se prostire delom toka reke Grđelice, na javnim površinama formirano je u vidu drvoreda, dok se u okviru površina individualnog stanovanja predviđa formiranje kombinovanog linearnog zasada drveća i žbunja između same saobraćajnice i građevinske linije.

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namene

U okviru ove kategorije izdvajaju se:

- Zelenilo individualnih stambenih objekata
- Zelenilo stambenih objekata i blokova
- Zelenilo sportsko rekreativnih površina
- Zelenilo objekata školstva i socijalne zaštite
- Zelenilo verskih objekata
- Zelenilo turističkih objekata (hoteli)
- Zelenilo turističkog naselja

Zelenilo individualnih stambenih objekata

Kod uređenja okućnica u okviru individualnih stambenih objekata, iznaći način da se postojeće zelene površine preurede, osveže novim sadržajima, a nove uslovi izgradnjom funkcionalnog zelenila.

Na parcelama jednoporodičnog stanovanja prostore između ulice i objekta ozeleniti dekorativnim vrstama, a deo parcele iza objekta može se koristiti kao bašta ili voćnjak. Preporučuje se gajenje voća kao svojevrsan vid aktivnog odmora stanovnika. Kako su

na predmetnoj teritoriji objekti individualnog stanovanja uglavnom locirani na terenima u padu, tako je i organizovanje zelenih površina potrebno prilagoditi datoj lokaciji. Preporučuje se formiranje terasastih zelenih platoa oivičenih kamenim podzidima, građevinsko-arhitektonskim elementom autentičnim za primorsko brdovito zaleđe. Platoi se mogu uređivati kao voćnjaci, povrtnjaci ili kao vrtovi, u zavisnosti od potreba korisnika.

Umesto čvrstih ograda preporučuje se upotreba živica i pergola sa puzavicama. Na izbor biljnih vrsta za ovu kategoriju zelenila, ne može se značajno uticati, ali je preporuka da to budu autohtone vrste prilagođene datim uslovima i organizovane u tradicionalnom stilu.

Dobro organizovanim zelenim površinama sa podzidima, živim ogradama, pergolama i ostalim vrtno-arhitektonskim elementima ulicama se može dati nov, karakterističan izgled.

Zelenilo stambenih objekata i blokova

Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki deo aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku.

Ova kategorija zelenila u planu zauzima značajno mesto u smislu stvaranja sanitarno-higijenskih, estetskih i humanih uslova za život. U najvećoj meri na ovom prostoru je planirano stanovanje sa delatnostima pa uređenje prostora podrazumeva korišćenje izrazito dekorativnih vrsta i ne pretrpavanje zasadam površine oko poslovnih prostora. Kod isključivo stambenih objekata prilikom izgradnje zelenih površina, formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine, izbegavati vrste sa plitkim korenom. 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. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivna rekreacija planirana je u neposrednom okruženju.

Zelenilo sportsko rekreativnih površina

Zelenilo u funkciji rekreacije javlja se u kontekstu stambenog naselja na kontaktnoj zoni sa novoplaniranim grobljem. Njegova osnovna uloga je pružanje prijatnog ambijenta za bavljenje rekreacijom stanovništva koje živi u neposrednom okruženju. U okviru ove zone planirati površine za aktivnu rekreaciju koje treba da zauzmu min. 3.0 m² po stanovniku, od čega su korisne 1.3 m²/st, dok su prateće 1.7 m²/st. One podrazumevaju organizovanje sportskih terena i ostalih slobodnih površina u jedinstvenu funkcionalnu celinu opremljenu potrebnim pratećim sadržajima (spravama za igru dece, stazama za šetnju, česmama, klupama za kratkotrajan odmor i ostalim vrtno-arhitektonskim elementima). Prateće sadržaje potrebno je uklopiti sa zelenilom na takav način da ne ometaju sportske aktivnosti koje se odigravaju na datoj površini. Prilikom ozelenjavanja izbegavati upotrebu alergenih vrsta, vrsta sa krupnim plodovima ili onih koje u jesenjem periodu usled opadanja lišća i plodova doprinose povećanju

zaprljanosti prostora. U zoni rekreacije na mestima gde se javlja podzemna infrastruktura zelenilo organizovati u vidu travnog pokrivača kombinovanog sa površinama za pasivnu rekreaciju. Izbegavati upotrebu drvenastih i žbunastih vrsta sa velikim korenom.

Zelenilo objekata školstva i socijalne zaštite

Ova kategorija zelenila javlja se u okviru kompleksa osnovne škole i vrtića. Pri uređenju i ozelenjavanju ove kategorije kao najčešći stilski oblik javlja se kombinacija geometrijskog i pejzažnog stila. S obzirom na različit uzrast korisnika, pri optimalnim uslovima poželjno je dvorište podeliti na više manjih sektora pomoću raznovrsnih vrtno arhitektonskih elemenata, klupa, tribina, stepenica i dr. Dvorište, sportski tereni i staze se rešavaju u geometrijskom, a ostalo u pejzažnom stilu. U okviru ovih površina planirati i sprave za igru dece. Zelene površine postavljati obodno, gde imaju funkciju izolacije od okolnih saobraćajnica i suseda. Ovaj tampon treba da bude dovoljno širok i gust, sastavljen od četinarskog i listopadnog drveća i šiblja, delimično ublažavajući buku i smanjujući prašinu sa okolnih saobraćajnica. Zelene površine ispred same školske zgrade i vrtića potčinjene su arhitekturi objekta, i najčešće su obrađene dekorativnim šibljem i cvetnjacima. Uz glavni prilaz objektu često se postavlja skulptura, bista ili neki drugi element. Pri izboru biljnih vrsta voditi računa da one nisu otrovne, da nemaju bodlje i da odgovaraju uslovima staništa.

Zelenilo verskih objekata

Zelene površine u okviru kompleksa sabornog hrama, potrebno je urediti uz apsolutno poštovanje tradicije. Pored toga posebno je važno prilikom ozelenjavanja koristiti biljke specifične za dato podneblje (autohtone biljke) koje bi svojim adekvatnim rasporedom dodatno isticale objekat. U parternoj kompoziciji treba primenjivati mediteranski autohtoni parter. U cilju stvaranja što mirnijeg okruženja za obavljanje službe i boravak vernika, potrebno je ovaj prostor odvojiti i izolovati od neprijatnih okolnih uticaja (buke, saobraćaja, aerozagađenja, itd.). Ovo se postiže formiranjem linijski postavljenog tampona zelenila, koji se može sastojati od drvenastih ili žbunastih vrsta, ili njihove kombinacije. Pri odabiru sadnog materijala i njegovom komponovanju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Pri rasporedu zelenila i drugih elemenata uređenja prostora voditi računa o funkcijama hrama, okupljanju ljudi, pravcima pešačkih kretanja, potrebama verske službe i sl.

Zelenilo u kompleksu manastira Podostrog je skromno zastupljeno obzirom na veličinu parcele i izgrađenost prostora. Ono je u organizovano u vidu povrtnjaka, voćnjaka i zasada maslina koji pokrivaju potrebe manastira za hranom. Ovo zelenilo održava bratstvo manastira, tako da se ne planira njegova značajnija promena u površini i rasporedu. Zadržava se postojeće stanje.

Zelenilo objekata turizma (hotela)

Slobodne zelene površine u okviru objekata turizma podrazumevaju parterno uređenje i ozelenjavanje. Planirati grupacije zelenila, po verikali i horizontali. Na ovim površinama posebnu pažnju treba posvetiti travnjacima. Posebnu pažnju obratiti i na uređenje duž stepeništa, podesta i platoa. Planirati pergole ili kolonade, sa

visokodekorativnim puzavicama. Pergole ili kolonade moraju biti izgrađene u skladu sa materijalima korišćenim za izgradnju kompleksa. Na manjim površinama, duž stepeništa, na podestima i platoima prostor oplemeniti žardinjerama, saksijama i sl.

Zelenilo turističkog naselja

Ova kategorija zelenila prisutna je u kompleksu apart-hotela „EPS“-a. Organizovanje zelenih površina ove kategorije gostima treba da omogući prijatno okruženje za pasivan odmor, šetnju i mogućnost lake rekreacije. U opremu ovakvih zelenih površina, međutim, spadaju i tereni za mali fudbal, mini-golf, basket, odbojku i druge sportove, ali njih treba planirati na dovoljnoj udaljenosti od objekata (zbog mira) i u gustim zelenim masivima. Izbor biljnih vrsta podređen je standardnim estetskim i funkcionalnim kriterijumima.

Objekti pejzažne arhitekture specijalne namene

U okviru ove kategorije izdvajaju se:

- Groblje
- Zaštitni pojas
- Zelenilo infrastrukture

Groblje

U okviru ove namene odnos površina za sahranjivanje prema površinama ostalog sadržaja kreće se u rasponu 60:40% kod izrazito arhitektonske do 40:60% kod pejzažne kompozicije. Ova funkcionalna podela uglavnom se sastoji u sledećim odnosima: 60% površine namenjene grobnim mestima, 20% zeleni pojas i parkovski oblikovan prostor, 16% površine za pešačke staze i saobraćajnice, 3 % trg za ispraćaj sa objektima kapele, i 1 % ostali sadržaji. Zelenilo postojećeg groblja uglavnom se svodi na cvetne zasade koje uređuju vlasnici grobnih parcela. Kako se planira proširenje groblja, uređenjem i ozelenjavanjem potrebno je formirati odgovarajuću ambijentalnu celinu, koja odražava poštovanje prema pokojnicima. Čitav prostor groblja potrebno je tretirati kao svojevrsan gradski park i njegove sadržaje fizički odvojiti od okolnih namena. U okviru parcele planirati živu ogradu sastavljenu od autohtonih zimzelenih vrsta guste krošnje koje podnose orezivanje. Posebnim zaštitnim pojasom formiranim od kombinacije drveća i šiblja, kreirati tampon zonu između susedne rekreacione zone. Pri rasporedu zelenila, staza i drugih elemenata uređenja prostora voditi računa o funkcijama sahranjivanja i verskih obreda, pešačkim kretanjima i sl. Prilikom ozelenjavanja kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i nižim drvećem, a visoka, pojedinačna stabla koristiti za akcentovanje. Kod izbora sadnog materijala i njegovog komponovanja voditi računa o tome da zelenilo pri rastu ne ugrožava grobnice i grobna mesta.

Zaštitni pojas

Ova kategorija zelenih površina predstavlja linijski postavljen pojas zelenila formiran sadnjom visokog, gustog zelenila svuda okolo prostora koji treba zaštititi ili na neki način odvojiti od ostalih sadržaja u neposrednoj blizini. Kako se planira proširenje parcele groblja pojas zaštitnog zelenila ima funkciju izdvajanja prostora groblja u vizuelnom i akustičkom pogledu od okolnih sadržaja postavljanjem tampona zelenila koje se sastoji od kombinacije drveća i žbunja. Na predmetnoj teritoriji ovaj pojas se pojavljuje u delu kontaktne zone između planiranih sportskorekreativnih površina i novoplaniranog groblja. Najmanje 40% površine sanitarno zaštitnog tampona treba da je slobodno i iskorišćeno za ozelenjavanje.

Širina ovog pojasa zavisi od raspoložive površine, a biljni sadržaj koji je, pre svega, uslovljen širinom, treba da zadovolji ekološke i estetske kriterijume, uz uslov da se izbegne preterano šarenilo. U sistemu zelenila grada zaštitni pojasevi igraju veoma značajnu ulogu u poboljšanju sanitarno-higijenskih i mikroklimatskih uslova.

Zelenilo infrastrukture

Ova kategorija zelenih površina u direktnoj je zavisnosti od organizacije parcele i objekta na parceli, kao i preostale slobodne površine koja se najčešće uređuje kao travna površina. Ovo su namene gde nije preporučljivo saditi drvenaste i žbunaste vrste zbog opterećenosti podzemnom infrastrukturom.

