



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: 06-333/25-1231/8

Podgorica, 12.03.2025. godine

OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za investicije

BUDVA

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-1231/8 od 12.03.2025 godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta u okviru površina za saobraćajnu infrastrukturu – garaža, na urbanističkoj parceli UP5, Blok 13, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Dubovica I“ - izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 1/14), u Budvi.

MINISTAR
Slaven Radunović



Dostavljeno:

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

Saglasna

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

Odobrio

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

Obradila

Branka Petrović, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-1231/8 Podgorica, 12.03.2025. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br.19/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za investicije OPŠTINE BUDVA, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje novog objekta u okviru površina za saobraćajnu infrastrukturu – garaža, na urbanističkoj parceli UP5, Blok 13, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Dubovica I“ - izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 1/14) , u Budvi.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE OPŠTINE BUDVA
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	<i>Plan</i> Katastarska parcela 485/1 KO Budva nalazi se u zahvatu DUP-a "Dubovica I" – izmjene i dopune, u Budvi. Prema grafičkom prilogu br.03 – „Topografsko-katastarski plan – zona zahvata“, na predmetnoj lokaciji nisu evidentirani objekti. Prema grafičkom prilogu br.04 – „Postojeće stanje – namjena površine“, predmetna lokacija je obilježena kao <i>makija, rijetka šuma i mjestimično antierozioni zasadi</i>. <i>Katastarski podaci</i> Prema listu nepokretnosti 4344 – izvod, Područna jedinica Budva, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 485/1 KO Budva, građevinska parcela, površine 1727 m²	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Urbanistička parcela UP 5, u bloku 13 u zahvatu DUP-a „Dubovica I“ - izmjene i dopune, u Budvi, sastoji se od kat.parcele 485/1 KO Budva i namjene je G - garaža	

- površine za saobraćajnu infrastrukturu, prema grafičkom prilogu br.06 - „Planirano stanje - Namjena površina“.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU VIŠESPRATNE GARAŽE

Višespratna javna garaža je planirana u bloku br. 13, urbanistička parcela br. 5, ukupne BRGP 6575 m², sa predviđenih 251 garažnih mjesta, spratnosti: jedan podzemni nivo, prizemlje i 5 etaža, odnosno - Su+P+4+Pk.

Objekat

- Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Spratnost objekata je data u grafičkom prilogu - list 08. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija".

Odnosi na parceli

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta
- Minimalno odstojanje objekta od granica parcele u odnosu prema svakoj ulici dato je u grafičkom prilogu - list 08. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija".
- Uređenja površina pod zelenilom izvršiti na osnovu uslova datih u tacki 7.1.4. UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljnu razradu uraditi urbanističkim projektom.
- Parcela se ne ograđuje

Izgradnja na parceli

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

Uslovi za izgradnju podzida

Na terenima u nagibu, na mjestima usjeka i nasipa, umjesto škarpi predvidjeti podzide. Podzide, uključujući i njihove stope predvidjeti unutar granica urbanističke parcele.

Visina podzida ne može biti veća od 1,5 m, osim uz javne saobraćajnice.

Konstruktivni, statički dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive djelove obložiti kamenom.

Na podzidima predvidjeti dovoljan broj otvora za drenažu i ocjeđivanje voda iz terena obuhvaćenog podzidom.

Na prostoru između dva susjedna kaskadirana podzida predvidjeti zelenilo koje svojim rastom neće ugroziti stabilnost podzida. U obzir dolaze žbunaste vrste, drveće koje u punim uzrastu ima manli habitus i korjenov sistem, pozavice, trava.

Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.

Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

7.2.	Pravila parcelacije
	Urbanistička parcela UP 5, u bloku 13 u zahvatu DUP-a „Dubovica I“ - izmjene i dopune, u Budvi, sastoji se od katastarske parcela 485/1 KO Budva. <i>Položaj urbanističke parcele</i> Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu, a širina kolskog pristupa je minimum 3,0 m. Dodatno prvom stavu, urbanističkom parcelom podobnom za građenje smatraće se i ona parcela koja se ne graniči sa javnom saobraćajnom površinom, ali koja ugovorom ili drugim pravosnažnim dokumentom ima trajno obezbjeđen pristup na takvu površinu u širini od najmanje 3,0 m. Položaj urbanističke parcele utvrđen je regulacionom linijom u odnosu na javne površine i prema susjednim urbanističkim parcelama, iste ili druge namjene. <i>Veličina i oblik urbanističke parcele</i> Veličina i oblik urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu - list 09. "Planirano stanje - nacrt parcelacije i preparcelacije". U formiranju urbanističkih parcela moguća su i dopuštena su manja odstupanja površine zbog formiranja parcela za javne saobraćajnice. Zbog izgradnje javnih saobraćajnica pojas eksproprijacije može biti širok i do 2,0 m od regulacije javne saobraćajnice definisane ovim planom, a prema unutrašnjosti druge parcele. Pojas eksproprijacije omogućuje izradu svih neophodnih djelova konstrukcije saobraćajnice (tamponi, rigole, podzide i dr.), a konačno definisanje granice parcele prema javnoj saobraćajnici vršiće se na osnovu projekta izvedenog stanja saobraćajnice. <i>Veličina i površina objekata</i> Svi potrebni urbanistički parametri za izgradnju na svakoj pojedinoj urbanističkoj parceli dati su u grafičkom prilogu - list 08. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija", u urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu i u Tabeli 19: Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama. Ovi parametri predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se ne mogu prekoračiti, i od njih se može odstupati samo na niže vrijednosti. Iskazana BRGP podrazumijeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nijesu uključeni potpuno ili djelimično ukopani dijelovi objekata (garaže, podrumi i sutereni koji se koriste isključivo za garažiranje vozila). <i>Uslovi za nivelaciju</i> Planirana nivelacija terena određena je u odnosu na postojeću nivelaciju ulične mreže. Planirane ulice kao i planirani platoi vezuju se za kontaktne, već nivelaciono definisane prostore. Planom je određena nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem. Nivelaciji terena parcela korisnika rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema javnim saobraćajnim površinama ili putem atmosferske kanalizacije. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama. Nivelacija javnih saobraćajnih površina data je u grafičkom prilogu - list 08. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija".

	<i>Izgradnja na terenu sa nagibom</i> Ukoliko je objekat na strmom terenu, obrađivač predlaže kaskadnu gradnju, tako da se ukoliko objekat izlazi na dvije ulice (gornju i donju) omogući pristup i sa gornje ulice i da jedna etaža bude iznad nivoa ulice. Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama <u>Građevinska linija (GL)</u> je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u grafičkom prilogu - list 08. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija". Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije. Građevinska linija se utvrđuje detaljnim urbanističkim planom u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje, do koje je dozvoljeno građenje. Za pojedine urbanističke parcele se može definisati minimum jedna (jedinstvena) građevinska linija, dvije ili sve tri vrste građevinskih linija. Građevinska linija može biti definisana kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi. <u>Bočna građevinska linija</u> određena je u grafičkim prilogima samo u specijalnim, netipičnim slučajevima, i predstavlja liniju do koje se maksimalno može graditi. U ostalim slučajevima, bočna građevinska linija je kroz propisane udaljenosti od susjednih objekata i urbanističkih parcela utvrđena u UTU za svaku pojedinačnu namjenu. <u>Regulaciona linija</u> je linija koja djeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene. U okviru regulacionih linija saobraćajnica dozvoljena je izgradnja isključivo saobraćajnih površina, infrastrukturnih mreža podzemnih i nadzemnih instalacija, sadnja javnog zelenila, izgradnja ulične rasvjete i niša za kontejnere. Spratnost objekta ne može biti veća od one date planom u grafičkom prilogu - listu 08. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija". <u>Podzemna etaža</u> (garaža - G, podrum - Po ili suteran - Su) je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena. Na pretežno ravnom terenu kota poda prizemlja može biti najviše 1,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena; spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0 m. <u>BRGP - bruto razvijena građevinska površina</u> je zbir bruto površina svih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. <u>Prostor za izgradnju na urbanističkoj parceli</u> je dio urbanističke parcele u kome se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih objekata na urbanističkoj parceli (osnovnih, privrednih i pomoćnih objekata).

	Prostor za izgradnju je određen građevinskim linijama, sa jedne ili više strana, i minimalnim udaljenjima u odnosu na granicu parcele ili susjedne objekte, u skladu sa uslovima Plana. Ukoliko postoji neusaglašenost između spratnosti date u tabeli 19. i grafičkog priloga - list 08. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija", važeća je spratnost iz grafičkog priloga. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18). •Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list CG", broj 9/12).
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15). Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu. U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima: - Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) Pravilnici: - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91) - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)

Akt ovog ministarstva upućen Ministarstvu unutrašnjih poslova na koji nije odgovoreno u zakonskom roku, broj 06-333/25-1231/7 od 12.02.2025. godine.

Mjere zaštite na radu

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

Uslovi za zaštitu od požara

Širenje požarnih oluja na izgrađenim dijelovima sprječava se zaštitnim koridorima zelenila.

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara a što je ovim planom i predviđeno.

Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.

Izgrađeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.

Planirani objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara („Službeni list CG“, broj 30/91).

