OPŠTINA BUDVA

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Krsto Ljubanović

OBRAĐIVAČ
ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" AD

V.D. IZVRŠNI DIREKTOR
Stevica Dragović, dipl. menadžer

Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana
"Pržno - Kamenovo II,
za dio Kamenovo - Vrijesno"

Broj 0101-225/1
Budva, 14. maj 2010. godine

NARUČILAC
OPŠTINA BUDVA

OBRAĐIVAČ
ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" AD

knjiga 1
TEKSTUALNI DIO



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KAMENOVO - PRŽNO II za dio KAMENOVO VRIJESNO

Na osnovu člana 49. stav 3. i člana 50. Zakona o planiranju i uređanju prostora ("Sl. list RCG" br. 28/05), a u vezi člana 163. stav 1. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG" br.51/08), člana 39. stav 1. tačka 4. Statuta opštine Budva („Sl. list opštine Budva" br.4/05), Skupština opštine Budva, na sjednici održanoj dana 14. maja 2010.god. d o n i j e l a j e

O D L U K U
o donošenju Detaljnog urbanističkog plana „Pržno - Kamenovo II" za dio Kamenovo - Vrijesno

Član 1.

Donosi se **Detaljni urbanistički plan „Pržno Kamenovo II" za dio Kamenovo Vrijesno** (u daljem tekstu: DUP).

Detaljni urbanistički plan „Pržno - Kamenovo II" za dio Kamenovo - Vrijesno, izradio je Zavod za izgradnju „Budva" a.d. Budva.

Član 2.

DUP se sastoji iz: tekstualnog dijela i grafičkih priloga postojećeg i planiranog stanja urađenih u vidu tri knjige (elaborata) u analognoj i digitalnoj formi.

Tekstualni dio sadrži: **Knjiga 1**. 1.Opšti dio, 2. Postojeće stanje, 3. Stečene urbanističke obaveze, 4. Rješenje Plana, 5. Uslovi za uređenje prostora, 6. Urbanistički pokazatelji, 7. Infrastruktura, 8. Uslovi i mjere zaštite, 9. Prelazne i završne odredbe i Dokumentacija.

Grafički prilozi : **Knjiga 2**. 1. Izvod iz PPO-a, 2. Izvod iz GUP-a, 3. Kontaktne zone, 4. Topografsko-katastarski plan sa zonom zahvata, 5. Postojeće stanje- namjena površina, 6. Postojeće stanje- površine pod zelenilom i slobodne površine, 7. Planirano stanje- namjena površina, 8.. Planirano stanje- površine pod zelenilom i slobodne površine, 9. Planirano stanje- regulacija i nivelacija, 10. Planirano stanje-nacrt parcelacije i preparcelacije. **Knjiga 3.** 11. Postojeće stanje- saobraćaj- regulacioni i nivelacioni plan, 12. Planirano stanje- saobraćaj- poprečni profili, 13. Postojeće stanje- hidrotehnička infrastruktura, 14. Planirano stanje- hidrotehnička infrastruktura, 15. Postojeće stanje- elektroenergetska mreža, 16. Planirano stanje- elektroenergetska mreža, 17. Postojeće stanje- telekomunikaciona infrastruktura, 18 Planirano stanje- telekomunikaciona infrastruktura, Dokumentacija - 19. Postojeće stanje - inženjersko-geološke karakteristike terena.

Član 3.

DUP obuhvata prostor površine 47,502 ha, granica zahvata područje za koje se izrađuje Plan počinje na Jadranskom putu Kotor - Bar i ide: **sa jugozapada i juga:** jugoistočnom granicom Jadranskog puta, koji je k.p. br. 1909, sa jedne strane i sjeverozapadnom granicom potoka, koji je k.p. br. 1893/1 sa druge strane, odakle nastavlja jugozapadnom granicom potoka, koji je k.p. br. 1893/1, sa jedne strane i sjeveroistočnom granicom potoka koji je k.p. br. 1893/2, sa druge strane i dalje siječe k.p. br. 297 i 300, otprilike paralelno sa Jadranskim putem, sve do k.p. br. 1895/3, koja je potok, koju takođe siječe, kao i k.p. br. 310, sve do južne granice k.p. br. 311. Granica dalje ide južnom granicom k. p. br. 311 i 1911, sa jedne strane i sjevernom granicom k.p. 310 i 1896/1, koja je potok Vrlještica, sa druge strane, dalje siječe k.p. br. 1896/1 jugozapadno od mosta na Jadranskom putu i ide do k.p. br. 326, koju siječe otprilike paralelno sa Jadranskim putem, kao i k.p. br. 327, sve do istočne granice k.p. br. 330, odakle dalje ide istočnom granicom k.p. br. 330, 332, 333/1, 339/3, 340/2, 340/1, 476, 478, 479, 477, 480, 483, 486, 487, 492 i 490 sa jedne strane i

zapadnom granicom k.p. br. 1912, koja je Jadranski put, sa druge strane, dalje granica siječe k.p. br. 494, 493, 497/2, 497/1, 502, 503 i 504/1, otprilike paralelno sa Jadranskim putem, sve do k.p. br. 510, koja je put i koju siječe sve do zapadne granice k.p. br. 513, odakle dalje ide dijelom zapadne granice k.p. br. 513, zatim zapadnom granicom k.p. br. 512 i 511, sa jedne strane i dijelom istočne granice k.p. br. 510, koja je put, sa druge strane, sve do južne granice k.p. br. 1912, koja je Jadranski put, istu siječe otprilike paralelno sa južnom ivicom postojećeg kolovoza Jadranskog puta, sve do zapadne granice k.p. br. 1897, koja je potok Dobra voda, a sve u KO Sveti Stefan; **sa jugoistoka i istoka:** siječe k.p. br. 1897, koja je potok Dobra voda, sve do sjeverozapadne granice sa k.p. br. 1913, koja je Jadranski put, dalje nastavlja sjeverozapadnom granicom k.p. br. 1913, 689, 684, 679, 678, 590, 591, 589, 599, 588 i 587, sve do granice sa KO Kuljače, sa jedne strane i jugoistočnom granicom k.p. br. 1897, koja je potok Dobra voda, sve do granice sa KO Kuljače, sa druge strane, a sve u KO Sveti Stefan;**sa sjeveroistoka i sjevera:** granicom između KO Sveti Stefan i KO Kuljače, sve do sjeverozapadne granice k.p. br. 10 u KO Sveti Stefan i **sa sjevera i sjeverozapada:** sjeverozapadnom granicom k.p. br. 10, 11, 14, 280/1 i 1893/1, koja je potok, sa jedne strane i jugoistočnom granicom k.p. br. 7, 9/1, 9/2, 1892, 1/1 i 3, sa druge strane, sve do Jadranskog puta Kotor – Bar, koji je k.p. br. 1909, a sve u KO Sveti Stefan, gdje i završava.

Član 4.

Za potrebe izrade DUP-a utrošena su finansijska sredstva u iznosu od 14.000,00 €. Finansijska sredstva iz stava 1. ovog člana obezijeđena su iz Budžeta opštine Budva.

Član 5.

DUP se donosi na period od 5 godina.

Član 6.

Prostor obuhvata DUP-a, uređivaće se prema urbanističko-tehničkim uslovima datim u tekstualnom i grafičkom dijelu.

Član 7.

Za sprovođenje DUP-a, nadležni su organi državne i lokalne uprave za poslove uređenja prostora.

Član 8.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore -opštinski propisi".

Broj:0101- 225/1
Budva, 14.maj 2010.godine

SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE,
Krsto Ljubanović



Republika Crna Gora

OBAVJEŠTENJE O NASTAVKU REGISTRACIJE

AKCIONARSKOG DRUŠTVA

Registarski broj **4 - 0006362 / 013**

Centralni registar Privrednog suda u Podgorici ovim potvrđuje da je

ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" A.D. BUDVA

produžilo registraciju dana 01.09.2009 u 10:00 sati, u skladu sa odredbama Zakona o privrednim društvima (Sl. list RCG br.6/02).

Obaveza sledećeg produženja je na da 01.09.2010 u skladu sa čl. 86. st. 8 i 9 Zakona o privrednim društvima.

M.P.

REGISTRATOR

DEJAN TERZIĆ

CRPS

CENTRALNI REGISTAR
Privrednog suda u Podgorici



Republika Crna Gora

POTVRDA O REGISTRACIJI

PROMJENE PODATAKA

AKCIONARSKOG DRUŠTVA

Registarski broj **4 - 0006362 / 012**

Centralni registar Privrednog suda u Podgorici ovim potvrđuje da je

ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" A.D. BUDVA

registrovalo promjenu podataka dana 01.09.2008 u 11:00 sati, u skladu sa odredbama Zakona o privrednim društvima (Sl. list RCG br.6/02), kao

AKCIONARSKO DRUŠTVO

Izdato u Centralnom registru Privrednog suda u Podgorici, dana 13.10.2008

CRPS

CENTRALNI REGISTAR
Privrednog suda u Podgorici

Republika Crna Gora
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
MINISTARSTVO ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I UREĐENJA PROSTORA
Broj: 05-883/06-4
Podgorica, 15.03.2006. godine

Ministarstvo zaštite životne sredine i uređenja prostora, na zahtjev Zavoda za izgradnju «Budva» A.D.Budva, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za izradu studije lokacije, detaljnog urbanističkog plana, urbanističkog projekta i lokalne studije lokacije, na osnovu člana 36,37 i 38 Zakona o planiranju i uređenju prostora („Službeni list RCG", br. 28/05) i člana 196 stava 1 Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list RCG", br. 60/03), donosi

R J E Š E N J E

Utvrđuje se da Zavod za izgradnju «Budva» A.D. Budva , ispunjava Zakonom propisane uslove za izdavanje licence za izradu studije lokacije, detaljnog urbanističkog plana, urbanističkog projekta i lokalne studije lokacije.

Po pravosnažnosti ovog rješenja podnosiocu zahtjeva će se od strane ovog ministarstva izdati licenca.

O b r a z l o ž e n j e

Uvidom u zahtjev broj 05-883/06 od 14.03..2006. godine i priložene dokumentacije, podnijetu od strane Zavoda za izgradnju «Budva» A.D. Budva, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za izradu navedenih planskih dokumenata, na osnovu člana 37 Zakona o planiranju i uređenju prostora, utvrđeno je da:

- Zavod za izgradnju «Budva» A.D. Budva, posjeduje potvrdu o registaciji kod Centralnog registra Privrednog suda u Podgorici, za obavljanje poslova izrade planskih dokumenata, registarski broj 4-0006362/008.
- ima zaposlenog odgovornog planera, koji ispunjava Zakonom propisane uslove za rukovođenje izradom planskog dokumenta,
- ima zaposlenog planera koji ispunjava Zakonom propisane uslove za izradu planskog dokumenta.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Republike Crne Gore, u roku od 30 dana, od dana prijema rješenja.

POMOĆNIK MINISTRA
Maja Velimirović Petrović

Crna Gora

Ministarstvo za ekonomski razvoj

Broj: 01-10729/1
Podgorica, 29.02.2008. godine

Ministarstvo za ekonomski razvoj, na zahtjev Dragane Aćimović, dipl. ing. arh., iz Beograda, za utvrdjivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za odgovornog planera za izradu planskih dokumenata (državnih planskih dokumenata i lokalnih planskih dokumenata), na osnovu člana 36, 37 i 38. Zakona o planiranju i uredjenju prostora (''Službeni list RCG'', br. 28/05) i člana 196 stav 1 Zakona o opštem upravnom postupku (''Službeni list RCG'', br. 60/03), donosi

R J E Š E N J E

Utvrdjuje se da **DRAGANA AĆIMOVIĆ**, dipl.ing.arh., iz Beograda, ispunjava Zakonom propisane uslove za izdavanje licence za odgovornog planera za izradu planskih dokumenata (državnih planskih dokumenata i lokalnih planskih dokumenata).

O b r a z l o ž e n j e

Uvidom u zahtjev broj 01-10729/1 od 17.12.2007. godine i priloženu dokumentaciju, podnijetu od strane Dragane Aćimović, dipl.ing.arh., iz Beograda, za utvrdjivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za odgovornog planera za izradu planskih dokumenata, na osnovu člana 37 Zakona o planiranju i uredjenju prostora, utvrdjeno je da imenovana:

- posjeduje visoku stručnu spremu – diplomirani inženjer arhitekture,
- ima pet godina radnog iskustva u struci,
- posjeduje odgovarajuće stručne rezultate ostvarene na rukovodjenju izradom više planskih dokumenata.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Ovo rješenje je konačno u urpavnom postupku, a protiv njega se može izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore, u r o,ku od 30 dana od dana prijema rješenja.

MINISTAR

Branimir Gvozdenović

Република Црна Гора
МИНИСТАРСТВО ЗА ЕКОНОМСКИ РАЗВОЈ
ПОДГОРИЦА

Republika Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
Broj 001-4037/1
Budva, 10.11.2006 god.

ZAVOD ZA IZGRADNJU »BUDVA« AD
Broj 1-85/3
10.11.2006

UGOVOR O PRUŽANJU USLUGA IZRADE

Detaljnog urbanističkog plana »Rozino I«,
Detaljnog urbanističkog plana »Rozino II«,
Detaljnog urbanističkog plana »Bijeli do«,
Detaljnog urbanističkog plana »Babin do«,
Detaljnog urbanističkog plana »Dubovica I«,
Detaljnog urbanističkog plana »Dubovica II«,
Detaljnog urbanističkog plana »Pržno – Kamenovo I – Podličak«,
Detaljnog urbanističkog plana »Pržno - Kamenovo II - Vrijesno«,
Detaljnog urbanističkog plana »Perazića do«,
Lokalne Studije lokacije »Krstac - Reževići«
Lokalne Studije lokacije »Smokov vijenac - Drobnići«

Zaključen izmedu:

1. **OPŠTINE BUDVA**, Trg Sunca br.3, Budva, koga zastupa predsjednik Rajko Kuljača, u daljem tekstu korisnik usluga i
2. **ZAVOD ZA IZGRADNJU »BUDVA«** ad, Trg Sunca br. 4. BUDVA, koga zastupa direktor, Dragoljub Pavićević, u daljem davalac usluga.

Ugovorne strane su se sporazumijele o slijedećem:

Član 1.

Predmet ovog ugovora je pružanje usluga od strane davaoca usluga, a koje se sastoje u izradi:
Detaljnog urbanističkog plana »Rozino I«,
Detaljnog urbanističkog plana »Rozino II«,
Detaljnog urbanističkog plana »Bijeli do«,
Detaljnog urbanističkog plana »Babin do«,
Detaljnog urbanističkog plana »Dubovica I«,
Detaljnog urbanističkog plana »Dubovica II«,
Detaljnog urbanističkog plana »Pržno – Kamenovo I – Podličak«,
Detaljnog urbanističkog plana »Pržno - Kamenovo II - Vrijesno«,
Detaljnog urbanističkog plana »Perazića do«,
Lokalne Studije lokacije »Krstac - Reževići«
Lokalne Studije lokacije »Smokov vijenac - Drobnići«

u svemu prema prihvaćenoj ponudi broj **005-2606/3** od 12.07.2006. godine, koja čini sastavni dio ovog ugovora.

Ukupan iznos ugovorenog posla iznosi **147.939,00 € (sto četrdeset sedam hiljada devetsto trideset devet eura) sa uračunatim PDV-om.**

Član 2.

Davalac usluga se obavezuje da ugovoreni posao izvrši savjesno i kvalitetno i u roku predviđenom u ponudi:
Detaljnog urbanističkog plana »Rozino I« - 120 dana,
Detaljnog urbanističkog plana »Rozino II« - 120 dana,
Detaljnog urbanističkog plana »Bijeli do« - 120 dana,
Detaljnog urbanističkog plana »Babin do« - 120 dana,
Detaljnog urbanističkog plana »Dubovica I« - 120 dana,
Detaljnog urbanističkog plana »Dubovica II« - 120 dana,
Detaljnog urbanističkog plana »Pržno - Kamenovo II - Vrijesno« - 90 dana,
Lokalne Studije lokacije »Krstac - Reževići« - 60 dana,
Lokalne Studije lokacije »Smokov vijenac - Drobnići« - 60 dana.

Član 3.

Korisnik usluga se obavezuje da ugovoreni iznos iz člana 1. ovog ugovora uplati na žiro račun davaoca usluga broj **525-559-16** prema slijedećoj dinamici;
- **70% prema stepenu gotovosti,**
- **20% nakon predaje Prijedloga Detaljnog urbanističkog plana, odnosno Studije lokacije,**
- **10% nakon izrade revizije Plana.**

Član 4.

Davalac usluga se obavezuje da plati ugovornu kaznu u visini od 10 promila za svaki dan zakašnjenja, a najviše 30 % od ukupne vrijednosti ugovorenog posla.

Član 5

Ukoliko naručena usluga ne bude isporučena u skladu sa odredbama ovog ugovora i ponudom davaoca usluga br. 005-2606/3 od 12.07.2006.g. naručilac može aktivirati činidbenu garanciju podnijetu od strane dobavljača koja čini sastavni dio ovog Ugovora.

Član 6.

Ugovorne strane su saglasne da cijena za vršenje ugovorenih usluga u iznosu iz člana 1. ovog ugovora ostaje nepromijenjena, shodno pozivu za javno nadmetanje kojim je predviđen ugovor sa fiksnom cijenom.

Član 7

Na sve što nije regulisano odredbama ovog ugovora, primjeniće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima koje se odnose na ugovor o pružanju usluga.

Član 8.

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove povodom ovog Ugovora rješava nadležni sud u Podgorici.

Član 9.

Uvaj ugovor je sačinjen u šest primjerka istovjetnog teksta od kojih svaka ugovorna strana zadržava po tri primjerka.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da su ugovor pročitale, razumjele i da ugovorene odredbe u svemu predstavljaju izraz njihove stvarne volje.

Korisnik usluga,
OPŠTINA BUDVA
Rajko Kuljača

.....

Davalac usluga,
ZAVOD ZA IZGRADNJU »BUDVA« AD, BUDVA
Dragoljub Pavićević

.....

Detaljni urbanistički plan
PRŽNO-KAMENOVO II
za dio Kamenovo-Vrijesno

Budva, maj 2010.

NARUČILAC:

OPŠTINA BUDVA
Agencija za planiranje prostora opštine Budva

v.d. direktor:
Aleksandar Tičić

OBRAĐIVAČ:

ZAVOD ZA IZGRADNJU „BUDVA“ AD BUDVA

v.d. Izvršni direktor:
Stevica Dragović, dipl. menadžer

Rukovodilac radnog tima:
Dragana Aćimović, dipl. inž. arh.

Radni tim:
Ivana Zdravković, dipl. inž. arh.
Dragan Mirović. inž.arh.
Svjetlana Duletić, spec. sci. arh.
Jelena Marković, građ. inž.
Jelena Lazić, M.sc.Arh.
Tatjana Miladinović, dipl. inž. arh.
Goran Pejović, dipl. inž. maš.
Bojana Gobović, dipl. inž. građ.
Vladimir Đurišić, dipl.inž. el.
Vojislav Roganović, dipl. inž. el.
Ljubo Roganović, dipl. inž. el.
Savo Roganović, dipl. inž. el.
Stanislavka Grujić, sekr. admin.

KOMISIJA ZA STRUČNU OCJENU – RECENZIJU:

Ratko Đurašević, dipl. inž.arh., predsjednik komisije
Mr. Svetislav G. Popović, dipl. inž. arh.
Budislav Marković, dipl. inž. hort.
Vojislav Vukadinović, dipl. inž. el.
Rajko Vujović, dipl. inž. el.
Stevan Vučetić, dipl. inž. građ.
Dragan Žinić, dipl. inž. građ.
Vaso Pejaković, dipl. inž. građ.

SADRŽAJ PLANA

- Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana „Pržno - Kamenovo II" za dio Kamenovo – Vrijesno br. 0101-225/1 od 14.05.2010.god.
- Obavještenje o nastavku registracije akcionarskog društva, reg. br. 4-0006362/013
- Potvrda o registraciji promjene podataka akcionarskog društva, reg. br. 4-0006362/012
- Licenca za izradu studije lokacije, detaljnog urbanističkog plana, urbanističkog projekta i lokalne studije lokacije
- Licenca odgovornog planera
- Ugovor o pružanju usluga izrade br. 001-4037/1 od 10.11.2006.god.

KNJIGA 1 – TEKSTUALNI DIO

1. OPŠTI DIO
1.1. Pravni osnov
1.2. Povod i cilj izrade plana
1.3. Obuhvat i granice plana

2. POSTOJEĆE STANJE
2.1. Prirodne karakteristike
2.1.1. Položaj u prostoru
2.1.2. Morfološke osobine terena
2.1.3. Inženjersko-geološke karakteristike i seizmička mikrorejonizacija
2.1.4. Hidrološke karakteristike
2.1.5. Klimatski uslovi
2.1.6. Ocjena sa aspekta prirodnih uslova
2.1.7. Životna sredina
2.1.8. Stanovništvo
2.2. Urbanističke karakteristike postojećeg stanja
2.3. Numerički pokazatelji postojećeg stanja

3. STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE
3.1. Izvod iz izmjena i dopuna PPO Budva iz 2009. godine
3.2. Izvod iz izmjena i dopuna GUP priobalnog pojasa opštine Budva sector: Kamenovo – Buljarice iz 2005. godine
3.3. Analiza kontaktnih zona
3.4. Postojeći plan: planirano i realizovano
3.5. Rezultati ankete korisnika prostora
3.6. Stečene obaveze u formiranju saobraćajnih površina

4. RJEŠENJE PLANA
4.1. Osnovna koncepcija rješenja
4.2. Prostorna organizacija
4.3. Numerički pokazatelji planiranog stanja

5. USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA
5.1. Obrazloženje namjene površina i pojmova korišćenih u planu
5.2. Uslovi za planirane namjene
5.3. Opšti UTU za parcelaciju, preparcelaciju i izgradnju
5.4. Uslovi pod kojima se objekti zadržavaju ili ruše
5.5. Uslovi za tretman objekata predviđenih za rušenje
5.6 Uslovi za tretman postojećih objekata
5.7. UTU za izgradnju novih objekata u zoni pretežne legalizacije – stanovanje manje gustine (SM1)
5.8. UTU za izgradnju objekata u zoni nove izgradnje – stanovanje manje gustine (SM2)
5.9. UTU za obnovu, rekonstrukciju i izgradnju objekata u zaštićenim zonama tradicionalne seoske izgradnje – stanovanje manje gustine (SM3, SM4, SM5)
5.10. UTU za izgradnju turističkih kapaciteta
5.11. Uslovi za izgradnju turističkih objekata u okviru pretežne namjene stanovanje manje gustine
5.12. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje za obnovu, rekonstrukciju i izgradnju
5.13. UTU za zaštitu graditeljskog nasljeđa i kulturnih dobara
5.14. UTU za izgradnju objekata i mreža komunalnih servisa
5.15. UTU za rekonstrukciju i izgradnju suhozida i podzida
5.16. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika
5.17. Uslovi za zaštitu prirodnih vrijednosti
5.18. Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica
5.19. Uslovi za odnošenje čvrstog komunalnog otpada

6. URBANISTIČKI POKAZATELJI po blokovima i urbanističkim parcelama

7. INFRASTRUKTURA
7.1. Površine pod zelenilom i slobodne površine
7.2. Saobraćajna infrastruktura
7.3. Hidrotehnička infrastruktura
7.4. Elektroenergetska mreža
7.5. Telekomunikaciona infrastruktura
7.6. Termotehničke instalacije

8. USLOVI I MJERE ZAŠTITE
8.1. Uslovi i mjere zaštite od elemetranih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu
8.2. Uslovi za racionalnu potrošnju energije
8.3. Uslovi i mjere zaštite i unaprjeđenja životne sredine

9. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE
9.1. Stečene obaveze
9.2. Etapnost realizacije plana
9.3. Mjere za korišćenje i sprovođenje plana
9.4. Faznost realizacije objekata

10. DOKUMENTACIJA

- Odluka o izradi Detaljnog urbanističkog plana „Pržno – Kamenovo II" za dio Kamenovo - Vrijesno br. 001 - 2028/1 od 26.05.2006. godine;
- Odluka o dopuni Odluke o izradi Detaljnog urbanističkog plana „Pržno – Kamenovo II" za dio Kamenovo - Vrijesno
- Odluka o izmjeni Odluke o izradi Detaljnog urbanističkog plana „Pržno – Kamenovo II" za dio Kamenovo - Vrijesno br. 001 - 247/1 od 31.01.2007.god;
- Odluka o izmjeni Odluke o izradi Detaljnog urbanističkog plana „Pržno – Kamenovo II" za dio Kamenovo – Vrijesno br. 001 - 3109/1 od 13.10.2009.god;
- Programski zadatak za izradu planske dokumentacije - „Pržno – Kamenovo II" za dio Kamenovo - Vrijesno br. 001-539/1 od 15.02.2006.god. (izvod);
- Rješenje o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta (Službeni list SRCG 36/82)
- Postijeće stanje hidrotehničke infrastrukture u okviru DUP „Pržno – Kamenovo II" za dio Kamenovo - Vrijesno, JP Vodovod i kanalizacija, br. 01-1928/2 od 24.04.2009.god.;
- Postojeće stanje elektroenergetske mreže u okviru DUP „Pržno – Kamenovo II" za dio Kamenovo - Vrijesno, Elektroprivreda Crne Gore A.D. Nikšić, FCD Elektrodistribucija Budva, br. 2227 od 23.06.2009.god.;
- Izvještaj Komisije za stručnu ocjenu-receziju Detaljnog urbanističkog plana „Pržno – Kamenovo II" za dio Kamenovo - Vrijesno, faza-nacrt, sa mišljenima nadležnih institucija, br. 1548/1 od 15.12.2008.god.;
- Program održavanja javne rasprave za Nacrt DUP-a „Pržno-Kamenovo II" za dio Kamenovo Vrijesno, br. 011- 14/1, od 14.01.2009.god.;
- Stručna ocjena o prihvatljivosti primjedbi, sugestija i mišljenja sa javne rasprave Nacrta DUP-a „Pržno – Kamenovo II" za dio Kamenovo – Vrijesno, broj 011-1293/1 od 24.11.2009. god.
- Saglasnost na Predlog DUP „Pržno - Kamenovo II" za dio Kamenovo – Vrijesno Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, br. 04-1137/1 od 29.03.2010.god

KNJIGA 2 - GRAFIČKI PRILOZI

1. Izvod iz PPO-a 1:25 000
2. Izvod iz GUP-a 1:10 000
3. Kontktne zone 1: 2 000
4. Topografsko-katastarski plan sa zonom zahvata 1: 1 000
5. Postojeće stanje – namjena površina 1: 1 000
6. Postojeće stanje – površine pod zelenilom i slobodne površine 1: 1 000
7. Planirano stanje – namjena površina 1: 1 000
8. Planirano stanje – površine pod zelenilom i slobodne površine 1: 1 000
9. Planirano stanje – regulacija i nivelacija 1: 1 000
10. Planirano stanje – parcelacija i preparcelacija 1: 1 000

KNJIGA 3 - GRAFIČKI PRILOZI

11. Planirano stanje – saobraćaj - regulacioni i nivelacioni plan 1: 1 000
12. Planirano stanje – saobraćaj - poprečni profili 1: 100
13. Postojeće stanje -hidrotehnička infrastruktura 1: 1 000
14. Planirano stanje -hidrotehnička infrastruktura 1: 1 000
15. Postojeće stanje -elektroenergetska mreža 1: 1 000
16. Planirano stanje -elektroenergetska mreža 1: 1 000
17. Postojeće stanje -telekomunikaciona infrastruktura 1: 1 000
18. Planirano stanje -telekomunikaciona infrastruktura 1: 1 000

DOKUMENTACIJA

19. Postojeće stanje – inženjersko-geološke karakteristike terena 1: 1 000

1. OPŠTI DIO

1.1. PRAVNI OSNOV

Ovaj plan je rađen na osnovu:

- Odluke o izradi Detaljnog urbanističkog plana „Pržno-Kamenovo II“ za dio Kamenovo-Vrijesno br. 001 - 2028/1 od 26.05.2006. god.;
- Odluke o dopuni Odluke o izradi Detaljnog urbanističkog plana „Pržno-Kamenovo II” za dio Kamenovo-Vrijesno;
- Odluke o izmjeni Odluke o izradi Detaljnog urbanističkog plana „Pržno-Kamenovo II“ za dio Kamenovo-Vrijesno br. 001 - 247/1 od 31.01.2007.god;
- Odluke o izmjeni Odluke o izradi Detaljnog urbanističkog plana „Pržno – Kamenovo II” za dio Kamenovo – Vrijesno br. 001 - 3109/1 od 13.10.2009.god;
- Ugovora o izradi navedenog DUP potpisanog od strane Naručioca - Opštine Budva, br. 001-4037/1 od 10.11.2006.god. i Obrađivača - Zavoda za izgradnju "Budva" a.d. Budva, br. 1-85/3 od 10.11.2006. godine;
- Zakona o planiranju u uređenju prostora ("Sl. list RCG" br.28/05);
- Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list RCG" br. 55/00);
- Izmena i dopuna Generalnog urbanističkog plana priobalnog pojasa opštine Budva sektor: Kamenovo - Buljarice („Sl. list RCG” – opštinski propisi, br. 35/05 i „Sl. list opštine Budva”, br. 6/05);
- Izmjena i dopuna Prostornog plana opštine Budva, mart 2009. god.
- Programskog zadatka za izradu Detaljnog urbanističkog plana „Pržno-Kamenovo II“, br. 001-539/1 od 15.02.2006.god.

1.2. POVOD I CILJ IZRADE PLANA

Za polazni osnov kod izrade Detajlnog urbanističkog plana korišćene su programske postavke sledećih planskih dokumenata:

- Izmjene i dopune Prostornog plana opštine Budva, mart 2009. god.
- Izmene i dopune Generalnog urbanističkog plana priobalnog pojasa opštine Budva sektor: Kamenovo - Buljarice („Sl. list RCG” – opštinski propisi, br. 35/05 i „Sl. list opštine Budva”, br. 6/05);
- Detaljni urbanistički plan "Pržno - Kamenovo" ("Službeni list Opštine Budva", broj 1/88)

Razlozi za izradu novog DUP „Pržno-Kamenovo II“ za dio Kamenovo-Vrijesno nalaze se u naravnomjernom razvoju, lošoj saobraćajnoj povezanosti djelova naselja, nedostatku adekvatnih veza sa obalom, kao i prezasićenošću smještajnim kapacitetima tj. objektima sa stanovima i apartmanima namjenjenim tržištu, koji svojim volumenom i estetskim karakteristikama degradiraju prostor. Potreba za novom izgradnjom na pojedinim lokacijama prevazišla je plansko rješenje DUP „Pržno-Kamenovo” iz 1988.god., što je kao posledicu imalo neplansku izgradnju. Poseban problem predstavlja nerazvijena saobraćajna infrastruktura i nerešen problem stacionarnog saobraćaja.

Glavne smjernice ovog plana su:

- Uklapanje nove saobraćajne matrice u postojeću urbanu strukturu, usklađenost sa planom višeg reda.

- Provjera i usklađivanje saobraćajne i infrastrukturne mreže prethodnog DUP sa stanjem na terenu.
- Sanacija neplanske gradnje u mjeri u kojoj je to moguće, bez upotrebe radikalnih planerskih metoda.
- Stvaranje urbanističkih uslova za usmjeravanje izgradnje novih fizičkih struktura u cilju formiranja stambenog i turističkog naselja u kombinaciji jednoporodičnog i višeporodičnog stanovanja.
- Kompleksan pristup rješavanju svih funkcija stambenog naselja.
- Kompleksan pristup rješavanju svih funkcija turističkih sadržaja kao i apartmanskog turizma.

1.3. OBUHVAT I GRANICE PLANA

Granica zahvata područje za koje se izrađuje Plan počinje na Jadranskom putu Kotor - Bar i ide:

- **sa jugozapada i juga:** jugoistočnom granicom Jadranskog puta, koji je k.p. br. 1909, sa jedne strane i sjeverozapadnom granicom potoka, koji je k.p. br. 1893/1 sa druge strane, odakle nastavlja jugozapadnom granicom potoka, koji je k.p. br. 1893/1, sa jedne strane i sjeveroistočnom granicom potoka koji je k.p. br. 1893/2, sa druge strane i dalje siječe k.p. br. 297 i 300, otprilike paralelno sa Jadranskim putem, sve do k.p. br. 1895/3, koja je potok, koju takođe siječe, kao i k.p. br. 310, sve do južne granice k.p. br. 311. Granica dalje ide južnom granicom k. p. br. 311 i 1911, sa jedne strane i sjevernom granicom k.p. 310 i 1896/1, koja je potok Vrlještica, sa druge strane, dalje siječe k.p. br. 1896/1 jugozapadno od mosta na Jadranskom putu i ide do k.p. br. 326, koju siječe otprilike paralelno sa Jadranskim putem, kao i k.p. br. 327, sve do istočne granice k.p. br. 330, odakle dalje ide istočnom granicom k.p. br. 330, 332, 333/1, 339/3, 340/2, 340/1, 476, 478, 479, 477, 480, 483, 486, 487, 492 i 490 sa jedne strane i zapadnom granicom k.p. br. 1912, koja je Jadranski put, sa druge strane, dalje granica siječe k.p. br. 494, 493, 497/2, 497/1, 502, 503 i 504/1, otprilike paralelno sa Jadranskim putem, sve do k.p. br. 510, koja je put i koju siječe sve do zapadne granice k.p. br. 513, odakle dalje ide dijelom zapadne granice k.p. br. 513, zatim zapadnom granicom k.p. br. 512 i 511, sa jedne strane i dijelom istočne granice k.p. br. 510, koja je put, sa druge strane, sve do južne granice k.p. br. 1912, koja je Jadranski put, istu siječe otprilike paralelno sa južnom ivicom postojećeg kolovoza Jadranskog puta, sve do zapadne granice k.p. br. 1897, koja je potok Dobra voda, a sve u KO Sveti Stefan;
- **sa jugoistoka i istoka:** siječe k.p. br. 1897, koja je potok Dobra voda, sve do sjeverozapadne granice sa k.p. br. 1913, koja je Jadranski put, dalje nastavlja sjeverozapadnom granicom k.p. br. 1913, 689, 684, 679, 678, 590, 591, 589, 599, 588 i 587, sve do granice sa KO Kuljače, sa jedne strane i jugoistočnom granicom k.p. br. 1897, koja je potok Dobra voda, sve do granice sa KO Kuljače, sa druge strane, a sve u KO Sveti Stefan;
- **sa sjeveroistoka i sjevera:** granicom između KO Sveti Stefan i KO Kuljače, sve do sjeverozapadne granice k.p. br. 10 u KO Sveti Stefan;
- **sa sjevera i sjeverozapada:** sjeverozapadnom granicom k.p. br. 10, 11, 14, 280/1 i 1893/1, koja je potok, sa jedne strane i jugoistočnom granicom k.p. br. 7, 9/1, 9/2, 1892, 1/1 i 3, sa druge strane, sve do Jadranskog puta Kotor – Bar, koji je k.p. br. 1909, a sve u KO Sveti Stefan, gdje i završava.

Površina zahvata Plana **iznosi 47, 502 ha**.

Granica plana je definisana u grafičkom prilogu – list 04. Topografsko-katastarski plan sa zonom zahvata.

Planom su obuhvaćene sljedeće cijele katastarske parcele i djelovi katastarskih parcela.

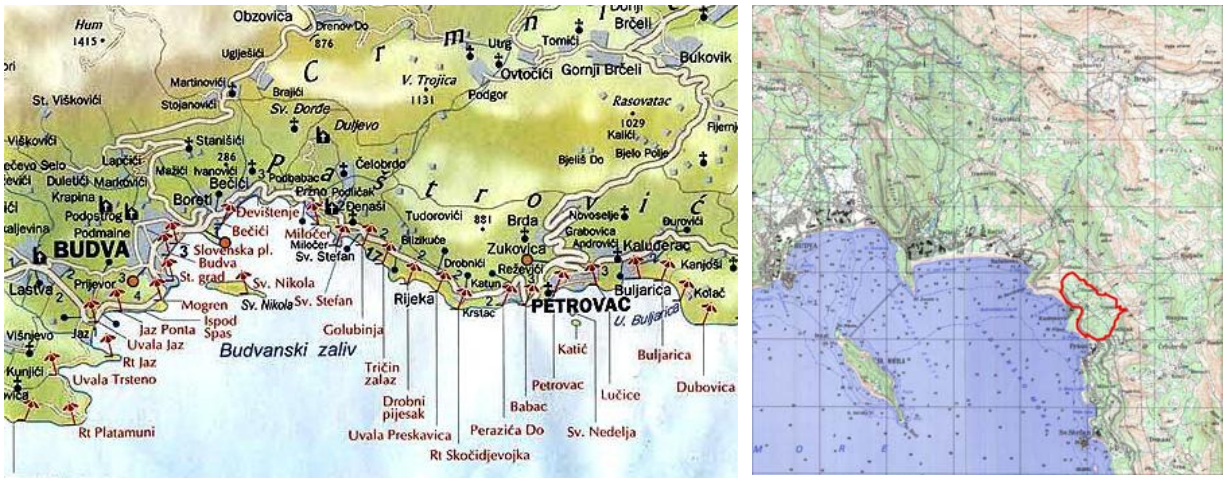
Cijele parcele:
10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 117, 118, 119, 120, 122, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 300, 311, 342, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 378, 379, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 392, 394, 398, 402, 403, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 431, 432, 434, 435, 436, 437, 438, 440, 441, 442, 443, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 455, 457, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 545, 546, 547, 548, 549, 551, 553, 554, 555, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 585, 586, 1703, 1894, 1897, 1910, 1911, 1919, 135/1, 135/2, 135/3, 136/1, 136/2, 164/1, 164/2, 184/1, 184/2, 184/3, 1893/1, 1895/1, 1895/2, 1920/1, 1920/10, 1920/11, 1920/12, 1920/13, 1920/14, 1920/2, 1920/3, 1920/4, 1920/5, 1920/6, 1920/7, 1920/8, 1920/9, 1921/1, 1921/2, 235/1, 235/2, 270/1, 270/2, 270/3, 270/4, 270/5, 278/1, 278/2, 279/1, 279/2, 280/1, 280/2, 280/3, 280/4, 280/5, 343/1, 343/2, 343/3, 351/1, 351/2, 352/1, 352/2, 352/3, 352/4, 377/1, 377/2, 377/3, 380/1, 380/2, 380/3, 381/1, 381/2, 381/3, 382/1, 382/2, 382/3, 390/1, 390/2, 390/3, 391/1, 391/2, 393/1, 393/2, 393/3, 395/1, 395/2, 396/1, 396/2, 397/1, 397/2, 399/1, 399/2, 399/3, 400/1, 400/2, 401/1, 401/2, 401/3, 401/4, 401/5, 404/1, 404/2, 404/3, 404/4, 413/1, 413/2, 428/1, 428/2, 428/3, 428/4, 429/1, 429/2, 429/3, 429/4, 433/1, 433/2, 439/1, 439/2, 444/1, 444/2, 444/3, 445/1, 445/2, 445/3, 454/1, 456/1, 456/2, 458/1, 458/2, 458/3, 459/1, 459/2, 466/1, 466/2, 544/1, 544/2, 550/1, 550/2, 550/3, 552/2, 552/3, 556/1, 556/2, 575/1, 575/2, 584/1, 584/2, 584/3, 584/4, 584/5
i djelovi parcela:
297, 300, 310, 326, 493, 494, 502, 503, 510, 1897, 1912, 1895/3, 1896/1, 497/1, 497/2, 504/1, sve u KO Sveti Stefan.