ŠUMSKE POVRŠINE

Zaštitne šume

U severnom delu područja DUP-a su ostaci kompleksa šumske sastojine Orno-Quercetum ilicis, koja se prostire na potezu od Mainskog groblja do manastira Podostrog i dalje prema severu uz reku Grđevicu, a poznata je u Budvi kao „Dubova šuma“. Na području plana se mestimično nalaze i grupe i pojedinačna stabla hrasta, kao ostaci ove sastojine. Borove kulture izmešane sa šempresom i makijom nalaze se na padinama brda Košljun. Šumsko zemljište predstavlja izuzetno značajan zeleni fond ove teritorije. One prvenstveno imaju zaštitnu ulogu jer štite prostor plana od nepovoljnih uticaja sa „cetinjskog puta“ i drugih frekventnijih postojećih i planiranih saobraćajnica, kao i od mogućnosti erozije izuzetno strmog zemljišta koje okružuje ovaj prostor. Pored toga planira se njihovo uređenje i opremanje šetnim stazama, postavljanjem osvetljenja, terena za rekreaciju, nadstrešica, klupa, korpi za otpatke i druge odgovarajuće opreme za miran odmor korisnika i za igru djece. Pri izgradnji i čišćenju terena i kroz potrebne meliorativne mjere maksimalno voditi računa da se sačuva i zaštititi izuzetno vrijedno postojeće zelenilo. Tako se ovaj kompleks stavlja na raspolaganje stanovnicima i turistima i na najbolji način štiti od svih oblika degradacije. U borovim kulturama na padinama Košljuna na području DUP-a je zabranjena izgradnja objekata. Uređenje vršiti na sličan način kao i kod „Dubove šume“, izgradnjom šetnih staza, nadstrešica za odmor, postavljanjem klupa, korpi za otpatke i neophodnih informacionih tabli. Pri izgradnji staza koristiti okolni materijal (kamen, zemlja, drvo) pri čemu treba odgovarajućim uređenjem staza obezbijediti da ne dođe do spiranja nasutog materijala i da staze ne postanu bujični vodotokovi.

U kompleksu koji se proteže od obilaznice do iznad Manastira Podostrog zabranjena je izgradnja objekata. Zadržavaju se zatečeni objektu u u horizontalnim i vertikalnim

gabaritima koji su dati u karti 19. Plan zelenih i slobodnih površina. Kod ovih objekata dozvoljeno je: obnova, sanacija i zamena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih djelova objekta i krova u zatečenim gabaritima; priključak na komunalnu infrastrukturu, kao i rekonstrukcija svih vrsta instalacija; uključujući i izgradnju lifta, rekonstrukcija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta). Oplemenjavanje i uređenje prostora u okviru ove namjene vršiti na osnovu projektne dokumentacije jedino izgradnjom parkovskih staza, javnog osvjetljenja, terena za rekreaciju, postavljanjem nadstrešica, klupa, korpi za otpatke i druge odgovarajuće opreme za miran odmor korisnika i za igru djece.

Uređenjem šumskog zemljišta stvoriće se i pogodniji uslovi za zaštitu od požara.

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

Grupacije maslina

Kako su postojeći maslinjaci dosadašnjom izgradnjom svedeni na pojedinačna stabla ili male grupice, planom su zadržane one grupacije koje su prepoznate kao vredne sa stanovišta brojnosti i starosti stabala. Na osnovu odredbi Zakona o maslinarstvu zabranjeno je sječenje maslina. Na lokacijama gdje se predviđa izgradnja, ako postoji maslina neophodno je, ukoliko je moguće, u saradnji sa nadležnim javnim preduzećem koje se bavi održavanjem zelenila, izvršiti njeno presađivanje u okviru iste urbanističke parcele ili na drugu lokaciju. Ukoliko je uklanjanje maline zaista neophodno, onda je obavezno da se za svaku posječenu maslinu na istoj urbanističkoj parceli zasadi najmanje jedna nova maslina. Grupacije maslina treba njegovati, zadržati tradicionalne podzide i suhozide gdje god postoje. Parter ovih površina održavati kao travnat i obezbijediti od zarastanja u korov ili obrastanja drugom vegetacijom. U maslinjacima je zabranjena gradnja bilo kakvih objekata.

Predloženi sadni materijal ili slične vrste koristiti uz poštovanje sljedećih smernica:

- koristiti vrste otporne na uslove sredine,
- izbor vrste sadnog materijala vršiti prema pedološkim karakteristikama same lokacije,
- koristiti zdrave sadnice, rasadnički pravilno odnegovane, kontejnerski materijal standardnih dimenzija, a drveće sa pravim deblom,
- sadni materijal uskladiti sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima prostora.

Predlog vrsta za ozelenjavanje

Lišćarske vrste:

- o akacija, 'mimoza' (*Acacia decurrens*)
- o akacija (*Acacia longifolia*)
- o crvenolisni, vatreni, kineski javor (*Acer ginala*)
- o kavkaski javor (*Acer laetum*, *Acer cappadocicu*)
- o divlji kesten (*Aesculus hippocastanum*)
- o albicija (*Albizzia julibrissin*)
- o grčka planika (*Arbutus andrachne*)
- o planika, maginja, manjuga (*Arbutus unedo*)
- o žutika, šimširika (*Berberis thunbergii* 'Atropurpurea')

- o berberis (*Berberis candidula* 'Park jewel', 'Red jewel')
- o šimšir (*Buxus sempervirens*)
- o kamelija (*Camellia japonica*)
- o pitomi kesten (*Castanea sativa*)
- o koščela, koprivić (*Celtis australis*)
- o žuta koščela, žuti koprivić (*Celtis tournefortii*)
- o rogač (*Ceratonia siliqua*)
- o Judino drvo (*Cercis siliquastrum*)
- o kamforovac (*Cinnamomum camphora*)
- o limun (*Citrus limon*)
- o mandarina (*Citrus nobilis*)
- o pomorandža, narandža (*Citrus sinensis*)
- o puzavi kotoneaster (*Cotoneaster dammeri*)
- o dunjarica (*Cotoneaster horisontalis*)
- o dunjarica, mušmulica (*Cotoneaster integerrima*)
- o dlakava dunjarica (*Cotoneaster tomentosa*)
- o cikas, sago palma (*Cycas revoluta*)
- o dafina (*Elaeagnus angustifolia*)
- o eukaliptus (*Eucalyptus globulus*)
- o japanska kurika (*Euonymus japonica*)
- o vulfenova mlječika (*Euphorbia Walfenii*)
- o nješpula, japanska mušmula (*Eriobotrya japonica*)
- o crveni eukaliptus (*Eucalyptus rostrata*)
- o gledičija, trnovac (*Gleditsia triacanthos*)
- o smokva (*Ficus carica*) o suručice (*Spirea sp.*)
- o hibiskus, sirijska ruža (*Hibiscus syriacus*)
- o božikovina, zelenika (*Ilex aquifolium*)
- o drvo zlatne kiše *Koelreuteria paniculata*
- o lovor, lorber (*Laurus nobilis*)
- o idijski jorgovan (*Lagerstroemia indica*)
- o liriodendron, tulipanovac (*Liriodendron tulipifera*)
- o krupnocvjetna magnolija (*Magnolia grandiflora*)
- o magnolija (*Magnolia liliflora*)
- o japanska magnolija (*Magnolia kobus*)
- o magnolija (*Magnolia x soulangeana*)
- o očenašica (*Melia azedarach*)
- o mimoza (*Mimosa pudica*)
- o murva, bijeli dud (*Morus alba*)
- o murva, crni dud (*Morus nigra*)
- o žalosni dud (*Morus nigra* 'Pendula')
- o mirta (*Myrtus communis*)
- o oleander (*Nerium oleander*)
- o maslina (*Olea europaea*)
- o divlja maslina (*Olea silvestris*)
- o zelenika (*Phyllirea latifolia*)
- o komorika (*Phyllirea media*)
- o tršlja, trišlja, krmela, lantisk (*Pistacia lentiscus*)
- o pitosporum (*Pittosporum tobira*)
- o badem (*Prunus amygdalus*)
- o ukrasna šljiva (*Prunus pissardii*)
- o crvenolisna šljiva (*Prunus cerasifera* 'Atropurpurea')
- o lovorvišnja (*Prunus laurocerassus*)
- o rašeljka, magriva (*Prunus mahaleb*)

- o nar, mogranj (*Punica granatum*)
- o vatreni trn, pirakanta (*Pyracantha coccinea*)
- o crveni hrast (*Quercus borealis*)
- o prnar, oštrikar (*Quercus coccifera*)
- o hrast crnika, česmina, česvina (*Quercus ilex*)
- o tršljika (*Rhamnus alaterhus*)
- o sofora (*Sophora japonica*)
- o mukinja (*Sorbus aria*)
- o brekinja (*Sorbus torminalis*)
- o štitasta mukinja (*Sorbus umbellata*)
- o suručice (*Spirea sp.*)
- o biserak (*Symphoricarpus albus*)
- o tamaris (*Tamarix sp.*)
- o brijestovi (*Ulmus sp.*)
- o lemprika, jabučica (*Viburnum tinus*)
- o žižula, zinzula (*Ziziphus jujuba*)

Četinarske vrste:

- o bidvilova araukarija (*Araucaria bidwilli*)
- o srebrni kedar (*Cedrus atlantica 'Glauc'*)
- o čempres (*Cupressus sempervirens var. pyramidalis*)
- o čempres (*Cupressus sempervirens var. horisontalis*)
- o arizonski čempres (*Cupressus arizonica 'Glauc'*)
- o ginko (*Ginkgo biloba*)
- o kineska kleka (*Juniperus chinensis*)
- o stubasta kleka (*Juniperus communis 'Hibernica'*) o tuja (*Thuja globosa*)
- o primorska somina (*Juniperus phoenicea*)
- o pukinja (*Juniperus macrocarpa*)
- o crni bor (*Pinus nigra*)
- o primorski bor (*Pinus maritima*)
- o stubasta zapadna tuja (*Thuja occidentalis 'Columna'*)
- o kuglasta tuja (*Thuja occidentalis 'Globus'*)
- o tuja (*Thuja globosa*)

Puzavice:

- o aktinidija (*Actinidia arguta*)
- o bugenvila, bogumila (*Bougainvillea spectabilis*)
- o skrobut, mirisava vitina (*Clematis flammula*)
- o klematis (*Clematis x jackmanii*)
- o kineska kurika (*Euonymus fortunei*)
- o bršljan (*Hedera helix*)
- o orlovi nokti (*Lonicera caprifolium*)
- o ljepljivo pasje grožđe (*Lonicera glutinosa*)
- o božje drvce (*Lonicera implexa*)
- o brkva, lustrika (*Periploca graeca*)
- o tetivika (*Smilax aspera*)
- o kampsis, tekoma (*Tecoma radicans*)
- o japanska visterija (*Wisteria floribunda*)
- o visterija, glicinija (*Wisteria sinensis*)
- o zapletina (*Lonicera etrusca*)

Perene:

- o veliki vrijes, uljika (*Erica arborea*)
- o lavanda (*Lavandula spicata*)
- o lavanda (*Lavandula officinalis*)
- o divlja ruža, šipak (*Rosa canina*)
- o ruže (*Rosa sp.*)
- o ruzmarin (*Rosmarinus officinalis*)
- o krkavina, monjen, slatkokita (*Rhamnus alaternus*)
- o *Santolina viridis*
- o *Santolina chamaecyparissus*
- o žukva, žuka, brnistra (*Spartium junceum*)
- o ljekovita žalfija, kadulja (*Salvia officinalis*)
- o juka (*Yucca filamentosa*)

Palme:

- o mala žumara, niska žumara (*Chamaerops humilis*)
- o kanarska datula (*Phoenix canariensis*)
- o datula, urma (*Phoenix dactylifera*)
- o *Trachycarpus nanus*
- o kalifornijska lepezasta palma (*Washingtonia robusta*)
- o končasta vašingtonija (*Washingtonia filifera*)
- o visoka žumara (*Trachycarpus fortunei*)

Sukulente:

- o agava (*Agave americana*)

Smernice za zaštitu životne sredine

U rešenjima ovog plana u najvećoj meri su integrisani zahtevi zaštite životne sredine. Zaštita životne sredine bazirana je na usklađivanju potreba razvoja i očuvanja, odnosno zaštite njegovih resursa i prirodnih vrednosti na održiv način, tako da se i sadašnjim i budućim generacijama omogući zadovoljavanje njihovih potreba i poboljšanje kvaliteta života. Pravo na razvoj mora se ostvariti kako bi se ravnopravno zadovoljile potrebe razvoja i zaštite i očuvanja životne sredine sadašnjih i budućih generacija. U okviru ovog plana već su u odgovarajućim poglavljima integrisane pojedine mere sa aspekta

unapređenja i zaštite životne sredine.