U cilju zaštite od požara postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl. list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

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

1. izraditi geotehnički elaborat kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi geomehanički podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla:
 - 1.3. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje,
 - 1.4. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadzidivanjem ili dogradnjom,
2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati stabilnost i sigurnost objekta uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte,
3. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadzidivanjem ili dogradnjom, u tehničkoj dokumentaciji shodno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) dokazati:

- da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, da odgovarajuće intervencije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost,
4. vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilnika o sadržini i načinu osmatranja tla i objekata u toku gradnje i upotrebe ("Sluzbeni list RCG", br. 54/01),
 5. aseizmičko projektovanje i građenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu usklađenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stručnih i ovlašćenih lica i nadležnih organa, uz striktno postovanje važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta,
 6. ukloniti nasip (zemljani materijal pomiješan sa građevinskim šutom), koji se na znatnom djelu prostora nalazi u površinskom sloju, jer ne predstavlja sredinu pogodnu za fundiranje objekata, a nije pogodan ni kao podloga za saobraćajnice, i zamijeniti ga drugim materijalom,
 7. temelje projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, bez kaskada,
 8. projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premošćuju sve nejednakosti u slijeganju,
 9. objekte na terenu u nagibu projektovati i izgraditi kao sanacione konstrukcije, sposobne da prihvate dio litostatičkih pritisaka sa padine i da obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
 10. zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litološke pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
 11. poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla,
 12. sve potporne konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaže,
 13. sve ukopane dijelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjernih gravitacionih voda,
 14. bezbjedno izvoditi radove na izgradnji objekata i gdje je to potrebno adekvatnim mjerama osigurati budući iskop, padinu, postojeće objekte, susjedne objekte, trotoar, postojeće instalacije izradom projekta zaštite iskopa i susjednih objekata, linijske zasjeka i iskope, paralelne sa pružanjem padine, projektovati i izgraditi uz obavezno podgrađivanje u što kraćim dionicama (4 do 5 m),
 15. u deluvijalnim, deluvijalno-proluvijalnim i aluvijalnim sedimentima iskope dublje od 2,0 m zaštititi od zarušavanja, dotoka podzemne ili površinske vode ili mogućih vodozasićenja,
 16. kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u kampadama na širini od 1,5m,
 17. vodovodnu i kanalizacionu mrežu projektovati i izgraditi izvan zone temeljenja, a veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije sa spoljašnjom mrežom izvesti kao fleksibilne, kako bi se omogućilo prihvatanje eventualne pojave neravnomjernog slijeganja,
 18. vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala),
 19. fekalne i druge otpadne vode evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusne septičkih jama, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septičkih jama ili slobodno oticanje ovih voda u teren,

20. kontrolisano odvođenje svih površinskih voda (sa krovnih površina, sa trotoara oko objekata i sa ostalih dijelova parcele, u kišnu kanalizaciju ili na javnu saobraćajnu površinu, kako bi se spriječilo da voda dođe do temelja ili u podtlo, raskvasi ga i izazove eventualna nagla slijevanja objekta.

Pri projektovanju objekata **preporučuje se** korišćenje propisa EUROCODES, naročito **EUROCODE 8** - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija. Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

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

Klimatske karakteristike

Neposredna blizina mora uslovljava relativno mala godišnja kolebanja temperature vazduha - godišnja temperatura amplituda iznosi samo 16,4°C. Ipak, ističe se visoka temperatura ljetnjih mjeseci, u toku kojih se javlja prosječno 25 dana sa žegama (30°C i više). Godišnja suma padavina je relativno visoka, jer iznosi u prosjeku 1,578 mm kiše (snijeg se može gotovo potpuno zanemariti). U pogledu godišnje raspodjele padavina mogu se u osnovi izdvojiti dvije sezone: vlažna i sušna, jer u periodu IV-IX padne 455 mm tj. 28% od godišnje sume, dok u periodu X-III padne 1,123 mm što predstavlja 1,2% godišnje sume.

U Budvi duvaju tipično primorski vjetrovi te je i ovaj prostor izložen istim uticajima. Maestral duva sa jugozapada, uglavnom od aprila do novembra, a gotovo svakodnevno u ljetnjim mjesecima, kada donosi osvježanje. Nije rijetko da maestral duva i u zimskom periodu po lijepom vremenu, jer on je najpouzdaniji znak stabilizacije vremenskih prilika.

Jugo je vjetar koji duva sa mora, donoseći kišu formira se u Sredozemlju. Iako je slabijeg intenziteta, prouzrokuje veće talase, te onemogućava, odnosno znatno ometa plovidbu. Ovaj vjetar ponekad duva i ljeti, ali je najintenzivniji na prelazu iz jeseni u zimu i iz zime u proljeće. Padavine koje donosi su vrlo obilne, a ponekad je kiša i prljava usljed prašine koja se diže čak u Africi. Bura je hladan sjeverni vjetar koji duva uglavnom u zimskom periodu. Vrlo je jakog intenziteta (dostiže brzinu od 80 km/cas). Duva po nekoliko dana, rastjerujući oblake i tako stabilizuje vremenske prilike. Najniže temperature na ovom području prouzrokovane su upravo duvanjem ovog vjetra.

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Realizacijom planiranih sadržaja dolazi do povećanja kvaliteta infrastrukturnog sistema na prostoru plana, pa time i do poboljšanja životne sredine. Pri realizaciji plana mora se voditi računa da se koriste samo materijali koji ne izazivaju zagađenje životne sredine. Pri tome se posebno misli na vrstu transformatorskog ulja u transformatorskim jedinicama koje mora biti organskog porijekla. U "zagađivače" životne sredine može biti ubrojano i javno osvjetljenje usled jako izraženog bljeska svjetlećih tijela, zbog čega se fotometrijskim proračunima mora izvršiti kontrola

bleštanja (TI) koje mora biti u skladu sa međunarodnim preporukama (preporuke CIE) i evropskim standardom EN13201.

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

Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-500/2 od 04.03.2025. godine.

10. **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Prema grafičkom prilogu br.07 – „Planirano stanje – površine pod zelenilom i slobodne površine“, radi se **uređenim površinama pod zelenilom i slobodne površine na parceli javne garaže.**

Od neuređenih površina pod zelenilom najveće rasprostranjenje ima makija sa rijetkom šumom i mjestimično antierozionim zasadima. Na neizgrađenim padinama brda Dubovica prostire se makija sa rijetkom šumom. Najzastupljenija je zimzelena vegetacija svježe crnike (Quercion ilicis) sa zajednicom crnog jasena i crnike (Orno-Quercetum ilicis) i u njoj mjestimično ima i primorskog bora. Na dijelu brda Dubovica koji se prostire od naselja „Dubovica luks“ prema zapadu i sjeveru sve do velike jaruge kojom otiče povremeni vodotok nalazi se antierozioni zasad mješovite kulture borova. Ovaj prostor je izgrađen od pretežno čistih rožnaca koji imaju sklonost ka intenzivnom jaružanju, spiranju i drobljenju pa je sadnjom zelenila sprovedena sanacija terena i zaštita od dalje erozije.

Površine pod zelenilom i slobodne površine na parceli javne garaže su u bloku 13. Uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina obavezno raditi na osnovu odgovarajućeg projekta.

Predvidjeti osvjettljenje, klupe, korpe za otpatke i drugi neophodni urbani mobilijar (cesma, fontana, skulptura i sl.). Pješačke površine popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama i stampanim betonom. Kombinovati parterno zelenilo sa zbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter u kome primat imaju kadulja, ruzmarin, lavanda, zukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na susu i gazenje. Podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenazu. Moguća je i sadnja u zardinjerama, pri čemu treba koristiti nisko drveće, žbunaste vrste razlicitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice.

Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekta i zaštiti od prekomjernog osunčavanja. Uz sjevernu ivicu parcele predvidjeti gust linearni zasad visokog drveća i žbunja koje služi kao vizuelna barijera i kao tampon za zaštitu od buke eventualnog zagađenja vazduha. Pri rasporedu zelenila i drugih elemenata uređenja prostora voditi računa o protivpožarnim uslovima i o saobraćajnoj vidljivosti na prilazima objektu javne garaže.

Smjernice za uređenje površina pod zelenilom

	Predloženi sadni materijal ili slične vrste koristiti uz poštovanje sljedećih smjernica: • koristiti vrste otporne na uslove sredine, • izbor vrste sadnog materijala vršiti prema pedološkim karakteristikama same lokacije, • koristiti zdrave sadnice, rasadnički pravilno odnjegovane, kontejnerski materijal standardnih dimenzija, a drveće sa pravim deblom, • sadni materijal uskladiti sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima prostora.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15). Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA /
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18). Akt Sekretarijata za privredu Opštine Budva, broj UPI-13-319/25-58/2 od 25.02.2025. godine.
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA /

17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II /dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV Grafički prilog br.15 „Elektroenergetske infrastruktura“.
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu OPŠTI USLOVI ZA HIDROTEHNIČKU INFRASTRUKTURU - Projektovanje hidrotehničke infrastrukture i priključenje na javnu infrastrukturu vršiti prema uslovima nadležnog javnog preduzeća; - Nije dozvoljeno ispuštanje fekalne kanalizacije u otvorene tokove i u atmosfersku kanalizaciju ni obratno; - Zabranjena je izgradnja propusnih septičkih jama. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima DOO „Vodovod i kanalizacija“ – Budva. Grafički prilog br.13 „Hidrotehnička infrastruktura“. Akt D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Budva, broj 01-876/2 od 20.02.2025.god.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Prema grafičkom prilogu “Planirano stanje saobraćaj – regulacioni i nivelacioni plan” i prema uslovima nadležnog organa. Ovim DUP-om su zadržane sve saobraćajnice predviđene u ranijim planskim dokumentima. U manjem broju slučajeva trase ovih saobraćajnica su u minimalnoj mjeri korigovane zbog prilagođavanja izgrađenim objektima. Shodno grafičkom prilogu br. 10 - “Planirano stanje saobraćaj – regulacioni i nivelacioni plan” data je pristupna saobraćajnica. Akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva broj: 07-354/25-259/2 od 04.03.2025. godine.
17.4	Uslovi za odnošenje čvrstog komunalnog otpada Čvrsti komunalni otpad sa prostora DUP-a Dubovica I prikupljati u kontejnerima i kantama (korpama). Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće predvidjeti:

	• na parcelama stambenih objekata čija BRGP je veća od 500 m², • na parcelama mješovite namjene (SMN) • na parcelama namijenjenim za urbano zelenilo, • na pješačkim i kolsko pješačkim površinama, uz uslov da ne ugrožavaju bezbjedno odvijanje kolskog i pješačkog saobraćaja, • na parcelama objekata turističke namjene, kao i u okviru kompleksa predškolske ustanove, javne garaže, tržnog centra i sportskih kompleksa. Poštujući prethodne uslove mjesta (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. Mjesta 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.
17.5	Ostali infrastrukturni uslovi Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Morfološke karakteristike Područje obuhvaćeno DUP-om Dubovica I se nalazi na jugoistočnoj i južnoj padini brda Dubovica, i to u njihovom donjem dijelu, i na sjeverozapadnom kraju Budvanskog polja, a između desne obale potoka Volujar; Bijelog dola i donjeg dijela brda Kostanjica (Spas).