2. POSTOJEĆE STANJE

2.1. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

2.1.1. POLOŽAJ U PROSTORU

Prostor DUP „Pržno-Kamenovo II“ za dio Kamenovo-Vrijesno se nalazi sa sjeverne i istočne strane Jadranskog puta kotor – Bar (magistralni put M 2 (E-65) – „Magistrala“). Naselje je od Budve udaljeno oko 6 km. Susjedna naselja su Bečići – Rafailovići sa zapada, Podbabac i Divanovići sa sjevera, Podličak sa jugoistoka i Pržno sa juga.



Slika 1: Položaj područja DUP „Pržno-Kamenovo II“ za dio Kamenovo-Vrijesno

2.1.2. MORFOLOŠKE OSOBINE TERENA

Područje obuhvaćeno Planom se nalazi u samom podnožju planinske padine koja se od masiva Lovćena spušta prema Jadranskom moru, a čiji vrhovi iznad naselja Kamenovo i Vrijesno imaju nadmorsku visinu oko 400 do 1100 m (Babac 429 m, Goli vrh 1087 m i Kablić 864 m). Prostor DUP-a na dvije skoro ravnomjerne morfološke cjeline razdvaja korito strmog povremenog vodotoka Vrlještica.

U hipsometrijskom pogledu apsolutne kote kreću se od 17 m n.v. u centralnom dijelu u koritu povremenog vodotoka Vrlještica (ispod mosta na „Magistrali“), do oko 148 m n.v. na padini brda Babac, uz sjevernuu granicu Plana.

Pravcem sjeveroistok – jugozapad područjem DUP-a u njegovom južnom dijelu proteže se blagi greben čija nadnorska visina se kreće od 130 m uz put za Kuljače, preko 90 m u zoni Vrijesna, da bi se završila na uzvišenju iznad Podvrijesna na nadmorskoj visini od 106 m. Na ovom potezu teren je lokalno u nagibu prema sjeveruozapadu, zapadu, jugozapadu, jugu i jugoistoku. U sjevernom dijelu Plana teren je u nagibu prema jugozapadu, jugu i jugoistoku.

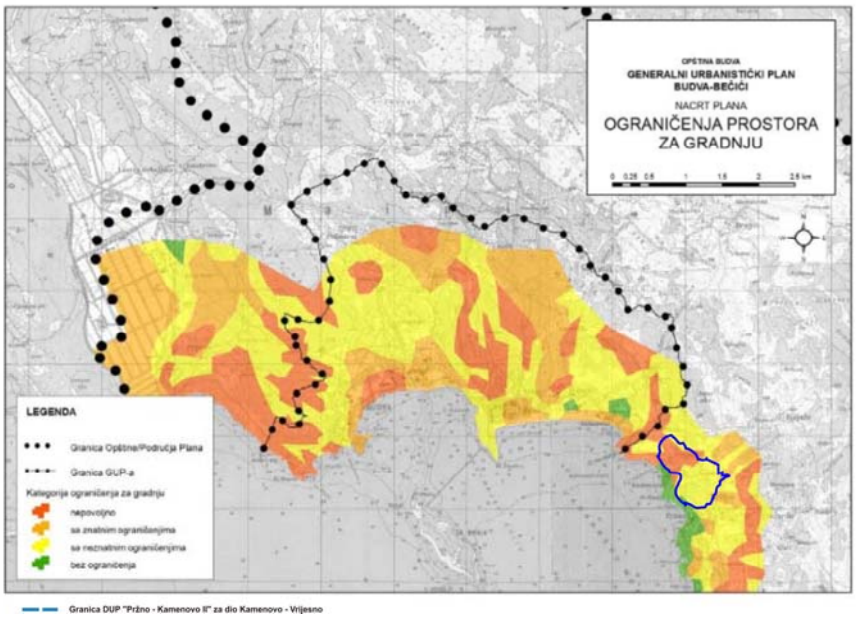
Nagibi terena su u rasponu od 5° do 10°, u dijelovima područja Plana gdje su se od ranije formirale grupacije tradicionalnih seoskih kuća. Najveći dio prostora DUP-a čine tereni sa nagibima 10° do 15° ,i 15° do 20°. Neposredno uz „Magistralu“ i uz sjevernu i sjeveroistočnu granicu Plana najviše se nalaze nagibi bili 20° do 30° i 30° do 40°.

2.1.3. INŽENJERSKO-GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE I SEIZMIČKA MIKROREJONIZACIJA

Posljedice katastrofalnog zemljotresa od 15. aprila 1979. godine dovele su do niza zakonskih i drugih rješenja 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 poslije navedenog zemljotresa Republički fond za obnovu i izgradnju područja postradalog od katastrofalnog zemljotresa naručio je inženjersko-geološke i seizmičke elaborate koji bi služili sa donošenje što kvalitetnijih planerskih i urbanističkih odluka i smanjili seizmički rizik. Tako su za prostor opštine Budva napravljene **Seizmogeološke podloge i seizmička mikrorejonizacija 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 i **Karta stabilnosti terena** i **Karta podobnosti terena za urbanizaciju** u razmjeri 1:5000. Ovaj dokument je korišćen pri izradi za izradu Prostornog plana opštine Budva i Generalnog urbanističkog plana priobalnog područja opštine Budva za sektor Kamenovo - Buljarice.

Prostornim planom Republike Crne Gore obrađeni su geoseizmički, inženjersko-geološki uslovi i upravljanje seizmičkim rizikom. Svi naprijed navedeni dokumenti korišćeni su i pri izradi DUP „Pržno-Kamenovo II" za dio Kamenovo-Vrijesno.



Slika 2: Izvod iz PPO Budva – ograničenje prostora za gradnju

Geološke osobine terena

Prostor opštine Budva, a time i područje obuhvaćeno Detaljnim urbanističkim planom „Pržno-Kamenovo II" za dio Kamenovo-Vrijesno 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 mijenja po pružanju. U sjeverozapadnom dijelu razvijena su dva monoklina pojasa mezozojskih i paleogenih sedimenata, koji su među sobom odvojeni reversnim rasjedom. U sjeveroistočnoj 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, cijelo područje ove tektonske jedinice ima izrazitu kraljušastu građu, sa JZ vergencom aksijalnih ravni i kraljušti.

U građi tektonska jedinica Budva-Cukali učestvuju karbonatne i eruptivne stijene 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 stijene.

Anizijski kat srednjeg trijasa predstavljen je flišom, krečnjacima i vulkanskim stijenama. Flišne sedimente, otkrivene u prostoru od Bijele do Čanja i uzanim zonama skoro cijelom dužinom ove geotektonske jedinice, izgrađuje serija fliša, u kojoj su zastupljeni konglomerati, pješčari, pjeskovito-glinoviti 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 vulkanogeno-sedimentne serije i facijom karbonatnih sedimenata sa proslojcima i muglama rožnaca. Vulkanogeno-sedimentna serija nađena je u području Budve i Bečića. U njen sastav ulaze: dijabazi i porfiriti, tufovi i tufiti, vulkanske breče, rožnaci, laporci, pješčari i pločasti krečnjaci u najvišim dijelovima. Svi ovi članovi se naviše naizmenično smjenjuju, a izlivanje dijabaza i porfirita je sinhrono sa taloženjem sedimentnih članova ove serije.

U nekim djelovima 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 smjeni 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 mjestimično i relativno dugih pojaseva, pravca pružanja SZ-JI. Sedimenti donje krede se odlikuju znatnim prisustvom silicijumskih stijena, 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 djelimično 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 sjeveroistočnih padina Vrmca, kao i na dijelu terena između Čanja i Bara. Sedimenti na ovim lokalitetima imaju karakter klastično-krečnjačko-silicijumske serije. Predstavljeni su pelaškim krečnjacima sa proslojcima kalkarenita, mikrobreča i breča, koji sadrže brojne orbitoline, a mlađi djelovi orbitolitsko-siderolitsku asocijaciju.

Sedimenti kredne i eocenske ili kredno-paleogene starosti, u okolini Morinjskog zaliva, na sjeveroistočnim 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 cijeloj teritoriji Crnogorskog primorja, nezavisno od prostora izdvojenih geotektonskih jedinica. Zauzimajući značajno prostranstvo, predstavljene su aluvijalnim i deluvijalnim tvorevinama, kao i pjeskovima plaža.

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

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

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

Sa **inženjersko-geološkog aspekta** područje DUP „Pržno-Kamenovo II“ za dio Kamenovo-Vrijesno grade sljedeći tipovi stijena:

- **nevezane stijene** – deluvijalna drobina - nestabilna i podložna eroziji, sa relativno malom nosivošću,
- **slabije vezane (poluvezane - nevezane) stijene** – drobine sa glinom, deluvijalna i proluvijalna - nestabilne i podložne eroziji, a imaju relativno malu nosivost,
- **dobro vezane (vezane) stijene** –krečnjačka breča, bankoviti do masivni krečnjak i krečnjak sa rožnacima – ovaj tip stijena je u normalnim stratigrafskim uslovima i na terenima manjih nagiba solidne do dobre nosivisti i slabnije podložan eroziji. Kada je nagib slojeva breče veliki i u zavisnosti od podine ove stijene mogu biti podložne nestabilnosti i eroziji.

Deluvijalna drobina je konstatovana na padini brda između Podvrijesna i raskrsnice kod Pržnog i u krajnjem sjeveroistočnom dijelu prostora Plana, u dolini potoka. Izgrađena od nejednako velikih komada krečnjaka (od sitne drobine do većih blokova) sa kojima su često komadi rožnaca. *Deluvijalna drobina sa glinom* gradi veliki dio područja DUP-a. Zastupljena je u dva veće kompleksa. Jedan je duž grebena u Vrijesnu uz put za Kuljače, a drugi je u Kamenovu od Mliječevog brda do Ivankovine. Drobinu čine fragmenti krečnjaka i rožnaca, svih granulacija, a ispuna je od gline. Ova slabo vezana drobina kada leži na flišu predstavlja opasnost od klizanja na strmijim nagibima. *Proluvijalna drobina sa glinom* se nalazi samo u dolini vodotoka Vrlještica, nizvodno od Klačine i starog mosta. Heterogene je granulacije sa frakcijama od prašinaste do krupnih blokova. Česti su proslojci samo prašinaste do glinene frakcije. Sastav je najčešće krečnjačko - rožnački. *Krečnjačka breča* je je zastupljena na potezu uz „Magistralu“ od Podvrijesna do Pržnog. Ova breča je čvrsto vezana, ali dugotrajnim djelovanjem fizičko-hemijskih procesa raspada se u drobinu. *Bankoviti do masivni krečnjak*, debelih slojeva do potpuno masivan. Često je vrlo ispucao. Na prslinama i pukotinama je izražena karstna korozija. Dobre je nosivosti. Gradi stabilne terene. *Krečnjak sa rožnacem* je najzastupljeniji kompleks na prostoru DUP-a. Izgrađen je od uslojenog krečnjaka sa proslojcima i muglama rožnaca. Dobre je nosivosti i stabilan. Podložan je mehaničkom trošenju i stvaranju krečnjačko - rožnačkog eluvijuma.

Detaljniji podaci o geološkoj građi i inženjersko-geološkim karakteristikama prostora Plana prikazani su na grafičkom prilogu – list 19. „Postojeće stanje – Geološke karakteristike“.

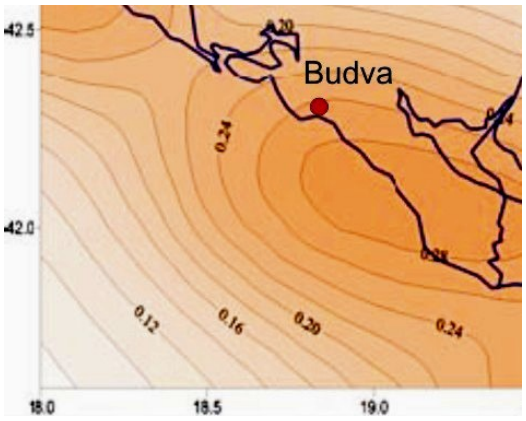
U **hidrogeološkom pogledu** prostor obuhvaćen DUP „Pržno-Kamenovo II“ za dio Kamenovo-Vrijesno i šire područje predstavljaju složenu hidrogeološku sredinu. Najveći dio područja Plana je izgrađen od stijena slabije vodopropusnosti pa je oticanje voda većim dijelom površinsko. Kombinacija stijena različite vodopropusnosti kako u povlati tako i u podini, sa različitim padovima slojeva ukazuju na složeno oticanje podzemnih voda.

Prilikom nekoliko obilazaka terena u iskopima za temeljne jame nijesu konstatovane podzemne vode na dubinama do 3 m od površine terena. S obzirom na nagibe i geološki sastav terena teško je očekivati podzemne vode na uobičajenim dubinama na kojima se fundiraju zgrade.

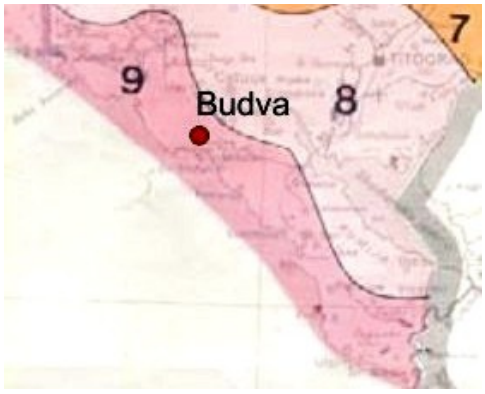
Geoseizmičke karakteristike

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

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



Slika 3: Seizmički hazard



Slika 4: Seizmička regionalizacija

Na slici 3. je pregledna karta seizmičkog hazarda, gdje se vidi da se na području opštine Budva, a time i na prostoru DUP „Pržno-Kamenovo II“ za dio Kamenovo-Vrijesno mogu očekivati maksimalna horizontalna ubrzanja tla veća od 0,26 djelovima sile teže, u okviru povratnog perioda vremena od 100 godina, sa parametrom očekivanog maksimalnog ubrzanja tla i sa vjerovatnoćom od 70% neprevazilaženja događaja.

Na preglednoj karti seizmičke regionalizacije (slika 4.), vidi se da se područje DUP nalazi u zoni mogućeg maksimalnog intenziteta zemljotresa, u uslovima srednjeg tla, od 9° EMS98.

Činjenica da je veliki dio prostora DUP-a izgrađen od deluvijalnih nanosa (drobina sa glinom), koja pri hidrološkim maksimumima može biti i u vodozasićenom stanju, upozorava da može predstavljati

seizmički izrazito nepovoljnu sredinu, imajući u vidu eventualne pojave likvefakcije (tečenje tla), kakve su se manifestovale pri zemljotresu od 15. aprila 1979. godine.

Prema **Seizmogeološkim podlogama i seizmičkoj mikrorejonizaciji urbanog područja SO Budva, DUP „Pržno-Kamenovo II“ za dio Kamenovo-Vrijesno pripada zonama B_3, C_1, C_2, C_2^n i C_3,** (označene sivo).

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

Tabela 1: Seizmička mikrorejonizacija

ZONA	a_{max} (g) t = 50lj	Ks	INTENZITET	KARAKTERISTIČNE OSOBINE SEIZMIČKIH ZONA I PODZONA	Vp (m/s)	Vs (m/s)	γ (kN/m^3)
B3	0,14	0,07	VIII	• Trijaski i jurski krečnjaci i dolomiti, slojevito masivne i bankovite teksture, 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
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. • Trijaski eocenski flišni kompleksi (laporci, glinci, pješčari. krečnjaci, konglomerati) veoma podložni degradaciji i raspadanju sa zonom raspadanja 10 - 20 metara.	3200-4200 2350-3200 2800-3500 2000-2800	1400-2200 1100-1400 900-1400 500-900	25-27 22-25
C_2	0,20	0,10	IX	• Aluvijalno-deluvijalni padinski kompleksi zaglinjenih drobina. blokova. detritusa, breča i gline, debljine 5-15 metara. • Aluvijalno-proluvijalni materijali šljunkovito-glinovitog i glinovito - drobinskog sastava, debljine veće od 110 metara (Buljarica).	900-1600 2200-2400	300-550 600-700	17-20 20-22
C_3	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. • Deluvijalni kompleksi glinovito-drobinskog sastava debljine 15 - 25 metara.	1000-2000 2000-2400 1000-2000	200-550 550-650 350-650	18-20 19-21 18-21
D	0,30	0,15	IX	• Aluvijalni i proluvijalno-aluvijalni materijali: šljunkovi, pijeskovi, gline, sugline, glinovite drobine, mjestimično izmiješani sa morskim muljevitim sedimentima, deponovani u priobalama i ravnicama, najčešće debljine 20 – 45, a mjestimično do 50 - 70 metara (Jaz, Buljarica). • Deluvijalni kompleksi, glinovito-drobinskog sastava debljine 25 - 40 metara.	1300-2400 600-800	300-650 1800-2000	19-21 20-22
N	• Zona sa dinamički nestabilnom lokalnom geotehničkom sredinom u uslovima zemljotresa.						
B_3^n C_1^n C_2^n C_3^n D^n	• Zona gdje se očekuje parcijalna pojava dinamičke nestabilnosti lokalne geotehničke sredine u uslovima zemljotresa. • Mogućnosti i uslove izgradnje objekata. na pojedinim lokacijama potrebno je definisati detaljnim istraživanjima.						

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

Tabela 2: Stabilnost terena

STABILAN TEREN	teren na kome prirodni činioci i djelatnost čovjeka ne mogu izazvati poremećaj stabilnosti terena
USLOVNO STABILAN TEREN	teren stabilan u prirodnim uslovima, ali koji pri izvođenju inženjerskih radova ili pri izrazitoj promjeni 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 pomjeranje terena
NESTABILAN TEREN B	izrazito nestabilan teren sa vrlo izraženim inženjerskogeološkim i hidrogeološkim procesima koji uslovljavaju intenzivno klizanje i tečenje tla bez ikakve ljudske djelatnostič obično su to područja u nestabilnim terenima

Na prostoru DUP „Pržno-Kamenovo II“ za dio Kamenovo-Vrijesno zastupljeni su **uslovno stabilan teren i nestabilan teren A. Nestabilan teren A je u zoni starih kuća u Vrijesnu**.

Na osnovu vrste stijena, nosivosti tla, seizmičnosti, nagiba terena, dubina do nivoa podzemne vode i stabilnosti terena, definisane su i kategorije **podobnosti terena za urbanizaciju**, a time i teritorije koju obuhvata **DUP u kojoj se nalaze II, III i IV kategorija od onih datih u Tabeli 3**: Tereni sa neznatnim ograničenjima za izgradnju zauzimaju gotovo cijelu teritoriju Plana, tereni sa zanatnim ograničenjima obuhvataju zonu starih kuća u Vrijesnu, dok tereni nepovoljni za urbanizaciju čine uzak pojas u jugozapadnom dijelu područja DUP-a iznad „Magistrale“ na potezu Bečin zadeo - Vrljevo.

Tabela 3: Podobnost terena za urbanizaciju

KATEGORIJA PODOBNOSTI			
I	**TERENI BEZ OGRANIČENJA ZA URBANIZACIJU**	a1 b1 c1 d1 e1 f1	nagib terena od 1-5° dubina do NPV (nivo podzemne vode) preko 4,0 m nosivost preko 200 kN/m^2 stabilni tereni nosivost preko 200 kN/m^2 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 b2 c2 d1,d2 e2 f1,f2	nagib terena od 5-10 ^{o} dubina do NPV od 1,5-4,0 m dvije grupe stijena: • vezane kamenite i polukamenite • i nosivosti od 120-200 kN/m^2 stabilan dijelimično labilan sa rijetkim manjim oblicima nestabilnosti nosivost od 120-200 k N/m^2 A,B,C i D
III	**TERENI SA ZNATNIM OGRANIČENJEM ZA URBANIZACIJU NA TLU I TERENU**	a3 b2 c3 d2,d3 e3 f2	nagib t erena od 10-30 ^{o} dubina do NPV od 1,5-4,0 m nosivost od 70-120 kN/m^2 uslovno stabilni tereni sa češćim manjim, ili rjeđim većim pojavama nestabilnosti, ili inženjersko-geološkim procesima i pojavama nosivost od 70-120 kN/m^2 D
IV	**TERENI NEPOVOLJNI ZA URBANIZACIJU**	a4 b3 c3 d3 e3 f3	nagib terena preko 30" dubina NPV 0,0-1,5 m nosivost do 120 kN/m^2 nestabilni tereni nosivost do 120 kN/m^2 N

Tabela 4: Kriterijumi za ocjenu stepena podobnosti

KRITERIJUMI ZA OCJENU STEPENA PODOBNOSTI											
Nagib terena **a**		**Dubina do nivoa podzemne vode** (m) **b**		**Litogenetska vrsta** **c**		**Stabilnost terena** **d**		**Nosivost tla** (kN/m^2) **e**		**Seizmičnost terena** **f**	
a1	0-5°	**b1**	preko 4,0	**c1**	šljunkovi, pijeskovi i njihove kombinacije, gline, male plastičnosti, vezane kamenite i polukamenite stijene	**d1**	**stabilni tereni**	**e1**	preko 200	**f1**	A, B, C – granica 9° MCS seizmičnosti
a2	5-10°	**b2**	1,5-4,0	**c2**	razne vezane drobine, prašinasti šljunak, glinoviti šljunak, sitnozrni pijesak, neorganske gline male do srednje plastičnosti, poluvezane i nevezane drobine	**d2**	**uslovno stabilni tereni**	**e2**	120-200	**f2**	D – iznad 9° MCS seizmičnosti
a3	10-30°	**b3**	0,0-1,5	**c3**	neorganske prašine, neorganske gline visoke plastičnosti, organska prašina i organske gline srednje do visoke plastičnosti	**d3**	**nestabilni tereni i tereni sa aktivnim inženjerskogeološkim pojavama i procesima**	**e3**	70-120	**f3**	N – seizmički nedefinisani tereni
a4	preko 30°										

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

Tabela 5: Efekat zemljotresa

STEPEN	**EFEKAT ZEMLJOTRESA**
I	Ne osjećaju ga ljudi, registruju ga samo seizmografi.
II	Reaguju samo vrlo osjetljive osobe u stanju mirovanja.
III	Osjeti ga više ljudi u unutrašnjosti zgrada.
IV	U kućama ga osjeti veći dio stanovnika, a na otvorenom samo pojedinci. Posuđe i prozori zveckaju. Pojedinci se bude iz sna.
V	Osjete ga mnogi i na otvorenom prostoru. Predmeti koji slobodno vise, zanjišu se. Kod pojedinaca izaziva manju paniku.
VI	Osjete ga sve osobe i bježe iz kuća. Slike padaju sa zidova. Na slabije građenim zgradama nastaju prva oštećenja.
VII	**Nastaju rušenja dijelova namještaja u stanovima. Oštećenja se javljaju i na kvalitetnijim kućama: manje pukotine na zidovima. Ruše se dijelovi dimnjaka na kućama, padaju crjepovi. 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 centimetarač Sa padina se odronjavaju stijene, stvaraju se velika klizišta u tlu.
XI	Ruše se sve zidane zgrade. U tlu nastaju široke pukotine iz kojih prodire voda sa pijeskom i muljem. Javljaju se veliki odroni.
XII	Nijedan vještački objekat ne može opstati. Tlo i reljef mijenjaju izgled, zarušavaju se jezera, dok rijeke mijenjaju svoja korita.

Uslijed geomorfoloških, geoloških, klimatskih i hidroloških osobenosti, kao i pokrivenosti tla vegetacijom područje DUP „Pržno-Kamenovo II“ za dio Kamenovo-Vrijesno na najvećem dijelu

prostora ima slabu eroziju, koja se manifestuje spiranjem površinskog sloja tla i stijena i djelovanjem bujičnog toka Vrlještica i drugih povremenih vodotokova.

Detaljniji podaci o geološkoj građi, stabilnosti terena, podobnosti za urbanizaciju i mikroseizmičkoj rejonizaciji prostora Plana prikazani su u grafičkom prilogu – list 19. „Postojeće stanje – Geološke karakteristike".

OCJENA STANJA

Stabilnost i podobnost terena
Geotehnička sredina područja DUP „Pržno-Kamenovo II" za dio Kamenovo-Vrijesno sa stanovišta stabilnosti i podobnosti terena, dubine nivoa podzemne vode može se ocijeniti kao relativno pogodna za gradnju. Međutim, izrazita seizmičnost terena sa visokim intenzitetim mogućih zemljotresa i visok nivo seizmičkog hazarda, uz ostale karakteristike geotehničke sredine umanjuju već navedenu pogodnost. Najosjetljiviji dio područja DUP je u zoni starih kuća u Vrijesnu.

Zaštita od zemljotresa
Postojeća rijetka izgrađenost i dovoljne udaljenosti između objekata otklanjaju mogućnost zarušavanja susjednih objekata i ostavljaju dovoljno prostora za prilaz ekipama za pružanje pomoći i raščišćavanje ruševina.

Seizmička sigurnost postojećih objekata i aseizmičko projektovanje i građenje
Seizmička sigurnost manjeg dijela postojećih objekata može se ocijeniti kao nedovoljna stoga što su:

- mnogi objekti nadziđivani, rekonstruisani ili dograđivani bez prethodne stručne provjere da li te intervencije ugrožavaju seizmičku sigurnost objekata,
- pojedini noviji objekti neplanski izgrađeni, bez projektne dokumnetacije, uglavnom po nahođenju samih vlasnika, bez stručno provjerene projektne dokumentacije, bez saznanja o geomehaničkim karakteristikama tla i bez odgovarajućeg nadzora, pa je njihova seizmička otpornost problematična,

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

Kolektivna društvena svijest o postojanju seizmičkog rizika nije razvijana kroz: obrazovanje u cilju ublažavanja posljedica, informisanje javnosti, obuku za ponašanje u slučaju katastrofe i sl, niti su uočene ekonomske dobiti od mjera i akcija za ublažavanja posljedica seizmičkog hazarda, kroz smanjenje štete po osnovu izgubljenih života i povrijeđenih, smanjenje cijene otklanjanja oštećenja i druge troškove.

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

Generalna je ocjena da se obzirom na visok nivo seizmičnosti prostora, kod jednog broja objekata nedovoljno vodilo računa o zaštiti od zemljotresa, jer se njihovo građenje odvijalo stihijski, uglavnom bez adekvatnih urbanističkih i projektantskih rješenja. Situacija je u izvjesnoj mjeri povoljna, jer se ovi objekti uglavnom nalaze na dijelu prostora koji predstavlja stabilan teren, sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju.

2.1.4. HIDROLOŠKE KARAKTERISTIKE

Na prostoru obuhvaćenom DUP „Pržno-Kamenovo II“ za dio Kamenovo-Vrijesno nema stalnih površinskih vodotokova ili izvora. U centralnom dijelu područja DUP postoji Vrlještica, a na ostalom prostoru Plana još nekoliko manjih povremenih vodotokova koji se javljaju u vrijeme jačih i dužih pljuskova i u vrijeme hidroloških maksimuma. Na terenu nijesu uočene pojave zabarivanja. Obzirom na geološki sastav terena nivo podzemne vode na području DUP trebao bi biti na znatnoj dubini, pa stoga podzemne vode ne ugrožavaju izgradnju objekata i funkcionisanje naselja.

2.1.5. KLIMATSKI USLOVI

Obrađivaču su bili dostupni podaci sa stanice u Budvi. Prikazani podaci o klimi ne odgovaraju u potpunosti za područje Kamneova i Vrijesna obzirom na poziciju stanice u Budvi (nadmorska visina, ekspozicija, otvorenost prema vjetrovima. Vjerovatno da bi neki parametri sa stanice u Petrovcu bili primjereniji za područje DUP. Izvjesno je da su temperaturni uslovi, vjetrovi, insolacija i relativna vlažnost vazduha drugojačiji nego u Budvi.

Neposredna blizina mora uslovljava relativno mala godišnja kolebanja temperature vazduha – godišnja temperatura amplituda iznosi samo 16,4ºC. Ipak, ističe se visoka temperatura ljetnjih mjeseci, u toku kojih se javlja prosječno 25 dana sa žegama (30ºC i više).

Tabela 6: Srednje temperature vazduha u ºC

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 (snijeg se može gotovo potpuno zanemariti).

Tabela 7: Srednje mjesečne 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 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.

Tabela 8: Srednjomjesečno i godišnje osunčanje u časovima

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	God. suma
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

VJETROVI

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

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

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

2.1.6. OCJENA SA ASPEKTA PRIRODNIH USLOVA

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju.

Najveći dio prostora DUP, sa dosta terena u blagom ili prihvatljivom nagibu, sa stabilnim terenom su karakteristike koje idu u prilog izgradnje. Seizmički rizik koji je na ovom području vrlo izražen, pri planiranju i izgradnji treba svesti na prihvatljiv nivo. Kod planirane izgradnje, obzirom na seizmičku mikrorejonizaciju, stabilnost terene i podobnost za izgradnju, naročito treba obratiti pažnju na zonu starih kuća u Vrijesnu.

Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji opštine Budva, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše, kao i o odvodnjavanju površinskih voda u određenom dijelu godine.

2.1.7. ŽIVOTNA SREDINA

2.1.7.1. Postojeće stanje

Postojeće stanje životne sredine predstavlja sintetizovan materijal nastao obilaskom prostora DUP „Pržno-Kamenovo II“ za dio Kamenovo-Vrijesno i korišćenjem državnih dokumenata: godišnjih izvjestaja o stanju životne sredine i izvoda iz pojedinih planskih dokumenata.

Životna sredina obuhvata prirodno okruženje: vazduh, zemljište, vode, biljni i životinjski svijet, pojave i djelovanja: klima, buka i vibracije, jonizujuća i nejonizujuća zračenja, pojave u geotehničkoj sredini, kao i okruženje koje je stvorio čovjek: gradovi, naselja, kulturno istorijska baština, infrastrukturni, industrijski i drugi objekti, osobine predjela, i dr.

Praćenje stanja osnovnih segmenata životne sredine koje sprovodi Ministarstvo turizma i zaštite životne sredine, a koji se odnose na vazduh, zemljište, biološki diverzitet kao i nivo radioaktivnosti u životnoj sredini, daje sliku stanja kvaliteta najvećeg dijela oblasti životne sredine, ali ne omogućava da se povežu uzroci, pritisci, stanje, posljedice i mjere (DPSIR) što je zahtjev Evropske agencije za životnu sredinu (EEA).

Trenutna saznanja i raspoloživi podaci o stanju prirodnih uslova na području DUP „Pržno-Kamenovo II“ za dio Kamenovo-Vrijesno navode na zaključak da su osnovni elementi prirodnih potencijala ovog prostora (vazduh i zemljište) u najvećoj mjeri i dalje očuvani.

Imajući u vidu prethodne aktivnosti na području DUP, zbog sagledavanja ukupnih posljedica tih i planiranih aktivnosti na životnu sredinu (kumulativni efekat), daje se opis postojećeg stanja predmetne lokacije po odgovarajućim segmentima životne sredine.

2.1.7.1.1. Stanje kvaliteta vazduha

Osnovne specifične zagađujuće materije u vazduhu
U Izvještaju o ispitivanju kvaliteta vazduha u Crnoj Gori 2007. na žalost nema naselja na teritoriji opštine Budva, kao mjesta u kojima su vršena ispitivanja vazduha. Stoga su u razmatranju stanja kvaliteta vazduha, imajući u vidu sličan geografski položaj, nivo urbanog razvoja, broj i položaj industrijskih objekata, položaj mjernih stanica i druge karakteristike, razmatrani podaci iz susjednih gradova u kojima su ta ispitivanja vršena. U obzir su uzeti Herceg Novi, Kotor i Bar. Mjerna mjesta su odabrana tako da reprezentuju potencijalno najopterećenjije i najzagađenije djelove gradskih naselja zavisno od njihove klase uticaja.

Stacionarna stanica za kontrolu kvaliteta vazduha **u Baru** locirana je u "Domu zdravlja", pored glavne saobraćajnice. Pregledom dobijenih vrijednosti imisije osnovnih zagađujućih materija može se konstatovati slijedeće:

- Koncentracije sumpor dioksida, ukupnih azotnih oksida i dima i čađi ne prelaze zakonom propisane norme, ni kao srednje ni kao maksimalne mjesečne koncentracije (Csr. i Cmax.), niti kao Csr., Cmax. i C 95 na godišnjem nivou i daleko su niže od propisanih GVZ.
- Koncentracija prizemnog ozona, Cmax, u avgustu mjesecu prelazi GVZ.
- Sadržaj lebdećih čestica, na godišnjem nivou, u svim mjerenjima je bio ispod GVZd .
- Sadržaj teških metala u lebdećim česticama i taložnim materijama u svim ispitivanjima je bio ispod GVZd.
- Sadržaj policikličnih aromarskih ugljovodonika PAH-s u lebdećim česticama i kao Csr. i Cmax. značajno prelazi GVZd.

Koncentracije specifičnih zagađujućih materija, amonijaka, u svim ispitivanjima na ovoj lokaciji je bio značajno ispod GVZd.

Na osnovu rezultata godišnjeg monitoringa kvaliteta vazduha **u Baru** može se zaključiti da je kvalitet vazduha zadovoljavajući. Visoke koncentracije policikličnih aromatičnih ugljovodonika-PAHs, ukazuju na visok stepšen zagađenosti vazduha u svim naseljenim mjestima u Crnoj Gori prvenstveno od izduvnih gasova od motornih vozila koja su većinom veoma stara i bez neophodnih katalizatora, kao i na veoma loš kvalitet benzina i drugih nafnih derivata. S obzirom na visoku toksičnost PAH-s i moguću kancerogenost, neophodno je preduzeti dodatne mjere na regulaciji saobraćaja, prvenstveno u javnom prevozu u naseljenim mjestima.

Ovaj komentar odnosi se na sva gradska naselja u Crnoj Gori.

Stacionarna stanica za mjerenje imisije osnovnih i specifičnih zagađujućih materija **u Kotoru** je locirana u prostorijama robne kuće „Kamelija" neposredno pored glavne saobraćajnice na putu za Dobrotu. Na osnovu imisije osnovnih zagađujućih materija zaključak je sljedeći:

- Rezultati svih mjerenja sumpor dioksida, ukupnih azotnih oksida i dima i čađi na ovoj lokaciji bili su ispod GVZd.
- Koncentracija prizemnog ozona u avgustu kao Cmax. prelazi GVZd, a takođe i u ostalim ljetnjim mjesecima su izmjerene visoke vrijednosti prizemnog ozona.
- Vrijednosti lebdećih čestica prelaze zakonom propisane norme kao Cmax.na lokaciji u Kotoru.
- Sadržaj teških metala u lebdećim česticama i taložnim materijma u toku svih ispitivanja je bio znatno ispod zakonom propisanih normi.
- Sadržaj PAH-s u lebdećim česticama i kao Csr. i Cmax. prelazi GVZd.

Koncentracije specsifičnih zagađujućih materija, amonijaka, u svim ispitivanjima tokom 2007.god. su bile ispod GVZd.

Kao i u slučaju komentara rezultata u Baru, kvalitet vazduha ocjenjivan na osnovu osnovnih i specifičnih zagađujućih materija **u Kotoru** je zadovoljavajući, osim lebdeće prašine i gasova koji su posledica nepotpunog sagorijevanja izduvnih gasova i energenata, kao što je PAH-s, odnosno sekumdarnih zagađivača, prizemnog ozona.

Mjerno mjesto za uzorkovanje kvaliteta vazduha **u Herceg Novom** nalazi se u centru grada, izvan velikih saobraćajnica, i uticaja industrijskog zagađenja.

Srednje i maksimalne mjesečne vrijednosti osnovnih zagađujućih materija, odnosno Csr., Cmax. i C 95 vrijednosti sadržaja sumpor dioksida, ukupnih azotnih oksida i dima i čađi u H. Novom na lokaciji Skupština opštine, tokom 2007.god.bile su niže od propisanih normi:

- Maksimalna vrijednost taložnih materija bila je iznad GVZd.
- Maksimalne vrijednosti prizemnog ozona u ljetnjim mjesecima su prelazile GVZd.
- Ukupne lebdeće čestice, sadržaj teških metala u njima i u taložnim materijama u svim mjerenjima je bio ispod GVZd.
- Sadržaj PAH-s predstavljen i kao Csr. i Cmax.bio je iznad GVZd.

U svim mjerenjima sadržaj speifičnih, amonijaka, na lokaciji Skupština opštine u H. Novom, bio je znatno ispod GVZd.

Sadržaj fenolnih materija, nije prelazio GVZ ni u jednoj urbanoj sredini tokom godine.

Na osnovu dobijenih podataka, kvalitet vazduha **u Herceg Novom** može se ocijeniti kao veoma dobar.

Uporedni pregled Csr i Cmax sumpor dioksida, ukupnih azotnih oksida, ukupnih lebdećih čestica, dima i čađi **u Baru** u periodu 1999. – 2007. generalno pokazuje niske vrijednosti i uglavnom opadajući trend pa je vjerovatno da je takva situacija **i u naseljima opštine Budva**.

Ostale zagađujuće materije u vazduhu i vidovi zagađenja
Karakterističan izvor zagadjenja vazduha su požari četinarskih šuma i drugog mediteranskog rastinja, česti u ljetnjem periodu godine.