DUP-om se definišu sledeći uslovi i mere predviđene u cilju sprečavanja, smanjenja ili otklanjanja negativnih uticaja na životnu sredinu:

1. Kako je Budva, ail i prostor DUP-a područje intenzivnog razvoja sa povećanjem broja stanovnika i korisnika prostora (turisti i posetioči), 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 kontinuirani monitoring indikatora životne sredine, obavi istraživanja biodiverziteta na području Opštine i na taj način stvori osnov za kvalitetnu i kontinuiranu mogućnost ocene stanja životne sredine i na osnovu toga kreiranje politika i mera za zaštitu životne sredine.

2. S obzirom da će rešenja data u DUP-u imati određene posledice na životnu sredinu treba obezbediti odgovarajući monitoring (praćenje stanja).
3. Posebno voditi računa da se obezbedi monitoring onih elemenata životne sredine koji će biti izloženi stalnom pritisku (DPRS7 model monitoringa) kako bi se obezbedila povratna sprega između pritiska na životnu sredinu i blagovremenog odgovora onih koji su odgovorni za realizaciju pojedinih projekata 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 mestima gdje se vrši ispuštanje štetnih ili zagađujućih materija, ali i praćenje dalje sudbine zagađujućih materija posle ispuštanja u životnu sredinu.
5. Neophodno je za područje Budve uraditi Katastar zagađivača u okviru Katastra zagađivača za celu Crnu Goru.
6. Pojedini pokazatelji ukazuju na neophodnost preduzimanja mera za sprječavanje pojedinih zagađenja. To se pre 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, WGOAW, EMEP i dr. Monitoring lebdećih čestica treba bazirati na merenju PM-10 i PM-2,5 na osnovu kojih se ocenjuje 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 poreklom 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 porekla (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 prilivom turista.
12. Raznovrsni nesortirani otpad nastao tokom rušenja postojećih objekata odložiti na bezbedno 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 meru.
14. Otpad koji bude nastajao za vreme izvođenja građevinskih radova (šut i ostali otpad) odložiti na bezbedno 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 mere zaštite dela postojećih stabala koja nisu 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. Sprečiti paljenje divljih deponija.
20. Preko odgovarajućih komunalnih službi, vodoprivrednih inspektora i Ministarstvu poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva RCG obezbediti da se obavi detaljna i sistematska kontrola bujičnih vodotokova i preuzimanja neophodnih mera da se oni dovedu u stanje da nezagađuju priobalno more, odnosno, da im se vrati uloga osveživača morskog ekosistema, što oni u stvari jesu.
21. Regulacionim radovima na rečnim i bujičnim tokovima ne sme se smanjivati prirodan dotok nanosa u zonu plaža. Korita bujičnih i rečnih tokova se moraju održavati i čistiti kako bi se obezbedila 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 posledica 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 rešenja pored rešavanja 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 snabdevanje motornih vozila gorivom i drugih objekata kao mesta 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.
29. Podzemne rezervoare goriva kod eventualnih stanica za snabdjevanje motornih vozila gorivom, ili uz objekte kod kojih služe kao gorivo u sistemima za grejanje prostorija projektovati i graditi sa dvostrukim plaštom, obaveznim tankvanama i svim propisima predviđenim merama sprečiti isticanje naftnih derivata iz ovih rezervoara i sprečiti druge rizike od zagađivanja životne sredine.
30. Građenjem i korišćenjem objekta ne sme se ugroziti stabilnost susjednih objekata, tla na susednim 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 veštačkih jezera i drugih nepogoda.

33. Objekti moraju biti projektovani, građeni i korišćeni tako da se spreči 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 delovanja površinskih i podzemnih voda, vlage, agresivnog tla, vode i vazduha, štetnih hemikalija, pare, temperaturnih promena, kao i drugih nepovoljnih dejstava.

35. Objekat se mora graditi tako da se u odnosu na klimatske uslove, lokaciju objekta i njegovu namenu smanji gubitak toplote na najmanju meru, odnosno spreči zagrevanje prostorija usled spoljnog uticaja.

36. Objekat mora biti zaštićen od unutrašnje i spoljne buke, a okolina objekta od buke koja nastaje u objektu usled tehnološkog procesa ili iz drugih razloga.

37. Objekat se mora graditi tako da smanjuje vibraciju i buku od ugrađenih postrojenja u objektu sa svrhom sprečavanja 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 vreme 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.

39. Kod uređenja Dubove šume i zelenila na padinama brda Košljun uključiti i stručnjake za faunu i floru.

40. Isključiti lov i sakupljanje primeraka 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 gnjezda, odnošenje rasplodnog materijala i mladunaca i vršenje drugih sličnih radnji zabranjenih Zakonom.

42. Zabranjeno je branje zaštićenih biljnih vrsta, kao i sakupljanje semena i vršenje drugih sličnih radnji zabranjenih Zakonom.

43. Osmišljenom sadnjom zelenila umanjiti efekte saobraćajne buke, nepovoljnih vibracija, obezbediti 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 preterane insolacije i od vetra.

46. Kod kombinovanja poslovnih i stambenih sadržaja voditi računa da druge delatnosti (trgovina, usluge, i ugostiteljski objekti i dr.) ne smeju da ugrožavaju funkcije kao što su

stanovanje, obrazovanje, socijalna zaštita i sl.

47. Za podzemne garaže potrebno je obezbediti 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 rešenja iz DUP-a, a sa ciljem za sprečavanje i(li) ublažavanje uticaja na životnu sredinu pridržavati se važećih zakona, pravilnika, uredbi i drugih akata koja se odnose na zaštitu životne sredine.

50. Obavezno je sprovođenje postupka procena uticaja na životnu sredinu projekata i zahvata na osnovu Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 od 28.12.2005).

Zakonske mere za zaštitu životne sredine

U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovedu obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o životnoj sredini, ("Sl. list RCG", br. 48/08), kao i Uredba o zaštiti od buke (Sl. list RCG", br.24/95), Zakon o inspekcijskoj kontroli ("Sl. list RCG", br.50/1992), Uredba o projektima za koje se vrši procena uticaja zahvata na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 20/07), a od 1. januara 2008: Zakon o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05), Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05), Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađenja ("Sl. list RCG", br. 80/05) i dr.

Prilikom odobravanja intervencije u prostoru stručne službe opštine treba da se rukovode sledećim:

- Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbedne sa aspekta zagađenja životne sredine
- Poštovati sve propise i parametre date u planu , naročito principe ozelenjavanja prostora
- Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje
- Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije
- Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskeim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)

Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini (Službeni list Crne Gore br.48/08, od 11.08.2008.g) i Zakonu o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu (Sl.list RCG br.80/05 od 28.12.2005.g), kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.

Smernice za zaštitu nasleđa i urbane matrice

Na osnovu dopisa Republičkog zavoda za zaštitu spomenika kulture, br. 02-2585 od 27.12.2007.god., u okviru prostora DUP-a "Podkošljun", kompleks manastira Podostrog je proglašen i registrovan kao **spomenik kulture velikog značaja (II kategorija)**, na osnovu Rešenja o proglašenju br. 408 od 28.06.1949. godine.

Manastir Podostrog

Manastir Podostrog ime je dobio po obližnjem brdu Ostrogu. Često se naziva i Podmaine. Do ovog dvojnog toponima dolazi zbog blizine zapustjelog manastira Podmaine sa crkvom Sv. Petke.

Okružen potocima i terasastim livadama iz njega se pruža impresivan pogled na Budvu i more.

Prvi podatak o Podostrogu datira iz 1630.g. kada je obnovljen živopis male crkve Uspenja Bogorodice. Po poznogotičkim arhitektonskim elementima ove crkve, njeno osnivanje može se pomeriti u XV vek, u period Crnojevića. Podatak da je freske male crkve obnovio Visarion, iz Cetinjskog manastira Crnojevića, upućuje na to da su se crnogorski mitropoliti brinuli o Podostrogu, sledeći tradiciju njegovih osnivača. To se nastavlja i uspostavljanjem dinastije Petrovića. U Podostrogu je boravio i umro vladika Danilo 1735 g. Vladika Sava 1747 g. podiže drugu veliku crkvu u krugu manastira, posvećenu takođe Uspenju Bogorodice, tj. Velikoj Gospođi.

U drugoj polovini XVIII vijeka Mlečići su u dva navrata pokušavali da osvoje manastir. U njemu su glavari obližnjih plemena, Maina, Brajića i Pobora održavali narodne zborove gde su se dogovarali o borbi protiv Venecije. Padom Mletačke republike Podostrog i dalje ostaje pod jurisdikcijom crnogorskih mitropolita.

Dositej Obradović je boravio u njemu 1764 godine gde je obučavao decu pismenosti. Petar II Petrović Njegoš je rado boravio zimi u Podostrogu gde je napisao "Slobodijadu" i deo "Gorskog vijenca". Njegoš je bio primoran da 1838 godine proda Podostrog Austriji za 17000 fiorina. Jedanaest godina kasnije, mainski pop Filip Tanović ga je otkupio od Austrije. U Bokljeskom ustanku 1869 g. manastir je stradao. Tada su zapaljene obe crkve. U I sv. ratu u manastiru je bio stacioniran austrijski vojni garnizon i zatvor. Podostrog je ostao u posedu porodice Tanović sve do njegove eksproprijacije sredinom 20. vijeka.



▪ Spomenici kulture koji uživaju predhodnu zaštitu

Kompleks postojećeg Mainskog groblja sa crkvom Sv. Petke je GUP-om predožen kao potencijalni arheološki lokalitet koji je neophodno zaštititi.

Kompleks može uživati prethodnu zaštitu na osnovu Člana 6. Zakona o zaštiti spomenika kulture ("Službeni list RCG", br. 47/91) u kojem se kaže "Objekti i predmeti za koje se osnovano pretpostavlja da imaju svojstva spomenika kulture uživaju

prethodnu zaštitu (u daljem tekstu: spomenici koji uživaju prethodnu zaštitu), u skladu sa odredbama ovog zakona.

Objekti i predmeti iz stava 1. ovog člana su naročito: tipske seoske crkve XIX i XX veka, profani spomenici kojima su degradirana spomenička svojstva (letnjikovci, stambene zgrade, jedan broj objekata memorijalno-istorijskog ili ambijentalnog karaktera), ...”.

Crkva Sv. Petke

Crkva Sv. Petke je jednostavne arhitekture, sa zvonikom na preslicu sa tri okna. Ukrašena je živopisom koji je 1747.g. uradio pripadnik čuvene bokokotorske slikarske škole Rafailo Dimitrijević iz Risna. Ikonostas je radio Nikola Aspioti sa Krfa. Postoje indicije o postojanju starinskog manastira i manastirske crkve Sv. Marka, u neposrednoj blizini današnje crkve Sv. Petke, koji je prema crkvenim izvorima stariji od manastira Podostrog.

▪ Ostalo graditeljsko nasleđe

Od ostalog graditeljskog nasleđa uočeno je postojanje nekoliko objekata narodnog graditeljstva. Najinteresantniji od njih je vodenica (u ruševnom stanju) na katastarskoj parceli 113, na ušću potoka Volujar u reku Grđevicu. Na reci Grđevici se uz samu granicu DUP-a nalazi stari kameni most.

Mada ne u izvornom stanju postoje i stare kuće zidane u kamenu: kuća na k.p. 114, grupacija kuća u nizu na k.p. 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235 i 236, dvojna kuća na k.p. 364/1 i 371/1. Na katastarskim parcelama 191, 192, 193, 194 i 195 nalazi se guvno sa pomoćnim objektom kao delom obližnje grupacije starih kuća neposredno iznad njega, koja je izvan granica DUP-a.

▪ Smernice za zaštitu graditeljskog nasleđa

Zaštita kompleksa manastira Podostrog i Mainskog groblja sa crkvom Sv. Petke, podrazumeva sledeće mere:

- jasno definisanje zaštićene ambijentalne celine i njene zaštitne, kontakt-zone;
- definisanje sadržaja i funkcija u skladu sa autentičnim aktivnostima, ili onih kompatibilnih sa autentičnim, koje će na odgovarajući način sačuvati, prezentovati i popularisati identitet i duh mesta. Manastirski kompleks ima svoj definisani sklop koji se sastoji iz crkve, konaka i ekonomskih objekata, koji je objedinjen zaštitnim zidom. Pošto je lokacija manastira Podostrog veoma promišljeno izabrana, postoji permanentna opasnost da bude uzurpirana i devastirana izgradnjom, tako da je potrebno

zaštititi i određeno okolno područje. Zaštitnu kontakt-zonu - neposrednu okolinu van manastirskih zidina, treba tretirati kao samo tkivo manastira, jer oni čine nerazlučivu organsku celinu. U ovoj zoni nije dozvoljena bilo kakva graditeljska intervencija, osim planirane infrastrukture i saobraćajnih površina u funkciji manastirskog kompleksa, kao i nužnih radova na sanaciji i rekonstrukciji objekata.