U hipsometrijskom pogledu apsolutne kote kreću se od 10,14m n.v. u jugoistočnom dijelu plana u Ulici Žrtava fašizma u blizini JU SMS „Danilo Kiš“, do oko 175,00m n.v. uz zapadnu granicu Plana, na brdu Dubovica.

Nagibi terena na dijelu plana između Ulice Žrtava fašizma i brda Dubovica su u rasponu od 0° do 10°, a na padinama brda Dubovica od 10° do preko 35°. Padine brda Dubovica su orijentisane većim dijelom ka jugoistoku, a manjim ka jugu.

Inženjersko - geološke karakteristike

Prostor opštine Budva, a time i područje obuhvaćeno Detaljnim urbanističkim planom Dubovica I nalazi se u okviru strukturno-tektonske jedinice Budva-Cukali.

Sa inženjersko-geološkog aspekta područje DUP-a Dubovica I grade sljedeći tipovi stijena:

- nevezane stijene - stijene ovog tipa su nestabilne i podložne eroziji, a imaju malu nosivost: - šljunak i pijesak, aluvijalno - proluvijalni
- slabije vezane (poluvezane - nevezane) stijene - stijene ovog tipa su nestabilne i podložne eroziji, a imaju relativno malu nosivost: - drobina sa glinom, deluvijalno-proluvijalni
- vezane stijene - stijene ovog tipa su najčešće stabilne i nijesu podložne eroziji, a uglavnom imaju relativno dobru nosivost (osim rožnaca):
 - pretežno čisti rožnaci, pločasti do uslojeni,
 - krečnjaci sa rožnacima, uslojeni,
 - krečnjaci, bankoviti do masivni,
 - krečnjaci sa glincima i rožnacima, pločasti do uslojeni

Detaljniji podaci o geološkoj građi i inženjersko-geološkim karakteristikama prostora Plana prikazani su na grafickom prilogu - list 18. „Postojeće stanje - Geološke karakteristike terena“. Na prostoru DUP-a Dubovica I generalno je zastupljen samo stabilan teren koji obuhvata cijelo područje Plana. Na nekoliko mjesta antropogenim aktivnostima prirodni teren je zasječen, što je dovelo do odronjavanja na ovim lokacijama i do narušavanja stabilnosti terena iznad ovih zasjeka. Ova pojava je najizraženija na području brda Dubovica koje pretežno grade pločasti do uslojeni rožnaci (zasjek u blizini objekta Tehničke službe JP „vodovod i kanalizacija“). Iako je teren iznad navedenih zasjeka pod vegetacijom, koju čini makija i antierozioni zasadi bora, on se svakodnevno odronjava, a proces je najintenzivniji u vrijeme obilnijih kiša.

Seizmička mikroregonizacija

Sa aspekta seizmicke rejonizacije, primorski region je aktivni seizmogeni pojas, a obuhvata: budvansku, bokokotorsku i ulcinjsko-skadarsku seizmogenu zonu. Na području grada Budve, a time i na prostoru DUP-a Dubovica I mogu se očekivati maksimalna horizontalna ubrzanja tla veća od 0,26 djelovima sile teže, u okviru povratnog perioda vremena od 100 godina, sa parametrom očekivanog maksimalnog ubrzanja tla i sa vjerovatnoćom od 70% neprevazilaženja događaja. Prema seizmičkoj regionalizaciji Budva se nalazi u zoni mogućeg maksimalnog intenziteta zemljotresa, u uslovima srednjeg tla, od 9° EMS98.

Činjenica da je niži i veliki dio (oko 1/2) prostora plana izgrađen od deluvijalno-proluvijalnih nanosa (drobina sa glinom), koja može biti u vodozašicenom stanju ili sa podzemnom vodom na nivou manjem od 5 m, upozorava da može predstavljati seizmički izrazito nepovoljnu sredinu, imajući u vidu eventualne pojave likvifikacije

(tečenje tla), kakve su se manifestovale pri zemljotresu od 15. aprila 1979. godine. Ostali dio područja plana grade stijene čiji su površinski djelovi ispucali i skloni raspadanju, spiranju i jaruzanju što takođe stvara seizmički nepovoljnu sredinu iako su osnovne karakteristike stijena povoljne.

Područje plana zbog svojih geotehničkih osobina ima najnepovoljnije seizmičke karakteristike jer je najvećim dijelom svrstano u zonu IX stepena skale intenziteta, a manjim dijelom u zonu VIII stepena, iz čega proizilazi da su za područje plana seizmički parametri vrlo nepovoljni.

Hidrološke karakteristike

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

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

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

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

19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 5, Blok 13
	Površina urbanističke parcele	1736 m ²
	Indeks zauzetosti	0.54
	Indeks izgrađenosti	3.79
	Bruto građevinska površina objekta (BRGP m ²)	6575 m ²
	Bruto građevinska površina garaže (BRGP m ²)	6275 m ²

Max površina pod objektom (m ²)	939 m ²
Namjena objekta	garaža
Max dozvoljena spratnost	Su+P+4+Pk
Broj objekata	1
Garažnih mjesta	251
Max BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m ²)	300 m ²
Orijentacioni broj lokala	4

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list CG", broj 9/12).

Stacionarni saobraćaj - parkiranje automobila, riješeno je kod novoplaniranih objekata u podzemnim etažama (garažama) i na parcelama ovih objekata, na parcelama postojećih objekata, duž saobraćajnica na otvorenim parkinzima i u višespratnoj javnoj garaži u bloku 13.

Odvodnjavanje ulica treba riješiti sa atmosferskom kanalizacijom.

Sve saobraćajnice kao i pješačke staze treba da budu opremljene odgovarajućom rasvjetom.

Ulice treba opremiti odgovarajućom horizontalnom i vertikalnom signalizacijom.

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

Uslovi za arhitektonsko oblikovanje

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

- Poštovanje izvornog arhitektonskog stila

Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mjenjanje krova i sl., potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada (npr. otvori prozora i vrata, balkoni terase nadograđenog i dograđenog djela moraju da budu iste veličine, boje i obrade kao postojeći, moraju da prate vertikalnu i horizontalnu liniju postojećih, krov i završetak krovnog vijenca mora biti u istom stilu kao na postojećem objektu i sl.). Nije dozvoljena promjena stila građenja.

- Sprečavanje kiča

Novi ambijent, objekat, zgrada i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etno-elementi drugih sredina (balustrade, fasadne reljefne i profilisane dekoracije, figure i sl.). Pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima,

dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje) itd.

- Upotreba korektivnog zelenila

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

- Upotreba materijala i boja

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

- Uljepšavanje javnih prostora

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

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

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

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

Toplotna izolacija objekta

Kod proračuna primjenjivati standard: Toplotna tehnika u građevinarstvu - Tehnički uslovi za projektovanje i građenje zgrada (JUS U.J5.600.2002). U budućem planiranju i projektovanju treba se obavezno pridržavati normi za toplotnu izolaciju, kako kod društvene tako i kod individualne gradnje.

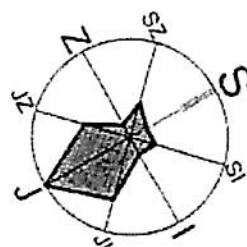
Koncept oblikovanja objekata prilagođenih za korišćenje sunčeve energije

Sunčeva energija nije još uključena u planove razvoja energije, niti je pak do sada rađeno na temeljnoj studiji što se ovog pitanja tiče. Zagrijavanje zgrada sunčevom energijom predstavlja dugoročnu investiciju, jer se sunčeva energija koristi samo u zimskom periodu, kada je ima tri puta manje nego ljeti. U ovom trenutku ne izgleda da postoje uslovi za širu primjenu solarnog grijanja zgrada pomoću prijemnika, te u planovima razvoja ne treba mnogo računati na istu. Ovaj zaključak je utoliko opravdaniji što prije uvođenja solarnog grijanja postoji niz ekonomski opravdanih investicija u objekte, kao što je poboljšanje toplotne izolacije i drugo. Sunčeva energija kod nas našla je najviše primjene za pripremu tople sanitarne vode.

Opšti uslovi sa stanovišta termoenergetske zaštite

- Kao energetske izvore za grijanje i hlađenje treba koristiti nove vidove energije - sunca, morske vode, vazduha i dr. pošto ove primarne energije ima dovoljno i čista je. Za transformaciju primarne energije koristiti savremene uređaje toplotne pumpe
- svih vrsta.

- Sunčevu energiju koristiti prevashodno za pripremu tople sanitarne vode, kako u društvenim tako i u individualnim objektima. - Intenzivirati i pojačati primjenu toplotne izolacije objekata shodno važećim propisima, a kreditnom i poreskom politikom što više omogućiti njenu primjenu. - Toplotnu energiju racionalno koristiti, jer štednja i racionalna potrošnja energije su najbolji "novi" energetske izvori. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).	
DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijske poslove - U spise predmeta - a/a	
OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Branka Petrović <i>Branka Petrović</i> Nataša Đuknić <i>Nataša Đuknić</i>
DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević 	
PRILOZI - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana od 25.02.2025. godine i List nepokretnosti 4344 – izvod od 21.02.2025. godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-500/2 od 04.03.2025. godine - Akt D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Budva, broj 01-876/2 od 20.02.2025.god - Akt Sekretarijata za privredu Opštine Budva, broj UPI-13-319/25-58/2 od 25.02.2025. godine - Akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva broj: 07-354/25-259/2 od 04.03.2025. godine	



OPŠTINA BUDVA		DUBOVICA I	
TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN		- ZONA ZAHVATA	
		POSREDOVNI PLANERI:	
		Stanov Lomir d.d. Dujak Lomir d.d. KARAOVIĆ Igor Stokanić d.d.	
14. SEPTEMBAR 2013.			