Tokom građevinske sezone, koja osim u ljetnjem periodu, traje manje više tokom cijele godine prisutno je zagađivanje vazduha prašinom koja se diže prilikom iskopa zemljišta i od rasipanja građevinskog materijala i šuta. Vazduh se pri ovim radovima zagađuje i izduvnim gasovima iz građevinskih mašina i vozila koja dovoze građevinski materijal.

Dešavaju se i zagadjenja vazduha sa materijama tranportovanim iz udaljenih oblasti, kao na primjer pustinjskim saharskim pijeskom, donesenim vjetrom ciklonskih frontova i staloženim kišom koja ih prati. Navedeni izvori zagadjenja nijesu zabrinjavajućeg obima, iako nije utvrđena veličina emisije polutanata. Njihov efekat na stanje kvaliteta vazduha je veoma mali, zbog velike moći samoprečišćavanja atmosfere ovog prostora.

Sadržaj teških metala i PAH-s u ukupnim lebdećim česticama
Ispitivanja teških metala u lebdećim česticama, prikazanih kao srednje i maksimalne izmjerene godišnje vrijednosti, ukazuju da sadržaj olova ni u jednom ispitivanju čak ni kao maksimalna vrijednost na mjernim stanicama **ne prelazi GVZd ni u jednom naseljenom mjestu u Crnoj Gori**.

Sadržaj kadmijuma **nije nađen ni u jednom naseljenom mjestu**.

Sadržaj žive koja je takođe ispitivana u lebdećim česticama **nije nađena ni u jednom uzorku**.

Vrijednost **sadržaja arsena, nikla, bakra, cinka i mangana** u lebdećim česticama **ni u jednom od ispitivanja, ni na jednoj od lokacija nije prelazila GVZd**.

Sadržaj PAH-s kao srednje godišnje vrijednosti su značajno **prelazile propisanu vrijednost za GVZd** od 0,1ng/m3 (računata za Benz -a- pyren- norma preuzeta iz pravilnika RS) **na svim mjernim mjestima**.

Sadržaj teških metala u taložnim materijama
Nađeni sadržaj srednjih i maksimalnih koncentracija **kadmijuma** u lebdećim česticama **značajno je niži od propisanih GVZd u svim naseljima u Crnoj Gori**.

Maksimalna koncentracija **olova na Primorju je ispod GVZ**d.

Taložne materije su analizirane i na **sadržaj arsena, žive, nikla, bakra, cinka i mangana**. **Izmjerene vrijednosti su niske**, ali vazno je napomenuti da u Crnoj Gori ne postoje norme za ove teške metale.

Kvalitet padavina
Padavine se sakupljaju i analiziraju kao mjesečni uzorci. To je jedan od razloga što se u uzorcima **ni u jednom slučaju ne javlaju "kisjele"padavine**.

Nađene niske koncentracije teških metala ukazuju na relativno čistu atmosferu Crne Gore, time i područja opštine Budva.

Mineralizacija je nešto povećana u odnosu na prosjek kontinentalnih kiša, što je u najvećoj mjeri posljedica uticaja blizine morske vode na mjerna mjesta.

2.1.7.1.2. Stanje kvaliteta zemljišta

U Izvještaju o ispitivanju sadržaja opasnih i štetnih materija u zemljišt u 2007. u opštini Budva su vršena ispitivanja na četiri lokacije. Dvije su u blizini frekventnih saobraćajnica (jedna na samoj raskrsnici, a druga 200 m od nje), a dvije su u blizini trafostanica (jedna pored trafostanice, a druga na 200 m udaljenosti). Obrađivaču nijesu poznate tačne lokacije ovih ispitivanja. Bez obzira na ovu činjenicu mogu se usvojiti izvjesne analogije i za prostor DUP „Pržno-Kamenovo II“ za dio Kamenovo-Vrijesno. Ispitivan je sadržaj neorganskih polutanata – toksičnih metala (olovo, cink, bor, kadmijum, bakar, nikl, hrom, živa, kobalt, molibden, arsen, ukupni fluoridi, lalo pristupačni fluoridi) i organskih toksikanata (kongeneri PCB – polihlorovani bifenili, polihlorovani trifenili, PAH – policiklični aromatični ugljovodonici, organokalajna jedinjenja, pesticidi). Uz saobraćajnice je konstatovan sadržaj nikla, dok je sadržaj ispitivanih organskih organskih jedinjenja ispod MDK. Na lokaciji uz trafostanicu koncentracija PCB – aroclora 1260 prevazilazi MDK od 0.004 mg/kg.

Gradilišta zahtijevaju prisustvo građevinskih mašina i vozila za dopremanje građevinskog materijala i odvoz iskopane zemlje ili šuta. Postoji mogućnost da iz pojedinih vozila može doći do curenja maziva i goriva ili ispuštanja potrošenog motornog ulja na samom gradilištu, kao i bacanja ambalaže od maziva, što dovodi do prodiranja štetnih i opasnih materija u zemljište.

Na području DUP nema objekata ni aktivnosti koji bi doveli do značajnijeg zagađivanja zemljišta, izgrađenost prostora je mala, broj korisnika prostora je mali, nema proizvodnih pogona ni uslužnih djelatnosti čiji rad bi mogao dovesti do zagađenja zemljišta. Prikupljanje čvrstog komunalnog otpada se vrši preko kontejnera koji su postavljeni uz „Magistralu“, a nijesu uočene značajnije divlje deponije otpada. Jedina mogućnost zagađenja zemljišta postoji od spiranja štetnih i opasnih materija koje se talože na kolovozu „Magistrale“ i zemljištu uz nju kao i od upotrebe agrotehničkih sredstava, mada je korišćenje zemljišta za poljoprivredu minimalno i vjerovatno upotreba hemijskih sredstava.

2.1.7.1.3. Stanje kvaliteta površinskih voda

Na području DUP „Pržno-Kamenovo II“ za dio Kamenovo-Vrijesno nema stalnih površinskih vodotokova.

Pregledom korita i obala povremenih vodotokova na području DUP uočeno je da u njegovom koritu nema značajnijih divljih deponija čvrstog komunalnog otpada, građevinskog šuta, različitih vrsta plastične i metalne ambalaže (od boja, maziva, prehrambenih proizvoda i dr.). U povremeni vodotok Vrlještica dotiču i vode iz naselja Kuljače, pa ne treba isključiti mogućnost transporta eventualnih zagađenja sa ovog područja.

Bujični tokovi sa kopna, sami po sebi, ne mogu se smatrati zagađivačima mora. Oni su sezonskog karaktera i javljaju se u periodu jakih kiša i naglog topljenja snijega. U tim periodima pretvaraju se u zagađivače morske vode, s obzirom na nekontrolisano i prekomjerno odnošenje samonikle vegetacije sa njihovih oboda.

Može se reći da na prostoru DUP nema bitnijeg zagađenja površinskih voda.

2.1.7.1.4. Stanje kvaliteta podzemnih voda

Teško je dati bilo kakve podatke o stanju kvaliteta podzemnih voda. Nije poznato da postoje ispitivanja kvaliteta podzemnih voda na prostoru DUP, ali postojanjem vjerovatno malog zagađenja površinskog sloja zemljišta od upotrebe agrotehničkih sredstava izvjesno je da postoji i određeno zagađenje podzemnih voda procjeđivanjem iz zagađenog tla.

Na području DUP postoji jedan broj objekat koji nijesu priključeni na javnu kanalizacionu mrežu. Odvođenje fekalnih voda se vjerovatno najvećim dijelom vrši preko septičkih jama. Nije poznato da li su neke od njih izgrađene kao propusne. Ako postoje propusne, preko njih zagađujuće materije procjeđivanjem mogu dospjeti i u podzemne vode.

Oticanje podzemnih voda je složeno i one koje otiču prema moru mogu zagađenja sprovesti u more, svakako jedan od najvažnijih prirodnih resursa ovog područja. Povoljnu okolnost predstavlja geološki sastav, jer omogućuje izvjestan stepen filtracije.

Postoji mogućnost da su podzemne vode vjerovatno u manjoj mjeri zagađene, ali Obrađivač nema sazananja da li su vršena ispitivanja kvliteta podzemnih voda na prostoru DUP.

2.1.7.1.5. Buka i vibracije

Na području DUP se ne vrše ispitivanja nivoa buke ili vibracija. Stoga je u razmatranju korišćena analogija sa naseljima i lokacijama sličnih urbanih i saobraćajnih karakteristika.

Najznačajniji izvori buke na prostoru DUP su od prevoznih sredstava u drumskom i vazdušnom saobraćaju i od rada građevinskih mašina. Buka potiče od rada motora sa unutrašnjim sagorjevanjem i od nepropisne upotrebe zvučnih signala. Povećan broj vozila tokom turističke sezone dovodi do viših nivoa buke čak i u noćnim satima. U saobraćaju još uvijek učestvuje značajan broj starijih vozila koja stvaraju veću buku od vozila novije generacije. povoljna okolnost je što je na većem dijelu „Magistrale“ usjek strmog nagiba koji u dobroj mjeri štiti od buke stvorene na ovoj saobraćajnici.

Najbitnije vibracije potiču od kretanja teških motornih vozila i građevinskih mašina i od rada građevinskih mašina. Teška motorna vozila se kreću Jadranskim putem („Magistrala“ – magistralni put M 2). U ostalim dijelovima područja DUP teška motorna vozila se kreću najčešće zbog dopremanja građevinskog materijala i odvoženja iskopane zemlje ili šuta. Pri iskopu poluvezanih

stijena, kao i pri rušenju objekata, građevinske mašine pored velike buke stvaraju i intenzivne vibracije. One se najviše osjete u najbližim objektima.

Nivo buke i vibracija je mali sa povremenim povećanjima na dnevnom i godišnjem nivou. Uticajima buke i vibracija najugroženiji su objekti neposredno uz „Magistralu".

2.1.7.1.6. Stanje radionuklida

Kada su u pitanju radionuklidi u zemljištu višegodišnji rezultati ispitivanja sadržaja ukazuju da je sadržaj radionuklida u Crnoj gori i dalje na nivou prirodnih vrijednosti, čak i za ^{137}Cs, radionuklid porijeklom iz černobiljske katastrofe, koji ima vrijednosti među najnajnižima u okruženju, naročito ako se posmatra evropskim okvirima.

Nivo prirodnog zračenja je na takvom nivou da svi statistički pokazatelji ukazuju da se vrijednosti apsorbovane doze gama zračenja održavaju na istom nivou već niz godina, sa varijacijama koje su uobičajene, te da ne postiji ni jedan pokazatelj koji bi upućivao na bilo kakvu bitniju promjenu globalnog ili loklanog karaktera.

Radiološko opterećenje stanovništva, kao posljedica izlaganja radonu u boravišnim prostorijama (stambeni i radni prostori), bitno ispod nivoa za koji se smatra da nosi povećani rizik.

Sadržaj radionuklida u uzorcima građevinskog materijala, porijeklom od domaćih i stranih proizvođača, stalno se ispituje i on je na zadovoljavajućem nivou. U pojedinim slučajevima ranijih godina pojavili su se izuzeci, što govori o potrebi stalnog ispitaivanja

U Izvještaju o ispitivanju sadržaja radionuklida u Crnoj gori u 2007. konstatuje se da **sadržaj u vazduhu, padavinama, morskoj vodi, vodi Skadarskog jezera, u morskim ndikatorskim organizmima, zemljištu, vodi za piće, stočnoj hrani i građevinskom materijalu ne prekoračuju maksimalno dozvoljene vrijednosti**.

2.1.7.1.7. Stanje biodiverziteta, staništa i predjela

Biodiverzitet na području DUP „Pržno-Kamenovo II" za dio Kamenovo-Vrijesno karakterišu dvije cjeline sa svojim osobenostima. Jedna je ruralni predio na prostoru koji je udaljeniji od „Magistrale" sa uobičajenom florom i faunom, za ovakav tip predjela. Područje ovog dijela DUP-a je pod šumama i makijom. Mali broj stanovnika i nizak intenzitet aktivnosti ukazuju na to da biodiverzitet ovog prostora još uvijek nije poremećen. Ima malo neautohtonih biljnih vrsta, i to u okviru okućnica. Druga cjelina je područje u blizini „Magistrale". U ovom prostoru se odvija najviše aktivnosti: turizam, stanovanje i ponegdje ekstenzivna poljoprivreda na okućnici. Predio je izmijenjen u velikoj mjeri i predstavlja mješavinu urbanog i suburbanog područja sa svim uobičajenim karakteristikama. Izgradnjom i uređenjem urbanističkih parcela nestala su brojna staništa biljnih i životinjskih vrsta. Prevladavaju inttrodukovane alohtone vrste u aodnosu na autohtone. **Biodiverzitet biljnih i životinjskih vrsta je u urbanizovanom i izgađenom području uz „Magistralu" vrlo izmijenjen, dok je u drugim djelovima vjerovatno i bogatiji obzirom na napuštanje poljoprivrede kao osnovne djelatnosti stanovništva. Staništa biljnih i životinjskih vrsta u većem dijelu područja Plana su u znatnoj mjeri očuvana**.

Flora

Od nekada bujnog kompleksa šumske sastojine *Orno – Quercetum ilicis* na prostoru DUP-a ostali su samo manji fragmenti i pojedinačni vrijedni primjerci uz sjevernu i sjeveroistočnu granicu Plana, u južnom dijelu iznad naselja Podvrijesno i uz dolinu Vrlještice i njenih pritoka. Na ovim prostorima često su fragmenti šuma izmiješani sa makijom. Na području lokaliteta Bečin zadeo i Mlječevo brdo zastupljen je garig kao pionirska vegetacija kamenjara. Od vegetacije u velikoj mjeri su zastupljeni pašnjaci, koji su zbog nekorišćenja obrasli samoniklon nižom florom. Značajno je i učešće drugih

kultivisanih površina pod vegetacijom, kao što su voćnjaci bašte i maslinjaci, ali je i kod njih zapuštenost u velikom obimu tako da se polako pretvaraju u makiju.

Fauna
Na područja plana, uočeno je prisustvo pojedinih zaštićenih vrsta (kornjače, gušteri i drugi reptili, neke vrste ptica, slijepi miševi i dr.) za koje bi trebalo utvrditi eventualna staništa, brojnost jedinki i druge podatke od značaja za biodiverzitet i ispitati koje sve zaštićene vrste postoje na ovom području.

U poglavlju 10. Dokumentacija dato je *Rješenje o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta* (Službeni list SRCG 36/82) donijeto na osnovu Zakona o zaštiti prirode (Službeni list SRCG 36/77, 39/77, 2/89, 29/89, 39/89, 48/91, 17/92 i 27/94).

Predjeli
Teritorija DUP „Pržno-Kamenovo II“ za dio Kamenovo-Vrijesno sa kontaktnim zonama u velikoj mjeri predstavlja kultivisani ruralni predio sa potkunjicama, baštama, vinogradima, maslinjacima i grupacijama objekata. Rijetka izgrađenost, objekti niske spratnosti koji ne štrče iz zelenila sa brojnim podzidima zidanim od kamena u suvo su dio ovog predjela. Ovi otvoreni nešumski predjeli nastali su čovjekovom intervencijom i u njima preovlađuje pašnjačka (travnata) vegetacija. Napuštanjem tradicionalnih poljoprivrednih aktivnosti ovi prostori polako nestaju i prelaze u šumske prostore, što dovodi do jednoličnosti i neatraktivnosti pejsaža. Na prostoru Plana konstatovani su i degradirani antropogeni predjeli nastali zbog širenja i prodiranja turizma. Ovi predjeli se transformišu u urbani predio. Područje uz sjevernu i sjeveroistočnu granicu DUP-a se teško može odrediti u čistu kategoriju predjela. Nije ruralni, jer zbog višedecenijskog nekorišćenja ima tendenciju da pređe u prirodni, čije sve osobine ne posjeduje.

2.1.7.1.8. Stanje geodiverziteta

Na prostoru DUP nijesu konstatovane rijetke geološke pojave i formacije, fosilni ostaci ili speleološki objekti koji bi bili od značaja za geodiverzitet.

2.1.7.2. OCJENA STANJA

Zagađenja vazduha na području DUP-a vezana su za saobraćaj motornih vozila, čiji intenzitet tokom ljetnje turističke sezone je značajan i izduvni gasovi su glavni zagađivač atmosfere. Zbog izostanka mjerenja u Budvi tokom .2007. godine, a na osnovu analogije sa susjednim Kotorom, Barom i Herceg Novim generalno se može ocijeniti da je kvalitet vazduha na prostoru DUP-a dobar.

Koncentracije teških metala u taložnim materijama ispod propisanih GVZd pa je sa ovog aspekta stanje životne sredine dobro.

Ista konstatacija važi i kada je u pitanju kvalitet padavina.

Mogućnost dospijevanja u zemljište potrošenog motornog ulja, materija iz izduvnih gasova motornih vozila, ali i drugih opasnih i štetnih materija porijeklom od saobraćaja motornih vozila koji se odvija „Magistralom“ ukazuju na to da zemljište, već trpi određena zagađenja.

Površinske vode vjerovatno nijesu zagađene, a podzemne vode kao i zemljište već trpe pritisak od određenih zagađenja. Zagađenje podzemnih voda može dospijeti i u more, najosjetljiviji i najvredniji prirodni resurs ovog područja. Stoga je vrlo hitno preduzimanje preventivnih mjera u ovom segmentu životne sredine neophodno.

Nivo buke i vibracija vjerovatno prelazi granične vrijednosti u pojedinim djelovima dana, a ima i godišnje oscilacije, imajući u vidu povećanje tokom turističke sezone. Može se ocijeniti da je

generalno na području Plana nivo buke i vibracija nizak, uz povremena prekoračenja dozvoljenog nivoa i to na prostoru neposredno uz „Magistralu“.

Sa aspekta radiološke ispravnosti stanje u Crnoj Gori, time i na području DUP-a je povoljno.

Stanje biodiverziteta, staništa i predjela ukazuje na potrebu proučavanja biodiverziteta, staništa i predjela kao važnog elementa životne sredine i njihovog očuvanja kao važnog faktora u turističkoj promociji područja. Predjeli su dio životne sredine u kome će se na ovom prostoru dešavati i najveće promjene. Promjene se dešavaju izgradnjom objekata, promjenama u namjeni prostora.

Stanja životne sredine sumarno posmatrano može se ocjeniti kao povoljno, ali se uočavaju određeni pritisci i negativne pojave koje ukazuju na urgentno rješavanje problema koji dovode do ovih pojava i na obavezno uspostavljanje monitoringa životne sredine, kako zbog njenog očuvanja za sadašnje i buduće stanovnike ovog prostora tako i zbog turizma, jer ugrožena životna sredina nepovoljno utiče i na razvoj turizma.

2.1.8. STANOVNIŠTVO

2.1.8.1. Demografske karakteristike

Naselja Kamenovo i Vrijesno statistički se u izvještajim popisa tretiraju kroz naselje Pržno. Prema rezultatima popisa stanovništva i stanova od 1948. do 2003. godine, od 1948. do 1991. za Pržno bilježi se konstantan porast broja stalnih stanovnika, koji je u tom periodu skoro utrostručen. Značajan pad broja stanovnika, sa 370 na 325, desio se između Popisa 1991. i 2003. Starosna struktura sadašnjeg stanovništva je nepovoljna, jer je prosječna starost 38,9 godina, što ovo stanovništvo svrstava među najstarije u opštini Budva. U 2003. godini 48 % je muškog i 51 % ženskog stanovništva. Prosječna starost muškaraca je 40,3 godina, a žena 37,6. Mlađa populacija starosti do 19 godina čini oko 22 % stanovništva. Djece predškolskog izrasta je 23, a školoobaveznog uzrasta 36. Starijih od 64 godine bilo 47 stanovnika, od čega 22 muška i 25 ženskih. U kategoriji ženskog fertilnog stanovništva je 86 žena.

Radno sposobnih muških stanovnika (starosti 15 – 64 godine) bilo je 106, a ženskog (starosti 15 – 59 godina) bilo je 102.

Ako se posmatra stanovništvo prema aktivnosti i polu, 2003. godine u Pržnom od 310 stanovnika 125 (50 ženskih i 75 muških) je u kategoriji aktivnog stanovništva (lica starija od 15 godina koja obavljaju zanimanje, kao i nezapošljena lica koja traže posao i lica koja su privremeni prekinula obavljanje zanimanja. Od aktivnog stanovništva 106 lica obavlja zanimanje - određenu vrstu poslova u cilju sticanja sredstava za život, a od toga 43 ženska. Lica sa ličnim prihodom bilo je 64, od toga 33 ženska. Od izdržavanog stanovništva bilo je 120 lica, od čega 77 ženskih.

Posljednjim popisom u Pržnom su registrovane 82 porodice, od kojih su 22 bez djece, 22 sa jednim, 21 sa dvoje, 15 sa troje i 3 sa četvoro djece. Od ukupnog broja 46 porodica je sa djecom mlađom od 25 godina.

Kao što je broj stanovnika od 1948. do 1991. konstantno rastao, tako je rastao i broj domaćinstava od 37 do 115, uz manji pad 1971. godine. Veličina prosječnog domaćinstava takođe je pokazivala isti trend i ono je od 1948. kada je brojalo prosječno 3.57 članova 1991. godine brojalo 3,49 članova. Popisom 2003. godine u Pržnom je bilo 105 domaćinstava, a prosječna veličina domaćinstva je 2,95 članova. Ovih 105 domaćinstava živi u 117 stanova za stalno stanovanje prosječne veličine 98,06 m^2, što predstavlja odličan standard stanovanja, jer na jednog člana domaćinstva dolazi 33.24 m^2 stana. Istim Od ukupnog broja stanova za stalno stanovanje 69 su sa 3, 4, 5 i više soba. Ssvi su opremljeni instalacijama električne struje i vodovoda, a skorosvi pomoćnim prostorijama (kupatilo, WC) što takođe ukazuje na kvalitetne uslove življenja stalnog stanovništva.

U dnevne migracije prema Popisu 2003. godine uključeno je 50 stanovnika Pržnog koji su iz kategorija aktivnog stanovništva koje obavlja zanimanje (33 aktivna stanovnika) ili 13 učenika i 4 studenata. Dnevne migracije su bile prema drugom naselju iste opštine (28 stanovnika i 12 učenika i studenata) i drugoj opštini Republike Crne Gore (2 aktivna stanovnika i 2 učenika i studenta).

Povremeni i privremeni stanovnici borave u stanovima za odmor i rekreaciju („vikendice“) kojih je 168 (preko 52 % od svih stanova) sa prosječnom veličinom od 81,14 m2. U ovim stanovima povremeno boravi određeni broj stanovnika i on će se u narednom periodu, vrlo je izvjesno, povećavati.

2.1.8.1. Ocjena demografskog potencijala

Na osnovu svih pokazatelja Pržno, a može se reći i za Kamenovo i Vrijesno ne posjeduju dovoljan sopstveni potencijal za demografski razvoj. On je moguć jedino doseljavanjem mlađeg, aktivnog i fertilnog stalnog stanovništva.

2.2. URBANISTIČKE KARAKTERISTIKE POSTOJEĆEG STANJA

Detaljni urbanistički plan Pržno-Kamenovo II za dio Kamenovo – Vrijesno obuhvata prostor u središnjem djelu opštine Budva, neposredno uz postojeći magistralni put Kotor-Bar i naselja Pržno, oko 6 km jugoistočno od naselja Budve. Planom su obuhvaćene zona Kamenova iznad magistrale, zona Podvrijesno zapadno od korita potoka Vrlještice, stambeno-turističko naselje Trap i stare ruralne celine Divanovići i Vrijesno. Najveći deo prostora je neizgrađen. Izgrađeni punktovi su međusobno relativno udaljeni ali tesno vezani u funkcionalnom smislu i u smislu korišćenja prostora. Granicom plana obuhvaćene su i velike površine neizgrađenog međuprostora obraslog kultivisanim i nekultivisanim zelenilom (bašte, voćnjaci, maslinjaci, livade i šume).
Pretežna namjena postojećeg izgrađenog prostora je stambena i stambeno – turistička. Osim stambenih i objekata sa apartmanima za izdavanje turistima, ne postoje sadržaji druge namjene, tako da povremeno i stalno stanovništvo svoje potrebe za snabdijevanjem i drugim aktivnostima zadovoljava u naselju Pržno, koje se nalazi u neposrednoj blizini ispod magistrale, a najčešće u Bečićima i Budvi.
Naselje Pržno je lokalni centar sa većom koncentracijom komercijalnih i uslužnih djelatnosti i javnim sadržajima kao to su pošta, ambulanta, dječji vrtić.

Zona Kamenova iznad magistrale je relativno slobodna zona što se tiče stvorenih uslova. Veliki slobodni prostori na blago pokrenutim padinama orjentisanim ka moru imaju veliki potencijal za izgradnju ekskluzivnih turističkih kapaciteta. Iako nije u granicama plana peščana plaža u uvali Kamenovo predstavlja bitan preduslov za razvoj turizma u ovom dijelu. Direktna veza sa plažom nije moguća zbog nepovoljne konfiguracije terena i zato što je prostor presečen koridorom magistralnog puta Kotor – Bar
Prema prethodnom planskom rješenju na ovom prostoru je započeta je izgradnja turističkog kompleksa koji je ostao nedovršen, objekti su zapušteni i trenutno u vrlo lošem stanju.
U dijelu prema koritu potoka Vrlještica formirana je grupacija više porodičnih kuća od kojih su neke neplanski podignute. Objekti su uglavnom novijeg datuma i dobrog kvaliteta.

Naselje Trap je realtivno novo stambeno-turističko naselje uz magistralni put Kotor-Bar u jugžnom djelu plana, čiji je osnovni urbani koncept definisan prethodnim Detaljnim planom. Ipak, veliki broj objekata u ovom nasjelju ima neplanski proširene gabarite i povećanu spratnost.
Riječ je uglavnom o kvalitetnim objektima u privatnom vlasništu prvenstveno namjenjenim stanovanju. Međutim, turizam kao osnovna privredna djlatnost koja se prožima sa svim drugim funkcijama prisutan je i ovde u smislu pružanja usluga smještaja i ishrane turistima kroz izdavanje soba, stanova i apartmana (tzv. "domaća" radinost u turizmu). Dominiraju slobodnostojeći objekti sa

većim brojem sitnih stambenih jedinica, tzv. "apartmana" površine od 20 do 45 m^2. Svi novi objekti su solidnog kvaliteta, ali obziroma da ne postoji jasna regulacija prostora i da su objekti realizovani sa primenom elemenata različitih arhitektonskih stilova stiče se utisak heterogenosti i urbane neuređenosti prostora.

Zona Podvrijesna obuhvata prostor zapadno od korita potoka Vrlještica. Osnovni potencijal i u ovom dijelu predstavljaju velike slobodne površine. Teren koji se strmo uzdiže od istoka ka zapadu predstavlja ograničavajući faktor za urbanizaciju prostora jer poskupljuje izgradnju objekata i saobraćajnica. Ovakva konfiguracija terena s druge strane pruža niz pogodnosti kao što su dobra osunčanost i nesmetane vizure ka moru. Prethodnim Detaljnim planom u ovom dijelu predviđena je izgradnja individualnih i kolektivnih stambenih zgrada od kojih je realizovana izgradnja 6 objekata u neposrednoj blizini starog sela Vrijesno. Ovi objekti podignuti su tako da svojom dispozicijom i izborom materijala ne narušavaju ambijent starog sela. U poslednje vreme i u ovom dijelu je uočena negativna tendencija neplanske izgradnje apartmanskih objekata koji su neprilagođeni ambijentu u kojem se nalaze.

2.2.1. Graditeljsko naslijeđe

U granicama zahvata Detaljnog urbanističkog plana Pržno – Kamenovo II za dio Kamenovo – Vrijesno ne postoje objekti proglašeni za spomenike kulture, niti objekti koji uživaju posebnu zaštitu, u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti spomenika kulture („Sl. List RCG“, br.47/91,27/94).
Evidentirane su dvije stare ruralne grupacije – selo Divanovići i selo Vrijesno, pojedinačni objekti narodnog graditeljstva i stari most preko potoka Vriještice. Ovi objekti spadaju u nekategorisano, ostalo, graditeljsko nasljeđe. Izgrađeni su početkom XVII vijeka. Obzirom na specifičnost lokacija, arhitektonsku i ambijentalnu vrednost zaslužuju posebnu pažnju i tretman.

Svi zatečeni objekti narodnog graditeljstva, kako oni obnovljeni, tako i oni neobnovljeni oštećeni u zemljotresu 1979. godine, su stambeni, sa pomoćnim objektima koji su bili u funkciji seoskog domaćinstva. Guvno kao poseban element narodnog graditeljstva imalo je privrednu (vršenje žita) i socijalnu funkciju (okupljanje stanovništva). Objekata sa drugom funkcijom nije bilo. Podzidi zidani u suvo, bez maltera su još jedan karakterističan segment narodnog neimarstva i njih na prostoru DUP ima dosta.

Zone tradicionalne seoske izgradnje sa objektima narodnog graditeljstva su označene u grafičkom prilogu – list 05. „Postojeće stanje – Namjena površina“.

Staro selo Vrijesno čini grupacija od 7 starih kamenih kuća na nadmorskoj visini oko 80m . Objekti su poređani u nizu sa pravcem pružanja jugistok – sjeverozapad. Kuće su zidane u stilu paštrovske arhitekture. Neposredno uz objekte nalazi se staro guvno. Postojeći objekati (sem dva djelimično porušena kućišta) su rekonstruisani. Sanacija i rekonstrukcija objekata je urađena nestručno, protivno principima zaštite vrijednog arhitektonskog nasleđa. Objekti su dograđivani i nadograđivani tako da se nije vodilo računa o arhitektonskim i ambijentalnim vrjednostima. Primenom neadekvatnih materijala i arhitektonskih elemenata, i pseudo-stilskih detalja narušen je autentični izgled objekata i ambijent tradicinalnog sela. Prostor guvna je zbog nebrige stanovnika zapušten i zarastao u travu.

Ambijentalna cjelina ”Divanovići” smještena je u sjeveristočnom djelu plana, u zaleđu zone Kamenovo. Čini je niz od 4 objekta i pomoćni objekti. Objekti su orjentisan prema starom guvnu u središtu grupacije. Ova grupacija predstavlja tipičan primjer tradicionalnog graditeljskog nasljeđa sa pripadajućim baštama-potkunjicama. Objekti su zapušteni, ruševni i obrasli vegetacijom. Do njih ne postoji kolski prilaz već samo strma pješačka staza.

2.2.2. Saobraćaj

Saobraćajna mreža na posmatranom području je neadekvatna i nedovoljno razvijena.
Magistralni put Kotor – Bar koji čini južnu i jugoistočnu granicu plana je najznačajnija saobraćajnica za posmatrano područje jer ga povezuje sa ostalim naseljima uz obalu. Takođe značajan saobraćajni

pravac je put za Kuljače kojim se ostvaruje veza naselja sa magistralom i sa selima u zaleđu. Tehnički elementi ove saobraćajnice su takvi da ne odgovaraju propisima jer je saobraćajnica izvedena sa nepodobnim krivinama, velikim nagibima, nedovoljnom širinom kolovoza i kolovoznom podlogom slabije nosivosti i lošeg kvaliteta.

Sekundarna mreža saobraćajnica kroz naselje gotovo da uopšte ne postoji. Pristup objektima u naselju Trap ostvarije se preko stambenih kolsko – pješačkih saobraćajnica dez jasno utvrđene regulacuje pa je širina kolovoza na pojedinim mjestima ispod neophodnog minimuma.
Parkiranje vozila ostvaruje se na parking prostorima u okviru vlasničkih parcela.

U naselju od komunalne infrastrukture postoje vodovod, elektronergetska i tt mreža. Kanalizacija u većem dijelu područja DUP-a ne postoji, a evakuacija fekalnih voda se obavlja preko septičkih jama. U naselju ne postoji atmosferska kanalizacija, već vode sa saobraćajnica otiču u okolni teren. Čvrsti komunalni otpad se prikuplja u kontejnerima koji su postavljeni uz „Magistralu".



Slika 5: Satelitski snimak područja DUP Pržno – Kamenovo II za dio Kamenovo – Vrijesno sa granicom plana

2.2.3. Ocjena stanja

U prethodnom periodu na prostoru u granicama zahvata plana nije bilo intenzivne izgradnje, sem u naselju Trap, tako da su sačuvane velike površine slobodnog prostora koji predstavlja značajan resurs za novu izgradnju turističkih i stambenih kapaciteta. Konfiguracija terena donekle predstavlja ograničenje za urbanizaciju prostora, ali su blizina morske obale i vizure koje se nesmetano pružaju ka moru prednosti koje ovaj prostor čine izuzetno atraktivnim.

Neizgrađene površine su ili obrasle šumskom vegetacijom i makijom, ili su to zapuštene poljoprivredne površine (bašte, voćnjaci, vinogradi i pašnjaci) obrasli samoniklom i nekvalitetnom vegetacijom. U manjoj mjeri zastupljeni su prostori maslinjaka koji su takođe neodržavani. Neizgrađene površine okućnica su uglavnom uređene i ozelenjene.

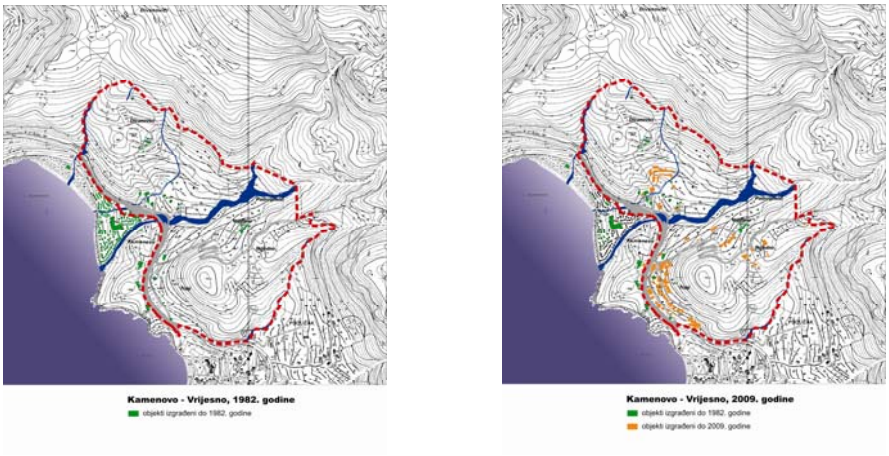
U naselju Trap u prethodnom periodu postojao je veliki interes za izgradnju objekata, tako da je došlo do preizgrađenosti prostora.

Na prostoru plana uočava se i tendencija degradacije tradicionalnih kuća i kućišta, i izgradnje oblikovno i funkcionalno nekvalitetnih objekata koji se ne uklapaju u zatečeni prirodni i stvoreni ambijent.

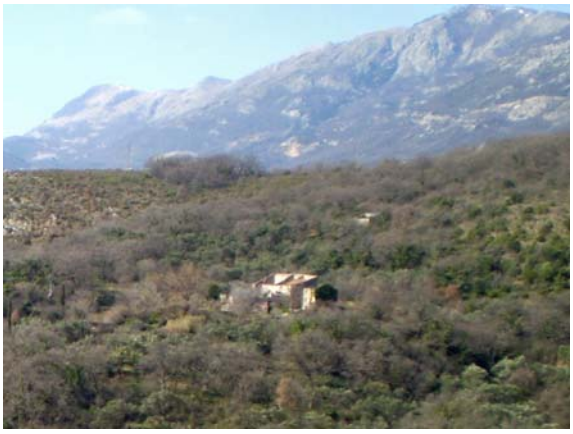
Narodno graditeljstvo, kao značajan dio kulturne baštine, na prostoru Paštrovića nije stručno valorizovan i na adekvatan način zaštićen. Stare ruralne grupacije u Divanovićima i Vrijesnu dijele sudbinu ostalih naselja u Paštrovićima. Napušteni i ruševni objekti narodnog graditeljstva su služili i kao izvor građevinskog materijala, pritesanog kamena kojim su oblagane nove kuće i podzidi u samim naseljima ili na nekim drugim lokacijama.

Opremljenost prostora saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom je nedovoljna i neadekvatna.

RAZVOJ NASELJA KAMENOVO I VRIJESNO OD 1982. DO 2009. GODINE



Slika 6: Analiza razvoja fizičke strukture područja DUP Pržno – Kamenovo II za dio Kamenovo – Vrijesno









Slike 7 - 13: Primjeri narodnog graditeljstva na prostoru DUP-a

2.3. NUMERIČKI POKAZATELJI POSTOJEĆEG STANJA I OCJENA SA ASPEKTA POSTOJEČEG KORIŠĆENJA ZEMLJIŠTA

Prikazani podaci obrađeni su na osnovu obilaska terena u periodu mart-april 2009. godine.

Tabela 9 : Postojeće korišćenje zemljišta

TIP KORIŠĆENJA ZEMLJIŠTA	**POVRŠINA (m^2)**	**% OD UKUPNOG**
stanovanje	25909	5.45
stanovanje sa sa apartmanima	7279	1.53
stanovanje sa komercijalnim djelatnostima	1240	0.26
napuštena kućišta	1713	0.36
turizam (apartmani i hoteli)	6402	1.35
komunalni objekti i površine	216	0,05
šume, makija	178100	37.49
livade, pašnjaci	102211	21.52
bašte, voćnjaci, vinogradi	48099	10.13
maslinjaci	11276	2.37
slobodne popločane površine	500	0.11
krš, kamenjar, garig	24001	5.05
povremeni vodotokovi	19553	4.12
saobraćajne površine - (putevi, prilazi, interni parkinzi)	48523	10.21
Ukupno DUP:	**475025**	**100,00**

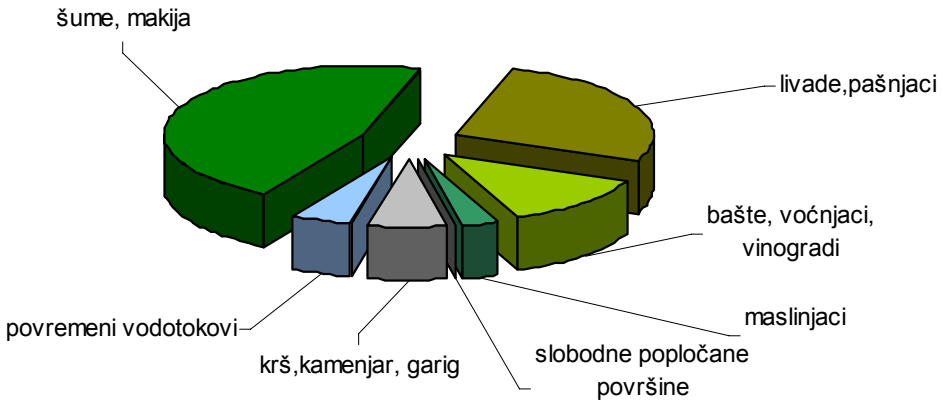
pod objektima	12162
BRGP	39153
indeks zauzetosti (NETO)	0,03
indeks izgrađenosti (NETO)	0,09

indeks zauzetosti (BRUTO)	0,02
indeks izgrađenosti (BRUTO)	0,08

NEIZGRAĐENO ZEMLJIŠTE

Neizgrađeno zemljište zauzima oko 81 % područja DUP-a. U okviru ovih površina najrasprostranjenije su površine pod šumom i makijom, zatim površine livada i pašnjaka a zatim poljoprivredne površine (bašte, voćnjaci, vinogradi, maslinjaci). Velika neizgrađena površina na prostoru plana predstavlja jednu od osnovnih prednosti ovog prostora za njegovu urbanizaciju.