Pri svakoj intervenciji u okviru kompleksa manastira Podostrog i njegove zaštitne zone, investitor je dužan da pribavi mišljenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

Zaštita potencijalnog arheološkog lokaliteta na području starog Mainskog groblja podrazumijeva sledeće mere:

- Kroz izdavanje dozvola za gradnju obavezati investitora da na ovoj lokaciji finansira zaštitna arheološka iskopavanja;
- Ukoliko se prilikom radova na prostoru starog Mainskog groblja naiđe na bilo kakve arheološke nalaze ili druge slične ostatke radovi se moraju prekinuti, i obavezno je o postojanju nalaza obavestiti Upravu za zaštitu kulturnih dobara.
- Kroz izdavanje dozvola za gradnju obavezati investitora da finansira izmenu projekta ukoliko se u toku započetih radova naiđe na arheološke nalaze.

Zakonom o lokalnoj samoupravi iz 2003. godine, predviđeno je da „opština uređuje i obezbeđuje uslove za zaštitu spomenika i spomen obeležja lokalnog značaja“. Zakonom o zaštiti spomenika kulture iz 1991. godine, u pogledu zaštite kulturnog nasleđa, opština ima obavezu „da spomenike brižljivo čuva, održava i koristi, da ih štiti od štetnog uticaja prirodnih sila i čovekovog delovanja, da ih učini pristupačnim javnosti, i da snosi troškove redovnog održavanja spomenika kulture.“

Preostale objekte narodnog graditeljstva na području DUP Podkošljun treba svakako zaštititi njihovom rekonstrukcijom i vraćanjem koliko god je to moguće u prvobitno stanje i stavljanjem u turističku funkciju (smeštaj turista ili ugostiteljska delatnost). Na taj način bi se sprečilo njihovo propadanje, oni bi sami sebe izdržavali, a na taj način bi se sačuvali poslednji primerci narodnog graditeljstva i specifične arhitekture (‐paštrowske kuće‐). Pre svih tu se misli na: vodenicu (k.p. 113), kuću (k.p. 114), grupaciju kuća (k.p. 229 – 236) i na guvno (k.p. 191 – 195) kao jedinstven primer privredne i socijalne funkcije nekog prostora, koje je istovremeno i lep vidikovac.

Smernice zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i obezbeđenje potreba odbrane

Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to pre svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbediti mere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja.

•Zaštita od potresa

Mere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u ovoj dokumentaciji, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.

•Zaštita od požara

Radi zaštite od požara planirani novi objekti moraju biti realizovani prema Zakonu o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG br. 13/07) i odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima, tako da ukupnom realizacijom ne bude pogoršana ukupna protivpožarna bezbednost prostora, a na slobodnom prostoru oko planiranih objekata mora biti ugrađena odgovarajuća hidrantska mreža prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara. ("Sl.list SFRJ", br. 30/91)

Objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom za elektroinstalacije niskog napona ("Sl.list SRJ", br.28/95) i Pravilnikom za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ",br.11/96) a uz poštovanje smernica nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalnih i opštinskih planova zaštite i spašavanja.

Prilikom izrade investiciono – tehničke dokumentacije obavezna je izrada projekata ili elaborata zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima su definisane opasnosti od požara i eksplozija), planova zaštite i spašavanja prema izrađenoj proceni ugroženosti za svaki hazard posebno i na navedeno se moraju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom.

Mere zaštite od epidemije

Mere zaštite površinskih i podzemnih zona - izvorišta uklopljene su u mere zaštite propisane PP-om, a odnose se na niz mera zaštite vazduha, vode i zemljišta. Sprovođenjem ovih mera smanjuje se i opasnost pojave zaraznih bolesti.

Mere za obezbeđenje potreba odbrane

Aspekt obezbeđenja potreba odbrane i zaštite od ratnih razaranja razmatran je u odnosu na funkcionalno sadržajna rešenja PPO Budva i u skladu je sa rešenjima istih.

Smernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

8. Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu
9. Energetsku efikasnost zgrada
10. Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :

11. Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade

12. Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije
13. Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)
14. Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
 - Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
 - Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.
 - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.
 - Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mesecima

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosečne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m² energije za grejanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosečnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrejati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrevavanja prostora leti. Posledice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosečno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

15. Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
16. Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
17. Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije

- za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima
18. Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije
 19. Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu
 20. Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće
 21. Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.
 22. Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

Urbanističko tehnički uslovi i smernice za izgradnju objekata

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, broj 51/08). urbanističko tehnički uslovi su dati u sklopu DUP-a kroz više grafičkih i tehničkih priloga:

- Plan saobraćaja nivelacije i regulacije
- Plan parcelacije, regulacije i UTU
- Smernice za sprovođenje planskog dokumenta

▪ Opšti uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i izgradnju

Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdelfen je na blokove i urbanističke parcele kao osnovne urbanističke celine koje su definisane namenom i numeracijom.

Sastavni deo ovog planskog akta su grafički prilozi Plan saobraćaja i nivelacije i regulacije i Plan parcelacije, regulacije i UTU na kojima su prikazane granice parcela koje se zadržavaju kao i novoformirane granice parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju predstavlja postojeće katastarsko stanje, vlasništvo u okviru predmetnog prostora i mreža novoplaniranih saobraćajnica. Postojeća parcelacija je maksimalno zadržana a preparcelacija je uglavnom vršena u cilju obezbeđenja pripadajuće površine svakom postojećem objektu ili na izuzetno velikim parcelama u cilju stvaranja uslova za novu gradnju. Urbanistička parcela se sastoji od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih delova. Gde nije bilo moguće izvršiti preparcelaciju u cilju formiranja pripadajuće parcele svakom postojećem objektu planom su zadržani postojeći objekti u okviru jedinstvene parcele uz uslov njihovog tretiranja u planu. Takođe gde nije bilo moguće izvršiti preparcelaciju tako da se formira nova parcela za gradnju i da joj se obezbedi adekvatan pristup sa javne površine, u okviru urbanističke parcele je moguće graditi i drugi objekat pri čemu planom zadati parametri gradnje važe za čitavu parcelu. U okviru obuhvata plana postoje parcele kojima nije bilo moguće planom obezbediti adekvatan pristup i one će pristupati na način kako i dosada preko susednih parcela.

Minimalna širina parcele za postavljenje slobodnostojećeg objekta je 11m, na parcelama koje su uže od 11m postavljaju se dvojni objekti (jednostrano ugrađeni) ili objekti u nizu (obostrano ugrađeni objekti) pri čemu nije potrebna posebna saglasnost suseda. Dvojne i objekte u nizu graditi i postavljati (izgradnja ili rekonstrukcija) prema svim važećim propisima i standardima građevinarstva i posebnim uslovima bezbednosti. Zid na granici parcele mora biti vatrootporan a sleme krova obavezno okrenuto upravno na susednu granicu parcele na kojoj se objekat gradi (ili rekonstruiše) i bez krovnog prepusta. Ne dozvoljavaju se bilo kakvi otvori na zidovima koji su postavljeni na granici parcele. Ukoliko parcela u unutrašnjosti pruža bolje mogućnosti za gradnju (šira je od uličnog fronta) objekat se može povući unutra, iza građevinske linije i graditi prema uslovima parcele u tom delu.

Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela radi izgradnje jedinstvenog objekta i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu u skladu sa uslovima plana za novu gradnju i prema maksimalnim parametrima za tu namenu. Na većim parcelama u skladu sa namenom moguće je formirati i komplekse sa jedinstvenim parternim uređenjem između objekata. Zadati urbanisti parametre važe za celu parcelu.

UP br. 48 u bloku 13, koja nije izgrađena a kojoj nije bilo moguće obezbediti pristup moguće je radi gradnje pripojiti nekoj od parcela u susedstvu.

Ukoliko se površina urbanističke parcele koja je poklopljena sa katastarskom neslaže sa površinom iz vlasničkog lista (zbog eventualnih grešaka u računanju, odnosno prevođenja katastarskog plana iz analognog u digitalni oblik) obavezujući su vlasnički podaci iz vlasničkog lista.

U slučajevima kada granica UP neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom.

U formiranju urbanističkih parcela moguća su i dopuštena manja odstupanja površine (oko $\pm 5\%$) 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 parcele. Pojas eksproprijacije omogućuje izradu podzida, a konačno definisanje granice parcele prema javnoj saobraćajnici vršiće se na osnovu projekta izvedenog stanja saobraćajnice.

Parcelacija je definisana Planom parcelacije. U fazi Nactra plana nisu dati analitičko geodetski elementi za njihovo obeležavanje zbog mogućih promena u toku javnog uvida. U fazi Predloga plana biće dati svi potrebni analitičko geodetski elementi za obeležavanje parcelacije i saobraćajnih i javnih površina.

Svi potrebni urbanistički parametri za izgradnju na svakoj pojedinoj urbanističkoj parceli dati su u grafičkom prilogu – Smernice za sprovođenje plana u urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namenu i u tabelarnom prikazu po blokovima i urbanističkim parcelama. Ovi parametri predstavljaju maksimalne vrednosti koje se ne mogu prekoračiti i od njih se može odstupati na niže vrednosti. Na izgrađenim

parcelama dati su parametri koji se odnose na intervencije na postojećim objektima. Postojeće objekte je moguće porušiti i na njihovom mestu izgraditi novi objekat i tada važe uslovi iz plana dati za tu namenu uz mogućnost primene maksimalnih parametara.

U planu su prikazane moguće BRGP objekta bez površina (garaža i tehničkih servisa).

Dozvoljena je izgradnja stambenih zgrada i zgrada za delatnosti iz oblasti turizma, trgovine, ugostiteljstva, zanatskih usluga, socijalne zaštite, obrazovanja, zdravlja, kulture, komunalnih servisa (trafostanice, crpne stanice, rezervoari vodovoda), sporta i rekreacije i drugih poslovnih i komercijalnih delatnosti koje ne ometaju osnovnu namenu.

Na urbanističkim parcelama namenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, fontana, pomoćnih zgrada, garaža i privrednih zgrada uz stambene objekte koje ne ugrožavaju životnu sredinu.

Na zemljištu namenjenom za: javne saobraćajne kolske i pešačke površine i na vodnim površinama nije dozvoljeno građenje zgrada, osim u površinama pod zelenilom i slobodnim površinama (urbano zelenilo) kako je uslovima za ovu namenu definisano.

Nisu dozvoljene namene i izgradnja koje bi mogle da ugroze životnu sredinu, osnovne uslove življenja suseda ili sigurnost susednih zgrada.

U okviru predmetnog prostora težiti što većoj organizaciji turističkih sadržaja u vidu hotela, apart hotela, apartmanskih naselja i sl.

Postavljanje novoplaniranih objekata na granicu susedne parcele definiše se na sledeći način:

- Nije dozvoljeno zatvarati svetlarnike 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 susednom 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.

Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata pri čemu se moraju poštovati svi stavovi iz predhodnih uslova.

Potrebno je, ukoliko to konkretni uslovi lokacije dozvoljavaju, da ovakvi objekti, poseduju dominantni građevinski element na uglu. U tom cilju, moguće je da ugaoni akcenat ima jedan sprat više u odnosu na datu spratnost objekta, s time da se ne može prekoračiti indeks izgrađenosti propisan za tu parcelu.

Potreban broj parking mesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mesta (GM) u okviru objekta, a prema normativu koji je definisan u posebnom poglavlju ovog plana.

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

Podzemne garaže mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja.

Pri projektovanju podzemne garaže moraju biti zadovoljeni pre svega protivpožarni uslovi predviđeni odgovarajućim zakonima, pravilnicima i standardima, kao i ostali uslovi u pogledu bezbednosti. Broj podzemnih etaža za potrebe garažiranja nije ograničen.

Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pešačke površine sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora se obezbediti istovremeno sa izgradnjom objekta.

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

▪ **Elementi urbanističke regulacije**

Namena parcele definiše namenu i sadržaje koji se na urbanističkoj parceli mogu organizovati a što je detaljnije opisano u okviru urbanističkih uslova za svaku namenu ponaosob.