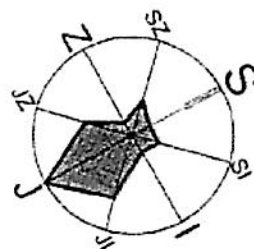
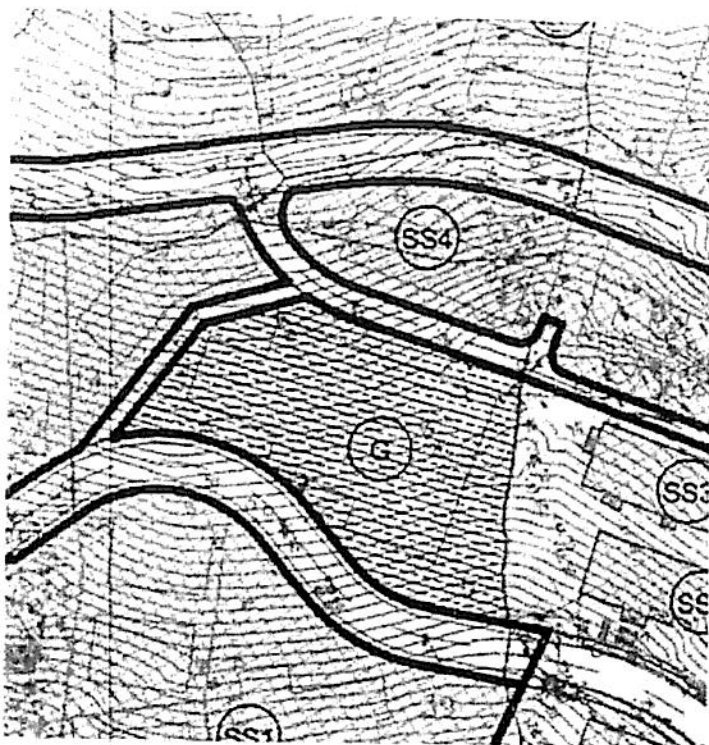
list 03.

LEGENDA:



granica plana





OPŠTINA BUDVA PLANIRANO STANJE NAMJENA POVRŠINA	
ODRŽAVANJE Sau VEŠTAČENJE ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM	ODGOVORNI PLANER: Branislav Lovrić d.i.a. Dajana Lovrić d.i.a. SARADNIK: Igor Đorđević d.i.a.
DECEMBAR 2013.	

list . 06

LEGENDA:

GRANICE



granica plana

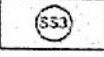
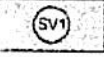
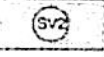
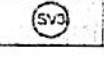
granica bloka

granica namjene

granica UP Sportsko-rekreativnog centra



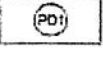
POVRŠINE ZA STANOVANJE PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA

	stanovanje manje gustine (jedinoporočno stanovanje)
	stanovanje srednje gustine u zoni sa postojećim objektima na sopstvenoj parceli (srednje visoki objekti)
	stanovanje srednje gustine u zoni sa postojećim jednoporočnim objektima u otvorenom bloku (srednje visoki objekti)
	stanovanje srednje gustine u zoni sa postojećim višeporočnim i višestambenim objektima u otvorenom bloku-Dubovica Lux
	stanovanje srednje gustine u zoni nove izgradnje
	stanovanje - javni interes (za radnike zaposlene u državnim institucijama i javnim preduzećima)
	stanovanja veća gustine u zoni sa postojećim višeporočnim i višestambenim objektima u otvorenom bloku
	stanovanja veća gustine u zoni sa postojećim objektima na sopstvenoj parceli (objekti veće gustine)
	stanovanja veća gustine u zoni sa postojećim objektima na sopstvenoj parceli (srednje visoki objekti)
	stanovanja veća gustine u zoni nove izgradnje

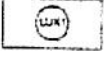
POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO, ZDRAVSTVO I KULTURU

	predškolska ustanova
---	----------------------

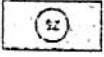
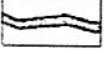
POVRŠINE POSLOVNIH DJELATNOSTI

	poslovne djelatnosti
	poslovne djelatnosti u okviru stanovanja

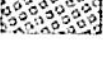
POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

	površine javnog korišćenja-uređene dionice i zelene površine
	površine javnog korišćenja-linearno zelenilo
	površine javnog korišćenja-ogradači parkovi

POVRŠINE ŠUMA

	gradske šume
	površine vodotokova i otvorenih kanala

POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

	sportsko-rekreativni kompleks skijališta FK "Mogren"
	sportsko-rekreativni kompleks "Rosa"
	sportski tereni u okviru stanovanja

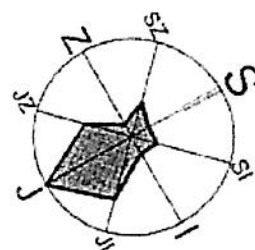
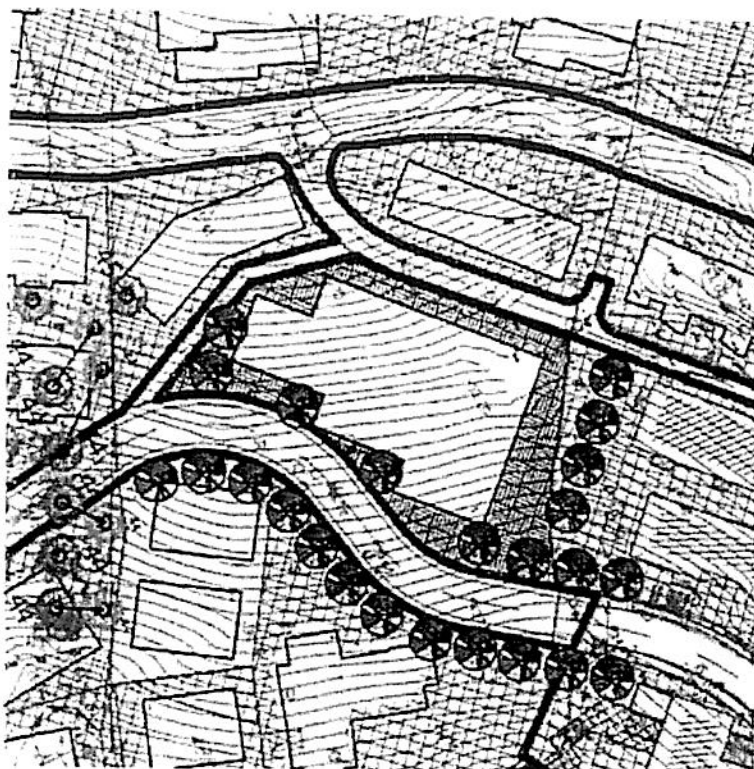
POVRŠINE ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

	komunalni kanal - odvod, elektroinžinjering, gradnja dionice
---	---

POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

	pešačka
	kolničke površine
	djelačke površine
	parking
	skladišna infrastruktura





OPŠTINA BUDVA OPŠTINA BUDVA STUDIO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM		DUBOVICA I PLANIRANO STANJE Površine pod zelenilom i slobodne površine DECEMBER 2013.
--	--	--

list 07.

LEGENDA:

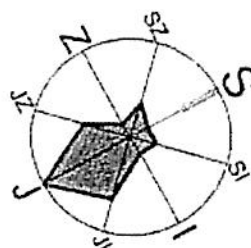
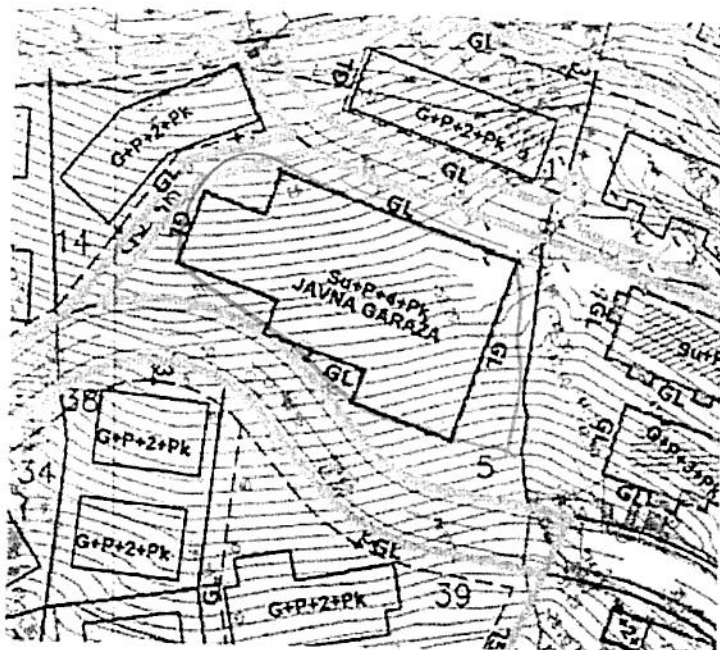


granica plana



granica UP Sportsko-rekreativnog centra



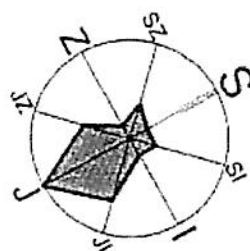
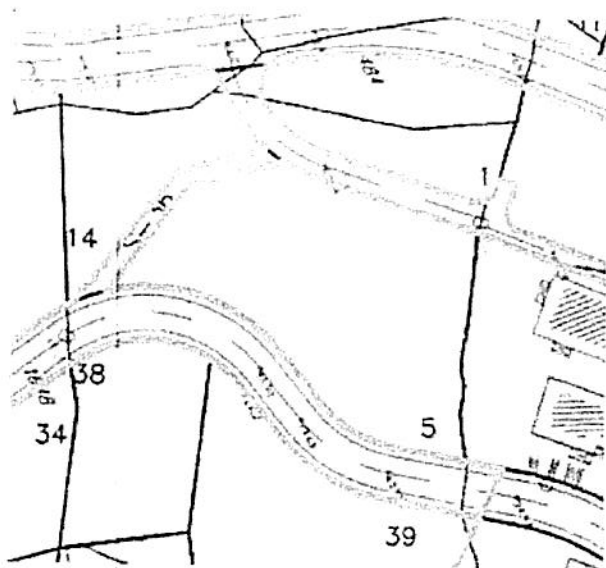


KAPACITET PLANA		DUBOVICA I	
OPŠTINA BUDVA		PLANIRANO STANJE REGULACIJA I NIVELACIJA	
		ODGOVORNI PLANER: Stanislav Lovrić d.l.a. Dejana Lovrić d.l.a. SARADNIK: Igor Đorđević d.l.a.	
DECEMBAR 2013.			

list 08.