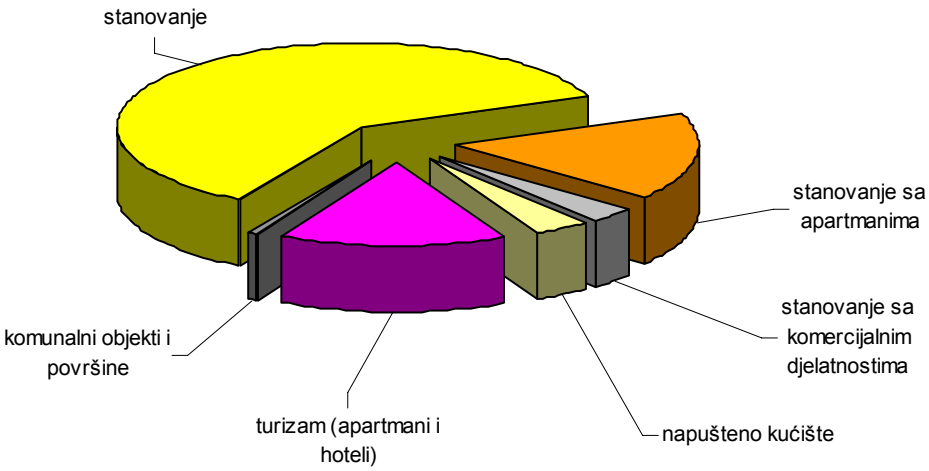
NEIZGRAĐENO ZEMLJIŠTE



IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE

Procentualno najveće učešće u izgrađenom zemljištu zauzimaju površine namjenjene stanovanju – jednoporodičnom stanovanju (60% od ukupne površine izgrađenog zemljišta a 5,45% od ukupne površine plana). Stanovanje sa apartmanima zauzima 17% od ukupne površine izgrađenog zemljišta a 1,53% od ukupne površine plana. Turistički kapacitetima namjenjeno je 15% od ukupne površine izgrađenog zemljišta a 1,35% od ukupne površine plana. U postojećoj namjeni kao turistički kapaciteti označen je i nezavršen kompleks na području Kamenova tako da je realna površina namjenjena turističkim kapacitetima znatno manja. Ostalim namjenama pripada ukupno 8% od ukupe površine izgrađenog zemljišta.

IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE

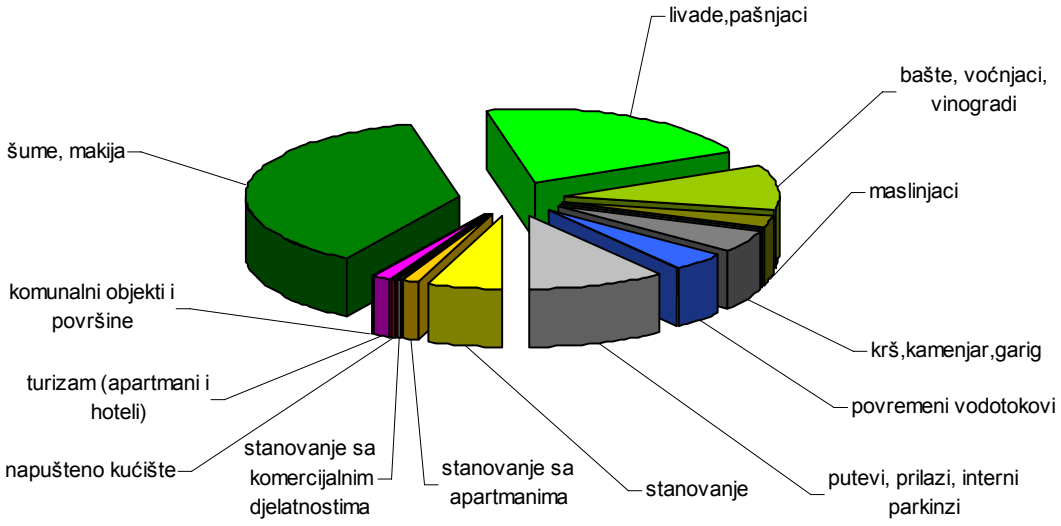


POSTOJEĆE KORIŠĆENJE ZEMLJIŠTA NA NIVOU DUP-a

Od svih namjena na području DUP-a najveće učešće – 37,49% imaju površine pod šumom i makijom. Livade i pašnjaci zauzimaju 21,52% a bašte, voćnjaci i vinogradi 10,13%. Površine pod maslinjacima zauzimaju oko 2.37%. Saobraćajne površine zauzimaju oko 10.21%. što ukazuje na relativno razvijenu mrežu saobraćajnica u naselju. Ovo ipak nije slučaj, jer ako iz toga izuzmemo „jadransku magistralu“ putevi, prilazi i interni parkinzi čine čine vrlo malu površinu plana. Pod kršom, kamenjarom je 5.05% površine plana. Povremeni vodotokovi zauzimaju 4.12% Po zastupljenosti dalje slijede stanovanje, površine za turističke kapacitete i površine povremenih vodotokova. Ostale kategorije korišćenja zemljišta imaju malo pojedinačno učešće.

Bruto indeks zauzetosti je 0.02, a bruto indeks izgrađenosti 0.08

POSTOJEĆE KORIŠĆENJE ZEMLJIŠTA



3. STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE

3.1. IZVOD IZ IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA OPŠTINE BUDVA IZ 2009. GODINE (»Službeni list RCG« - opštinski propisi br. 11/099

3.1.1. KONCEPT RAZVOJA TURIZMA[1]

Strategija razvoja turizma, rekreacije i sporta, odnosno organizacije prostora u njihovoj funkciji, obuhvata program aktivnosti i sadržaja i koncept organizacije, izgradnje i uređenja prostora.

Strateški koncept održivog razvoja turizma, uz dalju afirmaciju komplementarnih djelatnosti, kao glavnog razvojnog agensa područja, je razvoj turizma visokog kvaliteta uz povećanje kapaciteta osnovnih turističkih ležaja i razvoj cjelogodišnje turističko-rekreativne ponude u prostoru, u skladu sa međunarodnim standardima i trendovima u evropskom turizmu i hotelijerstvu.

Strateška opredjeljenja razvoja turizma na području opštine Budva su:

- Razvoj ekskluzivnog turizma (u zoni Sv. Stefana i Reževića);
- Razvoj visoko kvalitetnog turizma sa raznovrsnom cjelogodišnjom turističko-rekreativnom ponudom u zoni Jaza, Budve, Bečića, Petrovca i Buljarica sa pripadajućim zaleđem uključujući i katune;
- Podizanje standarda i kvaliteta osnovnih smještajnih kapaciteta;
- Kvalitativna rekonstrukcija komplementarnih kapaciteta (odmarališta domaćinstva i vikendica) čime će se izvršiti restrukturiranje smještajnih kapaciteta i povećati kategorija osnovnog smještaja, sa sljedećim smjernicama za: 1) domaćinstava - ka realizaciji manjih hotela, porodičnih pansiona i luksuznih vila koje treba uklopiti u pejzaž i zelenilo kao i podizanje kvaliteta u već izgrađenim strukturama; 2) odmarališta - ka komercijalnom hotelijerstvu; 3) vikendica - ka ograničavanju izgradnje u zoni primorja, sem u okviru struktura ruralnih naselja u zaleđu priobalja; 4) ruralnog zaleđa - ka revitalizaciji u nove turističke strukture odnosno autohtona turistička sela na temelju Paštrovskih, Brajićkih, Mainskih autentičnih kuća;
- Turističke strukture u neposrednom priobalnom pojasu treba locirati na većoj udaljenosti od mora i obezbijediti im dobru komunikaciju sa postojećim urbanim centrima;
- Razvoj cjelogodišnje turističko-rekreativne ponude u prostoru budvanske rivijere i ruralnog zaleđa, kao neposrednom funkcionalnom okruženju (plaže, nautika, sadržaji sportsko-rekreativnih klubova, akvaparkovi, izletnički itinereri, turističko-rekreativni koridori-šetne staze, biciklističke staze, žičare i dr., lov i ribolov i dr.).

Polazeći od optimizovanog kapaciteta plaža Budvanske rivijere izražene u jednovremenim turistima; zahtjeva selektivnog turizma, koji se zasniva na kvalitetu, a ne na kvantitetu; i strateških opredjeljenja razvoja turizma2, ukupan broj turista u svim vidovima smještaja na području opštine Budva iznosio bi oko 53000 (Alternativa 1) odnosno 48600 (Alternativa 2).

Tabela 10: Pregled ukupnog broja smještajnih kapaciteta na području opštine Budva (**Alternativa 1)**

Vrsta kapaciteta	makrocjeline						ukupno (%)	
	Sjeverna (%)		središnja (%)		južna (%)			
Osnovni kapaciteti (hoteli i tur. nas)	19020	52,83	6080	16,88	10900	30,27	36000	67,9
Komplementarni	-		-		2200		2200	4,15
Apartmani	1300		400		1300		3000	5,66
Domaćinstva	4500		1900		4500		11800	22,26
Turističke strukture u brdsko-planinskom zaleđu (iznad osnovnih makrocjelina)	500		200		200		900	
Ukupno	25320		8580		19100		53000	100%

*Kampovi se ne pojavljuju u strukturi, što podrazumijeva njihovu egzistenciju kao privremenih rješenja.

[1] PPO, Budva, str.134

[2] Uzimajući u obzir smjernice Programskog zadatka za izradu planske dokumentacije (Opština Budva broj 001-539/1 od 15. 2. 2006), Izmjene i dopune GUP-a priobalnog pojasa opštine Budva, sektor: Kamenovo-Buljarica (2004. godina) i naslanjajući se na istraživanja prof. dr Rada Ratkovića (Studija: Razvoj turizma na Budvanskoj rivijeri, za potrebe izmjena i dopuna GUP-a priobalnog pojasa opštine Budva, sektor: Kamenovo-Buljarica)

Tabela 11: Pregled ukupnog broja smještajnih kapaciteta na području opštine Budva (**Alternativa 2)**

Vrsta kapaciteta	makrocjeline						ukupno (%)	
	sjeverna (%)		središnja (%)		južna (%)			
Osnovni kapaciteti (hoteli i tur. nas)	14200	45,51%	6100	19,55	10900	34,93	31200	64,2
Komplementarni	-		-		2200		2200	4,5%
Apartmani	1300		400		1300		3000	6,2%
Domaćinstva	4500		1900		4500		10900	22,4%
Turističke strukture u brdsko-planinskom zaleđu (iznad osnovnih makrocjelina)	400		700		200		1300	2,7%
Ukupno	20400		9100		19100		48600	100%

U prethodnim tabelama iznijeta je struktura planiranih turističkih kapaciteta i njihova brojčana i prostorna distribucija na teritoriji opštine Budva.

Prognoze i distribucija su formirane na način kako je to rađeno kod svih prethodnih planova, s ciljem da se ostvari relativno uravnotežen razvoj svih dijelova teritorije opštine Budva. To znači da se planira, već u Prvoj etapi realizacije Plana (do 2011. godine), aktiviranje još uvijek praznih lokacija Jaza (sa 1000 ležajeva) i Buljarice (sa 6800 ležajeva).

Bez nekih dubljih analiza, jasno je da su za početak izgradnje na ova dva punkta potrebna velika ulaganja u elementarno uređenje lokacije i osnovnu infrastrukturu, što se ne može vezivati za neku pojedinačnu investiciju izgradnje manjeg turističkog naselja.

To znači da će ove dvije velike lokacije doći na red za izgradnju kasnije, kada se izgrade ostali prostori na teritoriji opštine Budva, i da u ovom trenutku nije moguće iznaći tolika sredstva kojima bi se ova naselja izgradila u relativno kratkom roku.

Zbog toga je u sadašnjim okolnostima potrebno da se težište razvoja pomeri na Središnji dio Opštine, iz dva osnovna razloga:

- Na ovom dijelu Opštine postoji nekoliko vrlo atraktivnih lokacija, gdje kapacitet naselja rijetko prelazi 2000 ležajeva; i
- Interes za izgradnjom na ovom prostoru je vrlo velik, što je svojevrstan izazov na koji se mora odgovoriti.

Zbog toga se daje sljedeća tabela koja predstavlja korekciju prethodnih alternativa ukupnog broja smještajnih kapaciteta na području opštine Budva.

Tabela 12: Korekcija broja smještajnih kapaciteta na području opštine Budva

Vrsta kapaciteta	makrocjeline						ukupno (%)	
	sjeverna (%)		središnja (%)		južna (%)			
Osnovni kapaciteti (hoteli i tur. nas)	17800	42,79%	18600	44,71%	5200	12,50%	41600	72,0%
Komplementarni	-		-		1700		1700	2,9%
Apartmani	1450		450		1600		3500	6,1%
Domaćinstva	4100		1500		3900		9500	16,5%
Turističke strukture u brdsko-planinskom zaleđu (iznad osnovnih makrocjelina)	750		500		200		1450	2,5%
Ukupno	24100		21050		12600		57750	100%

Prostorna distribucija smještajnih kapaciteta bila bi izvršena po sljedećim makrocjelinama:

- Sjeverna (Jaz, Budva, Bečići, sa bližim priobalnim zaleđem);
- Središnja (Kamenovo-Sv. Stefan, Reževići, sa bližim priobalnim zaleđem, Crvena glavica, Blizikuće, Bijeli rt);
- Južna (Petrovac, Lučice, Buljarica sa bližim priobalnim zaleđem);
- Brdsko-planinsko zaleđe, "Planina".

U odnosu na postojeće stanje, predviđa se rekonstrukcija i restrukturiranje turističkog fonda ka osnovnim kapacitetima (visoke kategorije) i izgradnja uglavnom u kategoriji osnovnih ležajeva (visokih kategorija), što bi predstavljalo povećanje od 18300 ležajeva.

Osnovni smještajni kapaciteti bi se grupisali po turističkim centrima unutar makrocjelina, pri čemu bi osnovnu karakteristiku davale veće turističke aglomeracije pojedinačanog kapaciteta od 600 do 1000 stacionarnih korisnika, dok bi susjedne lokacije i lokacije u zaleđu, bile popunjavane većim brojem manjih hotela, pansiona, apartmana i turističkih rezidencija.

U pogledu gradiranja osnovnih turističkih ležajeva preovlađujuća kategorija je sa četiri zvjezdice. Ukupna struktura 31200 ležajeva po kategorijama mogla bi izgledati ovako: oko 5616 ili oko 18% bi bilo u kategoriji 5 zvjezdica, oko 12480 ili oko 40% bi bilo u kategoriji 4 zvjezdice, oko 9672 ili 31% bi bilo u kategoriji 3 zvjezdice i oko 3432 ili oko 11% bi bilo u kategoriji 2 zvjezdice (uz tendenciju potpunog prelaska ka višim kategorijama).

Razmještaj turističkih kapaciteta

Plan razmještaja turističkih kapaciteta po makrocjelinama prikazan je u Tabeli III-3 (u skladu sa korekcijom broja smještajnih kapaciteta prikazanih u Tabeli 13).

Tabela 13: Uporedni prikaz postojećih i planiranih kapaciteta po makrocjelinama

makrocjeline	2006. godina	2011. godina	2021. godina	razlika 2006-2011.	razlika 2006-2021.
Sjeverna	17300	18600	24100	1300	6800
Središnja	5500	11500	21050	6000	15550
Južna	7500	9500	12600	2000	5100
Ukupno	30300	39600	57750	9300	27450

Koncept razmještaja turističkih kapaciteta po zonama i prioritetnim lokacijama je prikazan u Tabeli 14.

Tabela14: Razmještaj turističkih kapaciteta po zonama i prioritetnim lokacijama

Lokaliteti	2011. godina	2021. godina
Sjeverna zona: Jaz-Budva-Bečići		
Jaz	500	2000
Budva	11300	14500
Bečići	6500	7200
Zaleđe	300	400
Svega	*18600*	*24100*
Središnja zona: Kamenovo-Perezića Do		
Pržno-Kamenovo-Divanovići	2000	3600
Miločer-Sv. Stefan-C. Glavica	2500	4700
Blizikuće-Bijeli Rat	2000	3500
Debeli Rat, Slana luka, Drobni Pijesak	800	4250
Drobnići-Rijeka Reževići-Krstac-Skočiđevojka	2100	2500
Katun Reževići-Perezića Do-Smokvice	2100	2500
Svega	*11500*	*21050*
Južna Zona: Petrovac-Buljarica		
Petrovac-Lučice	5500	6400
Buljarica	3700	5800
Zaleđe	300	400
Svega	*9500*	*12600*
UKUPNO	39600	57750

3.2. IZVOD IZ IZMENA I DOPUNA GUP PRIOBALNOG POJASA OPŠTINE BUDVA ZA SEKTOR: KAMENOVO - BULJARICE („Sl. list RCG" – opštinski propisi, br. 35/05 i „Sl. list opštine Budva", br. 6/05)

Generalnim urbanističkim planom priobalnog pojasa opštine Budva za sektor: Kamenovo - Buljarice obuhvaćeni prostor se nalazi u prostornoj cjelini PRŽNO – KAMENOVO - DIVANOVIĆI. U ovim naseljima je planirana stambeno-turistička izgradnja niske i srednje gustine.

3.2.1. STANOVNIŠTVO I DRUGI KORISNICI PROSTORA[3]

Stalno (domicilno) stanovništvo, sezonsko stanovništvo koje raspolaže sopstvenim smeštajem, turisti u svim vidovima smeštaja, kao i sezonska radna snaga čine zajedno KORISNIKE PROSTORA, čije prisustvo ima određenu dinamiku u toku godine, ali se u toku letnjih meseci (uglavnom) svi zajedno nađu istovremeno na području za koji se radi ovaj plan.

Tabela 15: Projekcije stalnog stanovništva i broja korisnika prostora

	Stalno stan.	Sezonsko stan.	Sezon. rad. snaga	Turisti	Svega
Pržno	650	150	50	2.600	3450
Sv. Stefan					
Crv. Glavica - Bijeli rt - Blizikuće	250	200	-	850	1300
Drobnići - Rijeka Reževići - Krstac	200	350	-	600	1150
Katun Reževići - Perezića Do	250	500	50	1600	2400
Petrovac-Lučice	2000	500	100	5600	8200
Buljarica	2000	500	300	9500	12300
Sela u zaleđu	300	300	-	400	1000
Ukupno:	5650	2500	500	21150	29800

3.2.2. TURIZAM I DRUGE PRIVREDNE AKTIVNOSTI

3.2.2.1. Stanovanje[4]

Tabela 16: Preliminarni broj stalinih i sezonskih stanovnika i njihov raspored po tipovima stanovanja (u %)

Mesto	Stalno stanov.	Sezonsko stan.	IS (%)	PS (%)	KS (%)
Pržno - Kamenovo	650	150	90	-	10
Sv. Stefan					
Blizikuće	250	200	70	30	-
Rijeka Reževići - Drobnići - Krstac	200	350	70	30	-
Katun Reževići	250	350	70	30	-
Petrovac	2000	500	70	20	10
Buljarica	2000	500	55	45	-

IS - individualno stanovanje - niske gustine: od 60-80 st/ha
PS - prelazni tip stanovanja - srednje gustine (nizovi) od 120-150 st/ha
KS - kolektivno stanovanje - visoke gustine: od 180-220 st/ha i više

[3] GUP, str. .XVI
[4] GUP, str. .XVII-XVII

Tabela 17: Potrebne urbanističke površine za izgradnju

Mesto	IS (ha)	PS (ha)	KS (ha)	Svega (srednja vrednost)
Pržno - Kamenovo	9,0 - 12,0	-	0,36 - 0,45	10,90
Sv. Stefan				
Blizikuće	3,93 - 5,25	0,90 - 1,12	-	5,60
Rijeka Reževići - Drobnići - Krstac	5,25 - 7,00	1,20 - 1,50	-	7,98
Katun Reževići	4,81 - 6,41	1,1 - 1,38	-	6,84
Petrovac	21,0 - 28,0	3,20 - 4,0	1,1 - 1,33	29,31
Buljarica	28,00-31,00	11,00-14,00	-	42,00

Potrebna bruto razvijena građevinska površina dobija se na osnovu sledećih normativa koji su za potrebe GUP-a iz 1986. godine obrađeni u posebnoj STUDIJI STANOVANJA (IAUS - 1985):

Tabela 18: Potrebna BRGP, prema vidu stanovanja

Tip izgradnje	Stalno stanovn. m^2 BRGP/1 st	Sezonsko stanovn. m^2 BRGP/1 st
IS	45,43	34,42
PS	34,42	27,53
KS	30,0	24,0

Tabela 19: Potrebna BRGP, po naseljima i prema vidu stanovanja

Mesto	IS (m^2)	PS (m^2)	KS (m^2)	Svega (m^2)
Pržno - Kamenovo	34.692,50	-		34.692,504
Sv. Stefan				
Blizikuće	18.241,50		-	18.241,50
Rijeka Reževići - Drobnići - Krstac	21.133,00		-	21.133,00
Katun Reževići	23.404,50		-	23.404,50
Petrovac	75.649,00	16.521,00	7200	99.370,00
Buljarica	59.438,50	37.172,25	22.440,00	96610,75

3.2.2.2. Turistička izgradnja

PRŽNO – KAMENOVO - DIVANOVIĆI[5]

Rekonstrukcijom postojećih kapaciteta broj ležajeva sa sadašnjih 440 porastao bi na 500. U Kamenovu se mogu izgraditi više manjih objekata ukupnog kapaciteta 700 ležajeva, tako da bi u osnovnim kapacitetima visoke kategorije bilo ukupno 1200 ležajeva.

U Divanovićima treba dovršiti započete apartmane sa kapacitetom od 400 ležajeva. Broj ležajeva u domaćinstvima bi se povećao na 200.

Tabela 20: Rekapitulacija turističkih kapaciteta

	Osnov. kap.	Komplemen-tarni kap.	Domaćinstva	"Time-share" apartmani	Svega
Pržno - Kamenovo – Divanovići	1.200		1000	400	2600
Miločer -Sv. Stefan					
Crvena glavica - Bijeli Rt-Blizikuće	550		300		850
Drobnići - Rijeka Reževići - Krstac	300		300		600
Katun - Perazića Do	1300		300		1600
Petrovac – Lučice	2700	400	2500		5600
Buljarica	5200	1000	2000	1300	9500
Sela u zaleđu			400		400
Ukupno:	**11250**	**1400**	**6800**	**1700**	**21150**

[5] GUP, str. .XXVI

3.2.3. SAOBRAĆAJ KAO KOHEZIONI ELEMENT ORGANIZACIJE PROSTORA

Saobraćajnice u zaleđu[6]

Sistem lokalnih saobraćajnica u zaleđu je nekompletan, a tehnički elementi postojećih puteva nisu kvalitetni. Četiri grupe naselja su vezane na postojeću magistralu putevima od kojih su neki sa lošim trasama (nepodobne krivine i veliki nagibi), sa malom širinom kolovoza i lošom podlogom.

To su sledeće grupe naselja i njihove veze:

a) Od Kamenova ka naseljima: Vojnići, Kažanegre i Kuljače - veza je loša i teška;
b) Od manastira Praskvice ka Čelobrdu, Krutima i Rustovu - veza je loša i teška;
c) Od Blizikuća ka Tudorovićima, Vrbi, Ređenovićima i Đenašima - veza je dosta dobra, ali su potrebna izvesna poboljšanja;
d) Sela iznad Petrovca: Žukovica, Grabovica, Novoselje i Brda su pored glavnog puta za Podgoricu. Veza je dobra ali treba poboljšati priključke.

Postojeća magistrala

Potrebno je uređenje raskrsnica i odvojaka na postojećoj magistrali uz obavezno proširenje profila na tri saobraćajne trake u zoni raskrsnica, zbog bezbednijeg skretanja vozila. Isto tako, kod većih uspona potrebno je proširiti magistralu na tri trake. Ovim merama bi se saobraćaj ubrzao i učinio bezbednijim.

3.2.4. PROSTORNA ORGANIZACIJA[7]

PRŽNO - KAMENOVO

Ova dva punkta ispod postojeće magistrale, zajedno sa lokalitetima iznad magistrale i to: Divanovići, Vrijesno, Trap i Podličak čine prostornu i funkcionalnu celinu sa građevinskim reonima u ukupnoj površini od 37,90 ha. Od toga je ispod magistrale (Kamenovo i Pržno) skoro jedna polovina (18,77 ha).

Dominantna namena na ovom prostoru je turistička (10,37 ha). Od toga u Pržnu i Divanovićima (započeta izgradnja) su postojeći kapaciteti, a u Kamenovu je nerealizovana zona pretežno namenjena ekskluzivnom turizmu ukupne površine do 8,72 ha, sa manjim turističkim objektima koje treba uklopiti u pejzaž (visine do P+2), centralnim sadržajima i rekreativno-sportskim površinama.

Postojeća i planirana turističko-stambena izgradnja je na oko 22,12 ha, i najvećim delom je iznad magistrale. Centar ove grupacije, sa javnim sadržajima je već formiran u Pržnu, kojeg treba kompletirati sa predviđenim sadržajima.

U Podličku i Vrijesnu takođe treba predvideti manje punktove sa javnim sadržajima.

Osnovni urbanističko-tehnički parametri, koji treba da važe za sva naselja i kojih se treba držati kroz razradu DUP-ova, jesu sledeći:

1) indeks zauzetosti parcele do 1/3; i
2) indeks izgrađenosti do 1,0.

Poseban uslov se odnosi na mirujući saobraćaj. Obaveza je svih graditelja da na svojoj parceli obezbede parkiranje vozila. Alternativa je kontrolisani javni parking ili javna garaža, ukoliko za to postoje mogućnosti. Prethodnim planovima, pogotovu DUP-om, zapostavljene su veze koje idu od postojeće magistrale ka selima u zaleđu. Ovim planom se predviđa da se izvrši rekonstrukcija ovih puteva i to pre svega na serpentinama u Vrijesnu i jugoistočno od Podlička. Takođe je predviđeno da se ova dva pravca (put prema Kuljačama i put prema Čelobrdu) međusobno povežu u zoni prvih serpentina, na

[6] GUP, str. .XXXI
[7] GUP, str. .XXXIII

nadmorskim visinama od oko 70 i 90 m. Na taj način bi se znatno poboljšali saobraćajni uslovi u delu iznad postojeće magistrale.

3.2.5. BILANS NAMENE POVRŠINA [8] (ha)

Tabela 21: Bilans namene površina

Prostorna celina	Stanovanje			Turizam	
	Stambeno-turistička izgradnja - manje gustine	Stambeno-turi-stička izgradnja - srednje gustine	Stambeno-turisti-čka izgradnja - veće gustine	Hoteli, vile za iznajmljivanje turist. naselja	kampovi
Kamenovo, Pržno, Miločer	19,29	0	0	11,36	0
Sv. Stefan, Rađenovici	0	0	0	1,13	0
Blizikuće, Tudorovići	7,29	0	0	3,57	0
Drobnici, Rijeka Reževica, Krstac	15,07	0	0	4,24	0
Perazića Do	9,69	0	0	1,96	0
Petrovac	27,98	4,38	0	16,25	0
Buljarica	33,41	19,70		73,85	11,36
Ukupno:	**112,73**	**24,08**		**112,36**	**11,36**

Prostorna celina	Ostali sadržaji				Slobodne površine			
	Društveni centri, javni sadržaji	Komunalni objekti i površine	Radne zone - servisi	Sportsko rekreativne površine	Parkovi, maslinjaci i van naseljsko zelenilo	Prirodne pose-bnosti	Spome-nici kulture	Zona sanacije i zaštite
Kamenovo, Pržno, Milčer	2,87	0,80	0	0	2,27	0,48	0,48	0
Sv. Stefan, Radenovići	1,18	0	0	0	1.,97	0	0,16	14,86
Blizikuće, Tudorovići	5,97	0	1,43	2,34	89,64	0,61	0,13	0
Drobnici, Rijeka Reževići, Krstac	0,26	0	0	1,16	1,83	0	0	0
Perazića Do	1,42	0,68	1,13	0	77,30	0	0,14	0
Petrovac	7,02	0,35	0	8,77	78,42	0	0,38	0
Buljarica	9,60	0	8,00	120,00	92,00	0	1,04	0
Ukupno;	**28,32**	**1,83**	**10,56**	**132,27**	**343,43**	**1,09**	**1,56**	**14,86**
Van područja GUP-a						14.57ha	0.87 ha	

Tabela 22: Bilans saobraćajnih površina

	Postojeći magistralni putevi prvog reda	Koridor obilaznice	
		Trasa srednje varijante	Trasa visoke varijante
Kamenovo, Pržno, Miločer	13,51	13,90	12,25
Sv. Stefan, Rađenović	8,71	9,12	9,28
Blizikuće, Tudorovići	6,15	5,01	532
Drob. Rijeka Rež., Krstac	12,01	12,01	0
Perazića Do	7,09	4,75	0
Petrovac	36,00	10,84	0
Buljarica	27,06	15,91	0
Ukupno:	**110,53**	**71,54**	**553,53**

Seoska područja: na području GUP-a 48.40 ha, van područja GUP-a 23.55 ha

[8] GUP, str. .LXIV

3.3. ANALIZA KONTAKTNIH ZONA I UZAJAMNIH UTICAJA

Analizirano područje se nalazi između naselja Bečići i Rta Pržno. Generalnim urbanističkim planom priobalnog pojasa opštine Budva za sektor: Kamenovo – Buljarice obuhvaćeni prostor se nalazi u prostornoj cjelini PRŽNO – KAMENOVO – DIVANOVIĆI. Prethodnim planom oformljene su tri zone: zona Kamenovo, zona naselja Trap i zona sela Vrijesno. Nova granica Detaljnog urbanističkog plana ne obuhvata deo Kamenova koji se nalazi ispod magistrale, već samo stambenu zonu u zaleđu.

Najgušće izgrađeni dio Plana je naselje Trap, dok se u ostalim dijelovima nalaze uglavnom „slobodni prostori“, podzidane vrtače koje na višim kotama prelaze u blago zaobljenu visoravan. Na terenu je uočeno formiranje manjih stambeno-turističkih grupacija koje nisu adekvatno povezane, tako da postoji tendencija da se ove manje zone povežu u kontinualnu cjelinu sa okolnim stambenim i turističkim komleksima, kao i da se oformi cjelovit saobraćajni sistem.

Jadranska magistrala je glavna saobraćajnica ovog prostora i povezuje ga sa okolnim naseljima crnogorskog primorja. Sa sjeverne strane veza između planiranog područja i sela Vojnići, Kažanegre i Kuljače ostvarna je preko lokalnih saobraćajnica koje su u lošem stanju.

3.4. POSTOJEĆI PLAN: PLANIRANO I REALIZOVANO

Područje za koje se izrađuje Plan je u zoni zahvata Generalnog urbanističkog plana priobalnog pojasa opštine Budva, Sektor: Kamenovo – Buljarica (»Službeni list RCG« - opštinski propisi, broj 35/05 i »Službeni list Opštine Budva«, broj 6/05) i Detaljnog urbanističkog plana »Pržno – Kamenovo« (»Službeni list Opštine Budva«, broj 1/88).

Prethodnim Generalnim urbanističkim planom predviđeno je da zona Kamenovo bude stambeno-turistička zona, naselje Trap stambeno naselje niske gustine, a selo Vrijesno stambeno naselje niske i srednje gustine. U zoni Kamenovo iznad magistrale planirana je izgradnja renta-vila kapaciteta 300 ležaja i uklanjanje svih starih objekata. Za selo Vrijesno predvidjena je mješovita izgradnja individualnih i kolektivnih stambenih zgrada spratnosti P+1 do P+2. Pored toga u ovoj zoni je predloženo da se izgradi niz porodičnih kuća za potrebe raseljavanja stambene zone Kamenova.

Realizovano stanje u pojedinim djelovima ne odgovara prethodnim planovima, tako da su u pojedinim dijelovima sadašnje osnovne karakteristike: neravnomjeran razvoj, loša međusobna povezanost i naročito prezasićenost smještajnim kapacitetima. Izvesna odstupanja nastaju u gabaritima i visini pojedinih objekata, koji su veći od onih predviđenih planom.

Saobraćajno rešenje predvidjeno prethodnim planom nije u potpunosti realizovano, kao što je povezivanje stambenog naselja Vrijesno i Podličak. U skladu sa Detaljnim urbanističkim planom »Pržno – Kamenovo« uz glavne sabirne saobraćajnice odvajaju se pristupne saobraćajnice sa slepim završecima tj. okretnicama i parkinzima. Glavnim problem postojećeg saobraćajnog rješenja je nedovoljna povezanost pojedinim stambenih grupacija.

3.5. REZULTATI ANKETE KORISNIKA PROSTORA

Anketa stanovništva je sprovedena pisanim putem kroz zahtjeve vlasnika (korisnika) parcela. Obrađivaču je dostavljeno oko 180 zahtjeva koji se odnose na izgradnju novih stambenih i turističkih objekata.

3.6. STEČENE OBAVEZE U FORMIRANJU SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA

Stečene obaveze u formiranju saobraćajnih površina predstavljaju saobraćajni pravci predviđeni Generalnim urbanističkim planom priobalnog pojasa opštine Budva za sektor: Kamenovo - Buljarice iz 2005.god., koji se odnose na očuvanje koridora magistralnog pravca Bar-Kotor, uslove saobraćajnog pristupa u naselje i rješavanje sekundarne saobraćajne mreže unutar naselja.

Obrađivač je obezbijedio geodetsko snimanje izvedenog stanja saobraćajnica: puta za Kuljače koji od magistralnog puta, od naselja Trap ide ka naselju Kuljače i druge saobraćajnice u naselju Trap.

4. RJEŠENJE PLANA

4.1. OSNOVNA KONCEPCIJA RJEŠENJA

Prostor obuhvaćen ovim Detaljnim planom dio je šire prostorno – funkcionalne celine koju čine Pržno i Kamenovo kao lokaliteti ispod magistrale i lokaliteti Divanovići, Vrijesno, Trap i Podličak u zaleđu iznad magistrale.
Naselje Pržno je lokalni centar celine. U Pržnu postoji veća koncentracija komercijalnih i uslužnih djelatnosti, a od javnih sadržaja društvenog standarda – pošta, zdravstvena ambulanta i dječji vrtić. Budva kao naselje sa većom koncentracijom javnih sadržaja je veći centar ka kome gravitiraju stanovnici ovog prostora.
Magistrala Bar – Kotor je saobraćajni pravac od najvećeg značaja za ovaj prostor jer objezbeđuje njegovu vezu sa drugim naseljima uz obalu. Putem za Kuljače ostvaruje se veza sa selima u daljem zaleđu.

Posmatrani prostor ima izuzetne razvojne potencijale, pre svega za izgradnju ekskluzivnih turističkih kapaciteta, rezidencijalnih i stambenih zona malih gustina.
Osnovni potencijal su velike površine raspoloživog slobodnog prostora izrazitih prirodnih i antropogenih kvaliteta. Slobodni prostor je uglavnom prirodno zeleni prostor (šuma i makija), a manje neplodni prostor (krš, kamenjar) i „antropogeni“ – kultivisani agrarni prostor (maslinjaci, bašte, podkunjice). Morfologija terena sa blažim ili strmijim padinama okrenutim ka moru omogućava da se gotovo sa svih lokacija se pruža atraktivan vidik ka moru, što je još jedan bitan kvalitet.
Atraktivnosti doprinose i značajni primjeri starih ruralnih aglomeracija, „Divanovići“ i „Vrijesno“ i pojedinačni objekti narodnog graditeljstva. Planskim rješenjem predviđena je zaštita njihovog osobenog izgleda i neposrednog okruženja koje sa njima čini neraskidivu celinu.

Prethodnih godina na ovom prostoru nije bilo intenzivne izgradnje, sem u naselju Trap gdje se primećuju negativne tendencije preizgrađenosti na određenim parcelama. Najveći broj objekata u ovom nasjelju ima neplanski proširene gabarite i povećanu spratnost.

Plansko rješenje je u skladu sa preporukama Generalnog plana zasnovano na konceptu održivosti i uravnoteženog razvoja prostora. Ovo podrazumjeva da su atraktivne lokacije sa neospornim razvojnim potencijalom namjenjene izgradnji u cilju razvoja naselja, ali i da se prirodni resursi koriste u onoj mjeri kaja obezbjeđuje njihovo očuvanje i za budućnost. Planom je predviđeno očuvanje i zaštita vrijednih primeraka graditeljskog nasljeđa.

Izvjesna ograničenje u razvoju predstavlja morfologija terena. Teren koji je u nekim djelovima prostora u velikom nagibu bitno utiče na trase i izgradnju novih saobraćajnica.