Regulaciona linija je linija koja deli javnu površinu od površina namenjenih za druge namene.

Rastojanje između dve regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim priložima „*Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*“, „*Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije*“ i „*Smernice za sprovođenje plana*“.

Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi.

Planom je data i **privremena građevinska linija na zemlji (GL1pr)** koja je definisana zaštitnim koridorom postojeće infrastrukture . Ona predstavlja liniju do koje se mogu graditi objekti do trenutka izmeštanja infrastrukture. Nakon izmeštanja objekti se mogu graditi do definisane građevinske linije GL1.

Planom su zadate građevinske linije na nivou blokova i one važe za postavljanje novih objekata. Svi postojeći objekti koji zadiru u planiranu građevinsku liniju kao takvi se zadržavaju uz uslove tretiranja date u planu. Građevinska linija ispod zemlje GL0, definisana je na pojedinačnim lokacijama. Tamo gde to nije posebno naglašeno građevinska linija pod zemljom može prići na 1m do regulative ili susedne parcele a u cilju formiranja podzemnih garaža za obezbeđene potrebnog broja parking mesta ali da nezauzima više od 80% urbanističke parcele.

Zona gradnje u okviru urbanističke parcele određena je građevinskom linijom i odnosom prema susedu. U okviru zone gradnje moraju se smestiti ortogonalne projekcije svih objekata na urbanističkoj parceli (osnovnih, privrednih i pomoćnih objekata). U ovo ulazi i površina terase u prizemlju građevine koja je konstruktivni dio podzemne etaže.

U okviru zone gradnje na urbanističkoj parceli ne mora se smestiti izgradnja koja predstavlja uređenje urbanističke parcele, kao što su nenatkrivene terase, kao i delovi građevine kao što su venci, oluci, erkeri i slični elementi prepušteni do 0,50 m izvan fasadne ravni objekta.

Zona gradnje za urbanističke parcele za građenje jednostrano i dvostrano ugrađenog objekta može biti do granica bočnih urbanističkih parcela, uz uslov da se sa te strane

ne mogu graditi otvori (prozori i vrata) osim ukoliko susedna parcela nije javna parkovska, odnosno saobraćajna površina.

Vertikalni gabarit, ovim planskim dokumentom, određen je brojem etaža.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti:

Podzemne (garaža - G, podrum - Po ili suteran - Su) i predstavljaju deo objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena

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

Suteran se smatra korisnom etažom koja je delom ukopana u teren, ali manje od 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena. Objekti mogu imati samo jedan suteran, dok broj podrumskih etaža (potpuno ukopanih) nije ograničen a formira se u okviru objekata namenjenih višeporodičnom stanovanju i drugim namenama za koje je potrebno obezbediti veći broj parking mesta. Podzemne etaže se mogu organizovati i u objektima gde to u planu nije posebno naglašeno a u skladu sa potrebama i uslovima terena i uz poštovanje uslova datih planom. Etaže u kojima se organizuje garažiranje, ostave ili tehničke prostorije ne ulaze u obračun BRGP.

Nadzemne - P (prizemlje), **1 do N** (spratovi), **Pk** (potkrovlje) ili **Ps** – povučeni sprat
Najveća visina etaže za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:

- □ za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- □ za stambene etaže do 3,5 m;
- □ za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahteva specijalna namena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće dozvoljene visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima, osim u slučaju verskog objekta.

Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad poslednjeg sprata. Najniža visina potkrovlja nesme biti veća od 1.2m na mestu gde se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

U potkrovlju ispod kosog krova nagiba do 23°, može se planirati korisni prostor isključivo u jednom nivou, uz mogućnost izgradnje samo jedne galerije.

Potkrovlje ispod ravnog krova, krova blagog nagiba do 10°, poluoblíčastog krova ili mešovítog krova, može imati površinu do 75% površine tipske nadzemne etaže, uvučeno pretežno s ulične strane (povućeni sprat – Ps);

Potkrovlje svojom površinom ne sme izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.

Tavan je deo objekta bez nadzítka, isključivo ispod kosog ili lućnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije poslednje etaže. Ukoliko se u tavanskom prostoru, usled

velikih raspona javlja velika visina, moguće je koristiti ovaj prostor uz postavljenje isključivo krovnih prozora bez krovnih badža.

Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta.

Površinu pod objektom čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli.

Bruto građevinsku površinu parcele čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima deo je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovnе etaže).

U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se delovi podzemnih etaža koji služe za obezbeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta. U planu su prikazane moguće BRGP objekta bez površina (garaža i tehničkih servisa).

Indeks zauzetosti zemljišta je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele.

Indeks izgrađenosti zemljišta je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele i bloka.

▪ **Oblikovanje prostora i materijalizacija**

Rešavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već delimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprede ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namenu objekta a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. Krovovi mogu biti projektovani kao kosi ili ravni krovovi. Ravni krovovi se mogu ozeleneti kao krovne terase.

Ha postojećem objektu koji se u potpunosti zadržava moguće su intervencije u smislu održavanja a nadgradnja nad postojećim objektima može se vršiti uz prethodnu proveru statičke stabilnosti. Prilikom nadgradnje mora se uspostaviti oblikovno jedinstvo čitavog objekta. Nadgrađeni deo i postojeći objekat moraju predstavljati oblikovnu celinu kao i celinu u smislu materijalizacije. Na donjim etažama izvršiti sve intervencije koje su neophodne u postizanju jedinstvenog objekta.

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.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze kao i sa delatnostima koje se u objektu obavljaju.

Rekonstrukcija prizemlja postojećih objekata

Ulaze u planirane sadržaje u prizemlju rešiti na pravcima glavnih pešačkih tokova i tako da budu u što bližem kontaktu sa pešakom.

Adaptacija ovakvih prostora mora biti izvedena na takav način da ničim ne naruši konstruktivne, oblikovne i stilske karakteristike postojećeg objekta. Svi novi elementi vidni na fasadi moraju se

bojom, materijalom i formom uklopiti u zatečeni izgled.

Aktiviranje prizemlja koja nisu u nivou terena u slučajevima, kada se ne može direktno prići sa trotoara, može se izvesti i stepeništem koje mora da se nalazi unutar objekta).

Položaj i oblik stepeništa kojim se ulazi u poslovni prostor mora biti takav da ne ugrožava kretanje pešaka na trotoaru i mora se nalaziti na građevinskoj liniji prizemlja postojećeg objekta.

Ukoliko su intervencije koje treba preduzeti takvog obima da zadiru u konstruktivni sklop objekta potrebno je izvršiti kompletnu rekonstrukciju objekta.

Novi ambijent, objekat, zgrada i sl. ne smeju 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 (takozvani šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje) itd.

Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo gde druge mere 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, primena puzavica i sl.

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

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

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom.

Rasvetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom pri čemu svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu celinu.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

▪ **Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti**

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pešačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl.list CG 2/09).

▪ **Uslovi za odvoz i distribuciju otpada**

Čvrsti komunalni otpad sa prostora DUP-a Podkošljun prikupljati u kontejnerima i kantama (korpama).

Mesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće predvideti:

- na parcelama stambenih objekata čija BRGP je veća od 500 m²,
- na parcelama objekata mešovite namjene
- na parcelama namenjenim za urbano zelenilo,
- na pešačkim i kolsko pešačkim površinama, uz uslov da ne ugrožavaju bezbedno odvijanje kolskog i pešačkog saobraćaja,
- na parcelama objekata turističke namene,

kao i u okviru kompleksa osnovne škole, predškolske ustanove, sabornog hrama, groblja, manastira Podostrog i garaže u bloku 41.

Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namenjenim za parkiranje vozila.

Mesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvideti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom letnjih meseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća.

Poštujući prethodne uslove mesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici.

Mesta za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m.

Korpe (kante) za smeće postaviti u dovoljnom broju na trotoarima duž svih saobraćajnica i drugih površina javnog korišćenja, a naročito na mestima sa većom koncentracijom korisnika.

Za tretiranje otpada koji nastaje u toku gradnje ili intervencija na objektima poštovati Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cementa azbestnog građevinskog otpada ("Sl.list Crne Gore, broj 60/10).

Krajnju distribuciju otpada vršiti u skladu sa opštinskom odlukom a uz poštovanje Zakona o upravljanju otpadom (Sl.list RCG 64/11), Strateškog master plana za upravljanje otpadom na državnom nivou.

▪ **Uslovi za izgradnju objekata**

○ **Uslovi za postojeće objekte**

- Postojeći objekti definisanih horizontalnih i vertikalnih gabarita koji su planom evidentirani bez obzira da li su prekoračili planom zadate parametre i da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole, a koji su prikazani u grafičkom prilogu postojeće fizičke strukture, mogu se kao takvi zadržati. Na njima je dozvoljeno tekuće održavanje i sanacija na sledeći način:
 - a) stambeni, odnosno stambeno-poslovni objekti**
 - obnova, sanacija i zamena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih delova objekta i krova u zatečenim gabaritima;
 - priključak na komunalnu infrastrukturu, kao i rekonstrukcija svih vrsta instalacija, uključujući i izgradnju lifta,
 - rekonstrukcija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).
 - b) objekti druge namene (objekti za rad i javni, komunalni, saobraćajni objekti)**
 - obnova, sanacija i zamena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih delova objekta i krova u zatečenim gabaritima;
 - prenamena i funkcionalna promena objekta koja je vezana uz prenamenu prostora, ali pod uslovom da novoplanirana namena ne pogoršava stanje životne sredine i svojim korišćenjem ne utiče na standard življenja u okolnim objektima;
 - priključak na komunalnu infrastrukturu, kao i rekonstrukcija svih vrsta instalacija; uključujući i izgradnju lifta,
 - dogradnja i zamena objekata i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javnih saobraćajnih površina;
 - rekonstrukcija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).
- Postojeći objekti koji se nalaze u površinama koje su planirane za zelenilo mogu se kao takvi zadržati. Na ovim objektima nisu dozvoljene nikakve intervencije rekonstrukcije, dogradnje, nadgradnje osim tekućeg održavanja, odnosno ukrovljavanja ako je objekat u izgradnji.
- Svi postojeći objekti koji se nalaze na parcelama manjim od 300m² mogu se dograditi i nadgraditi do planom zadatih parametara.
- Postojeći objekti koji zadiru u planiranu regulativu planom su predviđeni za rušenje. To su uglavnom pomoćni objekti. Ovi objekti će biti uklonjeni kada se steknu uslovi za privođenje predmetnog prostora planiranoj nameni. Do privođenja predmetnog prostora planiranoj nameni na ovim objektima je dozvoljeno tekuće održavanje što uključuje i izgradnju sanitarnih prostorija veličine do 5 m² (u okviru postojećih gabarita objekta), septičke jame i cisterne

za vodu, popravljavanje i zamenu krovnog pokrivača i statičko obezbeđenje krovne konstrukcije,