- GL — građevinska linija
- PG — građevinska linija podzemne etaže
- KL=GL — regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom
- — — — — granica bloka
- — — — — granica urbanističke parcele
- — — — — granica katastarske parcele
- Z-1 — broj urbanističke parcele zelenila u okviru bloka
- K-1 — broj urbanističke parcele komunalnih djelatnosti u okviru bloka
- S-15 — broj urbanističke parcele javne saobraćajnice
- I-111 — broj urbanističke parcele
- I-112 — broj katastarske parcele
- I-113 — broj bloka
- postojeći objekat
- planirani objekat
- P(oznaka parkinga)-broj parking mjesta

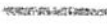
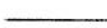




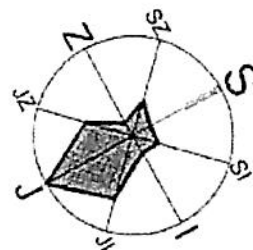
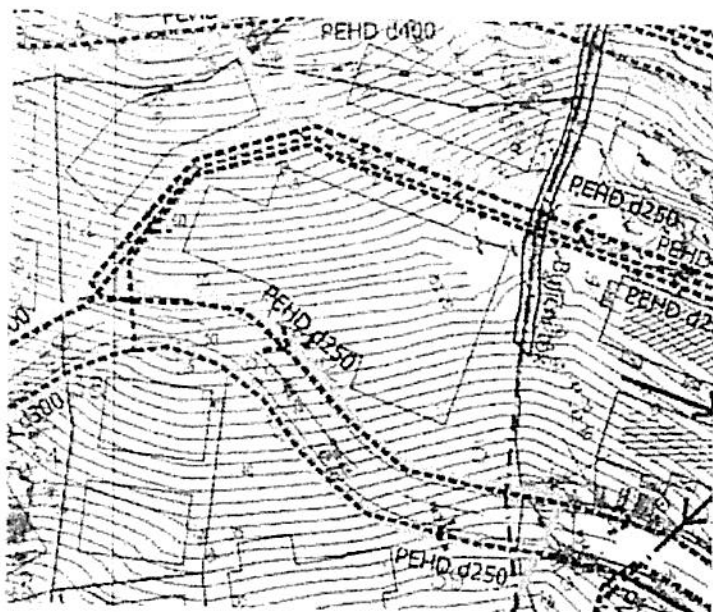
OPŠTINA BUDVA		DUBOVICA I	
PROJEKTOVALA: SAU		PLANIRANO STANJE PARCELACIJA I PREPARCELACIJA	
ODGOVORNI PLANIR:		ODGOVORNI PLANIR:	
Blaško Lovrić d.d.a.		Blaško Lovrić d.d.a.	
Dajana Lovrić d.d.a.		Dajana Lovrić d.d.a.	
SARADNIC:		SARADNIC:	
Igor Đorđević d.d.a.		Igor Đorđević d.d.a.	
DECEMBAR 2018			

list 09.

LEGENDA:

-  granica plana
-  granica bloka
-  granica urbanističke parcele
-  granica katastarske parcele
- z-1 broj urbanističke parcele zelenila u okviru bloka
- k-1 broj urbanističke parcele komunalnih djelatnosti u okviru bloka
- S-13 broj urbanističke parcele javne saobraćajnice
- 1-111 broj urbanističke parcele u okviru bloka
- 111/111 broj katastarske parcele
- 111 broj bloka





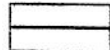
OPŠTINA BUDVA PLANIRANO STANJE HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	
DUBOVICA I PLANIRANO STANJE HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	DOKUMENTACIJA DOKUMENTACIJA DOKUMENTACIJA
DOKUMENTACIJA DOKUMENTACIJA DOKUMENTACIJA	DOKUMENTACIJA DOKUMENTACIJA DOKUMENTACIJA

list 13.

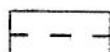
LEGENDA:

■ ■ ■ ■ granica plana

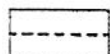
Vodovod



postoji vodovod

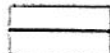


postoji vodovod - za uklanjanje

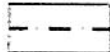


planirani vodovod

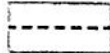
Kanalizacija



postoji fekalna kanalizacija



postoji fekalna kanalizacija - za uklanjanje



planirana fekalna kanalizacija

Atmosferska kanalizacija



postoji atmosferska kanalizacija



postoji atmosferska kanalizacija - za uklanjanje



planirana atmosferska kanalizacija



sušni tok



sušni tok za zadržavanje

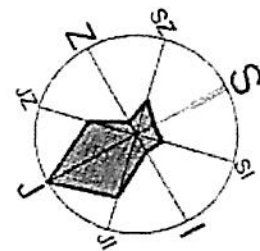
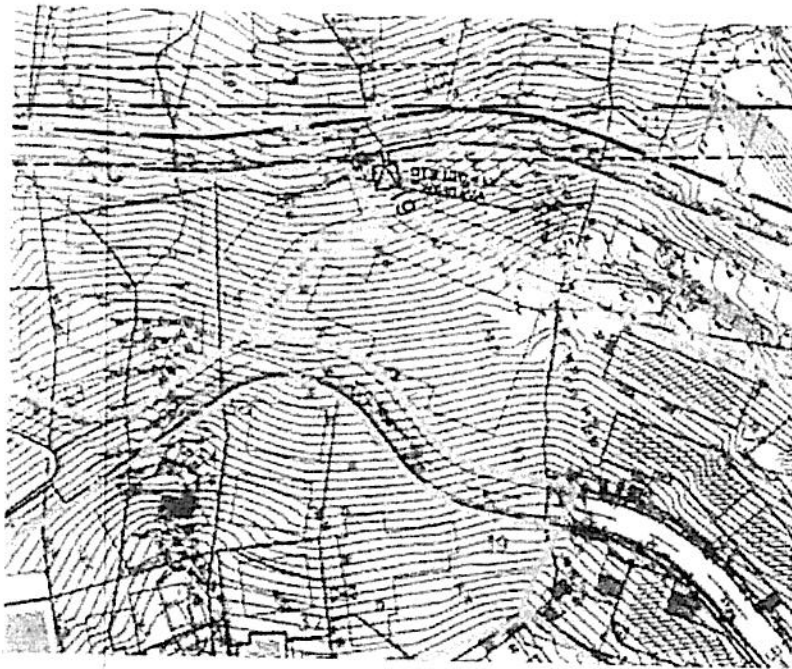


povremeni vodotokovi i otvoreni kanali



jaruge





OPŠTINA BUDVA OPŠTINA BUDVA studio za arhitekturu i urbanizam		OPŠTINA BUDVA DUBOVICA I PLANIRANO STANJE ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA DECEMBAR 2013.
ODOZGOVORNI PLANERI: Vlada Lovrić d.d. Jelena Lovrić d.d. SARADNIK: Igor Đorđević d.d.		

list 15.

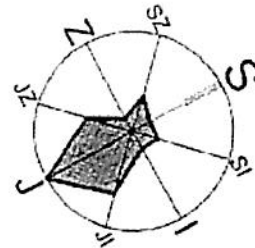
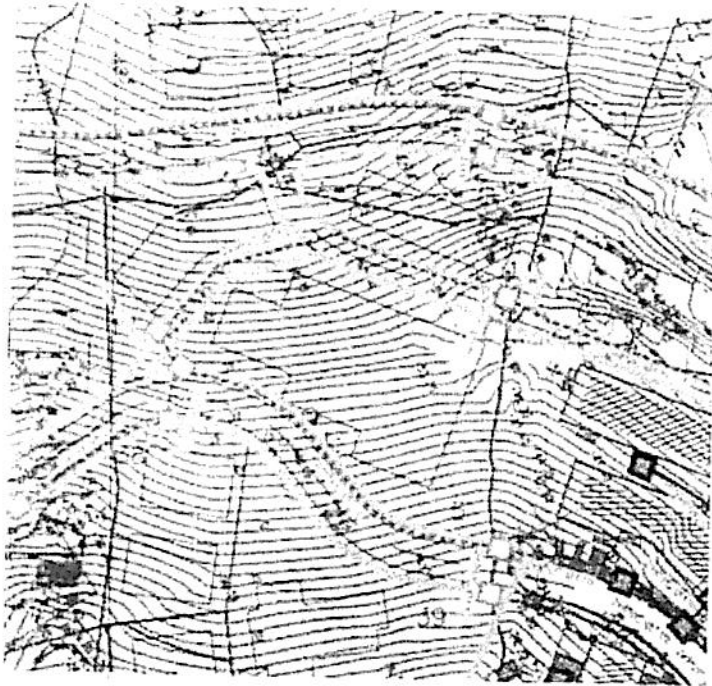
LEGENDA:

- granica plana
- POSTOJEĆI VN VAZDUŠNI 35 kV KABL
- ZAŠTITNA ZONA SALEKOVODA
- POSTOJEĆI VN KABLOVSKI 35 kV KABL, ČIJA SE FUNKCIJA ZADRŽAVA
- POSTOJEĆI VN 10 kV KABL, ČIJA SE FUNKCIJA ZADRŽAVA
- POSTOJEĆI VN 10 kV KABL, KOJE SE STAVLJA VAN FUNKCIJE
- PLANIRANI VN KABLOVSKI 35 kV VOD
- PLANIRANI VN 10 kV KABL
- POSTOJEĆA TS
- PLANIRANA DTS 10/0,4 kV

PLANIRANE DTS:

19 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 530 kV





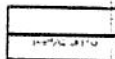
NAČELNIK PLANA DUBOVICA I OPŠTINA BUDVA NAČELNIK PLANIRANO STANJE TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA NAČELNIK PLANA 	DOKUPNI I ODPORI DETALJNOJ ARHITEKTONSKOJ PLANI DOKUPNI I ODPORI ODGOVORNI PLANER: Stjepan Lovrić S. I. Dejana Lovrić S. I. GARANCI: Igor Đorđević S. I.
---	--

DECEMBAR 2013

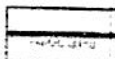
list 17.