Prvenstveni i posebni razvojni ciljevi i zadaci

Prostor Detaljnog plana Pržno – Kamenovo II za dio Kamenovo – Vrijesno planiran je u skladu sa prostornim mogućnostima i ograničenjima, tako da se u što većoj mjeri spriječe prostorni konflikti, obezbijedi kvalitetno i privlačno okruženje i ostvare uslovi za održivi razvoj. Dosadašnja analiza ukazala je na određene ograničavajuće faktore i pojave negativnih tendencija u razvoja pojedinih djelova naselja. Ipak, razvojni potencijal ovog prostora otvara niz mogućnosti koje bi u budućnosti mogle da obezbijede njegov uravnotežen i održivi razvoj. Prvenstveni i posebni razvojni ciljevi i zadaci su:

Prvenstveni opšti ciljevi su sljedeći:

- racionalno a time i održivo korišćenje prostora
- razmeštaj novih sadržaja, pre svega turističkih, koji će obezbediti ukupan razvoj čitavog područja
- zaštita i unapređenje prirodnih i antropogenih vrjednosti prostora
- očuvanje tradicionalnih fizičkih struktura naselja – objekti, guvna, potkunjice, podzidi,

Stanovanje

- Utvrditi zone i poteze određene tipologije i strukture izgradnje;
- Preispitati prethodne planske postavke i dovršiti započete zone izgradnje;
- Rekonstrukcija i obnova devastiranih naseljskih cjelina
- Formirati nove zone stanovanja;
- Odrediti veličine parcela zavisno o zoni i tipologiji izgradnje;
- Primjena princip tzv. AMBIJENTALNE IZGRADNJE u okviru zaštićenih zona tradicionalne seoske izgradnje;
- Obezbijediti uslove za podizanje kvaliteta stanovanja na viši nivo opremanjem naselja svom neophodnom saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom
- Pozicije novih objekata previdjeti tako da se svim postojećim i planiranim objektima ne ugrozi vidik prema moru i da se zaštite prirodne i antropogene vrednosti područja,

Turizam

- Unaprijediti i obogatiti strukturu turističke ponude na posmatranom području
- Utvrditi zone i poteze određene tipologije i strukture izgradnje

Objekti javnog i društvenog standarda

- Ravnomjerna distribucija i poboljšanje kvaliteta komercijalnih sadržaja

Graditeljska baština

- Jasno definisanje granica zaštite grupacija tradicionalne ruralne arhitekture i pojedinačnih vrjednih objekata narodnog graditeljstva

Saobraćajna infrastruktura

- Planiranje mreže novih internih saobraćajnica kojim će prostor plana povezati u jedinstveno organizovanu prostorno – funkcionalnu cjelinu.
- Nastavak izgradnje nedostajućih saobraćajnica prihvaćenih iz prethodnih planova,
- Rekonstrukcija postojećih puteva loših tehnički karakteristika (mali poluprečnici krivina, nepropisni nagibi, mala širina kolovoza i podloga nedovoljne nosivosti.
- Odvajanje kolskog, mirujućeg i pješačkog saobraćaja;
- Ostvarivanje kvaltetne i bezbjedne veze sa saobraćajnicama višeg reda;
- Rješavanje problema parkiranja i garažiranja vozila unutar parcela korisnika.

Komunalni servisi (infrastrukturne mreže i objekti)

- planiranje infrastrukturne mreže i objekte koji će omogućiti racionalno kvalitetno i i neprestano snabdijevanje naselja i u vrijeme maksimalnih potrebe, odnosno opterećenja;
- planiranje racionalnog, tehnički i ekološki prihvatljivog sistema odvođenja otpadnih voda,

Zaštita i unaprjeđenje životne sredine

- očuvanje prirodnih resursa, njihovo racionalno i održivo korišćenje i sprječavanje njihove degradacije;
- obezbjeđenje dovoljnih površina pod zelenilom,
- planskim rješenjem onemogućiti namjene i aktivnosti koje mogu da ugroze životnu sredinu.

4.2. PROSTORNA ORGANIZACIJA

Planirana namjena površina definisana je kroz dvije grupe osnovnih pretežnih namjena:

1. **Namjene javnog interesa** – površine namijenjene za saobraćajnu infrastrukturu (saobraćajnice, parkinzi i parcele nekategorisanih puteva), površine za ostalu infrastrukturu - komunalni servisi (trafostanice, buster stanice, pumpne stanice, rezervoari vode i dr. i njihove mreže i objekti) površine za linearno zelenilo i ostale namjene (parcele regulisanih i neregulisanih vodotokova i jaruge),
2. **Namjene pojedinačnog interesa** – površine namjenjene izgradnji turističkih kapaciteta, stanovanju, komercijalnim i uslužnim djelatnostima, obradive poljoprivredne površine i gradske šume.

4.2.1. Površine za namjene javnog interesa

- saobraćajna infrastruktura - saobraćajnice, parkinzi i parcele nekategorisanih puteva,
- ostala infrastruktura - komunalni servisi (trafostanice, buster stanice, pumpne stanice, rezervoari vode i drugi objekti, mreže i površine komunalnih servisa),
- parcela (korita) regulisanih i neregulisanih vodotokova i jaruge,
- površine pod zelenilom i slobodne površine sa javnim korišćenjem.

Na grafičkom prilogu – list 09. "Planirano stanje – regulacija i nivelacija" definisane su parcele planirane za objekte javnog interesa.

OBJEKTI DRUŠTVENOG STANDARDA
Generalnim urbanističkim planom na prostoru obuhvaćenom Detaljnim planom Pržno – Kamenovo II za dio Kamenovo – Vrijesno ne predviđaju se javni objekti društvenog standarda (obrazovanje, socijalna i zdravstvena zaštita, uprava i administracija, vjerski objekti, groblja i sl.). U Pržnu, kao lokalnom centru locirane su pošta, zdravstvena ambulanta i dječji vrtić. Javni sadržaji su najvećim dijelom koncentrisani u Budvi gdje stanovnici i korisnici ovog prostora zadovoljavaju svoje potrebe.

U Pržnu prema kome gravitiraju Kamenovo i Vrijesno i koje je u hijerarhiji naselja na višem nivou, nalazi se predškolska ustanova koja je od najudaljenijeg dijela područja DUP-a udaljena oko 1,9 km. Najbliže osnovne škole su u Budvi i one su na udaljenosti oko 7,1 km, odnosno 6,8 km. Srednja škola je takođe u Budvi i udaljena je oko 7,2 km. Zdravstvena ambulanta je u Pržnu i udaljena je oko 1,9 km, a Dom zdravlja u naselju Rozino I u Budvi je na oko 7,3 km, Autobusko stajalište na „Magistrali“ je udaljeno oko 1,0 km, a Autobuska stanica u naselju Rozino I u Budvi udaljena je oko 7,3 km. Uprava i administracija (Opština, policija i dr.) su u Budvi i udaljeni su oko 7,0 km, odnosno 7,2 km. Pošta u Pržnu je udaljena oko 1,9 km, a glavna pošta u Budvi oko 7,5 km. Mediteranski sportski centar u Dubovici II u Budvi je na oko 7,2 km, a zatvoreni bazen na Slovenskoj plaži na oko 7,2 km. Groblje (mainsko) se nalazi na oko 6,8 km, mada se koriste i seoska i manastirska groblja u blizini. Objekti za snabdijevanje su u naselju Trap, u Pržnom, a oni veći su u Budvi, gdje je i pijaca koja je udaljena oko 7,4 m. Marina i luka su kod Starog grada u Budvi, a udaljene su oko 8,0 km. Ovim sadržajima se unaprjeđuje i podiže životni standard stanovnika ne samo tih naselja u kojima se nalaze, nego i opštine Budva u cjelini. Samim tim to utiče i na standard življenja stanovništva sa područja DUP Pržno – Kamenovo II za dio Kamenovo – Vrijesno.

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA
Saobraćajno rješenje sprovedeno je u skladu sa rješenjem Generalnog plana uz maksimalno poštovanje postojeće saobraćajne mreže i izgrađenog prostora.

Jadranski put Kotor – Bar čini jugozapadnu granicu plana. Ova saobraćajnica je od izuzetnog značaja za posmatrano područje jer ga povezuje sa ostalim naseljima u priobalju. Prema planskom rješenju saobraćajna mreža naselja povezana je sa ovim pravcem sa tri punkta na međusobnom rastojanu od oko 150m . Saobraćajnice koje se odvajaju od Jadranskog puta su u kategoriji sabirnih saovraćajnica. To su postojeći put za Kuljače i još dvije novoplanirane saobraćajnice.

Predviđena je rekonstrukcija i djelimična izmjena koridora puta za Kuljače koji je GUP-om kategorisan kao sabirna saobraćajnica. Kao što je prilikom analize postojećeg stanja navedeno, tehničke karakteristike postojećeg puta su neadekvatne. Novim planskim rješenjem ostvareni su odgovarajuće širine poprečnih profila, adekvatni podužni nagibi, pregledne i sigurne krivine.

Mreža internih saobraćajnica na posmatranom području je vrlo malo razvijena, gotovo da i ne postoji. Saobraćajna mreža planirana je tako da se kompletira sistem internih saobraćajnica i u skladu sa prostornim mogućnostima, kroz sistem rangiranih saobraćajnica ostvari što bolja međusobna povezanost djelova naselja i saobraćajna protočnost, dostupnost i prohodnost za vatrogasna i druga interventna i servisna vozila.

Trase lokalnih saobraćajnica i sabirnih ulica predviđenih Generalnim planom kroz centralni dio naselja prilagođene su konfiguraciji terena i izgrađenom prostoru. Ostale saobraćajnice planirane su kao sabirne, stambene i pristupne kolsko – pješačke ulice, kojima je omogućen kolski prilaz svim urbanističkim parcelama. Gdje god je to, obzirom na izgrađene objekte i druga ograničenja bilo moguće, sprovedena je segregacija kolskog i pješačkog saobraćaja.

Trase saobraćajnica u kontaktnoj zoni sa Detaljnim urbanističkim planom Pržno – Kamenovo I za dio Pržno - Podličak logično se nastavljaju na trase predviđene tim planskim rješenjem čime se ostvaruje dobra povezanost naselja sa okruženjem.

Stacionarni saobraćaj – parkiranje i garažiranje motornih vozila, predviđeno na parcelama vlasnika riješeno je u vidu podzemnih ili nadzemnih garaža ili parkiranjem na slobodnim površinama unutar parcela vlasnika.

OSTALA INFRASTRUKTURA - KOMUNALNI SERVISI
Površine za ostalu infrastrukturu - komunalne servise predviđene su kao:

- površine za elektroenergetsku infrastrukturu,
- površine za hidrotehničku infrastrukturu.

Za prihvatanje planiranih TS 10/0,4 kV na području plana u 10 kV mrežu, potrebno je formirati sedam izvoda iz planirane TS 35/10 kV "Bečići". To će, uz povezivanje postojeće BTS "Kamenovo" (koja je na samoj granici, ali van plana) sa planiranom TS 35/10 kV "Bečići" u cilju rasterećenja, povećanja prenosne moći samog kabla i povećavanja sigurnosti, omogućiti i povezivanje postojeće MBTS "Trap" sa planiranim trafostanicama: DTS "Broj 11" u bloku 12, DTS "Broj 13" u bloku 17 i DTS "Broj 17" u bloku 19 omogućiti realizaciju koncepta otvorenih prstenova u 10 kV mreži. Planirano je takođe da se izvrši zamjena opreme u MBTS "Trap" sa potrebnim radovima sa 400 kVA u 1.000 kVA.

Za vodovodnu infrastrukturu na mjestu priključka na gradski sistem tj. na mjestu postojeće buster stanice predviđena je nova prepumpna stanica kojom se voda iz gradskog sistema prepumpava u rezervoar Kamenovo 1. Ovaj rezervoar je rezervoar niže zone, na koti 95 mnm, sa ukupnim rezervoarskim prostorom od 1000 m^3. Rezervoar Kamenovo 2 na koti 120 mnm planiran je za snabdjevanje viših zona naselja. Njegov ukupni rezervoarski prostor je 350 m^3. Planirana je rekonstrukcija postojeće i izgradnja nove vodovodne mreže.

Detaljnim urbanističkim planom predviđa se rekonstrukcija postojeće kanalizacione mreže i njeno proširenje, kao i rekonstrukcija postojeće pumpne stanice Kamenovo.

Planirana je izgradnja nove i rekonstrukcija i modernizacija stare telekomunikacione infrastrukture, tako da ona, trasom i kapacitetom, omogući lak pristup, bilo kojem pružaocu usluga telekomunikacionih servisa, do svakog urbanističkog bloka definisanog ovim DUP-om. Na području predmetnog DUP-a planirano je da se, pored postojeće TK kablovske kanalizacije koja se dijelom zadržava, a dijelom izmiješta, gradi nova TK kablovska kanalizacija magistralnog i lokalnog karaktera, bazirana na cijevima PVC Ø110 mm. Ona treba da omogući brz i jednostavan način za proširenje postojećih i razvoj novih pristupnih telekomunikacionih mreža, baziranih ne samo na bakarnimn telefonskim i televizijskim kablovima, već i na optičkim kablovima, a koje će podržavati telekomunikacione servise bazirane na ADSL, VDSL, FTTC, FTTH i sl. tehnologijama.

Na urbanističkim parcelama koje su planirane za namjene ostale infrastrukture - komunalnih servisa i u zaštitnoj zoni rezervoara vode ne mogu se podizati objekti koji nijesu u funkciji planiranih namjena, kao ni postavljati privremeni objekti. Urbanističke parcele koje su planirane za namjene javnog interesa ne mogu se predvidjeti za druge namjene osim ako to ovim DUP-om nije drugačije određeno.

NASELJSKO ZELENILO
Predviđeno je linearno zelenilo, uglavnom uz saobraćajnice. To su manje površine pod zelenilom i slobodne površine koje treba planirati na principima parkovskog uređenja.

OSTALE NAMJENE
U okviru ove kategorije su parcele, odnosno korita regilisanih i neregulisanih povremenih vodotokova i jaruge. Planom je predviđena regulacija korita potoka Vrlještica kao i zacijevljavanje bujičnih potoka u centralnom dijelu i na istočnoj granici plana (potok Dobra voda) u dijelu njihovog toka.

4.2.2. Površine za namjene pojedinačnog interesa - površine za druge namjene

Na području plana predviđaju se sledeće namjene

- stanovanje,
- turizam – turistička naselja, hoteli, apart-hoteli, pansioni i sl,
- komercijalne i poslovne djelatnosti bez štetnih uticaja na okolinu,
- naseljsko zelenilo.

STANOVANJE
Na području plana prdviđena su tri tipa stambene izgradnje.

1. **Stanovanje u zoni pretežne legalizacije**
2. **Stanovanje u zoni nove izgradnje**
3. **Stanovanje u zaštićenim zonama starih ruralnih celina**

1. Stanovanje u zoni pretežne legalizacije
Stanovanje u zoni pretežne legalizacije podrazumjeva mogućnost izgradnje u okviru postojećeg izgrađenog tkiva na praznim parcelama, zamjenu postojećih objekta novim, kao i dogradnju i nadgradnju postojećih objekata u okviru zadatih urbanističkih parametara.
Ovim Detaljnim planom naselje Trap u bloku 19, kao i postojeća izgradnja u blokovima 11, 12, 16, 18, i 22 tretirani su kao zona pretežne legalizacije. Samo naselje Trap je prethodnih godina bilo predmet velikog interesovanja graditelja. Dio objekata podignut je bespravno, a kod velikog broja njih su, u većem ili manjem obimu, prekoračeni kapaciteti u odnosu na one predviđene prethodnim planom. Gabariti objekata su često neplanski proširenі tako da su u pojedinim djelovima ugroženi saobraćajni koridori.
Objekti u ovoj zoni su su uglavnom objekti mješovite, stambeno – turističke namjene, mada ima i objekata čisto stambene ili čisto turističke namjene.
Da bi se završila započeta izgradnja prostora, u okviru postojećeg tkiva planirana je nova izgradnja na slobodnim parcelama, a normativi i standardi za tretman postojećih i izgradnju novih objekata dati su na osnovu analize stanja na terenu.

U okviru ove zone prdviđeno je stanovanje manje gustine sa jednoporodičnim i višeporodičnom sredenje visokim objekatima i objektima veće visine (SM1), spratnosti od Su+P+2 do Su+P+3 u blokovima 11, 12, 16, 18, 19 i 22.

2. Stanovanje u zoni nove izgradnje
Prostor namijenjen novoj stambenoj izgradnji obuhvata centralni dio područja plana, uz korito potoka Vrlještica, padine lokaliteta Vrljevo, i Vrijesno u dijelu pored puta za Kuljače. Lokacije namijenjene novoj stambenoj izgradnji nalaze se na pokrenutom terenu koji omogućava da se sa svih mjesta pružaju nesmetane vizure ka moru, što ovaj prostor čini izuzetno atraktivnim.
Stanovanje u zoni nove izgradnje podrazumijeva mogućnost izgradnje na novim lokacijama za izgradnju, izgradnju u okviru postojećeg izgrađenog tkiva na novim urbanističkim parcelama, kao i dogradnju i nadogradnju postojećih objekata u okviru zadatih urbanističkih parametara.

U okviru zone nove izgradnje predviđeno je stanovanje manje gustine sa jednoporodičnim i višeporodičnim niskim i srednje visokim objekatima (SM2), spratnosti do Su+P+2+Pk u blokovima 8, 11, 12, 13, 16, 17.

3. Stanovanje u zaštićenim zonama starih ruralnih cjelina
U okviru zaštićenih zona starih ruralnih cjelina predviđena je isključivo **ambijentalna izgradnja** sa stanovanjem manje gustine i objektima niske spratnosti do tri korisne etaže. Lokacije za ovaj vid izgradnje se nalaze na izuzetno atraktivnim pozicijama sa vizurama prema moru i uklopljene su u zelenilo i pejzaž.

Na području plana postoje dvije ruralne grupacije i pojedinačni objekti narodnog graditeljstva. Ruralne grupacije u zahvatu plana su:

- grupacija Vrijesno:
- grupacija Divanovići:

u granicama ovih grupacija planirane su sljedeće zone stambene izgradnje:

- zona postojeće izgradnje:
  - stare obnovljene ili neobnovljene tradicionalne kuće i kućišta (SM3),
  - postojeći novi objekti koji se ne uklapaju u ambijent starog sela (SM4)
- zona nove izgradnje u tradicionalnom maniru (SM5),

U okviru zona postojeće izgradnje na postojećim objektima tradicionalne seoske izgradnje sprovodi se režim obnove, revitalizacije i čuvanja koji odgovara graditeljskoj baštini kakvu predstavlja tradicionalna izgradnja u paštrovskim selima. U okviru ovih zona je i jedan broj postojećih objekata koji se ne uklapaju u ambijent u kojem su podignuti i na kojima se planira primjena principa arhitektonske i hortikularne intervencije radi bolje ambijentalizacije.

Nova izgradnja u tradicionalnom maniru planirana je na pogodnim lokacijama tako da ne ugrožava ambijent tradicionalne seoske izgradnje i potkunjice. U ovoj zoni se primjenjuju mjere za ambijentalno usaglašavanje nove gradnje. Planirani su pojedinačni, izolovani objekti uklopljeni u zelenilo i pejzaž i ponegdje pojedinačne grupacije kao replika djelova seoskih naselja sa ovog područja.

TURIZAM
Turizam se na području plana tretira na dva načina i to kao:

1. **Turistički kapaciteti na lokacijama pretežno turističke namjene i**
2. **Turizam u okviru stanovanja.**

1. Turistički kapaciteti na lokacijama pretežno turističke namjene

Planskim rješenjem predviđeni su prostori za izgradnju:

- turističkih naselja
  - u dijelu Kamenova iznad magistrale i u južnom dijelu plana (TN1)
  - u istočnom dijelu plana u dijelu Podvrijesna (TN2)
- hotela – (TH)

TURISTIČKA NASELJA – TN1, TN2
Turistička naselja – (TN1)
U granicama obuhvata Detaljnog plana predviđena je izgradnja turističkih naselja sa objektima visokog standarda (5 zvjezdica). Pored osnovnih smještajnih kapaciteta u okviru kompleksa moguća je izgradnja objekata za potrebne prateće komplementarne sadržaje (uslužne i komercijalne djelatnosti, zabava, sport, rekreacija, ...)
Planom je predviđena izgradnja slobodnostojećih objekata niske spratnosti, uklopljenih u pejzaž. Osnovne smjernice u izgradnji ovih objekata treba tražiti u okvirima ambijentalne arhitekture.

Turistička naselja u dijelu Kamenova iznad magistrale planirana su na lokalitetima „Mlječevo brdo“ i „Bečin zadeo“ na katastarskim parcelama i djelovima katastarskih parcela 280/1, 281, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 279/2 i 122, kao i na katastarskim parcelama 19, 20, 22 i 23, u urbanističkim blokovima 1, 2, 3 i dijelovima urbanističkih blokova 4, 5 i 9. Lokacije su izuzetno atraktivne prije svega zbog svog položaja i nesmetanih vizura ka moru.

Turističko naselje u južnom dijelu plana obuhvata djelove urbanističkih blokova 18 i 19 – dio katastarske parcele 556/1, u ukupnoj površini od oko 15 400 m^2.

Turističko naselje u dijelu Podvrijesna – (TN2)
Turističko naselje planirano je u bloku 22, na površini od 15.386 m^2. Obuhvata katastarske parcele i djelove katastarskih parcela 422, 423, 424, 571, 579, 581, 582, 583, 584/1, 584/2, 584/3, 584/4, 585, 201 i 202. U okviru kompleksa planirana je izgradnja objekata spratnosti od P – P+1 do P+3+Pk. Objekti su namijenjeni smještaju turista i potrebnim tehničkim i garažnim prostorima.

ZONA HOTELA – TH
Zona hotela obuhvata postojeće i planirane turističke objekte u blokovima 5, 9, 18, 19, 21 i 22. Objekte namijenjene za smještaj 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.

2.Turizam u okviru stanovanja
Opšta karakteristika čitavog crnogorskog primorja je da se turizam u tzv. ”domaćoj radinosti” u smislu pružanja usluga smještaja (sa ishranom i drugim uslugama) turistima, prožima sa funkcijom stanovanja kao pretežnom namjenom, kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba, kao i smještajem turista u manjim hotelima ili apart hotelima. Urbanistički pokazatelji za turističke kapacitete (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost i drugo) u okviru druge pretežne namjene isti su kao urbanistički pokazatelji za planiranu pretežnu stambenu namjenu.
Objekte namijenjene za pružanje usluga smještaja (i ishrane) turistima projektovati i graditi u skladu sa važećim zakonima, pravilnicima, normativima i drugim akatima koji regulišu ovu djelatnost.

KOMERCIJALNE I POSLOVNE DJELATNOSTI BEZ ŠTETNIH UTICAJA NA OKOLINU
Planskim rješenjem nisu posebno definisane lokacije za komercijalne i poslovne djelatnosti. U objektima namijenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja prostora namijenjenih djelatnostima u prizemlju objekta ili u dijelu objekta. Dozvoljene su one djelatnosti koje ne ugrožavaju životnu sredinu i ne remete komfor stanovanja susjeda. To su trgovina, poslovanje, uslužne djelatnosti, izvjesni zanati, zdravstvene ordinacije, advokatske kancelarije, zabavišta i sl., a prema propisima za izgradnju svake od ovih djelatnosti.

NASELJSKO ZELENILO
U okviru naseljskog zelenila predviđene su sljedeće namjene:

- obradive poljoprivredne površine – potkunjice (bašte, voćnjaci, vinogradi, maslinjaci),
- linearno zelenilo,
- gradske šume.

Obradive poljoprivredne površine - predstavljaju namjenu predviđenu za tradicionalne potkunjice (bašte, voćnjake, vinograde i maslinjake). Maslinjaci su najvrijedniji dio antropogenog pejzaža na području DUP-a. Površine pod baštama, vinogradima, voćnjacima i maslinjacima ne mogu da se koriste za izgradnju sportskih terena za male sportove, za parkinge, ne mogu da se poločavaju, niti mogu da se pošumljavaju. O ukviru ove zone sprovodi se režim obnove, revitalizacije i čuvanja.

Gradske šume kao namjenu čine prostori obrasli pretežno visokim zelenilom.

Na urbanističkim parcelama pretežno stambene ili turističke namjene predviđene su uređene površine pod zelenilom i slobodne površine kao dio urbanističke parcele koji isključivo treba da bude pod zelenilom i bez ikakvih objekata, dakle, predstavlja neizgrađenu površinu parcele. Od ove površine najmanje 50% predviđeno je za različite vrste zelenila, dok je ostatak namijenjen za slobodne (popločane) površine. Dio postojećih pašnjaka, livada, bašti, voćnjaka i maslinjaka je uključen u površine pod zelenilom na urbanističkim parcelama.

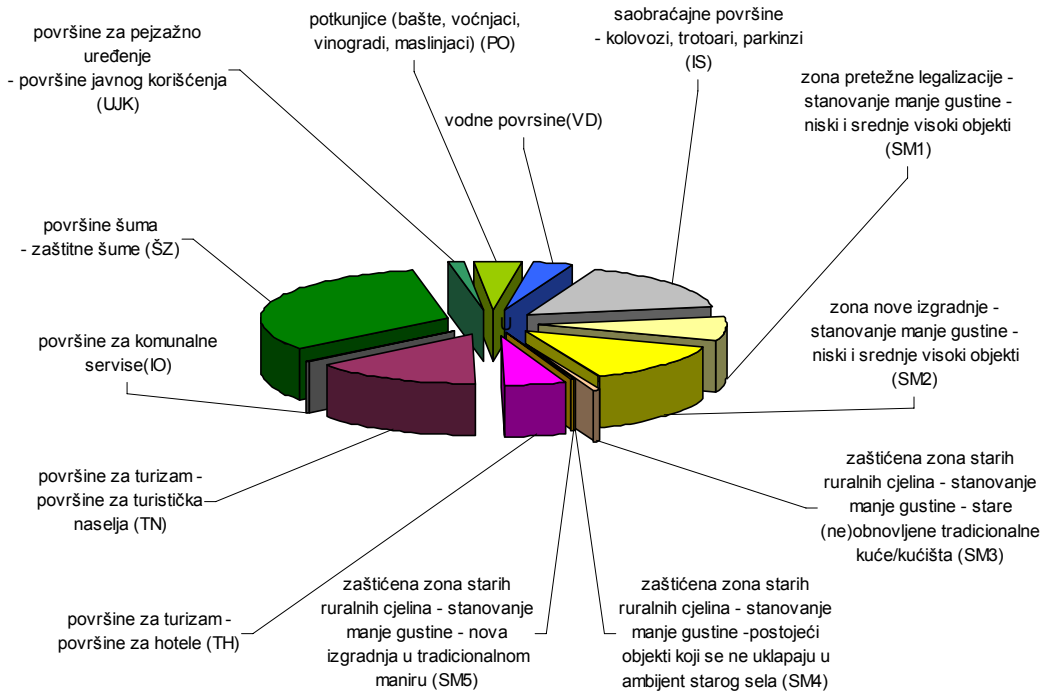
4.3. NUMERIČKI POKAZATELJI PLANIRANOG STANJA

Tabela 23: Planirano stanje - URBANISTIČKI POKAZATELJI - SUMARNO PO NAMJENAMA

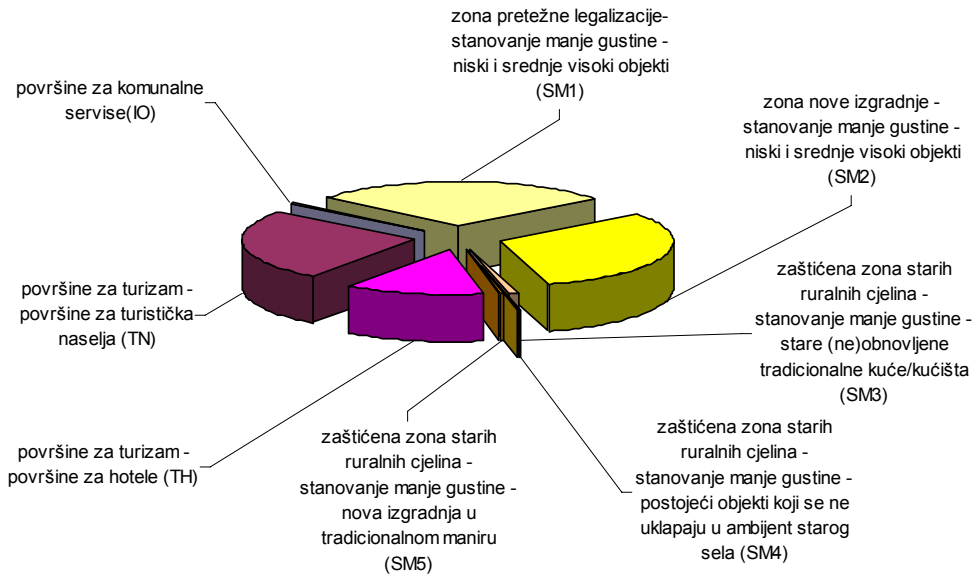
NAMJENA	Površina urbanističkih parcela (m^2)	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m^2)	UKUPNA BRGP (m^2)	Šifra pretežne namjene
zona pretežne legalizacije - stanovanje manje gustine - jenoporodični i višeporodični niski i srednje visoki objekti (SM1)	38508	12528	29296	SM1
zona nove izgradnje - stanovanje manje gustine - jenoporodični i višeporodični niski i srednje visoki objekti (SM2)	63358	15851	38143	SM2
zaštićena zona starih ruralnih cjelina - stanovanje manje gustine - postojeća tradicionalna seoska izgradnja - stare (ne)obnovljene tradicionalne kuće/kućišta (SM3)	2067	497	1042	SM3
zaštićena zona starih ruralnih cjelina - stanovanje manje gustine - postojeći objekti koji se ne uklapaju u ambijent starog sela (SM4)	409	211	422	SM4
zaštićena zona starih ruralnih cjelina - stanovanje manje gustine - nova izgradnja u tradicionalnom maniru (SM5)	916	242	484	SM5
površine za turizam - površine za hotele (TH)	25134	6460	11302	TH
površine za turizam - površine za turistička naselja (TN1), (TN2)	68518	18414	21133	TN
komunalni servisi - vodovod, elektrodistribucija, gradska čistoća (IO)	2121	525	525	IO
površine za naseljsko zelenilo - gradske šume (ŠZ)	153669	65	169	ŠZ
površine za naseljsko zelenilo - linearno zelenilo (UJK)	7348	0	0	UJK
obradive poljoprivredne površine - potkunjice (bašte, voćnjaci,vinogradi,maslinjaci) (PO)	19183	26	26	PO
vodne povrsine - regulisani i neregulisani vodotokovi (VO)	16460	0	0	VO
saobraćajne površine - kolovozi, trotoari, parkinzi (IS)	77345	0	0	IS
UKUPNO:	**397692**	**54818**	**102542**	

POVRŠINA DUP-a: 47,50 ha
NETO gustina stanovanja: 7 st/ha;
BRUTO gustina stanovanja: 6 st/ha;
NETO indeks zauzetosti: 0,14;
BRUTO indeks zauzetosti: 0,12;
Zelenilo: 911,0 m^2/stanovniku
Zelenilo: 263,8 m^2/korisniku
NETO gustina korišćenja: 26 korisnika/ha
BRUTO gustina korišćenja: 21 korisnika/ha
NETO indeks izgrađenosti: 0,26
BRUTO indeks izgrađenosti: 0,22
BRGP: 100,6 m^2/korisniku (stalni stanovnici + turisti i povremeni korisnici)
Saobraćajne površine 77345 m^2 ili 16,28 % od površine Plana

PLANIRANO KORŠĆENJE ZEMLJIŠTA



PLANIRANA BRGP

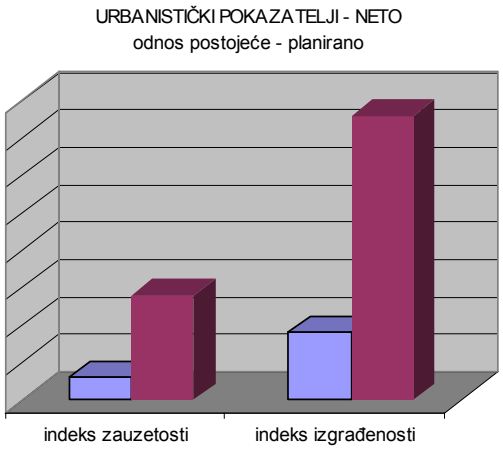


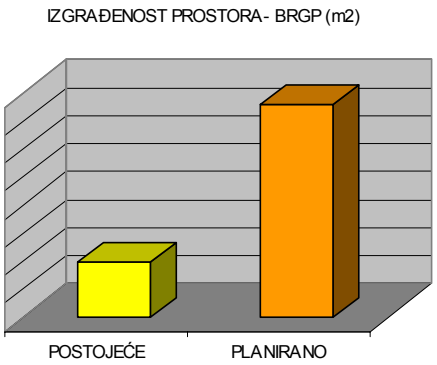
UPOREDNA ANALIZA POSTOJEĆEG I PLANIRANOG KORIŠĆENJA ZEMLJISTA

U tabeli br. 24. data je uporedna analiza osnovnog korišćenja zemljišta. Može se vidjeti da je u odnosu na postojeće stanje, najveće povećanje površina planirano za izgradnju i za saobraćajne površine.

Tabela 24: DUP „Pržno-Kamenovo II“ za dio Kamenovo-Vrijesno – uporedna analiza postojećeg i planiranog korišćenje zemljišta

Način korišćenja	**POSTOJEĆE**		**PLANIRANO**	
	m^2	**% od UKUPNOG**	**m^2**	**% od UKUPNOG**
Neizgrađeno zemljište	414334	87,23	342730	72,18
Saobraćajnice	48523	10,21	77345	16,28
Izgrađeno zemljište pod objektima	12168	2,56	54962	11,54
UKUPNO DUP:	**475025**	**100,00**	**475037**	**100,00**





5. USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA

5.1 OBRAZLOŽENJE NAMJENE POVRŠINA I POJMOVA KORIŠĆENIH U PLANU

5.1.1. OBRAZLOŽENJE NAMJENE POVRŠINA

Površine za namjene javnog interesa obuhvataju: površine za saobraćajnu infrastrukturu (kolske i kolsko-pješačke saobraćajnice, nekategorisane seoske puteve, prilaze, pješačke površine i stepeništa), površine za ostalu infrastrukturu - komunalne servise (trafostanice, rezervoari vodovoda, crpne stanice, i sl.), linearno zelenilo i površine za regulisane i neregulisane povremene vodotokove i jaruge.

Površine za namjene pojedinačnog interesa – površine za druge namjene su sve ostale površine koje su predviđene ovim Detaljnim urbanističkim planom.

Pretežna namjena je ona namjena koja zauzima minimalno 2/3 prostora određenog za tu namjenu. Ovim Planom definisani su prostori pretežne namjene, na sljedeći način:

- **Površine za stanovanje**
  (1) Površine za stanovanje su prvenstveno namijenjene za stanovanje (pretežna stambena namjena).
  (2) Dozvoljeni su stambeni objekti.
  (3) U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti, i:
    - manji ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj turista, kao i prodavnice i zanatske radnje, koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika i korisnika područja, poslovne i kancelarijske djelatnosti koje se osim u prizemljima objekata mogu obavljati i u stanovima,
    - manji objekti za upravu, kulturu, zdravstvo, socijalnu zaštitu koji služe potrebama stanovnika i korisnika prostora plana.
- **Površine za turizam**
  (1) Površine za turizam služe smeštanju turističkih objekata.
  (2) Dopušteni su
    - turistička naselja, hoteli, moteli, pansioni, renta vile, privatni smještaj – kuće, apartmani i sobe za iznajmljivanje, omladinski hoteli i odmarališta,
    - manji objekti za sportske i rekreativne svrhe u funkciji turizma,
    - ugostiteljski, trgovinski i drugi objekti za opsluživanje područja koje odgovaraju njegovim karakteristikama.
- **Površine za naseljsko zelenilo**
  (1) Površine pod naseljskim zelenilom su uređene površine pod zelenilom i slobodne površine u okviru: linearnog zelenila, poljoprivrednih površina – potkunjica (bašti, voćnjaka, vinograda, maslinjaka) i gradskih šuma.
  (2) U okviru linearnog zelenila može se dopustiti i:
    - Izgradnja površina za sport i rekreaciju, površina za igru djece, postavljanje urbanog mobilijara i sl,
    - Izgradnja mjesta i niša za postavljanje kontejnera za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada,
    - Izgradnja vodova ostale infrastrukture.
- **Površine za saobraćajnu infrastrukturu**
  (1) Površine saobraćajne infrastrukture namijenjene su za kolski i pješački saobraćaj u okviru koridora (regulacionih linija) saobraćajnica, za parkiranje vozila na planiranim parkiralištima, za prilaz i za postavljanje autobuskih stajališta sa nadstrešnicama,
  (2) Na površinama namijenjenim za saobraćajnu infrastrukturu može se dopustiti i
    - izgradnja mjesta i niša za postavljanje kontejnera za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada,
    - Izgradnja vodova ostale infrastrukture,
    - Izgradnja ostalih pratećih sadržaja koji nadopunjuju ovu vrstu infrastrukture.

- **Površine ostale infrastrukture – komunalni servisi**
  (1) Površine ostale infrastrukture – komunalni sevisi služe za izgradnju vodovodne, kanalizacione, telekomunikacione, elektroenergetske i ostalih infrastrukturnih mreža i objekata, osim saobraćajne infrastrukture.
  (2) Dopušteni su svi objekti i mreže vodovodne, kanalizacione, telekomunikacione, elektroenergetske i ostale infrastrukture i komunalnih i infrastrukturnih servisa (trafostanice, rezervoari vodovoda, crpne stanice i sl.) uključujući i mjesta i niše za postavljanje kontejnera za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada.
- **Ostale površine**
  (1) Ostale površine su vodne površine – regulisani i neregulisani vodotokovi i jaruge, a služe odvodnjavanju površinskih voda.

Djelatnosti i objekti koji su navedeni kao izuzetno dopušteni, mogu se dopustiti samo ako ni na koji način ne ometaju osnovnu predviđenu djelatnost.

Obrazloženje namjena dato je na osnovu smjernica GUP-a. Konkretne namjene koje su dozvoljene date su u pojedinačnim namjenama Detaljnog urbanističkog plana.

5.1.2. OBJAŠNJENJE POJMOVA KOJI SE KORISTE U PLANU

Objašnjenje sljedećih pojmova je istovremeno i obavezni sastavni dio pojedinih UTU gdje se neki od pojmova navodi.

1. **Ambijentalna izgradnja** je privođenje planskoj namjeni određenog prostora na način koji svojom malom gustinom i malom visinom u najmanjoj mogućoj mjeri narušava prirodni ambijent. To znači da su parcele veće od uobičajenih u seoskim, a pogotovu gradskim naseljima. Objekti svojom površinom zauzimaju najviše do 1/5 parcele a visinom ne prelaze krošnje drveća srednje visine, što podrazumjeva objekat spratnosti S+P ili P+1 koji zajedno sa krovom ne prelazi visinu od oko 7,50 m. Arhitektura objekata svojim volumenima, oblicima i primjenjenim materijalima se maksimalno oslanja na tradiciju. Pri uređenju slobodnih prostora i njihovom ozelenjavanju, takođe se poštuje tradicija[9].