- Ukoliko postoji zahtev ili potreba korisnika postojeći objekti pod uslovom da nisu prekoračili planom zadate parametre mogu se nadograditi ili dograditi do maksimalno zadatih parametara definisanih za namenu u okviru koje se nalaze.
- Objekti koji su u izgradnji a za čiju izgradnju nije pribavljena građevinska dozvola ili UTU mogu se završiti u okviru planom zadatih maksimalnih parametara za namenu u okviru koje se nalaze.
- Objekti koji su u izgradnji a za njihovu izgradnju je pribavljena građevinska dozvola ili UTU mogu se završiti prema ranije pribavljenoj dokumentaciji. Takođe objekti na kojima nije započeta gradnja a pribavljena je građevinska dozvola ili UTU mogu se graditi po ranije pribavljenim uslovima.
- Maksimalna zauzetost i maksimalna izgrađenost parcele uključuju sve objekte na parceli i pomoćne objekte. Ukoliko na parceli postoje dva ili više objekata a planom se nije mogla izvršiti preparcelacija u cilju formiranja pripadajuće parcele svakom postojećem objektu, objekti se kao takvi mogu zadržati i na njima su moguće intervencije u okviru parametara zadatih u planu a koji u ovom slučaju važe za čitavu parcelu.
- Postojeći objekti koji zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju a nenarušavaju planiranu regulativu, kao takvi se mogu zadržati. Ukoliko postojeći objekat zadire u novoplaniranu građevinsku liniju zadatu na nivou bloka a neugrožava planiranu regulativu isti se, ukoliko nije prekoračio zadate parametre gradnje, može dograditi odnosno nadgraditi do maksimalno zadatih parametara. Nadgradnja se može izvršiti nad čitavom osnovom a dogradnju objekta vršiti iza zadate građevinske linije. Kod terena u nagibu težiti pomeranju nadgrađenih etaža kako bi se pratio teren i ublažilo zadiranje u građevinsku liniju.
- Ukoliko postojeći objekat ne zadovoljava uslov u smislu minimalne udaljenosti od susadne parcele nadogradnja nad takvim postojećim gabaritom moguća je uz saglasnost suseda ili da nadograđeni deo bude na propisanoj minimalnoj udaljenosti. Prilikom bočne dogradnje ovi objekti moraju poštovati propisanu minimalnu udaljenost.
- Svi postojeći objekti mogu pretrpeti i totalnu rekonstrukciju, odnosno postojeći objekat se može porušiti i izgraditi novi, pri čemu važe uslovi koji su u planu dati za izgradnju novog objekta, odnosno mora se poštovati zadata građevinska linija, odnos prema susednim parcelama kao i zadati urbanistički parametri.
- Maksimalna visina nadzitka podkrovlja mora biti 1.2m na mestu gde se građevinska linija podkrovlja i sprata poklapaju.
- Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. „kapa“ sa prepustima.
- Pre intervencije na postojećem objektu potrebno je izvršiti proveru statičke stabilnosti postojećeg objekta.
- Pomoćni objekti na parceli se mogu zadržati.
- Dozvoljava se izgradnja novog pomoćnog objekta na parceli u skladu sa raspoloživim kapacitetima parcele.
- Spratnost pomoćnog objekta je maksimalno P.
- Nije dozvoljeno nadziđivanje pomoćnih objekata.
- Nije dozvoljena prenamena pomoćnih objekata u stanovanje, ali je moguća prenamena u poslovni prostor, ako njegov položaj na lokaciji, površina, visina i sl. zadovoljavaju uslove za obavljanje određene poslovne delatnosti.

- Objekti koji su evidentirani na terenu bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole a kod kojih izgrađenost parcele nedozvoljava organizaciju parkiranja na parceli kao takvi se mogu zadržati a parkiranje će biti tretirano na nivou šireg zahvata (grada) kroz posebne programe i uslove opštine, a što će biti definisano kroz međusobne ugovore.

o Uslovi za izgradnju novih objekata u zoni rekonstrukcije i obnove

U zoni rekonstrukcije i obnove, moguća je nova izgradnja, na osnovu uslova datih ovim planom. Urbanistički pokazatelji za novu izgradnju u okviru ove zone su nastali usklađivanjem visinske i horizontalne regulacije sa postojećim susednim objektima i analizom ekonomske realnosti rekonstrukcije preostalih lokacija sa nižim stepenom izgrađenosti. Na ovaj način se ne remeti započet oblik rekonstrukcije prostora i stvaraju se uslovi za njegovo konačno uobličavanje.

Na osnovu preovlađujuće izgrađenosti bloka, definisana su tri tipa namene:

- stanovanje manje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove sa niskim objektima (SMG3), spratnosti do G+P+2+Pk
- stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove sa srednje visokim objektima (SS3), spratnosti do G+P+3,
- stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove sa objektima veće visine (SS4) spratnosti do G+P+4,

Novi objekti u zoni rekonstrukcije i obnove mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).

Prilikom postavljanja objekta striktno se moraju poštovati:

- građevinske linije i udaljenja od susednih 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), namena i površina planiranih objekata i drugo, *dati su u tabelarnom prikazu po blokovima i urbanističkim parcelama.*

Urbanistička parcela

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300 m², a maksimalno 2000 m²,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presecima, je minimalno 11 m,
- najmanja dozvoljena površina pod objektom iznosi 80 m²,
- kod dvostrano uzidanih objekata dozvoljena je izgradnja najviše 3 objekta u nizu,
- razmak između nizova objekata iznosi minimalno 10 m,
- nizovi se mogu formirati u obliku latiničnih slova "L" i "U" ili slično,

- nizovi moraju predstavljati oblikovnu celinu. Preporuka je da se Idejno rešenje uradi jedinstveno a da se daljoj realizaciji pristupi fazno prema potrebama korisnika uz striktno poštovanje Idejnog rešenja

Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Objekat se može postaviti na ili iza građevinske linije
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
- slobodnostojeći objekti – 1,5 - 2,5 m
- jednostrano uzidani objekti – 3,0 – 4,0 m prema slobodnom delu parcele; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (od 1,5 - 2,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susednog objekta minimalno 3,0 m.
- obostrano uzidani objekti - 0,0 m
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,5 m.
- Minimalno odstojanje objekta od susednog objekta je 3,0 m.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja osim u slučaju kada je parcela uža od 11m i kada se objekat mora postaviti po širini cele parcele bez saglasnosti suseda.
- U tabelarnom prikazu po blokovima i urbanističkim parcelama dati su parametri gradnje i maksimalni mogući kapaciteti u okviru svake planirane urbanističke parcele.
- Maksimalna visina venca iznosi:
 1. 12,00 m za spratnost G+P+2+Pk, mereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog venca,
 2. 15,00 m za spratnost G+P+3+Pk, mereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog venca,
 3. 16,50 m za spratnost G+P+4, mereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog venca.
- Maksimalna visina venca objekta meri se:
 - na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije poslednje etaže ili horizontalnog serklaža
 - na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrukcije poslednje etaže ili horizontalnog serklaža.
- Maksimalna visina slemena krova objekta (ili vrha najvišeg slemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mereno od gornje ivice venca do slemena krova.
- Visina nazidka potkrovnje etaže iznosi najviše 1.20 m na mestu gde se građevinska linija podkrovlja i sprata poklapaju
- 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 do 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dela objekta.

Izgradnja na parceli

- Pre pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je proveriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji
- Dozvoljena je fazna izgradnja s tim što svaka faza mora predstavljati oblikovnu celinu
- 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,
- U prizemljima ili delu prizemlja mogu biti lokali sa delatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.).
- Veličina pomoćnih objekata je maksimalno do 30 m².
- Voda sa krova jednog objekta ne sme se slivati na drugi objekat.
- Krovovi su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23° ili ravni krovovi koji mogu biti i ozelenjeni kao krovne terase.
- Uređenje zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dat u posebnom poglavlju ovog plana
- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani u okviru Uslova za izgradnju suhozida i podzida.

Rešavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mesta (GM) u okviru objekta a prema normativu datom u posebnom poglavlju ovog plana

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbedi 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 obezbeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na uličnoj ogradbi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

o Uslovi za izgradnju novih objekata stanovanje male gustine (SMG)

U nameni stanovanje manje gustine određene su zone za novu izgradnju na pretežno neizgrađenom zemljištu, tako da je ova namena podeljena na tri tipa:

- stanovanje manje gustine – jednorodnično stanovanje (SMG1), u blokovima
- stanovanje manje gustine –višeporodično stanovanje u gradskim vilama (SMG2),

Uslovi za izgradnju objekata - stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa jednorodničnim stanovanjem (SMG1)

Stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa jednorodničnim stanovanjem podrazumjeva četiri stambene jedinice pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.

Objekti porodičnog stanovanja u zoni nove izgradnje mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).

Prilikom postavljanja objekta striktno se moraju poštovati:

- građevinske linije i udaljenja od susednih 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), namena i površina planiranih objekata i drugo, *dati su u tabelarnom prikazu po blokovima i urbanističkim parcelama.*

Urbanistička parcela

a) slobodnostojeći objekti:

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300 m², a maksimalno 2000 m²,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presecima, je minimalno 12,0 m,
- najmanja dozvoljena površina pod objektom iznosi 80 m², a najveća 30% od površine parcele.

b) jednostrano uzidani objekti (dvojni objekti):

- površina urbanističke parcele za jedan objekat iznosi minimalno 300 m², a maksimalno 1200 m²,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presecima, je minimalno 12,0 m,
- maksimalna širina jednostrano uzidanog objekta je 15,0 m, a može biti i manja,
- najmanja dozvoljena površina pod objektom iznosi 60 m², a najveća 30% od površine parcele.

c) dvostrano uzidani objekti (u nizu):

- površina urbanističke parcele za jednu jedinicu iznosi minimalno 300 m², a maksimalno 500 m²,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presecima, je minimalno 8,0 m,
- maksimalna širina jednostrano ili dvostrano uzidanog objekta je 15,0 m, a može biti i manja,
- najmanja dozvoljena površina pod objektom iznosi 50 m², a najveća 30% od površine parcele,
- razmak između nizova objekata iznosi minimalno 10,0 m,
- nizovi se mogu formirati u obliku latiničnog slova "L" i "U" ili slično,

- nizovi moraju predstavljati oblikovnu celinu. Preporuka je da se Idejno rešenje uradi jedinstveno a da se daljoj realizaciji pristupi fazno prema potrebama korisnika uz striktno poštovanje Idejnog rešenja

Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Objekat se može postaviti na ili iza građevinske linije
- 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 susednog objekta minimalno 4,00 m.
 - 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 susednog objekta minimalno 4,00 m.
 - obostrano uzidani objekti - 0,00 m.
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3,00 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 2,50 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susednog objekta minimalno 4,00 m.
- Minimalno odstojanje objekta od susednog objekta je 4,00 m.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja osim u slučaju kada je parcela uža od 11m i kada se objekat mora postaviti po širini cele parcele bez saglasnosti suseda.
- U tabelarnom prikazu po blokovima i urbanističkim parcelama dati su parametri gradnje i maksimalni mogući kapaciteti u okviru svake planirane urbanističke parcele.
- Maksimalna visina venca iznosi 7,50 za spratnost Su+P+1 = 7,50 m; 9,00 m za spratnost G+P+1+Pk, mereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog venca.
- Maksimalna visina venca objekta meri 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 slemena krova objekta (ili vrha najvišeg slemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mereno od gornje ivice venca do slemena krova.
- Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20 m na mestu gde se građevinska linija podkrovlja i sprata poklapaju
- 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 dela objekta.

Izgradnja na parceli

- Pre pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je proveriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji
- Dozvoljena je fazna izgradnja s tim što svaka faza mora predstavljati oblikovnu celinu
- 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
- U prizemljima ili delu prizemlja mogu biti lokali sa delatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.).
- Veličina pomoćnih objekata je maksimalno do 30 m².
- Voda sa krova jednog objekta ne sme se slivati na drugi objekat.
- Krovovi su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23⁰ ili ravnni krovovi koji mogu biti i ozelenjeni kao krovne terase.
- Uređenje zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dat u posebnom poglavlju ovog plana
- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani u okviru Uslova za izgradnju suhozida i podzida.

Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mesta (GM) u okviru objekta a prema normativu datom u posebnom poglavlju ovog plana

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbedi 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 obezbeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

Uslovi za izgradnju objekata – višeporodično stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa gradskim vilama (SMG2)

Objekti višeporodičnog stanovanja u zoni nove izgradnje sa gradskim vilama mogu biti samo kao slobodnostojeći objekti na parceli.

Prilikom postavljanja objekta striktno se moraju poštovati:

- 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), namena i površina planiranih objekata i drugo, *dati su u tabelarnom prikazu po blokovima i urbanističkim parcelama.*

Urbanistička parcela

- za slobodnostojeće objekte - površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300 m², a maksimalno 2000 m²,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presecima, je minimalno 12,00 m,
- najmanja dozvoljena površina pod objektom iznosi 80 m², a najveća 40% od površine parcele.

Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Objekat se može postaviti na ili iza građevinske linije
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele je 2,50 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 1,50 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susednog objekta minimalno 4,00 m.
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3,00 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 2,50 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susednog objekta minimalno 4,00 m.
- Minimalno odstojanje objekta od susednog objekta je 4,00 m.
- U tabelarnom prikazu po blokovima i urbanističkim parcelama dati su parametri gradnje i maksimalni mogući kapaciteti u okviru svake planirane urbanističke parcele.
- Maksimalna visina venca iznosi:
9,0m za spratnost G+P+1+Pk, 10,5 m za spratnost G+P+2, mereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog venca.
- Maksimalna visina venca objekta meri se:
 - na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije poslednje etaže ili horizontalnog serklaža
 - na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrukcije poslednje etaže ili horizontalnog serklaža
- Maksimalna visina slemena krova objekta (ili vrha najvišeg slemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mereno od gornje ivice venca do slemena krova.
- Visina nazidka potkrovnog etaže iznosi najviše 1.20 m na mestu gde se građevinska linija podkrovlja i sprata poklapaju
- 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 dela objekta.