POSTOJEĆE



postojeći TK podzemni vod
kapacitet kanalizacije (broj djelat)



postojeći TK podzemni vod višeg reda
kategorije karstičnih (brz otvori)



postojeća telefonska centrala



postojeća CATV stanica



postojeće tk kablovsko okno



planirano tk kablovsko okno

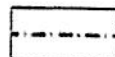


postojeći telefonski izvodni ormar

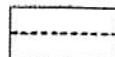


posloječi distributivni ormar CATV

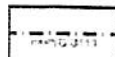
PLANIRANO



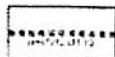
postojeći tk kabl položen direktno u zemlju
(planirano izmiještanje-ukidanje)



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



postoječeg TK podzemni vod
(planirano izmještanje-ukidanje)
kapacitet kanalizacije (broj cijevi)



planirani TK podzemni vod
eksploatacijski kanalizacijski (brijuni)



planirano TK okno "manje"



planirano TK okno "veče"

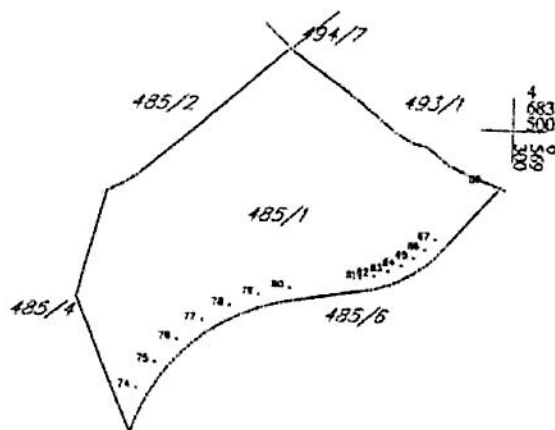
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-DJ-177/25
Datum: 25.02.2025.



Katastarska opština: BUDVA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 6.11
Parcela: 485/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: P. Petrović

Ovjerava
Službeno lice: _____



36000000322
124-919-3839/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA Pismarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-3839/2025

Datum: 21.02.2025.

KO: BUDVA

Primljeno: 28.02.2025			
06-333/25-1231	1	2	

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE, za potrebe 06-333/25-1231/6 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4344 - IZVOD

Podaci o parcelama								
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²
485	1		10 45/16	11/02/2025		Gradjevinska parcela KUPOVINA		1727
								0.00
								1727 0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Ostali prava
1206958232013	ZVICER RADOSAV ZORAN DUBOVICA S-29 BUDVA BUDVA Budva	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnica:

Tomašević Sonja, dipl.ing.geodetizije

Datum i vrijeme: 21.02.2025. 08:53:38



Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-500/2

Primljeno		10.03.2025	
Šifra	06-333/25-1231/6	Podpis	
Podgorica, 04.03.2025. godine			

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-500/1 od 17.02.2025. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 06-333/25-1231/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta garaže na katastarskoj parceli 485 KO Budva, na urbanističkoj parceli UP5, Blok 13, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Dubovica I – Izmjene i dopune, opština Budva, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Sekretarijatu za investicije opštine Budve, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Površinski ili podzemni parking sa 200 ili više mjesta za parkiranje vozila“ redni broj 12, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji višespratne javne garaže ukupne BRGP 6575 m² sa predviđenih 251 garažnih mjesta, to je neophodno da shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa.

S poštovanjem,
dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Službenica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Trg Sunca broj 3. Budva
Telefon: +382 33 699015
investicije@budva.me

Sekretarijat za investicije
Broj: 05-332/25-301/2

Primljeno 03.03.2025				
Broj	06-333/25-	Broj	1231/	Prilog 5

Budva, 26.02.2025. godine

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
ul. IV Proleterske brigade br. 19
81 000 Podgorica

Predmet: Dostava tehničkih uslova

Poštovani,

Dostavljamo Vam Tehničke uslove za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije i za priključenje na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, naš broj 05-332/25-301/1 od 25.02.2025. godine izdate od strane DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.

Pomenuti tehnički uslovi se odnose na katastarsku parcelu 485/1 KO Budva, UP 5, blok 13 u zahvatu DUP-a "Dubovica I", nacrtom je predviđeno građenje novog objekta-garaža.



Prilog:

- Kao u tekstu.

Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a

Kontakt osoba:

Danijela Miković

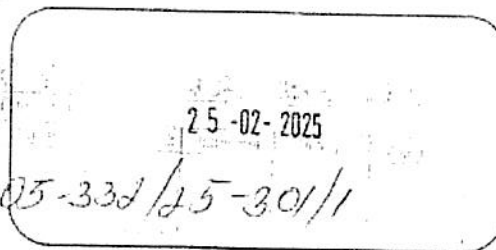
Tel: +382 33 699015

e-mail: danijela.mikovic@budva.me



(257) DRAŽIĆEVA 11.
D.O.O. "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA
Sektor za planiranje i projektovanje
Trg Sunca br. 1, Budva
Centrala: +382 33 403 304
Sektor PR i OI: +382 33 403 484
www.vodovodbudva.me

Broj: 01- 876/2
Datum: 20-02-2025



Na osnovu zahtjeva broj 06-333/25-1231/3 od 12.02.2025.godine (naš broj 01-876/1 od 18.02.2025. godine), koji je podnijelo Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, a rješavajući po zahtjevu podnosioca Sekretarijat za investicije Opštine Budva, izdaju se:

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

Katastarska parcela: 485/1, Katastarska opština: Budva, Urbanistička parcela: 5, blok 13, DUP Dubovica I, nacrtom UT uslova predviđeno građenje novog objekta.

Predviđaju se uslovi priključenja u skladu priloženom skicom i sljedećim smjernicama:

- Planirana mjesta priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu su određena na saobraćajnici pored predmetne urbanističke parcele.
- Hidrostatički nadpritisak u vodovodnoj mreži na mjestu priključka iznosi 3 bara.
- Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1,00 m unutar granice urbanističke parcele (od mjesta gdje priključna cijev ulazi u urbanističku parcelu).

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

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

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

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio nacrtu UT uslova broj 06-333/25-1231/3

Obrada,

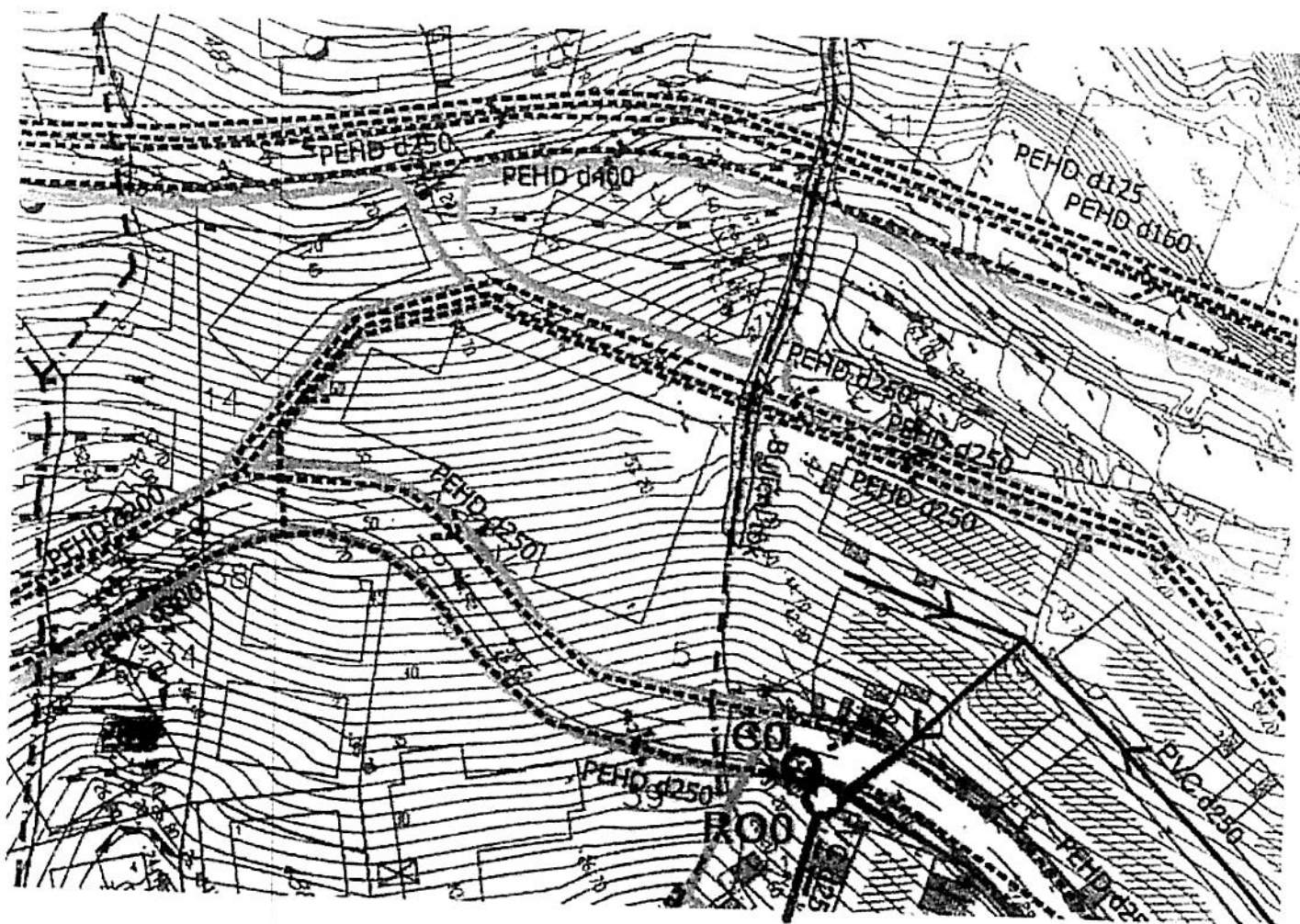
Služba za planiranje i
projektovanje,

Momir Tomović

Sektor za planiranje
i razvoj,

VD Izvršni direktor,





Legenda:

- Č0 Postojeći vodovod PVC 160 mm
Planirano mjesto priključenja na vodovod
- R00 Postojeća fekalna kanalizacija 250 mm
Planirano mjesto priključenja na fekalnu kanalizaciju

- Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šakte) postaviti na maksimum 1,00 m unutar granice urbanističke parcele (od mjesta gdje priključna cijev ulazi u urbanističku parcelu).

Datum: 20.02.2025.

Obrada:





Opština Budva

Sekretarijat za privredu

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, privreda@budva.me

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno	28.02.2025
Broj	06-333/25-1231/4

Broj: UPI-13-319/25-58/2
Budva, 25.02.2025. godine

Na osnovu člana 115 stav 1 tačka 24 Zakona o vodama («Službeni list RCG», br.27/07 i «Službeni list CG», br. CG«, br. 32/11,47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17,80/17, 84/18) i člana 18. Zakona o upravnom postupku («Sl.list CG», br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), Sekretarijat za privredu d o n o s i:

R J E Š E N J E O UTVRĐIVANJU VODNIH USLOVA

za izradu tehničke dokumentacije (odvođenje otpadnih i atmosferskih voda), za izgradnju objekta u okviru površina za saobraćajnu infrastrukturu- garaža, na urbanističkoj parceli UP5, blok 13, u zahvatu DUP-a »Dubovica I«-Izmjene i dopune («Sl.list Crne Gore»-opštinski propisi br.01/14), investitor Sekretarijat za investicije opštine Budva, utvrđuju se sledeći uslovi:

1. Planiranim radovima na izgradnji garaže, ne smije se smanjivati niti ugrožavati tok potoka, odnosno njegova funkcija prirodnog dotoka nanosa u zonu plaža i obavezno je planiranje održavanja i čišćenja korita uzrokovano radovima;
2. Propusti vodotoka iznad radova, moraju biti projektovani tako da se onemogući njihovo zapušavanje i dimenzionisani tako da se ne poremeti postojeći hidraulički režim tečenja;
3. Zabranjeno je da se hidrotehničkim i drugim radovima vrši sužavanje korita i zagušivanje propusta;
4. Zabranjeno je prevođenje zemljišta (parcela) vodotoka u drugu namjenu.
5. Otpad koji bude nastajao za vrijeme izvođenja radova odlagati na način koji neće stvoriti negativne uticaje na postojeći režim vodotoka i odnositi ih na plažu i u more;
6. Obavezan je predtretman potencijalno zauzanih atmosferskih voda sa parkirališta, platoa i ostalih površina, gdje postoji rizik takve pojave, preko taložnika- separatora masti i ulja;
7. Zahtjevani kvalitet i sanitarno-tehnički uslovi za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent propisani su Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno - tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda.
8. Obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata, koji generišu otpadne vode prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu («Sl. list Crne Gore» br. 75/18);
9. Tehničke uslove za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije izdaje DOO »Vodovod i kanalizacija« Budva;
10. Iz korita vodotoka ukloniti eventualne ispuste otpadnih voda;
11. Nakon izrade tehničke dokumentacije treba podnijeti ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti na istu, shodno članu 118. Zakona o vodama;
12. Vodni uslovi prestaju da važe po isteku od jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podniet uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 114. stav 3. Zakona o vodama.

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvu, prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine obratio se Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva aktom br. 06-333/25-1231/1 od 30.01.2025 .godine i dostavio zahtjev Sekretarijata za investicije za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta-

garaže, na urbanističkoj parceli UP5, blok 13, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Dubovica I« -Izmjene i dopune (»Sl.list Crne Gore«-opštinski propisi br.01/14), Opština Budva.

Na osnovu člana 74, stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23), Ministarstvo, prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine je u cilju pribavljanja vodnih uslova po službenoj dužnosti, uputilo je zahtjev broj UPI-13-319/25-58/1 od 18.02.2025.godine Sekretarijatu za privredu Opštine Budva, na nadležno rješavanje.

Uz zahtjev je priložen:

1. Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za građenje novog objekta u okviru površina za saobraćajnu infrastrukturu-garaža, na UP 5, blok 13, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Dubovica I« -Izmjene i dopune (»Sl.list Crne Gore«-opštinski propisi br.01/14), Opština Budva
2. Skica- namjena površina i planirano stanje, hidrotehnička infrastruktura

- Prilikom planiranja izgradnje objekta, višespratne garaže, voditi računa o prirodnom funkcionisanju potoka. Vodotok regulisati kao dio pripremnih radova kroz projektno- tehničku dokumentaciju uređenja terena parcele.

Na osnovu priložene dokumentacije utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za utvrđivanje vodnih uslova, pa je na osnovu člana 115 stav 1 tačka 24 Zakona o vodama odlučeno kao u dispozitivu.

Lokalna administrativna taksa ne plaća se, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23).

PRAVNA POUKA: Protiv ovog Rješenja dozvoljena je žalba Glavnom administratoru Opštine Budva u roku od 15 dana od dana dostavljanja.

Koordinator
mr Marija Kaluđerović

Marija Kaluđerović

Rukovodilac Sektora za polj. vod. i opšte poslove
mr Ljiljana Jocić

Ljiljana Jocić

y.d. Pomoćnik Sekretara
Tanja Radović-Đurđić

Tanja Radović-Đurđić

Dostavljeno:

- Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
- Komunalna policija
- Arhiva
- Predmet



Crna Gora
Opština Budva

Sekretarijat za komunalno stambene poslove

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon: +382 33 475 823, www.budva.me

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,

urbanizma i državne imovine

Primljeno:		10.03.2025	
06-333/25-1231/7			

Broj: 07-354/25-259/2

Budva, 04.03.2025. godine.

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne, broj 07-354/25-259/1 od 18.02.2025.godine (Vaš broj 06-333/25-1231/4 od 12.02.2025.godine) za izdavanje saobraćajnih uslova za izgradnju objekta garaže na urbanističkoj parceli UP5, Blok 13, KO Budva, u zahvatu DUP-a „Dubovica I., (Službeni list CG - opštinski propisi broj 25/09), na osnovu članā 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23) i člana 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva“, broj 09/09), d o n o s i:

SAOBRAĆAJNE USLOVE ZA PRIKLJUČENJE NA KONTAKTNU SAOBRAĆAJNICU

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz DUP-a karte Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz DUP-a Dubovica I: karta 10. saobraćajna regulacija i nivelacija.

DUP-om Dubovica I je za urbanističku parcelu 5 u bloku 13, koju čini kat.parcela 485/1 KO Budva, predviđen kolski pristup sa zapadne strane sa saobraćajnice S-27 (XX Ulica) preko javnog puta Ulica Dubovica odnosno S-15 na kat.parceli 3087/1 KO Budva, a sa sjeverai saobraćajnicama S-31, S-37 i S-39 (Ulica XIX) preko javnog puta Ulice Žrtava fašizma (Zaobilaznica) odnosno S - 49. Djelovi trasa saobraćajnica S-27 i S-31 NISU IZGRAĐENI. Izgrađeni djelovi trasa puteva S-27, S-31, S-37 i S-39, nisu upisani u Upravi za nekretnine kao javni put I nemaju sprovedenu parcelaciju. Takođe, trase pomenutih puteva čine katastarske parcele I djelovi katastarskih parcela u vlsništvu / suvlasnitvu različitih pravnih i fizičkih lica.

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata) što predmetna urbanistička parcela NE ISPUNJAVA.

Za izgradnju na katastarskoj parceli koja se ne graniči sa izvedenom saobraćajnicom, propisane širine, evidentiranom kao javni put u Upravi za katastar i državnu imovinu CG, neophodno je obezbijediti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza. Pravo službenosti prolaza mora biti upisano u Listu nepokretnosti kao teret i ograničenje na parceli koja se koristi za pristup, do realizacije saobraćajnice u skladu sa planskim dokumentom.

Za projektovanje protivpožarnih pristupnih puteva, okretnica i uređenih platoa postupiti u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl.list SFRJ broj 8/95).

Shodno članu 40 Odluke o o opštinskim i nekategorisanim putevima, vlasnik ili korisnik zemljišta uz opštinski i nekategorisani put mora dopustiti slobodan otok vode sa puta, ako se time ne pravi šteta.

RJEŠITI IMOVINSKO PRAVNE ODNOSI ZA TRASU PRISTUPNOG PUTA I ISTI PRIKAZATI NA IDEJNOM RJEŠENJU U POSTUPKU PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLANOG DRŽAVNOG ARHITEKTE. Ukoliko se pristupni put koristi i kao požarni put voditi računa o uslovima regulacije i nivelacije pristupnog puta kako bi se ispunili propisani uslovi za kretanje i okretanje požarnih vozila.