2. **Zona tradicionalne seoske izgradnje** je najvažnije područje sela. Riječ je o području sa starim kamenim kućama položenim na relativno male i ne uvijek pravilne parcele, kućama koje su ponekad spojene u nizove ili čine grozdove, kućama koje u svojim dvorištima ponekad imaju i pomoćne zgrade, između čijih dvorišta se pruža relativno uska mreža internih prolaza i seoskih ulica povezanih sa putevima i stazama koje vode u atar, koje se nekada proširuju čineći neku vrstu seoskog trga ili javnih površina, na kojima ponegdje može biti neka česma ili guvno. To su uglavnom kompaktni ambijenti, gusto izgrađeni, sa relativno dobro očuvanom fizionomijom[10].

3. **Potkutnjice** (tradicionalne seoske bašte) su denivelisane, terasirane, ravne i površine u nagibu koje se sastoje iz većeg broja parcela i koje čine nesumnjivu cjelinu i koje se koriste kao bašte, voćnjaci, vinogradi i maslinjanici. U sklopu potkutnjica mogu da se nalaze i prilazni putevi, prolazi, stepenice, i drugi komunikacione površine, kao i površine kanala ili bilo kojih struktura koje su u vezi sa poljoprivrednom funkcijom. Sastavni dio potkunjica su i konstruktivni elementi kao što su podzidi, suvomeđe, ograde i sl.

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

[9] Izmene i dopune GUP priobalnog pojasa Opštine Budva sektor: Kamenovo – Buljarice, str. XXXVI
[10] GUP, Analitičko – planska dokumentacija, str. 144.

- stambenu etažu do 3,00 m;
- etažu smještajnih jedinica turističkih objekata 3,30 m;
- prizemnu etažu koja se koristi za komercijalne i ugostiteljske sadržaje do 4,00m;
- izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svijetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi 4,50m,

Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće dozvoljene visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima.

Spratnost objekta ne može biti veća od one date planom u grafičkom prilogu - listu 09. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija".

5. **Podzemna etaža** 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, a na terenu u većem nagibu najviše 3,50 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena uz najniži dio objekta; spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0 m.

   Objekti mogu imati samo jedanu podzemnu etažu, osim objekata kod kojih zbog obezbjeđenja potrebnih mjesta za stacioniranje vozila garaža može biti i u više podzemnih etaža . Spratna visina podruma ili suterena ne može biti veća od 3,0 m, a svijetla spratna visina ne manja od 2,20 m.

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

6. **Potkrovlje** je dio objekta ispod krovne konstrukcije, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može biti formirano na sljedeće načine:
   - potkrovlje ispod kosog krova čija svijetla visina na najnižem mjestu može biti maksimalno 1,50 m, uz nagib krova od 18° do 23°, mjereno u visini nazidka; i u ovakvom potkrovlju se može planirati korisni prostor isključivo u jednom nivou, uz mogućnost izgradnje samo jedne galerije;
   - potkrovlje ispod ravnog krova, krova blagog nagiba do 10° ili mješovitog krova može imati površinu do 75 % površine tipske nadzemne etaže, uvučeno pretežno sa ulične strane (**povučeni sprat – Ps**) ;
   - kosi krovovi mogu da budu jednovodani ili dvovodani. Kad je krov jednovodan treba težiti da bude paralelan sa nagibom terena, a kada je dvovodan da bude upravan na izohipse,
   - potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta. Streha širine najviše do 60 cm je dozvoljena samo nad zidovima gdje su vjenčanice (prednja i zadnja fasada objekta), a nije dozvoljena na kalkanima ili na zabatu (bočne fasade objekta).

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

8. **Korisna etaža** objekta je etaža kod koje je visinska razlika između plafona i najniže tačke **konačno uređenog i nivelisanog terena** neposredno uz objekat veća od 1,00 m.
   Korisna etaža je i potkrovlje ukoliko ima jednu ili više korisnih prostorija prosječne visine najmanje 2,40 m na 60% površine osnove i visinu nadzitka najviše 1,50 m.
   Svjetla visina korisne etaže iznosi minimalno 2,50 m. Ovo se ne odnosi na prostorije za smještaj: agregata za proizvodnju struje, uređaja za klimatizaciju, solarnu tehniku, etažno grijanje i sl.

9. **Stambena jedinica** je stan namijenjen za stalno ili povremeno stanovanje.

10. **Niski objekat** je objekat do tri korisne etaže s mogućnošću izgradnje podruma. Maksimalna spratnost niskog objekta se označava na sljedeći način: P+1+Pk ili P+2.

11. **Srednje visoki objekat** je objekat do četiri korisne etaže s mogućnošću izgradnje podruma. Maksimalna spratnost srednje visokog objekta se označava na sljedeći način: P+2+Pk ili P+3.

12. **Objekat veće visine** je objekat do pet korisnih etaža s mogućnošću izgradnje podruma. Maksimalna spratnost višeg objekta se označava na sljedeći način: P+3+Pk.

13. **Samostojeći objekat** je objekat koji sa svih strana ima neizgrađeni prostor (sopstvenu parcelu ili javnu površinu). Uz objekat može biti naslonjen pomoćni objekat.

14. **Jednostrano uzidan objekat** je objekat kojem se jedna bočna strana nalazi na granici urbanističke parcele, a sa ostalih strana ima neizgrađeni prostor (sopstvenu parcelu ili javnu površinu). Uz objekat može biti naslonjen pomoćni objekat.

15. **Dvostrano uzidan objekat** je objekat kojem se dvije bočne strane nalaze na granicama urbanističke parcele, a sa drugih strana ima neizgrađeni prostor (sopstvenu parcelu ili javnu površinu). Uz objekat može biti naslonjen pomoćni objekat.

16. **Postojeći objekat** je objekat koja postoji u prostoru a izgrađen je na osnovu i u skladu sa građevinskom dozvolom i za koji je izdata upotrebna dozvola ili je donijeto pozitivno rješenje Komisije, formirane od strane Sekretarijata za urbanizam, koja ima zadatak da sagleda mogućnosti uklapanja nezakonito podignutih objekata koji bi se uklopili revizijom DUP-ova opštine Budva. Postojećim objektom smatra se i objekat koji je moguće legalizovati na osnovu posebnih propisa (odgovarajućeg zakona, posebnog propisa lokalne uprave, pozitivnog rješenja Komisije za uklapanje nezakonito podignutih objekata ili drugog nadležnog organa). Za te objekte uslovi rekonstrukcije su propisani u tačkama 5.4 i 5.6.

17. **Provizorna kuća** je objekat koji je izgrađen kao montažni ili objekat od lakših materijala, često bez valjane (bezbjedne) konstrukcije i temelja ili je u pitanju kamp-prikolica sa ili bez izgrađenih dodataka (krov, nadstrešmica, ostava, toalet i sl.). Ovakvi objekti su po pravilu prizemni.

18. **Objekti poslovne i komercijalne namjene koji ne ugrožavaju okolinu** su objekti u kojima se obavljaju intelektualne usluge, uslužne i trgovačke djelatnosti (različite kancelarije, službe, biroi), kao i ugostiteljsko-turistički sadržaji bez muzike i s ograničenim radnim vremenom.

19. **Objekti poslovne i komercijalne namjene koji ugrožavaju okolinu** su mali proizvodni pogoni, automehaničarske i proizvodne radionice, limarske, lakirerske, bravarske, kovačke, stolarske, klanice, kao i ugostiteljsko-turistički sadržaji s muzikom i slično. Ove djelatnosti se ne mogu odvijati na području Plana.

20. **Pomoćni objekat** je objekat za smještaj vozila - garaža, ostava za alat, ogrjev i sl., koji ne predstavlja uređenje okućnice, a koji se gradi na urbanističkoj parceli namjenjenoj gradnji osnovnog objekta neke druge namjene. Pomoćni objekat je cisterna za vodu, rezervoar (za mazut, lož ulje, TNG, i sl.), septička jama i sl. ukoliko je njegova visina na najnižoj tački konačno nivelisanog terena uz objekat viša od 1m.
    Dozvoljena maksimalna spratnost pomoćnih objekata je prizemlje (P), odnosno maksimalna visina 3,0 m do vijenca objekta.

21. **Privredni objekti uz stambenu namjenu** se definišu kao objekti
    - **koji ne zagađuju okolinu**: šupe, ljetne kuhinje, ostave za alat i poljoprivredne mašine i proizvode, sušare (pušnice) i sl.
    - **koji zagađuju okolinu**: staje (za goveda, ovce i koze), svinjci, kokošinjci, objekti za

kuniće i krznašice, golubarnici i sl.

22. **Postojeća katastarska parcela** je parcela definisana katastarskim planom.

23. **Urbanistička parcela (UP)** je parcela koja je Planom predviđena za izgradnju objekata i saobraćajnica ili za drugu namjenu definisanu u grafičkom prilogu - list 07. "Planirano stanje - namjena površina". Urbanističke parcele su prikazane u grafičkom prilogu - list 09. "Planirano stanje – regulacija i nivelacija". Izgradnja je moguća jedino unutar urbanističkih parcela.

24. **Izgrađena površina** je površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou konačno nivelisanog terena.
Površina pod otvorenim sportskim terenom, otvorenim bazenom i fontanom ne računa se u izgrađenu površinu.

25. **Indeks zauzetosti** urbanističke parcele je količnik izgrađene površine (zbir izgrađenih površina svih objekata na urbanističkoj parceli) i ukupne površine urbanističke parcele.

26. **Indeks izgrađenosti** urbanističke parcele je količnik ukupne bruto razvijene građevinske površine svih objekata na urbanističkoj parceli i površine urbanističke parcele.

27. **Prostor za izgradnju na urbanističkoj parceli** je dio urbanističke parcele u kome se moraju smjestiti 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 prostor za izgradnju na urbanističkoj parceli ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje urbanističke parcele, kao što su nenatkrivene terase, kao i djelovi građevine kao što su vijenci, oluci i slični elementi prepušteni do 0,60 m izvan fasadne ravni objekta.

    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.

28. **BRGP - bruto razvijena građevinska površina** je zbir bruto površina svih etaža objekta, ne uključujući podrumsku etažu ukoliko se u njoj nalazi garaža ili stanarske ostave (podrumi), a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova.

29. **Visina objekta - h** je visinski gabarit objekta određen brojem nadzemnih etaža, podrumom (suterenom) i potkrovljem. Na nagnutim terenima visina objekta se određuje i maksimalnom visinom objekta iskazanom u metrima. Maksimalna visina označava mjeru koja se računa od najniže kote okolnog **konačno nivelisanog terena** ili trotoara do najviše kote sljemena (ili vijenca) ili ravnoga krova, na nepovoljnijoj strani (gdje je visina veća).

30. **Krovna badža** je dio krovne konstrukcije iznad ravnine krovne ravni. Ukupna dužina krovnih badža može biti najviše do jedne trećine dužine pripadajućeg pročelja (fasade) objekta.

31. **Prirodni teren** je neizgrađena površina zemljišta (urbanističke parcele), uređena kao površina pod zelenilom, bez podzemne izgradnje, parkiranja, bazena, igrališta, popločavanja i sl.

32. **Urbanistički blok** je dio gradskog prostora uglavnom omeđen sa svih strana uličnom mrežom. Može biti podijeljen na podblokove.

33. **Regulaciona linija(RL)** je linija koja djeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene. U okviru regulacionih linija saobraćajnica dozvoljena je izgradnja isključivo saobraćajnih površina i infrastrukturnih mreža podzemnih i nadzemnih instalacija. Dozvoljena je

sadnja javnog zelenila, izgradnja ulične rasvjete, izgradnja vertikalne saobraćajne signalizacije i niša za kontejnere, kao i postavljanje informacionih i reklamnih tabli, a u skladu sa zakonom.

34. Koridor ulice je prostor između regulacionih linija ulice.

35. Građevinska linija (GL) 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 podzemne etaže se može definisati i **podzemna građevinska linija (PGL)**. 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. **Regulaciona i građevinska linija se u pojedinim slučajevima mogu i poklapati (RL=GL)**.

5.2. USLOVI ZA PLANIRANE NAMJENE

Sve pojedinačne urbanističke parcele definisane su za određene namjene (izgradnju, saobraćajnice, linearno zelenilo), tako da je cjelokupan prostor podjeljen prema funkcijama koje se na njimu odvijaju. Pojedinačne namjene urbanističkih parcela i za prostore na kojima nijesu formirane urbanističke parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora i u grafičkim prilozima

Osnovne namjene površina na prostoru ovog plana su:

5.2.1. Površine za stanovanje (pretežno stambena namjena)

- stanovanje u zoni pretežne legalizacije
  - stanovanje manje gustine sa jednoporodičnim i višeporodičnim niskim i sredenje visokim objekatima (SM1)
- stanovanje u zoni nove izgradnje
  - stanovanje manje gustine sa jednoporodičnim i višeporodičnim niskim i sredenje visokim objekatima (SM2)
- stanovanje u zaštićenim zonama starih ruralnih celina
  - stanovanje manje gustine u zoni postojeće izgradnje (SM3, SM4);
  - stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje u tradicionalnom maniru (SM5);

5.2.2. Površine za turizam (pretežno turistička namjena)

- Površine za turistička naselja (TN1), (TN2)
- Površine za hotele (TH)

5.2.3. Površine za naseljsko zelenilo

- linearno zelenilo (UJK),
- obradive poljoprivredne površine – (bašte, voćnjaci, vinogradi, maslinjaci, travnate površine) (PO) ,
- gradske šume (ŠZ).

5.2.4. Površine za saobraćajnu infrastrukturu

- kolske površine i kolsko – pješačke površine,
- površine nekategorisanih seoskih puteva
- pješačke površine,
- stepeništa,
- parkinzi,
- autobuska stajališta.

5.2.5. Površine za ostalu infrastrukturu - komunalne servise

- površine za ostalu infrastrukturu (IO),

5.2.6. Ostale površine

- vodne površine
  - regulisani vodotokovi (VO),

- neregulisani vodotokovi (VO),
- jaruge (VO).

Planom nijesu predviđene druge osnovne (pretežne) namjene.

GUP-om Kamenovo - Buljarice izvršena je trajna prenamjena poljoprivrednog zemljišta u zahvatu predmetnog DUP-a, u smislu Članova 21. i 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Sl. list RCG", br. 15/92, 59/92, 27/94). Bez obzira na ovo potkunjice kao tradicionalne bašte i druge poljoprivredne površine uglavnom su sačuvane jer su vrlo važan i neodvojiv dio autentičnog prirodnog pejsaža.

5.3. OPŠTI URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA PARCELACIJU, PREPARCELACIJU I IZGRADNJU

Uslovi parcelacije, preparcelacije i izgradnje odnose se na formiranje urbanističke parcela, na izgradnju novih zgrada, dogradnju, nadogradnju i rekonstrukciju postojećih zgrada na zemljištu za izgradnju stambenih objekata, turističkih objekata i objekata druge namjene, odnosno na izgrađenom i neizgrađenom građevinskom zemljištu.

5.3.1. Urbanistička parcela

Dozvoljeno je građenje na urbanističkoj parceli (koja se formira od cjele postojeće katastarske parcele, djela katastarske parcele ili od više cjelih katastarskih parcela ili njihovih djelova), koja odgovara uslovima parcelacije i preparcelacije, a na osnovu uslova izgradnje iz ovog plana.
Uslovi parcelacije, preparcelacije i izgradnje važe za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu i definisani su po namjenama.

5.3.2. Položaj urbanističke parcele

Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu, a širina kolskog pristupa je minimum 3,0 m.

Dodatno prvom stavu, urbanističkom parcelom podobnom za građenje smatraće se i ona parcela koja se ne graniči sa javnom saobraćajnom površinom, ali koja ugovorom ili drugim pravosnažnim dokumentom ima trajno obezbjeđen pristup na javnu saobraćajnu površinu u širini od najmanje 3,0 m.

U granicama zahvata zona tradicionalne seoske izgradnje urbanističkom parcelom smatra se svaka parcela koja ima pješački pristup sa javne površine, puta, trga ili ulice. Dužina pješačkog puta nije limitirana.

Položaj urbanističke parcele utvrđen je regulacionom linijom u odnosu na javne površine i prema susjednim urbanističkim parcelama, iste ili druge namjene.

5.3.3. Veličina i oblik urbanističke parcele

Oblik i veličina parcele određuje se tako da se na njoj mogu izgraditi zgrade u skladu sa uslovima parcelacije i izgradnje.

Veličina i oblik urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu – list 10. "Planirano stanje – parcelacija i preparcelacija".

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i maksimalna dozvoljena spratnost, maksimalna površina pod objektima, maksimalna ukupna BRGP svih objekata), pretežna

namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u *Tabeli 30: Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama*.

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

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

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

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

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

Urbanistička parcela ne može da se formira na nančin kojim bi se susjednim urbanističkim parcelama na kojima su izgrađeni postojeći objekti pogoršali uslovi korišćenja.

Pri podjeli urbanističke parcele sve novoformirane urbanističke parcele moraju ispunjavati minimalne uslove (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, veličina parcele, udaljenja od susjednih parcela i objekata, širina urbanističke parcele prema javnoj saobraćajnici i dr.) definisane ovim Planom.

Podjela urbanističke parcele na kojoj se nalazi postojeći objekat može se izvršiti uz zadovoljenje uslova navedenih u prethodnom stavu.

Ukoliko je urbanistička parcela u zaleđu postojećeg objekta građevinska linija za novi objekat određuje se prema važećim minimalnim rastojanjima od granica susjednih parcela koja je određena za svaku namjenu.

Planirane urbanističke parcele su definisane u grafičkim prilozima - list 09. "Planirano stanje – regulacija i nivelacija" i list 10. "Planirano stanje – nacrt parcelacije i preparcelacije". Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje.

5.3.4. Veličina i površina objekata

Svi potrebni urbanistički parametri za izgradnju na svakoj pojedinoj urbanističkoj parceli dati su u urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu i u *Tabeli 30: 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 površinu svih etaža objekata, sem podrumskih etaža.

5.3.5. Dozvoljena izgradnja

Dozvoljena je izgradnja stambenih zgrada, zgrada za djelatnisti iz oblasti turizma, ugostiteljstva, trgovine, zanatskih usluga, zdravstvene i socijalne zaštite, kulture, zabave, sporta i rekreacije, objekata komunalnih servisa (trafostanice, crpne stanice, rezervoari vodovoda) i drugih poslovnih i komercijalnih djelatnosti koje ne ugrožavaju životnu sredinu.

Namjene su naznačene u grafičkom prilogu – list 07. "Planirano stanje - namjena površina".

Na urbanističkim parcelama namijenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, fontana, sportskih terena, pomoćnih zgrada, garaža i privrednih zgrada uz stambene objekte koje ne ugrožavaju životnu sredinu.

Na urbanističkim parcelama namijenjenim turizmu dozvoljena je izgradnja bazena, fontana, objekata i terena namjenjenih sportu i rekreaciji, garaža, pomoćnih objekata za tehničke instalacije.

Na površinama pod zelenilom i slobodnim površinama (naseljsko zeleilo) dozvoljena je izgradnja pod uslovima definisanim za ovu namjenu.

Na urbanističkim parcelama namjenjenim izgradnji stambenih i turističkih kapaciteta dozvoljeno je uređenje terena namjenjenih sportu i rekreaciji kao i zelenih i slobodnih površina, do privođenja prostora planiranoj namjeni.

5.3.6. Zabranjena izgradnja

Građenje zgrada nije dozvoljeno izvan planom definisanih urbanističkih parcela.

Izgradnja zgrada, pomoćnih i drugih objekata ili njihovih aneksa nije dozvoljena u okviru: javnih površina namijenjenih kolskom ili pješačkom saobraćaju, koridora nekategorisani seoskih puteva ili trgova, javnih površina za parkiranje, koridora elektro ili vodovodnih instalacija, kanala za odvod vode i fekalne kanalizacije, parcela infrastrukturnih objekata, vodnih površina, izvorišta, vodozahvata, kaptaža, kao i na drugim parcelama javnog, opšteg ili zajedničkog značaja i korišćenja.

Izgradnja zgrada, pomoćnih i drugih objekata ili njihovih aneksa nije dozvoljena na ekološki vrijednim i osetljivim zemljištima. Pod ovim se podrazumjevaju manji ili veći biotopi (vlažna staništa, trstici, stjenoviti odsjeci), prostori sa vrijednim prirodnim celinama (izvorišta, vodopadi), vodno zemljište (obale i korita vodotokova, klisurasti i kaskadni dijelovi korita vodotokova), stara, aktivna i potencijalna klizišta.

Na potkutnjicama[11] je zabranjena izgradnja kuća, poljoprivrednih, pomoćnih i drugih objekata ili njihovih aneksa. Zabranjena je izgradnja na guvnima i njima pripadajućim parcelama. Trnjice uz guvna se ne mogu povećavati ni u horizontalnom ni u vertikalnom pravcu.

Nijesu dozvoljene namjene i izgradnja koje bi mogle da ugroze životnu sredinu, osnovne uslove življenja susjeda ili stabilnost susjednih zgrada.

5.3.7. Postavljanje objekta u odnosu na javne površine

Građevinska linija (**GL**) je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u grafičkom prilogu – list 09. "Planirano stanje – regulacija i nivelacija".

[11] bliže objašnjenje pojma potkunjica vidjeti i poglavlju 5.1.2. OBJAŠNJENJE POJMOVA KOJI SE NALAZE U PLANU, tačka 3.

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

Bočna građevinska linija određena je u grafičkim prilozima 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.

Podzemna građevinska linija (**PGL**) kao građevinska linija podzemne etaže namjenjene za garaže, određuje granicu ispod površine terena, do koje je dozvoljeno građenje podzemne garaže. Građevinska linija podzemne garaže definisana je kroz UTU i u grafičkom prilogu – list 09. "Planirano stanje – regulacija i nivelacija".

Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije, ne mogu se rekonstruisati, nadziđivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati.

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

Rekonstrukcija postojećih objekata na parcelama vrši se u skladu sa uslovima iz plana i moguća je uz poštovanje postojećih građevinskih linija (granica građenja).

Nova zgrada i ukoliko se gradi kao zamjena postojeće zgrade, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno uslovima izgradnje iz ovog plana. **Nije dozvoljeno** građenje između građevinske i regulacione linije.

5.3.8. Postavljanje objekta u odnosu na susjedne parcele

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

- Prozori novoplanirane zgrade ka susjedu mogu se predvidjeti samo u slučaju da je razmak do susjedne zgrade veći od 3,0 m.
- Ukoliko je novoplanirana zgrada udaljena od susjedne od 1,50 m do 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novoplanirane zgrade postavljati otvore stambenih prostorija, već samo otvore pomoćnih prostorija sa prozorima maksimalne veličine 60 x 60 cm i sa visinom parapeta 1,80 m.
- Ukoliko je razmak od novoplanirane zgrade do susjednog objekta manji od 1,50 m sa te strane ne mogu da se izrađuju prozori, već samo ventilacioni otvori.
- Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati bilo kakve otvore.

5.3.9. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila

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

Tabela 25.: Normativi određivanje potrebnog broja parking mjesta

Namjena	**Potreban broj PM, odnosno GM**
STANOVANJE	1,1 PM ili GM/stanu
APARTMANI	1,0 PM ili GM/apartmanu
HOTELI I RENT -A- VILE	1 PM ili GM/dva ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM ili GM/75 m^2 bruto površine
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM ili GM/četiri stolice
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta

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

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

- najmanje udaljenje PGL od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se PGL poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele,
- najmanje udaljenje PGL od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,
- PGL prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m,
- uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu **ne smije** biti veći od 60 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte **ne smije** biti veći od 85 %,

Objekti mogu imati samo jedan podrum (garažu), osim objekata kod kojih zbog obezbjeđenja potrebnih mjesta za stacioniranje vozila garaža mora biti i u više podzemnih etaža. Spratna visina podruma ili suterena namijenjenog za garažu ne može biti veća od 3,0 m, a svijetla spratna visina ne manja od 2,20 m.

Pri projektovanju podzemne garaže moraju biti zadovoljeni prije svega protivpožarni uslovi predviđeni odgovarajućim zakonima, pravilnicima i standardima, kao i ostali uslovi u pogledu bezbjednosti.

Pri projektovanju garaže poštovati sljedeće elemente:

- dimenzije parking mjesta - min. 2,3 x 4,8 m,
- širina prave rampe po voznoj traci - min. 2,75 m,
- slobodna visina garaže - min. 2,3 m,
- podužni nagib pravih rampi - maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

Površina iznad ravnog krova podzemne garaže mora se urediti kao pješačka površina sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila. Tehničkim rješenjem i izborom odgovarajućeg zelenila obezbjediti zaštitu hidroizolacije i konstrukcije krova podzemne garaže.

Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice, kancelarije i sl.).

5.3.10. Uslovi za nivelaciju

Planirana nivelacija terena određena je u odnosu na postojeću nivelaciju ulične mreže. Planirane ulice kao i planirani platoi vezuju se za konktaktne, 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 urbanističkih parcela rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema javnim saobraćajnim površinama ili putem atmosferske kanalizacije. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama.

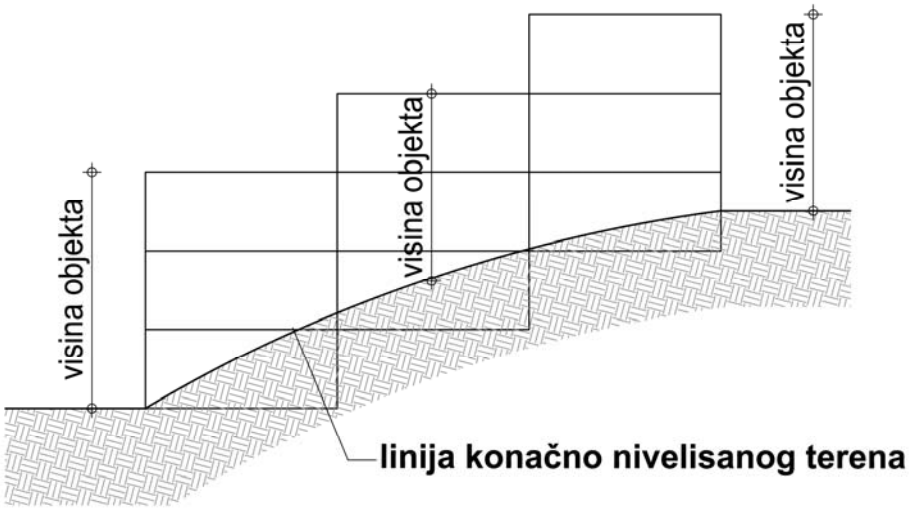
Nivelacija javnih saobraćajnih površina data je u grafičkom prilogu – list 09."Planirano stanje - regulacija i nivelacija".

5.3.11. Izgradnja na terenu sa nagibom

Na terenu sa većim nagibom (visinska razlika na urbanističkoj parceli je veća od 3,00 m) nije dozvoljena izgradnja zasjecanjem terena do granica urbanističke parcele i formiranje betonskih podzida visine veće od 3,0 m.

Savladavanje visinske razlike na ovakvim terenima je dozvoljeno projektovanjem kaskadnih objekata, čija visina u svakoj tački, u odnosu na konačno nivelisan i uređen teren, ne smije preći maksimalno dozvoljenu visinu objekta za taj tip izgradnje (šema 1).

šema 1



5.4. USLOVI POD KOJIMA SE OBJEKTI ZADRŽAVAJU ILI RUŠE

Ovim uslovima se utvrđuju uslovi pod kojima se kroz plansko rješenje zadržavaju ili ruše pojedini izgrađeni objekti.

Izgrađeni objekti koji se ruše u cilju zaštite javnog interesa su svi objekti koji se nalaze u površinama za javne korišćenje (javne saobraćajne i javne površine pod zelenilom, koridori infrastrukture, komunalni sistemi - trafostanice, crpne stanice, rezervoari vodovoda, vodno zemljište) i na kojima nije dozvoljeno građenje objekata, osim onih predviđenih planom.

Izgrađeni objekti se zadržavaju i prihvataju kao postojeći pod uslovom da:

- se ne nalaze u regulaciji postojećih i planiranih javnih saobraćajnica i bitno ne ugrožavaju njihovu trasu;
- se ne nalaze u koridorima postoječe i planirane komunalne infrastrukture (vodovod, kanalizacija, elektroenergetska mreža, TT i KDS mreža);
- se ne nalaze na vodnom zemljištu;

- ni jednim dijelom objekat ne prelazi granice sopstvene katastarske parcele; u suprotnom, potrebno je nadležnom organu dostaviti dokaz o vlasništvu na dijelu parcele susjeda, odnosno izvršenoj preparcelaciji (originalni izvod iz katastra na uvid);
- do sopstvene parcele na kojoj je objekat imaju objezbijeđen trajni kolski pristup minimalne širine 3,0 m. Iz ovoga se izuzimaju objekti u granicama zahvata zona tradicionalne seoske izgradnje do kojih je neophodno objezbediti pešački pristup sa javne površine.

5.5. USLOVI ZA TRETMAN OBJEKATA PREDVIĐENIH ZA RUŠENJE

Na svim objektima koji se nalaze na koridorima planiranih regulacija saobraćajnica i drugim površinama namijenjenim za javno korišćenje i koji ne ispunjavaju uslove iz tačke 5.4., dozvoljeno je izvođenje radova za obezbjeđenje neophodnih uslova za život, ukoliko ne postoji drugi zakonski osnov za rušenje (bespravna izgradnja), a do privođenja zemljišta namjeni, odnosno do izgradnje saobraćajnica, infrastrukturnih i komunalnih sistema i dr.

Na objektima koji su predviđeni za rušenje:
- nije dozvoljena rekonstrukcija, nadogradnja, dogradnja niti adaptacija.
- nije dozvoljena promjena postojećeg vertikalnog i horizontalnog gabarita objekta.

Pod radovima za obezbjeđenje neophodnih uslova za život se podrazumijevaju:
a) izgradnja sanitarnih prostorija veličine do 5 m^2 (u okviru postojećih gabarita objekta), septičke jame i cisterne za vodu,
b) popravljanje i zamjena krovnog pokrivača i statičko obezbjeđenje krovne konstrukcije,

5.6. USLOVI ZA TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA

Postojeći objekti mogu se zamijeniti novim, uz ispunjenje svih predviđenih UTU.

5.6.1. Uslovi za objekte koji su prekoračili planom definisane urbanističke pokazatelje koji su dati na nivou urbanističke parcele

Za postojeće objekte koji **su prekoračili** planom definisane urbanističke pokazatelje date na nivou urbanističke parcele dozvoljeno je samo tekuće održavanje i sanacija, na sljedeći način:

a) objekti pretežno stambene, odnosno stambeno – turističke namjene
- obnova, sanacija i zamjena 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),
- uređenje zelenila u okviru urbanističkih parcela vršiti na način dat u tački 7.1.4. UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

b) objekti druge namjene (infrastrukturni, saobraćajni objekti)
- obnova, sanacija i zamjena 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,
- dogradnja i zamjena objekata i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javnih saobraćajnih površina;

- rekonstrukcija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta),
- uređenje zelenila u okviru urbanističkih parcela vršiti na način dat u tački 7.1.4. UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

5.6.2. Uslovi za objekte koji nijesu prekoračili planom definisane urbanističke pokazatelje koji su dati na nivou urbanističke parcele

Za postojeće objekte koji **nijesu prekoračili** planom definisane urbanističke pokazatelje koji su dati na nivou urbanističke parcele dozvoljena je dogradnja i nadgradnja svih postojećih objekata koji svojim položajem na parceli, površinom pod objektom (postojeća+dodata), ukupnom BRGP i spratnošću ne izlaze iz okvira planom zadatih urbanističkih pokazatelja na nivou urbanističke parcele.
Za objekte kod kojih je dozvoljena dogradnja i nadgradnja važi sljedeće:

- Dozvoljena dogradnja i nadgradnja se mogu izvršiti do nivoa predviđenog urbanističkim pokazateljima (indeksi zauzetosti i izgrađenosti, spratnost, BRGP) definisanih u *tački 6. Urbanistički pokazatelji - Tabela 30. Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama,* uz poštovanje udaljenja od susjednih urbanističkih parcela i objekata i ispunjenje svih ostalih UTU datih za tu namjenu.
- Obavezan uslov je da se za svaku novu stambenu jedinicu ili turistički apartman obezbijedi potreban broj parking mjesta u okviru parcele korisnika, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta, prema normativu na osnovu *tačke 5.3.9. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila.*
- Visina nadzidanog dijela zgrade ne smije preći uslovima definisanu vrijednost, a visina nazidka potkrovne etaže može biti najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine.
- Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju (dogradnja, nadgradnja) obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz *tačke 5.16. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.*
- Uređenje zelenila u okviru parcela vršiti na način dat u tački 7.1.4. UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.
- Dozvoljena je izgradnja liftova.

Dozvoljena je adaptacija postojećih prostora (tavana, vešernica i drugih sličnih prostora) u korisne, stambene ili stambeno – turističke površine u okviru postojećih gabarita, na sljedeći način:

- Obavezan uslov je da se za svaku novu stambenu jedinicu ili turistički apartman obezbjedi parking ili garažno mjesto u sastavu sopstvene urbanističke parcele, a na osnovu *tačke 5.3.9. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila*.
- Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.
- Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova.
- Krovovi su ravni ili kosi, nagiba 18-23°, a krovni pokrivači adekvatni nagibu.
- Maksimalna visina nazidka potkrovlja je 1,5 m (računajući od poda potkrovne etaže do preloma krovne kosine).
- Moguće je formirati samo jednu galeriju u okviru potkrovlja i nije dozvoljena izgradnja potkrovlja u više nivoa.
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat ili susjednu parcelu.

Dozvoljeno je i tekuće održavanje i sanacija, kao i:

- obnova, sanacija i zamjena 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).



5.7. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA U ZONI PRETEŽNE LEGALIZACIJE – STANOVANJE MANJE GUSTINE (SM1)

Stanovanje manje gustine u zoni pretežne legalizacije je tip stanovanja sa jednoporodičnim i višeporodičnim niskim i srednje visokim objektima u blokovima 11, 12, 16, 18 i 19 i 22. Novoplanirani objekti mogu biti slobodnostojeći objekti na parceli ili jednostrano uzidani (dvojni objekti).

Urbanistički pokazatelji za novu izgradnju na slobodnim lokacijama u okviru ove zone nastali su usklađivanjem visinske i horizontalne regulacije sa postojećim susjednim objektima i analizom ekonske realnosti rekonstrukcije preostalih lokacija sa nižim stepenom izgrađenosti. Na ovaj način se ne remeti započeti oblik rekonstrukcije prostora i stvaraju se uslovi za njegovo konačno uobličavanje.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u *tački 6. Urbanistički pokazatelji - Tabela 30. Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.*

1. Urbanistička parcela

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300 m^2, a maksimalno 2000 m^2,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 11 m,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 80 m^2,
- maksimalna širina jednostrano uzidanog objekta je 15 m, a može biti i manja,

2. Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta.
- Maksimalne dozvoljene dimenzije gabarita objekata su 8x16 m.
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
  - slobodnostojeći objekti – 2,5 m, izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 1,5 m) ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susednog objekta minimalno 4,0 m.
  - jednostrano uzidani objekti – 3,0 – 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (od 1,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susednog objekta minimalno 4,0 m.
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,5 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min 1,5 m), ukoliko je rastojanje od susednog objekta minimalno 4,0 m.
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4,0 m.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.
- Maksimalna spratnost objekta:
  - niski objekti –prizemlje, 1 sprat i potkrovlje ili prizemlje i 2 sprata – P+1+Pk ili P+2 – odnosno maksimalno tri korisne etaže.
  - srednje visoki objekti –prizemlje, 2 sprata i potkrovlje ili prizemlje i 3 sprata – P+2+Pk ili P+3 – odnosno maksimalno četiri korisne etaže.
- Maksimalna visina vijenca iznosi:
  - niski objekti – 9,0 – 10,5 m; P+1+Pk = 9,00 m; P+2 = 10,5 m).
  - srednje visoki objekti – 12,0 – 13,5 m; P+2+Pk = 12,00 m; P+3 = 13,5 m).
- Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:
  - na pretežno ravnom terenu – od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivicekonstrukcije polednje etaže ili horizontalnog serklaža,
  - na terenu u većem nagibu – od kote poda najniže korisne etaže do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža
- Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova.

- Visina nazidka potkrovne etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine.
- Kota prizemlja je:
  - Na pretežno ravnom terenu za objekte bez podrumskih ili suterenskih etaža je najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
  - Na terenu u većem nagibu: u nivou kote poda nanjiže korisne etaže i iznosi najviše 3.50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

3. Izgradnja na parceli

- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke *5.16. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika*.
- Dozvoljena je izgradnja više objekata na parceli.
- Dozvoljena je fazna izgradnja, s tim da da konačno izgrađen objekat, odnosno objekti na urbanističkoj parceli, ne mogu preći maksimalne dozvoljene površine pod objektom (objektima), maksimalno dozvoljenu BRGP na urbanističkoj parceli i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
- Na urbanističkoj parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.). Površina ovih objekata ulazi u obračun ukupne BRGP.
- BRGP pomoćnih objekata je maksimalno do 30 m2, a maksimalno dozvoljena spratnost P.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumske ili suterenske prostorije.
- U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na susjednu parcelu, niti na drugi objekat.
- Krovovi objekata su kosi – nagiba 18-23° ili ravni, a krovni pokrivači adekvatni krovnom nagibu.
- Uređenje zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dat u *tački 7.1.4. UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina*, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.
- Za izgradnju suhozida i podzida važe uslovi definisani *tačkom 5.15. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida*.
- Podzidi se izgrađuju kao kameni zid ili se oblažu kamenom.

4. Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mjesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama zgrade, a prema normativu na osnovu *tačke 5.3.9. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila.* Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta.

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

5.8. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA U ZONI NOVE IZGRADNJE – STANOVANJE MANJE GUSTINE (SM2)

Planskim rješenjem u okviru zona nove izgradnje predviđeno je stanovanje manje gustine sa jednoporodičnim i višeporodičnim niskim i srednje visokim objektima (SM2) u blokovima 8, 11, 12, 13, 16 i 17. Stambeni objekti u zoni nove izgradnje mogu biti slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (objekti u nizu)

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u *tački 6. Urbanistički pokazatelji – Tabela 30. Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.*

1. Urbanistička parcela

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300 m^2, a maksimalno 2000 m^2,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 11 m,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 80 m^2,
- kod dvostrano uzidanih objekata dozvoljena je izgradnja najviše 3 objekta u nizu,
- maksimalna širina jednostrano ili dvostrano uzidanog objekta je 15 m, a može biti i manja,
- bazeni, sportski tereni i terase na terenu ne ulaze u izgrađenost parcele.

2. Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta.
- Maksimalne dozvoljene dimenzije gabarita objekata su 8x16 m.
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
  - slobodnostojeći objekti –2,5 m, izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 1,5 m) ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susednog objekta minimalno 4,0 m,
  - jednostrano uzidani objekti – 3,0 – 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (od 1,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susednog objekta minimalno 4,0 m,
  - obostrano uzidani objekti - 0,0 m.
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,5 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 1,5 m), ukoliko je rastojanje od naspramnog objekta minimalno 4,0 m.
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4,0 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.
- Maksimalna spratnost objekta:
  - niski objekti – prizemlje, 1 sprat i potkrovlje ili prizemlje i 2 sprata –P+1+Pk ili P+2 – odnosno maksimalno tri korsne etaže.
- Maksimalna visina vijenca iznosi:
  - niski objekti – 9,0 – 10,5 m; P+1+Pk = 9,00 m; P+2 = 10,5 m).
- Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:
  - na pretežno ravnom terenu – od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije poledne etaže ili horizontalnog serklaža,
  - na terenu u većem nagibu – od kote poda najniže korisne etaže do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža.

- Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova.

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

- Kota prizemlja je:
  - Na pretežno ravnom terenu: za objekte bez podrumskih ili suterenskih etaža je najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena,
  - Na terenu u većem nagibu: u nivou poda nanjiže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

3. Izgradnja na parceli

- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke *5.16. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika*.
- Dozvoljena je izgradnja više objekata na parceli.
- Dozvoljena je fazna izgradnja, s tim da da konačno izgrađen objekat, odnosno objekti na urbanističkoj parceli, ne mogu preći maksimalne dozvoljene površine pod objektom (objektima), maksimalno dozvoljenu BRGP na urbanističkoj parceli i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
- Na urbanističkoj parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.). Površina ovih objekata ulazi u obračun ukupne BRGP.
- BRGP pomoćnih objekata je maksimalno do 30 m^2, a maksimalno dozvoljena spratnost P.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumske ili suterenske prostorije.
- U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na susjednu parcelu, niti na drugi objekat.
- Krovovi objekata su kosi – nagiba 18-23° ili ravni, a krovni pokrivači adekvatni nagibu.
- Uređenje zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dat u *tački 7.1.4. UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina*, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.
- Za izgradnju suhozida podzida važe uslovi definisani *tačkom 5.15. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida.*
- Podzidi se izgrađuju kao kameni zid ili se oblažu kamenom.

4. Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mjesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama zgrade, a prema normativu na osnovu *tačke 5.3.9. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila*. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta.

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

5.9. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA OBNOVU, REKONSTRUKCIJU I IZGRADNJU OBJEKATA U ZAŠTIĆENIM ZONAMA TRADICIONALNE SEOSKE IZGRADNJE – STANOVANJE MANJE GUSTINE (SM3, SM4, SM5)

U okviru zona tradicionalne seoske izgradnje definisani su uslovi za:

- obnavljanje starih tradicionalnih kuća i kućišta (SM3)
- uklapanje postojećih novih kuća u ambijent tradicionalnog sela (SM4)
- novu izgradnju u tradicionalnom maniru (SM5)

5.9.1. Urbanističko-tehnički uslovi za obnovu i rekonstrukciju starih tradicionalnih kuća i kućišta u zoni tradicionalne seoske izgradnje (SM3)

U najvećem broju slučajeva evidentirani objekti u granicama tradicionalne seoske izgradnje su do te mjere zapušteni da su od njih ostali samo temelji ili zidovi, sa urušenim tavanicama, srušenim krovovima, davno nestalom stolarijom, istruljelim drvenim stepeništima. Urbanističko – tehničkim uslovima definisani su uslovi za obnovu postojećih kuća, rekonstrukciju kućišta i izgradnja potpuno nove kuće na temeljima porušenih kućišta, uz poštovanje gabarita stare kuće i drugih uslova koji su ovdje definisani.

Moguće su sljedeće intervencije na postojećim objektima:

- rekonstrukcija i modernizaciji građevinskog fonda kroz obnovu, sanaciju i zamjenu oštećenih i dotrajalih konstruktivnih djelova objekta (temelji, stubovi, zidovi, serklaži, međuspratne konstrukcije, krovna konstrukcija) i drugih djelova objekta (pregrade, krovni pokrivač, stolarija, itd.) u zatečenim gabaritima,
- uvođenje savremenih instalacija, uređaja, opreme, izrada termo i hidroizolacije, nedostajućih sanitarnih prostorija,
- dogradnju aneksa (soba, kujna, sanitarne i pomoćne prostorije i sl.),
- nadogradnja kuće (podizanje spratne visine u potkrovlju, ili izgradnja još jednog sprata ako je kuća visine prizemlja i sprata, ako to dozvoljavaju planirani urbanistički parametri i drugi uslovi,
- priključak na komunalnu infrastrukturu, kao i rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
- rekonstrukcija postojećih ograda i potpornih zidova kako bi se sprječilo njihovo obrušavanje,
- obnova i očuvanje parterne zone popločanih i kaldrmisanih djelova dvorišta oko kuće i pomoćnih zgrada, zidova, ograda, podzida, denivelacija terena, suvomeđa, stepenica, ograda, kapija i slično, ali i otvorenih prostora samog sela, njegovih ulica, javnih površina.

Tabela 26.: Prikaz dozvoljenih građevinskih intervencija na staroj tradicionalnoj kući

Postojeći graditeljski fond (kuće i parcele) u zoni tradicionalne seoske izgradnje	Dozvoljene projektantske i građevinske intervencija na osnovu urbanističko-tehničkih uslova
Stara neobnovljena tradicionalna kuća	Obnova stare tradicionalne kuće
Stara obnovljena tradicionalna kuća	Održavanje kuće uz eventualne arhitektonske i hortikulturne intervencije radi bolje ambijentalizacije
Staro tradicionalno kućište (sačuvani samo temelji, ili sačuvani i temelji i zidovi)	Rekonstrukcija kućišta izgradnjom nove kuće u gabaritu stare kuće

Tabela 27.:Prikaz odnosa postojećeg graditeljskog fonda i prihvatljivih arhitektonskih postupaka[12]

Postojeći graditeljski fond (kuće i parcele) u zoni tradicionalne seoske izgradnje	Prihvatljivi arhitektonski postupci
Stara neobnovljena tradicionalna kuća	Obnova stare tradicionalne kuće se izvodi na osnovu postupka restauracije. Dodatni elementi osnovne kuće: – izgradnja u maniru, – citiranje.
Stara obnovljena tradicionalna kuća	Održavanje kuće uz eventualne arhitektonske i hortikulturne intervencije radi bolje ambijentalizacije
Staro tradicionalno kućište (sačuvani samo temelji, ili sačuvani i temelji i zidovi)	Rekonstrukcija starog kućišta izgradnjom nove kuće u gabaritu stare uz sljedeće pristupe: – restauracija, – izgradnja u maniru, – stilizacija.

Zone tradicionalne izgradnje namjenjene su individualnom porodičnom stanovanju koje je najprimerenije postojećem ambijentu koji treba očuvati i obnoviti. To ne isključuje da se u starim velikim zgradama, ako to dozvole prostorne mogućnosti ne nađe i veći broj stanova, ali isključuje izgradnju takozvanih "apartmantskih zgrada", tipičnih za gradski ambijent u kojima su relativno neproduktivni stanovi za odmor.
Mogući vidovi porodičnog stanovanja su sljedeći:

- **Porodično stanovanje gradskih odlika.** Ovakav vid stanovanja na urbanističkoj parceli obuhvata stan, bez ograničenja u pogledu površine i jedan pomoćni objekat ili garažu.
- **Porodično stanovanje kombinovano sa turističkim aktivnostima**. Predviđeni objekti na urbanističkoj parceli su isti kao i u prethodnom slučaju uz dodatak odgovarajućeg smještajnog kapaciteta (apartmana, soba, i sl.).

1. Urbanistička parcela

- Obnova i rekonstrukcija se izvode unutar urbanističke parcele.
- Očuvanje, obnova i rekonstrukcija postojeće arhitekture partera (popločani i kaldrmisani djelova dvorišta oko kuće i pomoćnih zgrada, zidovi, ograde, podzidi, denivelacije terena, suvomeđe, stepenice, ograde, kapije i slično) je obavezna **tokom obnove kuće i rekonstrukcije kućišta. Parter je sastavni dio tradicionalne arhitekture i verovatno njen najatraktivniji motiv. Tokom obnove je moguće da se izvrši i dopuna djelova i zona partera, njegovo prilagodavanje savremenim potrebama i sl., ali se ne smije odstupiti od manira ili stila u kome je parter izgrađen.** (vidi slike 14-20). Za izgradnju podzida i suhozida važe uslovi definisani u tački 5.15. *Uslovi za rekonstrukciju i izgradnju suhozida i podzida.* Uređenja zelenila u okviru stambenih parcela uraditi na način dat u tački 7.1.4. *UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina*, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

[12] objašnjenje arhitektonskih postupaka detaljnije je opisano u tački 5.11. ARHITEKTONSKI PRISTUPI ZA OBNOVU, REKONSTRUKCIJU I IZGRADNJU



Slike 14 - 20: Arhitektura partera u starim paštrovskim naseljima

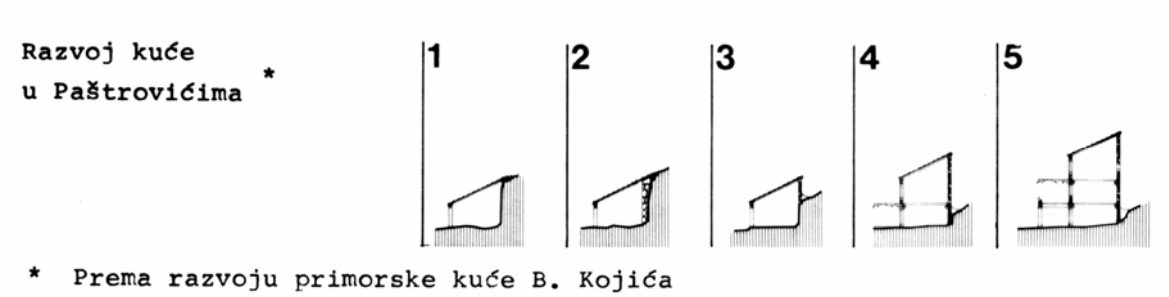
2. Tretman gabarita objekta prilikom obnove postojeće kuće

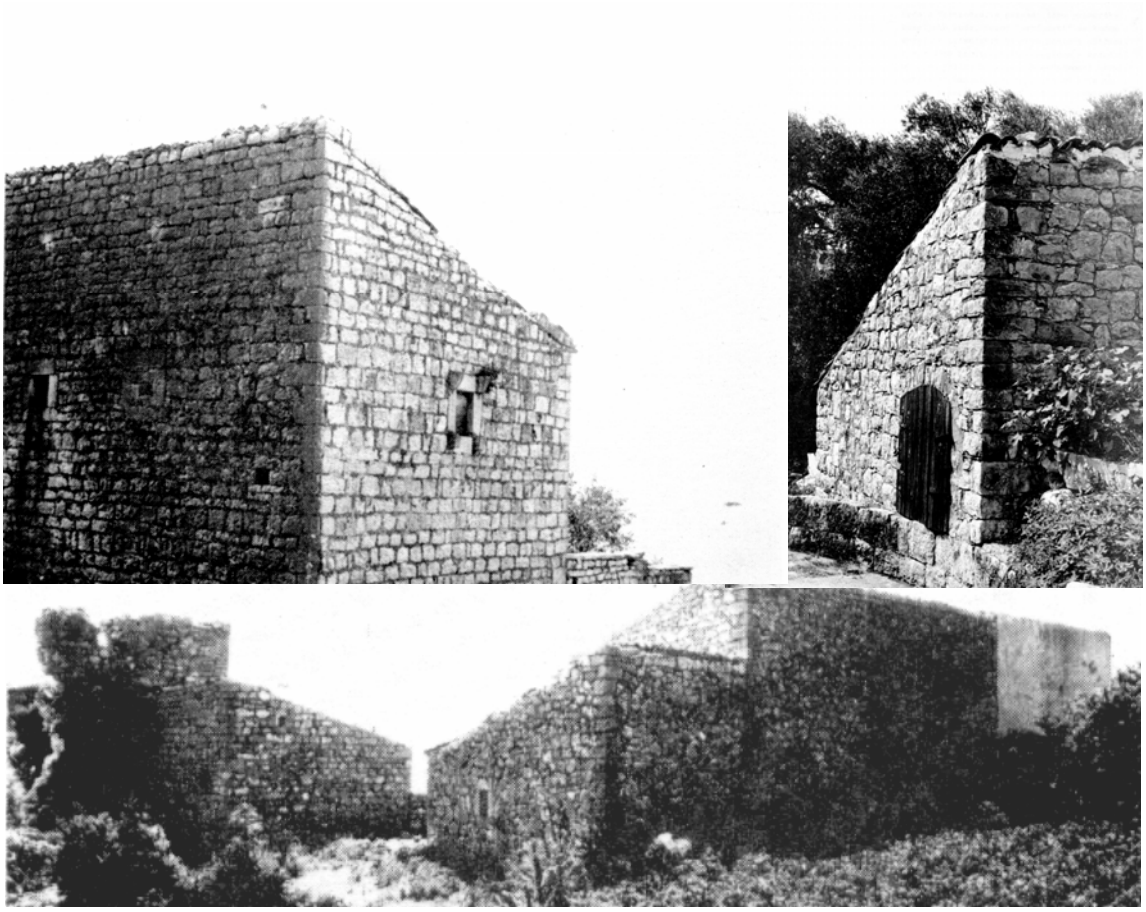
- Zadržavanje postojećeg gabarita objekata je obavezno prilikom obnove kuća. Pod zadržavanjem postojećeg gabarita se podrazumjeva da se tokom obnove mora zadržati postojeći *oblik kuće* (kubus kuće, postojeći aneksi itd.), zatim postojeće *dimenzije kuće* (posebno se naglašava zadržavanje fasadnih visina, širina i drugih dimenzija, odnos punih zidnih površina i otvora i sl.) i *oblik i nagib krova*.,



Slike 21 - 27: Oblik i dimenzije kuće, fasade i otvora u starim paštrovskim naseljima

- Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za obnovu kuće obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz *tačke 5.16. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika*.
- Čuvanje tradicionalne forme krova. Prilikom obnove krova mora se zadržati u istoj formi u kojoj je i bio. Nagib krova treba da bude od 18 do 23°. Prilikom obnove krov ne smije da se zasjeca, ili da se umjesto kosog krova stvara ravan krov - terasa, bilo na cjeloj površini kuće, bilo samo na jednom djelu. Isključena je upotreba trovodnih i viševodnih krovova, izlomljenih krovova, krovova sa viđenicama, isturenim badžama, tj. krovova koji po svojim stilskim i drugim odlikama ne pripadaju paštrovskoj arhitekturi. (*vidi Slike 43 – 49*)





Slike 28 - 31: Oblik i nagib krova u starim paštrovskim naseljima

- Dozvoljena je dogradnja aneksa uz staru kuću. Pod aneksom se podrazumjeva novi dodatni dio čija je visina za jednu etažu niža od visine kuće, a u osnovi zauzima najviše polovinu površine osnove stare kuće. Aneks može da bude prostorija sa kosim krovom (ostava, stambeni prostor, apartmanski prostor, garaža, sanitarne prostorije i sl.), trem iznad koga je terasa, terasa ispod koje su prostorije. Aneks nije pergola, odnosno odrina, niti je krevet za lozu koji se nalazi ispred kuće u dvorištu. Materijal fasade aneksa mora da bude kamen ako je ova izložena pogledu, ili malter na neizloženim djelovima. Krov aneksa je ravan kada je to terasa, ili u nagibu koji je u skladu sa postojećim objektom. Dograđeni aneks ne smije da ugrožava susjede i treba da bude izgrađen u skladu sa uslovima datim u poglavlju *5.6.3. Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata – nova izgradnja u tradicionalnom maniru (SM6).*

3. Uslovi za očuvanje gabarita prilikom rekonstrukcije kućišta

- Poštovanje gabarita stare kuće je obavezno **u svim slučajevima rekonstrukcije starih kućišta**[13]**, što znači da horizontalni gabarit nove kuće poštuje gabarit temelja ili zidina stare kuće kao i da vertikalni gabarit novog objekta takođe poštuje nekadašnji gabarit starog.** (*vidi Slike 21 - 27*) **Ukoliko on nije poznat potrebno je držati se uslova za vertikalne elemente slobodnostojeće kuće u tradicionalnom maniru, koji su definisani u tački 5.9.3. Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata – zona nove izgradnje u tradicionalnom maniru (SM5).**
- Odstupanje od gabarita stare kuće je moguće pod uslovom da se ne remete susjedne kuće, objekti i parcele sa upotrebnog, konstruktivnog, estetskog, ili vizuelnog stanovišta, kao i da se ne narušava njihova privatnost, kao što je dato u grafičkom prilogu br.09. Planirano stanje-regulacija i nivelacija. Ukupna arhitektonski izgled kuće nakon izvršenih promjene ne smije da odstupa od izvornog karaktera kuće.
- **Nova kuća koja se gradi u gabaritu stare, u težnji da se doslovno drži starog gabarita, ne treba da ponovi neke eventualne "stare greške" prema okolini koje je izvorna kuća moguće imala (izlivanje sopstvene vode u tuđe imanje, prelaženje preko tuđeg zemljišta, orijentacija prozora i vrata koja je ugrožavala privatnost susjeda i sl.).**
- Voda sa krova nove kuće ne smije da se odliva u susjedno dvorište niti na susjedne objekte. Ako je nova kuća na ivici parcele, krov treba da odvodi vodu u sopstveno dvorište. Ako je kuća u nizu, a niz ima dvovodne krovove koji su u formi "šed krova" tada susjedi treba da se dogovore oko sakupljanja i odvođenja vode iz uvala, ili ako to iz bilo kojih razloga nije moguće, onaj ko gradi treba ispravno tehnički da rješi pitanje odvođenja vode sa svog krova.
- Prozori i vrata nove kuće ka susjedu mogu da se otvaraju na isti način kako je to bilo i u staroj kući ukoliko oni ne remete privatnost susjeda. Moguća je promjene položaja vrata i prozora, ali treba težiti da se istovremeno smanji ugrožavanje privatnosti susjeda.
- Omogućiti pogled na glavni vizuelni motiv – more iz susjednih kuća koje eventualno mogu da budu zaklonjene. Pod omogućavanjem pogleda se podrazumjeva vizura (nesmetan pogled) na more sa druge etaže (I sprat kod objekata spratnosti P+1, odnosno prizemlje kod objekata spratnosti Su+P ili Su+P+1) susjednih kuća.

4. Horizontalna i vertikalna regulacija – postavljanje kuće na parcelei pri rekonstrukciji starog kućišta

- Vidik iz susjednih kuća koje se nalaze iza leđa kućišta, ili bočno od njega, a koje su bile korišćene i u funkciji prije rekonstrukcije kućišta o kome je riječ, ne smije da bude zaklonjen izgradnjom nove kuće kojom se rekonstruiše staro kućište. Poštovanje gabarita stare kuće pri projektovanju i izgradnji nove kuće obezbjeđuje se tako što je potrebno da:
  - Razmaci i naslanjanja nove kuće na susjedne kuće ostanu onakvi kakvi su nekada bili. Ukoliko bi se novom izgradnjom, a usljed poštovanja tih razmaka ili naslanjanja poremetili ili oštetili susedni objekti ovo pravilo treba korigovati u cilju bolje zaštite susjednih objekata. Pri projektovanju naslanjanja novog objekta na postojeći potrebno je pridržavati se svih tehničkih propisa u pogledu odgovarajućeg konstruktivnog detalja (dilatacija, izolacije, zaštita zida na koji se naslanja novi objekat i sl.).
  - Građevinska stabilnost susjednih kuća, njihova upotrebljivost, ispravnost instalacija i sl. kao i javnih površina i drugih objekata u susjedstvu, ne bude narušena izgradnjom nove kuće kojom će se rekonstruisati staro kućište. Da bi se to obezbjedilo neophodno je pri izgradnji nove kuće predvidjeti odgovarajuće zaštitne radove. U svim ostalim građevinskim slučajevima (zemljani radovi u dvorištu ispod stare kuće, izgradnja septičke jame iznad stare kuće, podizanje potpornih zidova, podizanje ograda i sl.) potrebno je garantovati građevinsku stabilnost i neugrožavanje susjedne kuće novom kućom.

[13] Razlog tome je što u izgrađenom seoskom tkivu arhitektonsko građevinsku celinu ne čini samo jedna kuća, ili pojedinačni objekat već ukupna grupacija sa svim svojim objektima, parterom, suvomeđama i sl. Ta grupacija predstavlja kulturno arhitektonsko građevinsko vrijedno nasleđe

5. Uslovi za obradu fasade i krova prilikom obnove postojeće kuće

- **Zadržavanje kamena kao dominantnog materijala fasade je obavezno** prilikom obnove postojeće kuće. Pod tim se podrazumjeva da se na djelovima fasade koji su vidni sa javnih površina i ulica, a koji se popravljaju ili zamjenjuju, koristi vrsta kamena, njegov oblik, stepen obrade i zidarski slog koji su isti kao i na postojećoj zdravoj fasadi.



Slike 32 - 36: Upotreba kamena, načina obrade i zidarskog sloga u starim paštrovskim naseljima

- Malter kao fasadni materijal je dozvoljen za djelove fasade koji nisu direktno vidni sa ulice i javnih površina jer su zaklonjeni drugim građevinama, trajnim zelenilom, odrinama ili su orijentisani ka dvorišnim stranama koje se ne vide sa ulica.
- Zadržavanje krovnog pokrivača od pečene zemlje. **Kupa-kanalica i mediteran crijep su pokrivači za krov koji se obavezno moraju koristiti prilikom rekonstrukcije ili prepokrivanja. Isključena je upotreba drugih pokrivača (ter, tegola, lim, valovit lim, biber crijep, ravan crijep, betonski crijep, plastični crijep, staklo, leksan i sl.).** (*vidi Slike 49 i 50 - primjeri neprihvatljivih arhitektonskih postupaka, rješenja i elemenata*). **Isključena je upotreba druge boje krovnog pokrivača izuzev raznih nijansi terakote.**



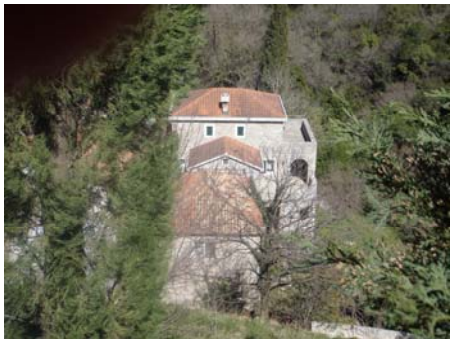


Slike 37 - 39: Kupa kanalica kao krovni pokrivač na paštrovskim kućama

- Upotreba boja je ograničena. Sve boje koje će se primjenjivati moraju da budu prigušene. Za stolariju i srodne detalje dolaze u obzir: tirkizna, golubiji kobalt, maslinasto zelena, ili viridijan zelena. Za malterisane djelove fasade dolaze u obzir što svjetlije, prigušene, zemljane nijanse sive, okera i terakora, kako bi se dobile boje koje su srodne bojama iz prirode, kao što je boja kamena, sivog i crvenkastog, muline, pijeska, i sl. Isključuje se upotreba bijele boje za fasade, kao i upotreba lakova i premaza koji imitiraju stolariju od natur drveta. Isključena je upotreba drečavih i fluorescentnih boja za bilo koje djelove zgrade.
- Tercijarni arhitektonski elementi (pragovi oko prozora i vrata, konzole iznad i ispod prozora, stubovi za krevete za loze, sjedišta pižua, podovi u dvorištima i na terasama, i sl.) bolje je da budu izrađeni od kamena nego od betona. Tercijarni arhitektonski elementi mogu da budu izrađeni od betona, ali ne prefabrikovani, već moraju da budu rađeni posebno za konkretan slučaj obnove. Ploče za podove mogu da budu prefabrikovane. Isključena je upotreba betonske galanterije (balusteri, ukrasne figurice, stubovi klasičnih stilova, žardinijere, i sl.). (*vidi slike 50 - 52*)

6. Arhitektura nove kuće podignute na mjestu razrušenog kućišta

- Nova kuća mora da bude u stilu starih paštrovskih kuća. Pod ovim se podrazumjeva niz pristupa i postupaka, od doslovne imitacije paštrovske kuće pa do različitih derivata interpretacije narodne arhitekture. Prilikom projektovanja i građenja treba se pridržavati izvjesnog broja stilskih odlika koje mogu da se kombinuju sa savremenim rješenjima.





Slike 40 - 42: Primjeri nove kuće u tradicionalnom duhu (Bijeli Do, Drobnići)

- Osnova kuće mora da bude usklađena sa prirodnim padom terena. lako se nova kuća u mnogome radi na temeljima, ili na temeljima i zidovima stare kuće, ipak će u najvećem broju slučajeva biti potrebna korekcija prizemne partije kuće. Moguće je da se rade i potpuno novi temelji, bilo u cjelini, ili djelimično. Kuća u temeljnom i prizemnom nivou treba da se radi tako da poštuje teren, ali i da obezbjedi takve nivelete koje će dozvoliti tehnički ispravno vođenje kanalizacije. *(vidi sliku 53)*.U tom smislu stare nivelete ne moraju da se poštuju obzirom da one nijesu uvek pogodne za vođenje kanalizacije.
- Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je utvrditi geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke *5.16. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika*.
- Dvorište oko kuće treba da bude posebno parterno arhitektonski riješeno. **Pod tim se podrazumjeva prilagođavanje funkcija, oblika i konstruktivnih elemenata dvorišta prirodnim odlikama terena, prizemlju same zgrade, kao i okolnom, susjednom parteru. U parternom uređenju dvorišta primjeniti podzide, suvomeđe, ogradne zidove, stepenice, rampe i sl., i druge elemente tradicionalne arhitekture partera, koji moraju da budu rađeni u kamenu.** (*vidi Slike 14 – 20)* Za izgradnju podzida i suhozida važe uslovi definisani 5.15. Uslovi za rekonstrukciju i izgradnju suhozida i podzida. Uređenja zelenila u okviru stambenih parcela uraditi na način dat u tački *7.1.4. UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina*, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.
- **Glavni kubus kuće mora da prati izvorni gabarit starog objekta**, kako u horizontalnom, tako i u vertikanom smislu. Pod poštovanjem horizontalnog gabarita se podrazumjeva da osnova kuće ima formu koja je nasljeđena od stare kuće.
- Ukoliko iz zatečenog stanja starog kućišta - njegovih zidova, ostataka maltera na susjednim kalakanima i sl., nije moguće rekonstruisati vertikalni gabarit stare kuće, onda je potrebno poštovati sljedeće smjernice:
  - Spratna visina treba da bude usklađena sa spratnim visinama objekata u okruženju.
  - Ukoliko to ne smeta ni susjedima, ni ukupnoj kompoziciji. broj etaža može da bude i 3 posmatrajući sa najniže strane objekta, po pravilu sa strane konobe, a broj međuspratnih konstrukcija 2. Zadnja etaža može da bude rađena kao i etaža sa ravnim plafonom pri čemu je iznad ovoga tavanski prostor, ili može da bude rađena kao potkrovlje sa kosim plafonom po krovnoj konstrukciji.
- Krov kuće treba da bude onakav kakav je bio na staroj kući. U slučaju da to nije moguće utvrditi, ili da takav krov može da smeta susjedu, krov može da se promjeni, ali mora da bude bude jednovodan ili dvovodan, logično uklopljen i povezan sa susjednim krovovima. Nagib krova treba da bude 18 do 23o. Streha maksimalne širine do 60 cm treba da postoji samo nad zidovima gdje su vjenčanice, a nikako na kalkanima ili na zabatu. Na strehu se postavljaju konvencionalni kvadratri ili polukružni oluk odgovarajućeg presjeka. (vidi sike 21 - 31) Nije moguća izrada ležećeg oluka. Nije dozvoljeno usjecanje krovne ravni radi stvaranja terasa u nivou potkrovlja, otvaranje vodilica, badža i sl. (*vidi Sliku 43*)
- Prihvatljivi sekundarni arhitektonski elementi. **Sekundarni arhitektonski elementi kao što su spoljna stepeništa, "obori", dodatne prostorije, terase i prostorije ispod ovih i sl., treba da budu onakvi kakvi su bili kod starog objekta.** (*vidi 14, 15, 17 i 36*) **Uvođenje novih elemenata, kao što su balkoni, lođe, neprimjereno velike nastrešnice i sl. koji bi činili da strogi kubus postane razigran, nije dozvoljeno.**
- Materijal za fasadu može da bude **kamen ili malter**. Ukoliko se koristi kamen onda on po vrsti, obliku, veličini, spoljnoj obradi i slogu mora da odgovara kamenu na starim kućama. (*vidi slike 14 - 36*) Nije dozvoljena primjena maltera na fasadama koje su vidne iz glavnih seoskih vizura. Malterisane fasade mogu da se koriste u zaklonjenim zonama, dvorištima, na mjestima koja su okrenuta ka unutrađnosti grupacije kuća i sl. Ukoliko se fasada malteriše ona mora da bude bojena u jednoj od dozvoljenih boja. Nije moguće da se jedan fasadni zid radi u kombinaciji kamena i maltera.

7. Neprihvatljivi arhitektonski postupci, rješenja i elementi prilikom izgradnje nove kuće na mjestu razrušenog kućišta

- Zabranjena je upotreba arhitektonskih kompozicija, oblika, dimenzija, elemenata, boja i materijala koji odstupaju od stilskih odlika paštrovske arhitekture bilo da pripadaju drugim stilovima, bilo da su plod neukosti, neznanja, neprofesionalizma i sl.



Slike 43 - 49: Primjeri neprihvatljivih arhitektonskih postupaka, rješenja i elemenata

- Usjecanje terena za postavljanje čitave osnove kuće na ravnu površinu za temelje nije dozvoljeno. Nije dozvoljeno usjecanje terena za prolaz sa bočnih i zadnje strane kuće. Umjesto toga, osnova buduće kuće mora da se kroz denivelacije prilagodi padu terena.
- Nepostojanje parterne arhitekture, odnosno nepostojanje riješenja partera u duhu paštrovske arhitekture nije prihvatljivo. Pod ovim se podrazumjeva odsustvo prilagođavanja površine dvorišta prirodnom terenu, kao i odsustvo podzida, ograda, stepenica, rampi i drugih elementa koji moraju da budu građeni u kamenu. Zabranjena je zatalasana ("šumadijska") obrada tla dvorišta; ne treba koristiti ograde od bravarije ili tarabe, kao i drugi parterno arhitektonski elementi koji se ne uklapaju u stil paštrovske arhitekture. (*vidi sliku 44*)
- Upotreba neodgovarajućih krovnih kompozicija pod čim se podrazumjevaju četvorovodni krovovi, krovovi sa badžama, nadzidcima, vidilicama i slično, zatim razlomljeni i složeni krovovi, kao i krovne kompozicija koje se mogu izvesti iz prethodnog, kao i krovova koji prelaze uobičajene nagiba nije prihvatljiva. (*vidi Slike 43 - 49*). Umjesto toga krovovi treba da budu ili jednovodni ili dvovodni. (*vidi Slike 21 - 27*)

- Upotreba dimenzionalno i stilski neodgovarajućih elemenata nije prihvatljiva. Pod ovim se podrazumjevaju trem sa španskim lukovima, koritasti betonski oluci, samostalni balkoni ili lođe, spoljna "viseća" stepeništa od lake betonskih ili bravarskih konstrukcija. (*vidi Slike 43 - 49*)
- Predimenzionisani prozori i vrata, ili horizontalni prozori, kao i druge forme otvora koji nijesu uobičajeni u tradicionalnoj arhitekturi, ne mogu se koristiti. Pod ovim se podrazumjeva izgled kuće sa otvorima koji prelaze 1/20 delova površine fasade, i/ili sa otvorima koji imaju kvadratni ili horizontalno pravougaoni oblik (ne odnosi se na prozore do 0,4 m^2 građevinske mjere). (*vidi Sliku 49)*
- Upotreba neodgovarajućih fasadnih materijala i boja nije dozvoljena. Pod ovim se podrazumjevaju fasaderski opekarski proizvodi (fasadna opeka, keramika i sl.), upotreba betonske ukrasne galanterije (stubovi, balusteri, žardinijere, skulpture, fontane i sl.), upotreba vještačakog kamena, kao i upotreba kamenih ploča za oblaganje (sečene "letraset" kamene ploče, ili kamene lomljene ploče lokalnog porjekla ili dovezen sa strane). Zabranjena je upotreba bijele boje. Takođe je zabranjena upotreba bajcovane, lazurnim premazima obrađene stolarije koja odaje utisak natur drveta, novog (varijante žutih lazurnih lakova), ili starog drveta (varijante tamno smeđih i crvenih lazurnih lakova). Zabranjeno je malterisanje spoljnih kamenih zidova na vidnim fasadama. (*vidi Slike 43 - 49*)



Slike 50 - 52: Primjeri upotrebe neodgovarajućih fasadnih materijala i ukrasne betonske galanterije

8. Ograđivanje

Urbanističke parcele ili njihovi djelovi mogu se ograđivati uz sljedeće uslove:

- parcele se mogu ograđivati zidanom ogradom maksimalne visine do 2,0 m (računajući od kote trotoara ili konačno nivelisanog i uređenog terena),
- kod zidanja ograde koristiti vrstu kamena, njegov oblik, stepen obrade i zidarski slog kao u tradicionalnoj seoskoj izgradnji, (*vidi Slike 32 - 36*)
- ograda se postavljaja na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar urbanističke parcele koja se ograđuje,
- vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti urbanističke parcele koja se ograđuje.

5.9.2. Urbanističko – tehnički uslovi za uklapanje postojećih novih i neadekvatno rekonstruisanih objekata u ambijent tradicionalnog sela (SM4)

U granicama stare ruralne grupacije Vrijesno jedan broj objekata je rekonstruisan, nadograđen ili dograđen nestručno, uz primenu pseudo-stilskih detalja, neadekvatnih materijala i arhitektonskih elemenata, tako da je narušen autentični izgled objekata i ambijent tradicinalnog sela.

Ovim uslovima se definiše uklapanje postojećih novih i neadekvatno rekonstruisanih objekata u ambijent tradicionalnog sela i hortikulturni tretman koji će pomoći njihovom boljem prilagođavanju u ambijent. Za ove kuće važe sljedeći uslovi:

- Postojeći objekti se zadržavaju planom definisanom gabaritu i spratnosti.
- Objekti koji su nezavršeni[14] potrebno je završiti.
- Na objektima koji su završeni, a koji nisu sasvim usklađeni sa ambijentom i gdje je to moguće, treba intervenisati arhitektonskim, a obavezno hortikulturnim sredstvima u cilju bolje ambijentalne usklađenosti objekata i okoline.

Dozvoljeno je i tekuće održavanje i sanacija, kao i:

- obnovu, sanaciju i zamjenu oštećenih i dotrajalih konstruktivnih djelova objekta (temelji, stubovi, zidovi, serklaži, međuspratne konstrukcije, krovna konstrukcija) i drugih djelova objekta (pregrade, krovni pokrivač, stolarija, itd.) u gabaritima i spratnosti definisanim planom, a prije pribavljanja dokumenata neophodnih za navedene radove obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke *5.16. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika*,
- priključak na komunalnu infrastrukturu, kao i rekonstrukcija svih vrsta instalacija; izrada termo i hidroizolacije,
- rekonstrukcija postojećih ograda i potpornih zidova kako bi se sprječilo njihovo obrušavanje, a za rekonstrukciju podzida i suhozida važe uslovi definisani *5.15. Uslovi za rekonstrukciju i izgradnju suhozida i podzida*,
- uređenja zelenila u okviru stambenih parcela uraditi na način dat u tački 7.1.4. UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

Urbanističke parcele ili njihovi djelovi mogu se ograđivati uz sljedeće uslove:

- parcele se mogu ograđivati zidanom ogradom maksimalne visine do 2,0 m (računajući od kote trotoara ili konačno nivelisanog i uređenog terena),
- kod zidanja ograde koristiti vrstu kamena, njegov oblik, stepen obrade i zidarski slog kao u tradicionalnoj seoskoj izgradnji, (*vidi Slike 32 - 36*)
- ograda se postavljaja na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar urbanističke parcele koja se ograđuje,
- vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti urbanističke parcele koja se ograđuje.

Tabela 28.: Prikaz dozvoljenih građevinskih intervencija na novim objektim u zoni postojeće izgradnje koja se ne uklapa u ambijent starog sela

Postojeći graditeljski fond (kuće i parcele) u zoni tradicionalne seoske izgradnje	Dozvoljene projektantske i građevinske intervencija na osnovu urbanističko-tehničkih uslova
Postojeća nova provizorna kuća	Izgradnja trajne kuće na mjestu provizorne koju treba srušiti, na osnovu uslova za izgradnju nove kuće u tradicionalnom maniru.
Postojeća nova nezavršena kuća	Završavanje započetih kuće na način da se uklope u ambijent sela, na osnovu uslova koji su dati za izgradnju nove kuće u tradicionalnom maniru.
Postojeća nova završena kuća	Održavanje uz eventualne hortikulturne intervencije radi bolje ambijentalizacije

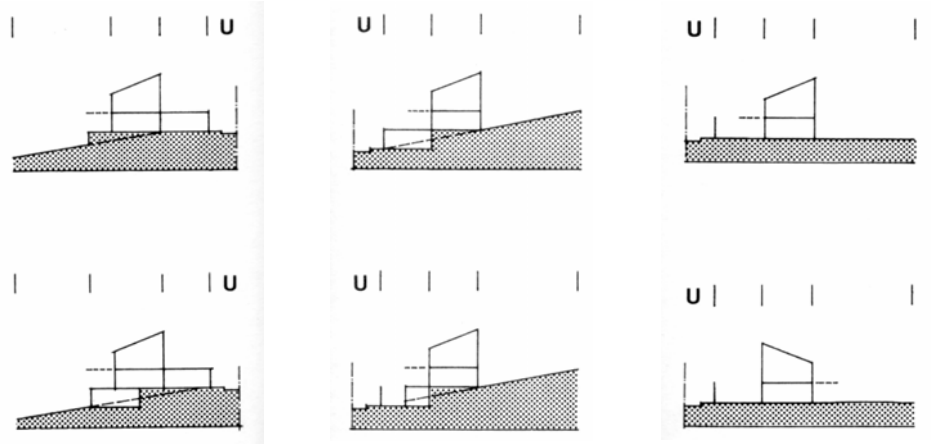
[14] Pod pojmom nezavršene kuće podrazumjeva se kuća sa završenim grubim građevinskim radovima.