Izgradnja na parceli

- Pre pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je proveriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji.
- Dozvoljena je fazna izgradnja s tim što svaka faza mora predstavljati oblikovnu celinu
- 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
- U prizemljima ili delu prizemlja mogu biti lokali sa delatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.).
- Veličina pomoćnih objekata je maksimalno do 30 m².
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.
- Krovovi su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23° ili ravni krovovi koji mogu biti i ozelenjeni kao krovne terase.
- Uređenje zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dat u posebnom poglavlju ovog plana•
- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani u okviru Uslova za izgradnju suhozida i podzida.

Rešavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mesta (GM) u okviru objekta a prema normativu datom u posebnom poglavlju ovog plana

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbedi 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 obezbeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

o Uslovi za izgradnju novih objekata stanovanje srednje gustine (SS)

Stanovanje srednje gustine predstavlja tip stanovanja sa više stambenih jedinica ili turističkih apartmana (višeporodična i višestambena izgradnja). Ova namena je podeljena na dva tipa:

- stanovanje srednje gustine sa višeporodičnim stanovanjem sa niskim i srednje visokim objektima (SS1), spratnosti do G+P+3,
- stanovanje srednje gustine sa višeporodičnim stanovanjem sa srednje visokim ili objektima veće visine ili visokim objektima (SS2), spratnosti do G+P+5,

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

Prilikom postavljanja objekta striktno se moraju poštovati:

- 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), namena i površina planiranih objekata i drugo, *dati su u tabelarnom prikazu po blokovima i urbanističkim parcelama.*

Urbanistička parcela

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300 m², a maksimalno 2000 m²,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presecima, 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.

Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Objekat se može postaviti na ili iza građevinske linije
- 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 susednog 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 susednog objekta minimalno 4,00 m;

- obostrano uzidani objekti - 0,00 m

- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,50 m.
- Minimalno odstojanje objekta od susednog objekta je 4,00 m.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.
- U tabelarnom prikazu po blokovima i urbanističkim parcelama dati su parametri gradnje i maksimalni mogući kapaciteti u okviru svake planirane urbanističke parcele.
- Maksimalna visina venca iznosi:
 - 9,0 m za spratnost G+P+1+Pk, 10,5 m za spratnost G+P+2, mereno od konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dela objekta do gornje ivice krovnog venca,
 - 10,50 m za spratnost G+P+2+Pk, 13,5m za spratnost G+P+3, mereno od konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dela objekta do gornje ivice krovnog venca,
 - 15,0m za spratnost G+P+3+Pk, 16,5 m za spratnost G+P+4, mereno od konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dela objekta do gornje ivice krovnog venca,
 - 18,0m za spratnost G+P+4+Pk, 19,5 m za spratnost G+P+5, mereno od konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dela objekta do gornje ivice krovnog venca.
- Maksimalna visina vienca objekta meri se:
 - na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije poslednje etaže ili horizontalnog serklaža,
 - na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrukcije poslednje etaže ili horizontalnog serklaža.
- Maksimalna visina slemena krova objekta (ili vrha najvišeg slemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mereno od gornje ivice venca do slemena krova.
- Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20 m na mestu gde se građevinska linija podkrovlja i sprata poklapaju
- 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 terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dela objekta.

Izgradnja na parceli

- Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je proveriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji.
- Dozvoljena je fazna izgradnja s tim što svaka faza mora predstavljati oblikovnu celinu
- 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

- U prizemljima ili delu prizemlja mogu biti lokali sa delatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.).
- Veličina pomoćnih objekata je maksimalno do 30 m².
- Voda sa krova jednog objekta ne sme se slivati na drugi objekat.
- Krovovi su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23° ili ravni krovovi koji mogu biti i ozelenjeni kao krovne terase.
- Uređenje zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dat u posebnom poglavlju ovog plana•
- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani u okviru Uslova za izgradnju suhozida i podzida.

Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mesta (GM) u okviru objekta a prema normativu datom u posebnom poglavlju ovog plana

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbedi 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 obezbeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

o Uslovi za izgradnju novih objekata stanovanje srednje veće gustine (SV)

Za stanovanje veće gustine karakteristična su dva tipa izgradnje:

- stanovanje veće gustine sa višestambenim stanovanjem sa objektima veće visine i visokim objektima (SV1), spratnosti do G+P+4,
- stanovanje velike gustine sa višestambenim stanovanjem sa visokim objektima (SV2), spratnosti do G+P+7,

Objekti u nameni 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 dečiju igru, sport i rekreaciju. Otvoren blok je oivičen jakim saobraćajnicama sa uvođenjem saobraćaja u unutrašnjost bloka (stambene ulice, slepe 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 deo uličnog fronta i deo zaleđa sve do parcela susednih objekata. Po svojoj formi poluotvoreni blokovi mogu biti formirani u obliku latiničnog slova "L" i "U" ili slično.

Prilikom postavljanja objekta striktno se moraju poštovati:

- 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), namena i površina planiranih objekata i drugo, *dati su u tabelarnom prikazu po blokovima i urbanističkim parcelama.*

Urbanistička parcela

- površina kompleksa više slobodnostojećih objekata je minimalno 3000 m²
- površina urbanističke parcele za jedan objekat iznosi minimalno 500 m², a maksimalno 2000 m²,
- najmanja dozvoljena površina pod objektom za jedan objekat na jednoj parceli je 200 m²,
- širina urbanističke parcele za jedan objekat, u svim njenim presecima, 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 venca do najniže tačke konačno nivelisanog i uređenog terena.

Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Objekat se može postaviti na ili iza građevinske linije

- Minimalno odstojanje objekta od susednog objekta:
 - slobodnostojeći objekti – 6,00 m
 - jednostrano uzidani objekti – 6,00 m prema slobodnom delu 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 susednog 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.
- U tabelarnom prikazu po blokovima i urbanističkim parcelama dati su parametri gradnje i maksimalni mogući kapaciteti u okviru svake planirane urbanističke parcele.
- Maksimalna visina venca iznosi:
 - 15,00m za spratnost G+P+3+Pk, 16,50m za spratnost G+P+4, mereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog venca,
 - 18,00 m za spratnost G+P+4+Pk, 19,50m za spratnost G+P+5, mereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog venca,
 - 24,00m za spratnost G+P+6+Pk, 25,50m za spratnost G+P+7, mereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog venca.
- Maksimalna visina venca objekta meri se:
 - na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije poslednje etaže ili horizontalnog serklaža,
 - na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrukcije poslednje etaže ili horizontalnog serklaža.
- Maksimalna visina slemena krova objekta (ili vrha najvišeg slemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mereno od gornje ivice venca do slemena 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 dela objekta.

Izgradnja na parceli

Tretman postojeće izgradnje u blokovima br. 6 i 14:

- Nije dozvoljena preparcelacija u smislu deljenja postojećih urbanističkih parcela.
- Nije dozvoljeno dodeljivanje 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 1,20 m, uz uslov izrade jedinstvenog arhitektonskog rešavanja (projektovanja) na svim istim objektima i jednovremenog izvođenja radova na celom objektu. Pri tome se posebno mora

vodi računa o arhitekturi objekta i ostvarenim likovnim i ambijentalnim vrijednostima. Nad objektom 1 na UP2 u bloku 6 planirana je nadgradnja.

- Dogradnja postojećih objekata je dozvoljena samo u granicama građevinskih linija.
- Obavezan uslov je obezbjeđenje parking mesta za svaku novoformiranu stambenu jedinicu (turistički apartman) ili poslovni prostor prema normativu datom u posebnom poglavlju ovog plana.
- Pre pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je proveriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji.
- U površinama pod zelenilom i slobodnim površinama navedenih blokova nije dozvoljena izgradnja novih objekata.
- Prostori planirani za javne namene ne mogu se koristiti u druge svrhe. Ove površine, do privođenja zemljišta planiranoj nameni mogu se privremeno koristiti isključivo kao zelene površine, dečija ili sportska igrališta, bez izgradnje čvrstih objekata.

Nova izgradnja:

- Pre pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je proveriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji.
- 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 vrednosti 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 delu prizemlja mogu biti lokali sa delatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.
- Površine pod zelenilom moraju da zauzimaju najmanje 20% urbanističke parcele.
- U okviru blokova izgraditi dečja igrališta (za decu 3-11 godina), a potrebna površina je po normativu 1 m²/stan (minimalno 100-150 m²)
- 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 18-23° ili ravni krovovi koji mogu biti i ozelenjeni kao krovne terase.
- Uređenje zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dat u posebnom posebnom poglavlju ovog plana.
- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani u okviru Uslova za izgradnju suhozida i podzida.

Rešavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mesta (GM) u okviru objekta a prema normativu datom u posebnom poglavlju ovog plana

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbedi 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 obezbeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na uličnoj ogradbi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

o Uslovi za izgradnju novih objekata mešovite namene (MN)

Za objekte mešovite namene karakteristična su dva tipa izgradnje:

- objekti mešovite namene sa visokim objektima (MN1)
- objekti mešovite namene sa srednje visokim objektima (MN2)

Zona mešovite namene sa visokim objektima je planirana uz gradski bulevar – magistralu (MN1), a zona mešovite namene sa srednje visokim objektima delom uz bulevar a delom u unutrašnjosti zahavta plana (MN2). Stanovanje, turizam, komercijalni i poslovni sadržaji su ravnomerno zastupljeni i mogu se prostorno diferencirati po spratovima u okviru jednog objekta (komercijalni sadržaji u prizemlju eventualno prvom spratu, stanovanje na višim etažama) ili po preovlađujućoj nameni na parceli (gde namena na parceli može biti i monofunkcionalna).

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata mešovite namene u zoni visokih objekata (MN1)

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

Prilikom postavljanja objekta striktno se moraju poštovati:

- 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), namena i površina planiranih objekata i drugo, *dati su u tabelarnom prikazu po blokovima i urbanističkim parcelama.*

Urbanistička parcela

- površina kompleksa više slobodnostojećih objekata je minimalno 3000 m²,
- površina urbanističke parcele za jedan objekat iznosi minimalno 1000 m²,
- najmanja dozvoljena površina pod objektom za jedan objekat na jednoj parceli iznosi 300 m²,
- širina urbanističke parcele za jedan objekat, u svim njenim presecima, je minimalno 30,0 m,
- 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.

Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Objekat se može postaviti na ili iza građevinske linije
- Između regulacione linije bulevara i građevinske linije **ne može** biti stalnih i pomoćnih objekata, uključujući i privremene objekte. Povlačenje prizemlja objekata u odnosu na građevinsku liniju najmanje za 1,50 m obavezno je u delu prema bulevaru. Moguća je izgradnja kolonada.
- U slučaju vezanih kolonada (kroz više objekata) nivo prizemlja i plafona kolonade mora biti kontinualan kroz sve objekte, bilo da je u pitanju novi niz objekata ili nadovezivanje novog objekta na već postojeći. Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju pasaža, kolonada i njihovoj materijalizaciji. Minimalna visina pasaža – prolaza kroz objekat iznosi 3,00 m, osim na mestima gde je predviđen prolaz protivpžarnih vozila gde je visina 4,50 m.
- Udaljenost objekta od granice urbanističke parcele iznosi najmanje 3,50 m (slobodnostojeći i jednostrano uzidani prema slobodnom delu parcele), odnosno 0,00 m (jednostrano i dvostrano uzidani dio objekta).
- Udaljenost objekta od sujednog objekta je najmanje 7,00 m (slobodnostojeći i jednostrano uzidani prema slobodnom delu parcele). Udaljenost se računa od stepenica, konzola, lođa i ostalih poluzatvorenih isturenih delova zgrade.
- Maksimalni broj etaža objekta je garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje i 7 spratova - G+P+7, odnosno osam korisnih etaža.
- Najveća dopuštena visina venca objekta iznosi 31,00 m.
- Maksimalna visina venca objekta meri se od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije poslednje etaže ili horizontalnog serklaža
- Kota prizemlja je od 0,20 do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena.

Izgradnja na parceli

- Pre pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je proveriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji.

- Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da je moguće graditi jedan po jedan objekat, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
- Nova izgradnja podrazumeva i izgradnju objekata namenjenih komercijalnim i poslovnim djelatnostima, bez stanova ili turističkih apartmana, i ovi objekti treba da budu građeni kao arhitektonsko-urbanističke celine.
- Oblikovanje objekta prema gradskom bulevaru je reperezentativno, u duhu moderne arhitekture, bez upotrebe istorijskih etno i pseudostilskih elemenata (balustrade, fasadne reljefne i profilisane dekoracije, figure i sl.).
- Za uređenje urbanističke parcele obavezno je idejno rešenje kao prilog zahteva za izdavanje UTU.
- Nivo prizemlja ne može biti više od 1,50 m u odnosu na kotu nivelete javne površine ispred zgrade. Ovo ne važi za objekte, odnosno delove objekata duž bulevara. Prizemlja objekata duž bulevara moraju biti na 0,20 m iznad nivelete trotoara bulevara
- Suteran i podrum objekta se može koristiti kao magacinski prostor i garaža, ali i kao poslovni prostor, u zavisnosti od potreba investitora. Potencijalni poslovni prostor u suteranu je fizički i funkcionalno povezan sa prizemljem i nema direktne ulaze sa ulice. U slučaju korišćenja podzemnih etaža kao poslovni prostor, te površine se uračunavaju u BRGP.
- Krovovi su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23° ili ravnni krovovi koji mogu biti i ozelenjeni kao krovne terase.
- Objekti ne smeju imati kolski prilaz, snabdevanje i prilaz u podzemne garaže sa bulevara, već iz susednih bočnih ili paralelnih ulica minimalne širine 5,50 m.

Rešavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mesta (GM) u okviru objekta a prema normativu datom u posebnom poglavlju ovog plana

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

Ograđivanje

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- objekat se može ograđivati samo u delu tehničkog pristupa i to transparentnom ogradom, visine do 2.00 m, a ograde se postavljaju na granicu parcele, 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 obezbeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.

- vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata mješovite namjene u zoni srednje visokih objekata (SMN2)

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

Prilikom postavljanja objekta striktno se moraju poštovati:

- 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), namena i površina planiranih objekata i drugo, *dati su u tabelarnom prikazu po blokovima i urbanističkim parcelama.*

Urbanistička parcela

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300 m², a maksimalno 2000 m²,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presecima, je minimalno 11,00 m,
- najmanja dozvoljena površina pod objektom iznosi 80 m²,

Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Objekat se može postaviti na ili iza građevinske linije osim prema bulevaru gde je obavezujuće postavljanje objekta na građevinsku liniju
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele je 2,50 m.
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3,00 m.
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4,00 m.
- U tabelarnom prikazu po blokovima i urbanističkim parcelama dati su parametri gradnje i maksimalni mogući kapaciteti u okviru svake planirane urbanističke parcele.
- Maksimalna visina venca iznosi 12,00m za spratnost G+P+2+Pk, 13,50m za spratnost G+P+3, mereno od konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dela objekta do gornje ivice krovnog venca.
- Maksimalna visina venca objekta meri se:
 - na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije poslednje etaže ili horizontalnog serklaža
 - na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrukcije poslednje etaže ili horizontalnog serklaža
- Maksimalna visina slemena krova objekta (ili vrha najvišeg slemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mereno od gornje ivice venca do sljemena krova.
- Visina nazidka potkrovnje etaže iznosi najviše 1,20 m na mestu gde se građevinska linija podkrovlja i sprata poklapaju
- 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 terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dela objekta.

Izgradnja na parceli

Tretman postojeće izgradnje u bloku 3:

- Objekti se mogu dograditi i nadgraditi do planom zadatih parametara prikazanih u tabelama
- Pre pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je proveriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji.
- Obavezan uslov je obezbeđenje dovoljnog broja parking mesta na sopstvenoj parceli za svaki novoformirani lokal prema posebnim uslovima ovog plana

Nova izgradnja:

- Pre zahteva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je proveriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji.
- Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrednosti mogu biti i manje.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne računavaju 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), računavaju se u ukupnu BRGP a ukupna planirana spratnost objekta se smanjuje za jednu etažu.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja objekta (garaža, ostava i sl.).
- Veličina pomoćnih objekata je maksimalno do 30 m².
- Voda sa krova jednog objekta ne sme se slivati na drugi objekat.
- Krovovi su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23° ili ravni krovovi koji mogu biti i ozelenjeni kao krovne terase.
- Uređenje zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dat u posebnom posebnom poglavlju ovog plana.
- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani tački 6.20. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida.

Rešavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mesta (GM) u okviru objekta a prema normativu datom u posebnom poglavlju ovog plana

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbedi 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 obezbeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

o Uslovi za izgradnju objekata turizma

Kao turistička namena planom su definisani samo prostori za postojeće i planirane hotele i apartmanska naselja. Urbanistički normativi i standardi za izgradnju turističkih kapaciteta propisani su "Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata" ("Sl. list RCG", br. 23/2005).

Objekti u okviru ove namene mogu biti slobodnostojeći objekti na parceli ili jednostrano uzidani (dvojni objekti). Ili kao kompleksi u okviru apartmanskih naselja. Hotelski sadržaji se mogu organizovati kao kompleksi sa preraspodelom etaža radi uklapanja u teren.

Prilikom postavljanja objekta striktno se moraju poštovati:

- 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), namena i površina planiranih objekata i drugo, *dati su u tabelarnom prikazu po blokovima i urbanističkim parcelama.*

Urbanistička parcela

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 600 m²,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presecima, je minimalno 15,00 m,
- najmanja dozvoljena površina pod objektom iznosi 200 m²

Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Objekat se može postaviti na ili iza građevinske linije.
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
 - slobodnostojeći objekti - 3,00 m
 - jednostrano uzidani objekti - 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele;
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3,00 m
- Minimalno odstojanje objekta od susednog objekta je 4,00 m.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.
- Maksimalna visina objekta je jednaka: spratna visina garažnog prostora + spratna visina prizemlja prema propisima za ugostiteljske delatnosti + broj spratova x spratna visina + visina potkrovlja.

- Maksimalna visina slemena krova objekta (ili vrha najvišeg sjemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mereno od gornje ivice venca do slemena krova.
- Visina nazidka potkrovnje etaže iznosi najviše 1.20 m na mestu gde se građevinska linija podkrovlja i sprata poklapaju
- 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 terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dela objekta.

Izgradnja na parceli

- Pre pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je proveriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji.
- Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrednosti mogu biti i manje. Svaka faza mora predstavljati oblikovnu celinu koja je definisana tehničkom dokumentacijom.
- 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 (turizam, komercijalne i poslovne djelatnosti), uračunavaju se u ukupnu BRGP.
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.
- Krovovi su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23⁰ ili ravnni krovovi koji mogu biti i ozelenjeni kao krovne terase.
- Uređenje zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dat u posebnom posebnom poglavlju ovog plana.
- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani tački 6.20. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida.

Rešavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mesta (GM) u okviru objekta a prema normativu datom u posebnom poglavlju ovog plana

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbedi 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 obezbeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

o Uslovi za izgradnju verskog kompleksa

Kompleks pravoslavnog sabornog hrama planiran je u bloku br. 18.

U sastavu crkvene parcele, pored sabornog hrama mogu se organizovati prateći sadržaji kao što su: upravno - administrativni sadržaji, društvene prostorije i sl. Kao i Sadržaje kompletirati sa obrazovno-kulturnim, rezidencijalnim i pratećim (komercijalnim) izgrađenim prostorom i slobodnim površinama za odmor i okupljanje vernika.

Tačne pozicije objekata i njihove visine definišaće se tehničkom dokumentacijom, a u okvirima planiranih građevinskih linija i urbanističkih pokazatelja.

Objekti

- Pre pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je proveriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji.
- Dozvoljena je fazna izgradnja objekata stim da svaka faza mora predstavljati oblikovnu celinu.
- Objekti mogu imati suterenske ili podrumске prostorije za tehničke potrebe ili za kriptu. Ove prostorije ne ulaze u obračun ukupne BRGP.

Odnosi na parceli

- Minimalno odstojanje objekata od granica parcele definisano je građevinskom linijom.
- Princip uređenja zelenila je u posebnom poglavlju ovog plana

Parcela se može ograđivati uz sledeće uslove:

- transparentnom ogradom, visine do 2,0 m, koja se postavlja na granicu parcele i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.
- vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

Parkiranje je delom rešeno u okviru kompleksa, a delom na okolnim javnim parkinzima.

o Uslovi za izgradnju višeetažne garaže

- Višeetažna garaža je planirana u bloku br. 41 sa predviđenih 2940 parking mesta, spratnosti: tri podzemne etaže, prizemlje i 7 nadzemnih etaža. Iznad poslednjeg sprata garaže predviđena su još tri nivoa sa komercijalnim sadržajima

Objekat

- Pre pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je proveriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji.
- Dozvoljena je fazna izgradnja objekata.

Odnosi na parceli

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta.

- Uređenje zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dat u posebnom posebnom poglavlju ovog plana.
- Parcela se ne ograđuje.

o Uslovi za izgradnju groblja

Mogući tipovi uređenja su:

- arhitektonski oblikovano groblje - u geometrijskom stilu, sa učešćem zelenih površina od oko 30%,
- parkovski oblikovano groblje - sa slobodno vođenim stazama i učešćem zelenila od oko 30%.

Pre pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je proveriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji.

Vezu između postojećeg Mainskog groblja i površine planirane za proširenje groblja ostvariti pothodnikom. Pothodnik projektovati i izvesti zajedno sa saobraćajnicom ispod koje prolazi.

U okviru groblja organizovati sadržaje koji će biti definisani kao funkcionalne celine međusobno podeljene stazama.

Osnovni sadržaji groblja su:

- površine za sahranjivanje, površine za urne (rozarijumi, kolumbarijumi), vrtovi sećanja;
- objekti (komemorativno-administrativni, crkva, ekonomski objekat);
- glavni ulaz za posetioce, trg za ispraćaj, centralna aleja sa mrežom internih pešačko-kolskih staza;
- zelenilo: drvoredi, parkovsko, linerano, parterno i zaštitno-izolaciono zelenilo koje treba obezbediti po obodu lokacije;
- ograda groblja;
- parkinzi za posetioce i zaposlene, dopunski i ekonomski ulazi.

Obezbediti pravilnu orijentaciju grobnih mjesta, u skladu sa tradicijom i religioznim običajima.

Osnovni elementi za dimenzionisanje površina za sahranjivanje

- dvojne grobnice 2.50×2.75 oko $12,0\text{m}^2$
- grobovi u nizu $2.20 \times 1,0$ i $2,30 \times 1,10$ oko $5,0\text{m}^2$
- grobovi za urne oko $1,2\text{m}^2$

o Uslovi za izgradnju suhozida i podzida

Suhozide kao delove tradicionalne nivelacije terena maksimalno očuvati. Izgradnju objekata na urbanističkoj parceli predvideti na način da se suhozidine što manje oštećuju, a uređenjem terena obezbediti njihovu sanaciju i rekonstrukciju na mestima

oštećenja. Sanaciju i rekonstrukciju obaviti tradicionalnom tehnikom zidanja. Pri rekonstrukciji i sanaciji predvideti dovoljan broj otvora za drenažu i ocedivanje voda iz terena obuhvaćenog suhozidom.

Na terenima u nagibu, na mestima useka i nasipa, umesto škarpi obavezno izgraditi podzide.

Podzide, uključujući i njihove stope izgraditi unutar granica sopstvene urbanističke parcele.

Visina pojedinačnog podzida ne može biti veća od 1,5 m, osim uz javne saobraćajnice. Na mestima useka i nasipa terena pod velikim nagibom teren nivelisati sa kaskadnim podzidima, uz poštovanje odredbi iz prethodnog stava. Minimalna širina kaskade između dva podzida je 2 m.

Nagib terena između dva susedna kaskadirana podzida ne može biti veći od 30°. Svaki podzid viši od 1,0 m mora imati statički proračun sa dokazom obezbeđenja na prevrtanje.

Konstruktivni deo podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive delove obložiti kamenom.

Na podzidima predvideti dovoljan broj otvora za drenažu i ocedivanje voda iz terena obuhvaćenog podzidom.

Na prostoru između dva susedna kaskadirana podzida predvideti zelenilo koje svojim rastom neće ugroziti stabilnost podzida. U obzir dolaze žbunaste vrste, drveće koje u punom uzrastu ima mali habitus i korenov sistem, puzavice, trava.

Septembar 2014.god.