U tekstualnom dijelu DUP-a, Poglavlje propisani su 5.14. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU VIŠESPRATNE GARAŽE

Višespratna javna garaža je planirana u bloku br. 13, urbanistička parcela br. 5, ukupne BRGP 6575 m², sa predviđenih 251 garažnih mjesta, spratnosti: jedan podzemni nivo, prizemlje i 5 etaža, odnosno - Su+P+4+Pk.

Objekat

- Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke 5.18. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Spratnost objekata je data u grafičkom prilogu - list 08. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija".

Odnosi na parceli

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta
- Minimalno odstojanje objekta od granica parcele u odnosu prema svakoj ulici dato je u grafičkom prilogu - list 08. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija".
- Uređenja površina pod zelenilom izvršiti na osnovu uslova datih u tački 7.1.4. UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljnu razradu uraditi urbanističkim projektom.
- Parcela se ne ograđuje.

Garaža mora ispunjavati uslove propisane Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG broj 09/12). Shodno navedenom pravilniku nije moguće projektovati parkiranje dva vozila na jednom parking mjestu.

U skladu sa odredbama Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijuma namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Službeni list CG 24/2010 i 23/2014), ističemo sledeće:

1. U sastav urbanističke parcele ne može ulaziti dio javnog puta (člana 88)
2. Objekat može imati samo jednu suterensku etažu (član 102)
3. Podrumski etaža mora biti potpuno ukopana (član 98)
4. Kod garaža dubina parking mjesta je najmanje 5,0m a parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi građevinski elemenat, ogradu ili opremu proširuje se za 0,30 do 0,60m zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa (član 114)
5. Minimalna širina dvosmjerne prave rampe iznosu 6,5m (član 114)

Smernice za projektovanje saobraćajnog priključka

1. Udaljenost od raskrsnica

Priključak treba biti postavljen na odgovarajućoj udaljenosti od raskrsnica kako bi se smanjila mogućnost konflikta između vozila koja se uključuju u saobraćaj i onih koja prolaze kroz raskrsnicu. Preporučena udaljenost varira u zavisnosti od vrste puta i brzine.

2. Horizontalna i vertikalna regulacija

Projektovanje priključka mora obezbediti adekvatnu preglednost i omogućiti vozačima da pravovremeno reaguju na promene u saobraćaju. To uključuje pravilno oblikovanje krivina i nagiba, kao i osiguranje da su svi geometrijski elementi usklađeni s predviđenim brzinama.

3. Saobraćajna signalizacija

Postavljanje odgovarajućih saobraćajnih znakova i signalizacije je ključno za obezbeđivanje sigurnosti. Znakovi moraju biti jasno vidljivi i postavljeni na pravim mestima kako bi vozači mogli lako da ih primete i

reaguju na njih.

4. Uslovi na terenu-preglednost

Osigurati da nema prepreka (npr. drveće, zgrade) koje bi mogle ometati vidljivost vozača prilikom ulaska ili izlaska iz priključka. U trouglovima preglednosti, ne smiju se saditi sadnice, ostavljati i postavljati predmeti, postrojenja, uređaji, materijali, graditi bilo kakvi objekti ili vršiti druge radnje koje ometaju preglednost opštinskog puta.

5. Propusnost saobraćaja

Priključak treba biti projektovan tako da omogući nesmetano odvijanje saobraćaja, uzimajući u obzir očekivani protok vozila. To može uključivati dodatne trake za skretanje ili usmeravanje saobraćaja kako bi se smanjile gužve.

6. Uzimanje u obzir različitih tipova vozila

Priključci moraju biti projektovani s obzirom na različite tipove vozila koja će ih koristiti, uključujući automobile, bicikle, pešake, teretna vozila, vatrogasna vozila... Ovo može zahtevati prilagodavanje širine traka i prostora za manevrisanje.

Prilikom projektovanja saobraćajnog priključka, važno je integrisati sve navedene aspekte kako bi se postigla maksimalna bezbednost u odvijanju saobraćaja. Pravilno planiranje i implementacija ovih smernica doprinose smanjenju rizika od nesreća i poboljšanju opšteg kvaliteta saobraćaja u urbanim sredinama.

Pripremila
Lidija Mijović

Obradivač,
Ivan Pejović
I. Pejović

Dostavljeno:
- imenovanom
- Arhivi
- u predmet





Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Broj: 13-UP1-236/25-3527/2

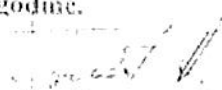
06-333/25-1234/8

Adresa: Ulica Crnogoraca 10, 81000 Podgorica
Tel: +381 20 250 1234
Fax: +381 20 250 1235
e-mail: vanredne.mup@mup.gov.me
www.mup.gov.me

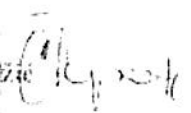
Podgorica, 13.03.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
PODGORICA

Shodno Vašem zahtjevu broj: 06-333/25-1234/8 od 12.03.2025. godine (poštom i preporukom MUP-a, Broj 13-UP1-236/25-3527/2 dana 17.02.2025. godine), u prilogu akta vam dostavljam **MIŠLJENJE NA NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA** - za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru površina za saobraćajnu infrastrukturu - garaža, na lokaciji koju čini urbanistička parcela UP 5, Blok 13, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Dubovica I" - izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 1-14), u Budvi, po podnosiocu zahtjeva "SEKRETARIAT ZA INVESTICije OPŠTINE BUDVA", Broj: 13-UP1-236/25-3527/2 od 13.03.2025. godine.

Obraditi: 
Nikola Goljević – Samostalni savjetnik II

Šef Odsjeka:

Goran Samaržić 



GENERALNI DIREKTOR

Miodrag Bešović



Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Broj: 13-171-236/25-35272

Podgorica, 13.03.2023. godine
E-pošta: vanredne.sluzbe@mup.gov.me
www.mup.gov.me

Podgorica, 13.03.2023. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

PODGORICA

slobodno Vasem zahtjevu broj: 06-333-25-1131/2 od 12.02.2023. godine, podnesenom u poslatom, 001 Par. - 0001-13-1131-25-1131/2 od 12.02.2023. godine, kojim ste od ovog organa zatražili dostavu Mišljenja na Načrt Urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata u okviru površina za saobraćajnu infrastrukturu, čime se lokaciji koju čini urbanistička parcela 01P-5, Blok 13, u zadržati Detaljni prostorni plan "Dubovici" - "Tomara" uslova ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 1-111, u Budvi, po podnesenoj zahtjevu "SEKRETRIJAT ZA INVESTITICE OPŠTINE BILJVA".
Isakom pregleda predloženog materijala - NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA, a na osnovu člana 1. stav 5. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 061-17-011-18, 063-13, 011-18, 033-20, 86-22 i 04-23), člana 85 i 89 Zakona o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013-07, 005-08, 036-09, 032-11, 05-16 i 146-21), člana 14 Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list Crne Gore", br. 26-10, 40-11 i 48-15), i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56-2014, 20-2015 i 57-17),
daje sledeće:

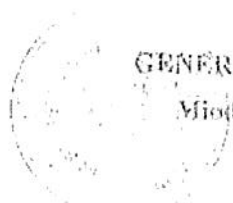
M I Š L J E N J E

Prihvata se dostavljeni akt - NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA sa aspekta definisanih zakonskih i tehničkih propisa koji će se primenjivati prilikom izrade tehničke dokumentacije (faze zaštite od požara), uz uslove na se isti dopunjuju sledećim:

Prilikom izgradnje predmetnog objekta, ukoliko u istom ostvaruje tehnološki proces - Proizvodnja i prerada drveta - OPASNIH MATERIJALA (zapaljive tečnosti i gasovi) - postavljeni posude, uređaji i instalacije sa zapaljivim i eksplozivnim sadržajima pod pritiskom za potrebe predmetnog tehnološkog procesa, u okviru ovog kompleksa, potrebno je u skladu sa potrebnom tehničkom dokumentacijom (Arhitektonskom, Građevinskom, Elektro i Elektrotehničkom (IS i SES), Mašinskom projektnom i ostalom potrebnom tehničkom dokumentacijom, izraditi - ELABORAT ZAŠTITE OD POŽARA u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013-07, 005-08, 036-09, 032-11, 05-16 i 146-21), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl. list CG" broj 26-10, 40-2011 i 48-2015), kao i tehničkim propisima (koji nijesu navedeni u dostavljenom Načrtu urbanističko-tehničkih uslova), Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl. list CG", br. 9-2012), Pravilnikom o tehničkim normativima za sisteme za ventilaciju ili klimatizaciju ("Sl. list SRJ", br. 38/89), Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju sredjenaponskih nadzemnih vodova samonosećim kablovskim anopom ("Sl. list SRJ", br. 20-92), Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektoenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 100 kV ("Sl. list SRJ", br. 63-88, "Sl. list SRJ", br. 18-92), Pravilnik o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Službeni list SRJ", br. 53-88 i 54-88 i sp. ("Sl. list SRJ", br. 28-95) i ostalom tehničkim propisima - standardima koji definišu oblast zaštite od požara, a čijim posebnim prilogu - grafičkom dijelu OBRADBI ZONE OPASNOŠTI I BEZBEDNOSTNA RASTOJANJA SA MJERAMA ZAŠTITE OD POŽARA, KAO I OBAVEZNU PROJEKTOVANJE SPOLJNU HIDRANTSKU MREŽU, a u zavisnosti od tehnološkog postupka i stepena opasnosti objekta na požar PROJEKTOVATI UNUTRAŠNJU HIDRANTSKU MREŽU.

Obradili: *[Signature]*
Nikola Goljević - Samostalni savjetnik II

Šef Odsjeka: *[Signature]*
Goran Samardžić



GENERALNI DIREKTOR
Miroslav Bećević