Tabela 29.:Prikaz odnosa postojećeg graditeljskog fonda i prihvatljivih arhitektonskih postupaka[15]

Postojeći graditeljski fond (kuće i parcele) u zoni tradicionalne seoske izgradnje	Prihvatljivi arhitektonski postupci
Postojeća nova provizorna kuća	Izgradnja trajne kuće na mestu provizorne koju treba srušiti se radi uz sljedeće pristupe: - stilizacija, - transpozicija
Postojeća nova nezavršena kuća	Završavanje započetih kuće treba da se izvede u zavisnosti od potrebnih radova i arhitekture kuća težeći stilizaciji ili transpoziciji
Postojeća nova završena kuća	Održavanje uz eventualne aritektonske i hortikulturne intervencije radi bolje ambijentalizacije

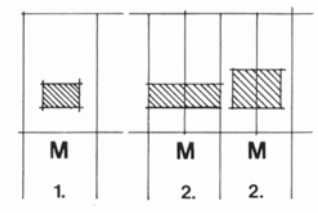
5.9.3. Urbanističko-tehnički uslovi za novu izgradnju u zoni tradicionalne seoske izgradnje-nova izgradnja u tradicionalnom maniru (SM5)

Nove kuće u ovoj zoni treba da budu izvedene u stilu paštrovskih kuća. Pod ovim se ne misli na doslovnu arhitektonsko građevinsku imitaciju paštrovske kuće, već se daju uslovi za realizaciju određenih stilskih odlika koje, u kombinaciji sa savremenim funkcionalnim, građevinskim, instalacionim, energetskim i hortikulturnim rješenjima, treba da doprinesu stvaranju savremenog komfora i daljem zaokruživanju izgleda seoskog naselja i njegove dalje arhitektonsko-estetske kultivizacije.



Slika 53. Primjeri upotrebe forme paštrovske kuće na terenima različitog nagiba

Objekti porodičnog stanovanja mogu biti slobodnodstojeći objekti na parceli ili jednostano uzidani (dvojni objekti)



Slika 54. Slobodnodstojeći objekti na parceli i jednostano uzidani (dvojni objekti)

[15] objašnjenje arhitektonskih postupaka detaljnije opisano u tački 5.11. ARHITEKTONSKI PRISTUPI ZA OBNOVU, REKONSTRUKCIJU I IZGRADNJU

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u *tački 6. Urbanistički pokazatelji - Tabela 30. Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.*

1. Urbanistička parcela

- Minimalna površina urbanističke parcele parcele na kojoj se gradi nova kuća je 150 m^2.
- Bazen i terase na terenu ne ulaze u izgrađenost parcele.

2. Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta.
- Maksimalne dozvoljene dimenzije gabarita objekata su 8x16 m.
- Minimalna odstojanja objekata od bočnih granica urbanističke parcele su sljedeća:
  - slobodnostojeći objekti - 2,50 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 1,50 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susjednog objekta minimalno 3,00 m,
  - jednostrano uzidani objekti - 3,00 – 4,00 m prema slobodnom djelu parcele; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (od 1,50), ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susjednog objekta minimalno 3,00 m,
  - minimalno odstojanje objekta od zadnje granice 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 susjednog objekta minimalno 3,00 m.
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 3,00 m.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti) moguća je isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj je granici predviđena izgradnja.
- Maksimalan broj etaža, posmatrajući sa najniže strane kuće je 3, a broj meduspratnih konstrukcija je 2, što znači da je maksimalna spratnost objekta suteren (ili podrum), prizemlje, 1 sprat - Su(ili Po)+P+1, ili prizemlje, 1 sprat i potkrovlje – P+1+Pk, odnosno tri etaže. U suterenu ili podrumu smjestiti garaže.
- Maksimalna visina vijenca iznosi 7,50 - 9,00 m (P+1+Pk= 7,5 m Su+P+1= 9,0 m;), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca.
- Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:
  - na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža,
  - na terenu u većem nagibu: od kote poda najniže etaže objekta do gornje ivice konstriucije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža.
- Maksimalna visina sljemena krova objekta je 3,50 m mjereno od kote gotovog poda najviše etaže do sljemena krova, pri čemu se ne smije prekoračiti maksimalno dozvoljeni nagib krova.
- Visina nazidka potkrovne etaže iznosi najviše 1,50 m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine.
- Kota prizemlja je:
  - na pretežno ravnom postojećem terenu (nagiba do 10°): najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena,
  - na postojećem terenu u većem nagibu (nagiba preko 10°): u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

3. Izgradnja na parceli i postavljanje objekta u odnosu na susjedne objekte

- Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je utvrditi geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke *5.16. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika*.
- Dozvoljena je izgradnja više objekata na jednoj parceli.
- Dozvoljena je fazna izgradnja, s tim da da konačno izgrađen objekat, odnosno objekti na urbanističkoj parceli, ne mogu preći maksimalne dozvoljene površine pod objektom (objektima), maksimalno dozvoljenu BRGP na urbanističkoj parceli i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
- Na urbanističkoj parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.).
- BRGP pomoćnih objekata je maksimalno do 30 m^2, a maksimalno dozvoljena spratnost P.
- Krovovi objekata su jednovodni i dvovodni. Primjeniti jednovodni krov koji je paralelan sa nagibom terena. Nad objektima većih horizontalnih gabarita moguća je primjena dvovodnog krova. (*vidi Sike 21 - 31*)
- Nagib krova je od 18 do 23°.
- Krovni pokrivač je obavezno kanalica (kupa) ili mediteran crijep.
- Streha krova može imati najveću širinu do 60 cm, a poželjno je da bude i manja. Smije se postaviti samo nad zidovima gdje su vjenčanice, a nikako na kalkanima ili na zabatu. Na strehu se kači konvencionalni kvadratni ili polukružni oluk odgovarajućeg presjeka. Nije dozvoljena upotreba ležećih oluka. Nije dozvoljeno usjecanje krovne ravni radi stvaranja terasa u nivou potkrovlja otvaranje vodilica, badža i sl. (*vidi Sliku 43*)
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat ili susjednu parcelu.
- Vidik iz susjedne kuće, koja je prethodno bila podignuta, ne smije da bude zaklonjen izgradnjom novog objekta. Lociranjem, projektom i izgradnjom nove kuće mora se omogućiti pogled na glavni vizuelni motiv – more iz susjednih kuća koje eventualno mogu da budu zaklonjene. Pod omogućavanjem pogleda se podrazumjeva vizura (nesmetan pogled) na more sa druge etaže (I sprat kod objekata spratnosti P+1, odnosno prizemlje kod objekata spratnosti Su+P ili Su+P+1) susjednih kuća.
- Prozori novoplanirane zgrade ka susjedu mogu se predvidjeti samo u slučaju da je razmak do susjedne zgrade veći od 3,0 m.
- Ukoliko je novoplanirana zgrada udaljena od susjedne od 1,50 m do 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novoplanirane zgrade postavljati otvore stambenih prostorija, već samo otvore pomoćnih prostorija sa prozorima maksimalne veličine 60 x 60 cm i sa visinom parapeta 1,80 m.
- Ukoliko je razmak od novoplanirane zgrade do susjednog objekta manji od 1,50 m sa te strane ne mogu da se izrađuju prozori, već samo ventilacioni otvori.
- Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati bilo kakve otvore.
- Uređenje prostora oko objekata uraditi na način dat u tački *7.1.4. UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina*, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.
- Za izgradnju podzida i suhozida važe uslovi definisani *5.15. Uslovi za rekonstrukciju i izgradnju suhozida i podzida.*

4. Arhitektura nove kuće u tradicionalnom duhu

- **Nova kuća treba da bude u stilu starih paštrovskih kuća.** Pod ovim se ne podrazumjeva doslovna imitacija paštrovske kuće, već pridržavanje izvjesnog broja stilskih odlika koje se kombinuju sa savremenim tehničkim zahtjevima.
- **Osnova kuće mora da bude usklađena sa prirodnim padom terena.** Pod tim se podrazumjeva da teren ne smije da bude zasjecan više od 2 m visine, a ukoliko to nije dovoljno potrebno je primjeniti denivelaciju osnove. (*vidi Sliku 53*)
- **Dvorište oko kuće treba da bude posebno parterno arhitektonski riješeno.** Pod tim se podrazumjeva prilagođavanje funkcija, oblika i konstruktivnih elemenata dvorišta prirodnim

odlikama terena, prizemlju same zgrade, kao i okolnom, susjednom parteru. U parternom uređenju dvorišta primjeniti podzide, suvomeđe, ogradne zidove, stepenice, rampe i sl., i druge elemente tradicionalne arhitekture partera, koji moraju da budu rađeni u kamenu. (*vidi Slike 14 - 20*) Za izgradnju podzida i suhozida važe uslovi definisani *5.15. Uslovi za rekonstrukciju i izgradnju suhozida i podzida.* Uređenja zelenila u okviru stambenih parcela uraditi na način dat u tački *7.1.4. UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina*, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

- **Glavni kubus kuće mora da bude jednostavan kvadar.** Glavna osnova kuće ima formu kvadrata ili pravougaonika maksimalne spoljne dimenzije do 8x16 m. (*vidi Sliku 53*) Spratna visina treba da je usklađena sa spratnim visinama objekata u okruženju, a u slučaju da iz bilo kog razloga nije moguće da se ovo usklađivanje izvrši, spratna visina treba da bude najviše 3,0 m. Broj etaža, posmatrajući sa najniže strane kuće je 3, a broj međuspratnih konstrukcija je 2. Zadnja etaža može da bude rađena kao i etaža ispod nje, znači sa ravnim plafonom pri čemu je iznad tog prostora tavanski prostor, ili može da bude rađena kao potkrovlje sa kosim plafonom po krovnoj konstrukciji. Otvori za prozore i vrata na drugoj i trećoj etaži treba da su vertikalni i da po površini budu u skladu sa otvorima susjednih objekata. Ukoliko to usklađivanje nije moguće, otvori treba da zauzimaju najviše 1/20 površine fasade. Raspored otvora treba da je u duhu tradicionalne arhitekture.
- **Moguće je predvidjeti aneks uz novu kuću.** Pod aneksom se podrazumjeva poseban dio čija je visina najviše dvije etaže, a u osnovi najviše polovina površine osnove kuće. Aneks može da bude sa ravnim ili kosim krovom. Ako je sa ravnim krovom tada je taj krov prohodna terasa.
- **Balkoni i lođe na glavnoj fasadi treba obazrivo da se koriste**, pogotovu na drugoj i trećoj etaži s obzirom da na području Paštrovića dosad nijesu korišćeni. Ugaone lođe, ugaoni balkoni i slični poluotvoreni prostori na uglovima glavnog kubusa zgrade nijesu dozvoljeni.
- **Prizemna etaža kuće može da odudara od stroge geometrije glavnog kubusa.** Pod tim se podrazumjeva da je u nivou prve međukonstrukcije moguće postavljanje tremova, kreveta za lozu, nastrešnica i sl. Otvori na prizemlju mogu da budu horizontalni i povećani u odnosu na tradicionalnu arhitekturu ukoliko se izpred njih nalazi terasa sa lozom.
- **Materijal za fasadu može da bude kamen ili malter.** Ukoliko se koristi kamen onda on po vrsti, obliku, veličini, spoljnoj obradi i slogu mora da odgovara kamenu na starim kućama. (*vidi Slike 32 – 36*) Ukoliko se fasada malteriše ona mora da bude bojena u jednoj od dozvoljenih boja. Moguće je da se zid fasade radi i u kombinaciji kamena i maltera.

5. Neprihvatljivi arhitektonski postupci, rješenja i elementi (*vidi poglavlje 5.9.1.7.*)

- **Arhitektura koja generalno odstupa od izvornog manira je neprihvatljiva.** Zabranjena je upotreba arhitektonskih kompozicija, oblika, dimenzija, elemenata, boja i materijala koji odstupaju od stilskih odlika paštrovske arhitekture bilo da pripadaju drugim stilovima, bilo da su plod neukosti, neznanja, neprofesionalizma i sl.
- **Usjecanje terena za postavljanje čitave osnove kuće na ravnu površinu.** Pod tim se podrazumjeva usjecanje za samu osnovu kuće, ili i za prolaz iza kuće ka obali usjeka. Umesto toga osnova buduće kuće mora da se kroz denivelacije prilagodi padu terena.
- **Nepostojanje parterne arhitekture nije prihvatljivo.** Pod ovim se podrazumjeva odsustvo prilagođavanja površine dvorišta prirodnom trenu, kao i odsustvo podzida, ograda, stepenica, rampi i drugih elementa koji moraju da budu građeni u kamenu. Zabranjena je zatalasana ("šumadijska") obrada tla dvorišta, ograde od bravarije ili drvene tarabe, kao i drugi parterno arhitektonski elelmnti koji se ne uklapaju u stil paštrovske arhitekture.
- **Korišćenje predimenzionisanog gabarita kuće je isključeno.** Pod ovim se podrazumjeva gabarit koji se formira korišćenjem spratnih visina koje nijesu u skladu sa okolinom ili spratnih visina većih od 3,0 m ili imaju veći broj etaža od tri, odnosno više od m dvije eđuspratne konstrukcije gledajući sa najniže strane kuće. Dimenzije kuće treba da su prilagođene dimenzijama okolnih kuća, a otvori u skladu sa otvorima okolnih kuća.
- **Upotreba neodgovarajućih krovnih kompozicija je neprihvatljiva.** Trovodni i četvorovodni krovovi, krovovi sa badžama, nazidcima, vidilicama i sl. zatim razlomljeni i

složenih krovova, kao i krovne kompozicija koje se mogu izvesti iz prethodnog, kao i krovova koji prelaze 23 stepeni nagiba. Umesto toga krovovi treba da budu ili jednovodni ili dvovodni.

- **Upotreba dimenzionalno i stilski neodgovarajućih elemenata je isključena.** Pod ovim se podrazumjevaju trijem sa, recimo, španskim lukovima, koritasti betonski oluci, samostalni balkoni ili lođe, spoljna "viseća" stepeništa od lakih betonskih ili bravarskih konstrukcija i sl.
- **Predimenzionisani prozori i vrata ili horizontalni prozori su isključeni.** Pod ovim se podrazumjeva izgradnja kuće sa otvorima koji prelaze 1/20 delova površine fasade, i/ili sa otvorima koji imaju kvadratni ili horizontalno pravougaoni oblik (ne odnosi se na prozore do 0,4 m^2 građevinske mjere).
- **Upotreba neodgovarajućih fasadnih materijala i boja je zabranjena.** Pod ovim se podrazumjevaju fasaderski opekarski proizvodi (fasadna opeka, keramika i sl.), upotreba betonske ukrasne galanterije (stubovi, balusteri, žardinijere, skulpture, fontane i sl.), upotreba veštačakog kamena, kao i upotreba kamenih ploča za oblaganje (sječene "letraset" kamene ploče, ili kamene lomljene ploče lokalnog porijekla ili dovezen sa strane). Zabranjena je upotreba bjele boje. Takođe je zabranjena upotreba bajcovane, lazurnim premazima obrađene stolarije koja odaje utisak natur drveta, novog (varijante žutih lazurnih lakova), ili starog drveta (varijante tamno smeđih i crvenih lazurnih lakova). Zabranjeno je malterisanje spoljnih kamenih zidova na vidnim fasadama.

6. Ograđivanje (*vidi poglavlje 5.9.2.8.*)
Urbanističke parcele ili njihovi djelovi mogu se ograđivati uz sljedeće uslove:

- parcele se mogu ograđivati zidanom ogradom maksimalne visine do 2,0 m (računajući od kote trotoara ili konačno nivelisanog i uređenog terena),
- kod zidanja ograde koristiti vrstu kamena, njegov oblik, stepen obrade i zidarski slog kao u tradicionalnoj seoskoj izgradnji,
- ograda se postavljaja na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar urbanističke parcele koja se ograđuje,
- vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti urbanističke parcele koja se ograđuje.

5.10. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH KAPACITETA

Kao turistička namjena planom su definisani prostori namjenjeni izgradnji:

- turističkih naselja (TN1, TN2)
- hotela (TH)

Urbanistički normativi i standardi za izgradnju turističkih kapaciteta propisani su „Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata” (”Službeni list RCG”, br.23/2005).

5.10.1. Urbanističko – tehnički uslovi za izgradnju turističkih naselja

5.10.1.1. Urbanističko – tehnički uslovi za izgradnju turističkih naselja – (TN1)

U turističkim naseljima (TN1) udio smještajnih kapaciteta mora biti najmanje 30% u osnovnom objektu, a najviše 70% u “vilama” ili depadansima. Ukupna površina prostora planirana za osnovne objekte hotela je najmanje 50%, a ukupna planirana površina za depadanse ili “vile” je najviše 50% površine kompleksa. Planirana je izgradnja objekata visokog standarda.
Može se izvršiti prenamjena turističkih naselja (TN1) u hotele (TH).

Imajući u vidu značajne prirodne kvalitete ambijenta, pre svega kvalitetne vizure ka moru, objekte u ovoj zoni treba graditi u skladu sa principima ambijentalne izgradnje tako da se prirodne vrednosti zaštite, očuvaju i unaprijede. To podrazumjeva izgradnju koja svojom malom gustinom i malom visinom objekata u najmanjoj mogućoj mjeri narušava prirodni ambijent.
U okviru kompleksa dozvoljene su namjene komplementarne turizmu – komercijalni i ugostiteljski sadržaji, prostori za odmor i rekreaciju.

Objekti u ovom tipu izgradnje su niski, postavljeni tako da volumen objekta prati morfologiju terena.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u *tački 6. Urbanistički pokazatelji - Tabela 30. Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.*

1. Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta.
- Nije dozvoljena izgradnja objekata na granici sa susjednom urbanističkom parcelom.
- Maksimalne dozvoljene dimenzije gabarita objekata su 8x16 m.
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele je 3,00 m. Udaljenost se računa od stepenica, konzola, lođa i ostalih poluzatvorenih isturenih dijelova zgrade.
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 5,00 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje, ukoliko je oblik parcele nepravilan ili ukoliko se jedan dio urbanističke parcele graniči sa javnom površinom.
- Maksimalna spratnost objekta:
  - suteren, prizemlje i 1 sprat; prizemlje, jedan sprat i potkrovlje ili prizemlje i dva sprata, odnosno tri korisne etaže
- Maksimalna visina vijenca iznosi:
  - 10,0m; (P+2 = 10,0 m).
- Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:
  - na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža
  - na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže etaže objekta do gornje ivice konstriucije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža.
- Maksimalna visina sljemena krova objekta je 3,50 m mjereno od kote gotovog poda najviše etaže do sljemena krova, pri čemu se ne smije prekoračiti maksimalno dozvoljeni nagib krova.
- Visina nazidka potkrovne etaže iznosi najviše 1,50 m računajući od kote poda potkrovne 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, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena,
  - na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

2. Izgradnja na parceli i postavljanje objekta u odnosu na susjedne objekte

- Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je utvrditi geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke *5.16. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.*
- Turističko naselje predstavlja jedinstvenu funkcionalnu i oblikovnu cjelinu izvedenu prema jedinstvenom projektu.
- Dozvoljena je izgradnja više objekata na jednoj parceli

- Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat (objekti) ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom (objektima) i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
- Krovovi su kosi, nagiba 18 – 23°, ili ravni, a krovni pokrivači adekvatni krovnom nagibu.
- Vidik iz susjedne kuće ne smije da bude zaklonjen izgradnjom novog objekta. Lociranjem, projektom i izgradnjom nove kuće mora se omogućiti pogled na glavni vizuelni motiv – more iz susjednih kuća koje eventualno mogu da budu zaklonjene. Pod omogućavanjem pogleda se podrazumjeva vizura (nesmetan pogled) na more sa druge etaže (I sprat kod objekata spratnosti P+1, odnosno prizemlje kod objekata spratnosti Su+P) susjednih kuća.
- Prozori ka susjedu mogu se predvidjeti samo u slučaju da je razmak između susjednih objekata veći od 5,0 m.
- Ukoliko je udaljenje između novoplaniranih objekata manje od 5,0 m, na naspramnim stranama objekata nije dozvoljeno postavljati otvore smještajnih jedinica, već samo otvore pomoćnih prostorija sa prozorima maksimalne veličine 60 x 60 cm i sa visinom parapeta 1,80 m.
- Bazen ne ulazi u izgrađenost parcele, kao ni sportski tereni, igrališta i terase na terenu.
- Uređenja zelenila u okviru stambenih parcela uraditi na način dat u *tački 7.1.4. UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina*, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.
- Najmanje 50% urbanističke parcele mora biti hortikulturno uređeno.
- Za izgradnju podzida i suhozida važe uslovi definisani u *tački 5.15. Uslovi za rekonstrukciju i izgradnju suhozida i podzida*.

3. Arhitektura objekata

- **Novi objekti treba da budu maksimalno uklopljeni u prirodni ambijent.** Arhitekturu objekata volumenima, oblicima, primjenjenim materijalima i načinom uređenja slobodnih prostora treba maksimalno prilagoditi oblikama prirodnog ambijenta.
- **Osnova objekta mora da bude usklađena sa prirodnim padom terena.** Pod tim se podrazumjeva da teren ne smije da bude zasjecan više od 2 m visine, a ukoliko to nije dovoljno za rješavanje nivelacije objekta potrebno je primjeniti denivelaciju osnove.
- **Slobodan prostor oko objekta treba da bude posebno parterno arhitektonski rješen.** Pod tim se podrazumjeva prilagođavanje funkcija, oblika i konstruktivnih elemenata partera prirodnim odlikama terena. Prilikom izbora materijala za popločanje i izgradnju elemenata kao što su podzidi, ogradni zidovi, stepenice, rampe koristiti pre svega prirodne materijale svojstvene ambijentu u kojem se objekat podiže. Za izgradnju suhozida i podzida važe uslovi definisani u tački *5.15. Uslovi za rekonstrukciju i izgradnju suhozida i podzida*. Popločavanje dvorišta može biti od betonskih, kamenih i keramičkih zastora. Uređenja zelenila u okviru stambenih parcela uraditi na način dat u tački *7.1.4. UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina*, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.
- **Glavni kubus objekta mora da bude jednostavan kvadar.** Glavna osnova kuće ima formu kvadrata ili pravougaonika maksimalne spoljne dimenzije do 8x16 m. (*vidi Sliku 53*). Broj etaža, posmatrajući sa najniže strane kuće je 3, a broj meduspratnih konstrukcija je 2. Zadnja etaža može da bude rađena kao i etaža ispod nje, znači sa ravnim plafonom pri čemu je iznad tog prostora tavanski prostor, ili može da bude rađena kao potkrovlje sa kosim plafonom po krovnoj konstrukciji.
- **Materijal za fasadu može da bude kamen ili malter.** Za obradu fasada koristiti kamen svojstven podneblju u kojem se gradi. Malterisani djelovi fasade moraju da bude bojeni ili bijelom bojom ili prigušenim bojama srodnim bojama iz prirode. Moguće je da se zid fasade radi i u kombinaciji kamena i maltera.
- **Kao krovni pokrivač kosih krovova** obavezno se moraju koristiti kupa – kanalica ili mediteran crijep.
- **Arhitektura koja generalno odstupa od principa ambijentalne izgradnje je neprihvatljiva.** Pod ovim se podrazumjeva:
  - izgradnja objekata predimenzionisanih gabarita sa više od dvije etaže,

- postavljanje objekata na teren usjecanjem terena za osnovu kuće i prolaz oko nje,
- upotreba neodgovarajućih krovnih kompozicija kao što su trovodni, poluobličasti, krovovi sa badžama i sl., kao i krovovi nagiba većeg od 23°,
- upotreba neodgovarajućih fasadnih materijala kao što su fasadreski opekarski proizvodi, vještači kamen, upotreba betonske ukrasne galanterije. Boja malterisanih fasadnih površina treba da bude ili bijela ili neki od prigušenih tonova srodnih bojama iz prirode,
- isključena je upotreba krovnih pokrivača kao što su tegola, lim, biber, ravan ili betonski crijep i sl.,
- Arhitektura partera koja nije prilagođena prirodnom terenu i karakteru podneblja, npr. zabranjena je zatalasana („šumadijska") obrada tla dvorišta.

4. Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mjesta objezbediti u okviru sopstvene urbanističke parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili garažama (GM) u sklopu ili van objekta, na osnovu tačke *5.3.9. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila.* Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora se obezbjediti istovremeno sa izgradnjom objekata.

Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila.

5. Ograđivanje

Urbanističke parcele ili njihovi djelovi mogu se ograđivati uz sljedeće uslove:

- parcele se mogu ograđivati ogradom čiji je zidani dio maksimalne visine do 1,6m (računajući od kote trotoara ili konačno nivelisanog i uređenog terena),
- ograda se postavljaja na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar urbanističke parcele koja se ograđuje,
- vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti urbanističke parcele koja se ograđuje.

5.10.1.2. Turističko naselje u dijelu Podvrijesna (TN2)

Turističko nasjelje u dijelu Podvrijesna obuhvata katastarske parcele i dijelove katastarskih parcela 422, 423, 424, 571, 579, 581, 582, 583, 584/1, 584/2, 584/3, 584/4, 585, 201 i 202 koje formiraju jedinstvenu urbanističku parcelu unutar bloka 22. Ukupna površina urbanističke parcele je 15 020 m^2.

U turističkim naseljima (TN2) udio smještajnih kapaciteta mora biti najmanje 30% u osnovnom objektu, a najviše 70% u "vilama" ili depadansima. Ukupna površina prostora planirana za osnovne objekte hotela je najmanje 50%, a ukupna planirana površina za depadanse ili "vile" je najviše 50% površine kompleksa. Planirana je izgradnja objekata visokog standarda.

Može se izvršiti prenamjena turističkih naselja (TN2) u hotele (TH).

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namjena površina i planiranih objekata i dr. dati su u *tački 6. Urbanistički pokazatelji – Tabela 30. Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.*

1. **Horizontalna i vertikalna regulacija**

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekata.
- Minimalno odstojanje objekata od objekata na susjednoim parcelama je 12,0 m.
- Nije dozvoljena izgradnja objekata na granici sa susjednom urbanističkom parcelom.
- Maksimalne dozvoljene dimenzije gabarita objekata su 8x16 m.
- Maksimalna visina vijenca iznosi:

  - Za osnovni objekat maksimalne spratnosti P+3+Pk=14,5 m, mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena u dijelu najniže etaže do gornje ivice krovnog vijenca poslednje etaže u dijelu objekta maksimalne spratnosti.
  - Za "vile" ili depadanse maksimalne spratnosti P+1= 6,5 m, mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena u dijelu najniže etaže do gornje ivice krovnog vijenca poslednje etaže u dijelu objekta maksimalne spratnosti.
- Visina nazidka potkrovne etaže iznosi najviše 1,50 m računajući od kote poda potkrovne 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, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena,
  - na terenu u većem nagibu: u nivou kote poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

2. Izgradnja na parceli i postavljanje objekta u odnosu na susjedne objekte

- Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je utvrditi geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke *5.16. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika*.
- Turističko naselje predstavlja jedinstvenu funkcionalnu i oblikovnu cjelinu izvedenu prema jedinstvenom projektu.
- Dozvoljena je izgradnja više objekata na jednoj parceli.
- Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat (objekti) ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom (objektima) i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
- Krovovi su kosi, nagiba 18 – 23°, ili ravni, a krovni pokrivači adekvatni krovnom nagibu.
- Krovne površine ravnih krovova urediti kao krovne terase sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila.
- Vidik iz susjedne kuće ne smije da bude zaklonjen izgradnjom novog objekta. Pod omogućavanjem pogleda se podrazumjeva vizura (nesmetan pogled) sa treće etaže (II sprat kod objekata spratnosti P+2 i više, odnosno prvog sprata kod objekata spratnosti Su+P+1 i više) susjednih kuća.
- Uređenja zelenila u okviru parcela uraditi na način dat u tački *7.1.4. UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina*, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.
- Za izgradnju podzida i suhozida važe uslovi definisani u tački *5.15. Uslovi za rekonstrukciju i izgradnju suhozida i podzida.*

3. Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mjesta za turistički kompleks objezbediti u okviru kompleksa, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama objekata, a prema normativu na osnovu tačke *5.3.9. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila.* Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora se obezbjediti istovremeno sa izgradnjom objekata.
Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila.

4. Ograđivanje

- Urbanističke parcele ili njihovi dijelovi mogu se ograđivati zidanim ili transparentnim ogradama visine do 1.6m
- Ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90m računajući od kote trotoara, zbog vizuelne preglednosti raskrsnice
- Ograda se postavlja na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar unutar urbanističke parcele koja se ograđuje
- Vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti urbanističke parcele koja se ograđuje

5.10.2. Urbanističko – tehnički uslovi za izgradnju turističkih kapaciteta – hotela – (TH)

U hotelima (TH) udio smještajnih kapaciteta mora biti najmanje 70% u osnovnom objektu, a najviše 30% u "vilama" ili depadansima. Ukupna planirana površina prostora za osnovne objekte hotela je najmanje 70%, a ukupna planirana površina za depadanse ili "vile" je najviše 30% površine kompleksa.
Ne može se izvršiti prenamjena površine hotela (TH) u turistička naselja (TN).

U namjeni površine za turizam – hoteli, planom su definisane površine za postojeće i planirne hotele. Normativi i standardi za izgradnju turistički kapacitrta propisani su »Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata« ("Službeni list RCG", br.23/2005).

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u *tački 6. Urbanistički pokazatelji - Tabela 30. Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.*

1. Urbanistička parcela

- Minimalna površina urbanističke parcele za jedan objekat je 500 m^2,
- Širina urbanističke parcele, u dijelu namjenjenom za izgradnju, je minimalno 15 m,
- Najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 120 m^2,
- Bazen ne ulazi u izgrađenost parcele, kao ni sportski tereni, igrališta i terase na terenu.

2. Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta.
- Minimalno odstojanje objekta od granica parcele je 3,00 m.
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 6,00 m.
- Maksimalna visina objekta je jednaka: visina nadzemnog dijela garažnog prostora + spratna visina prizemlja prema propisima za ugostiteljske djelatnosti + broj spratova x spratna visina + visina nazidka potkrovne etaže, mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca.
- Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornje ivice vijenca do slemena krova.
- Visina nazitka potkrovne etaže iznosi najviše 1,50m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine.
- Maksimalna visina vijenca iznosi 13,00 m (P+2=13,00m), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca.
- Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:
  - na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža,
  - na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže etaže objekta do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža.
- 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, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena,
  - na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

3. Izgradnja na parceli i postavljanje objekta u odnosu na susjedne objekte

- Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je utvrditi geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke *5.16. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.*
- Dozvoljena je izgradnja više objekata na jednoj urbanističkoj parceli

- Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat (objekti) ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom (objektima) i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
- Predviđeni sadržaji mogu se organizovati i u više slobodnostojećih objekata, depadansa.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja glavnog objekta (garaža, tehnički prostori i sl.). Površina ovih objekata ulazi u obračun ukupne BRGP.
- Krovovi su kosi, nagiba 18 – 23°, ili ravni, a krovni pokrivači adekvatni krovnom nagibu.
- Krovne površine ravnih krovova urediti kao krovne terase sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila.
- Vidik iz susjednog objekta ne smije da bude zaklonjen izgradnjom novog objekta. Lociranjem, projektom i izgradnjom novog objekta mora se omogućiti pogled na glavni vizuelni motiv – more iz susjednih planiranih objekata. Pod omogućavanjem pogleda se podrazumjeva vizura (nesmetan pogled) na more sa druge etaže (I sprat kod objekata spratnosti P+2).
- Prozori novoplaniranog objekta ka susjedu mogu se predvidjeti samo u slučaju da je razmak do susjednog objekta veći od 5,00 m.
- Ukoliko je novoplanirana zgrada udaljena od susjedne od 1,50 m do 5,00 m, nije dozvoljeno sa te strane novoplanirane zgrade postavljati otvore smještajnih jedinica, već samo otvore pomoćnih prostorija sa prozorima maksimalne veličine 60 x 60 cm i sa visinom parapeta 1,80 m.
- Ukoliko je razmak od novoplanirane zgrade do susjednog objekta manji od 1,50 m sa te strane ne mogu da se izrađuju prozori, već samo ventilacioni otvori.
- Uređenja zelenila u okviru parcela uraditi na način dat u *tački 7.1.4. UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina*.
- Za izgradnju podzida i suhozida važe uslovi definisani u *tački 5.15. Uslovi za rekonstrukciju i izgradnju suhozida i podzida.*

5. Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mjesta objezbediti u okviru sopstvene urbanističke parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili garažama (GM) u sklopu ili van objekta, a prema normativu na osnovu tačke *5.3.9. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila.* Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora se obezbjediti istovremeno sa izgradnjom objekata.

Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila.

6. Ograđivanje

Urbanističke parcele ili njihovi djelovi mogu se ograđivati uz sljedeće uslove:

- parcele se mogu ograđivati ogradom čiji je zidani dio maksimalne visine do 1,6 m (računajući od kote trotoara ili konačno nivelisanog i uređenog terena),
- ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0,90 m računajući od kote trotoara, zbog objezbeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- ograda se postavljaja na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar urbanističke parcele koja se ograđuje,
- vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti urbanističke parcele koja se ograđuje.

5.11. USLOVI ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH OBJEKATA U OKVIRU PRETEŽNE NAMJENE STANOVANJE MANJE GUSTINE

U okviru stanovanja manje gustine kao pretežne namjene dozvoljema je izgradnja turističkih kapaciteta, pre svega u okviru privatnog smještaja (kuće, apartmani, sobe za iznajmljivanje), kao i izgradnja malih hotela, apart hotela i pansiona. Turistički objekti i aktivnosti u njima ne smiju ugrožavati okolinu. Nijesu dozvoljeni ugostiteljsko-turistički sadržaji i aktivnosti sa muzikom shodno poglavlju 5.1.1.

Za objekte turističke namjene u okviru pretežno stambene namjene važe uslovi i parametri za pretežnu namjenu, osim uslova za rješavanje mirujućeg saobraćaja, gdje se primenjuju uslovi iz tačaka 5.3.9. Urbanistički normativi i standardi za izgradnju turističkih kapaciteta propisani su »Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata« (”Službeni list RCG”, br.23/2005).

Mali hotel, apart-hotel ili pansion. Moguće je izgraditi mali hotel, apart-hotel ili pansion manjeg kapaciteta (do 25 ležaja), sa ili bez pružanja usluge ishrane i drugih usluga za goste i prema urbanističkim pokazateljima koji važe za pretežnu namjenu.

Ostali sadržaji komplementarni sa turizmom (rekreativni, kulturni i dr.). Svi sadržaji koji mogu da doprinesu razvoju turizma u naselju i komplementarni su sa njim, prihvatljivi su pod uslovom da ne ugrožavaju okolinu u smislu da ne remete mir, ne zatvaraju vizure, ne narušavaju ambijentalne vrijednosti prostora. To mogu biti umjetnički i zanatsko-umjetnički atelje ili studio, etnografski zbirka, otvoreni tereni za male sportove (tenis, košarku, odbojku i sl.), prodavnica suvenira i lokalnih predmeta.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u *Tabeli 30: Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama*.

5.12. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE ZA OBNOVU, REKONSTRUKCIJU I IZGRADNJU

5.12.1. Dozvoljeni arhitektonski pristupi obnove, rekonstrukclje i izgradnje kuća[16]

Arhitektonsko-građevinske intervencije, bilo da je riječ o radovima na obnovi starih ili o izgradnji novih kuća, treba kao svoj rezultat da imaju zgrade koje će biti u likovnom saglasju i svekolikom kontinuitetu sa starom gradnjom kako bi se očuvao samosvojni graditeljski duh područja. Taj kontinuitet može i treba da se ostvaruje korišćenjem različitih arhitektonskih pristupa i postupaka, u zavisnosti od ambijenta u kome se predviđa nova izgradnja. Potreban je **veći stepen profesionalizacije pri projektovanju** i izboru pristupa u obnovi seoskog graditeljskog nasljeđa.

Restauracija
Restauracija je postupak obnavljanja objekta u kome se teži postizanju njegovog nekadašnjeg izgleda, ili ukoliko ih je kroz različite periode bilo više, onda postizanju onog izgleda koji je bio najvrjedniji, najmarkantniji, ili koji se naduže održao, ili koji je zabilježen kao onaj koji svojom fizionomijom daje identitet objektu. Riječ je, u slučaju paštrovskih sela, o obnavljanju prije svega spoljašnjosti objekta, njegovih likovnih svojstava i estetskog efekta. Restauracija je postupak koji je dodiran sa restitucijom, opravkom, održvanjem, unaprjeđivanjem, vraćanjem na dobro staro stanje i sl. To je postupak koji je nezaobilazan u svim radovima čuvanja graditeljskog nasljeđa. Postupak je dobar za primenu kako kod obnove tako i kod rekonstrukcije. Postupak može da se kombinuje i sa drugim postupcima koji sa dalje navode.

Manirizam
Manirizam predstavlja izgradnju po uzoru na tradiciju kako bi se, u određenom lokalnom ili regionalnom kontekstu poštovala prije svega oblikovna, a moguće je i druga obilježja dominantne arhitekture, bez obzira da li je ona vernakularnog ili profesionalnog porijekla. Postupak je prisutan u svim sredinama koje njeguju regionalizam kao jednu od svojih duhovnih orijentacija. Osnovna odlika ovog pristupa, kada je riječ o pojasu sela u zaleđu, jeste da se nova izgradnja ili rekonstrukcija, bazira na tektonici, geometriji, plastici, materijalima i sl., jednom rječju na rječniku i gramatici tradicionalne graditeljske baštine. Kada je riječ o obnovi starih objekata, o manjim intervencjama kao što su dogradnje aneksa, podizanje novog sprata, ili o sasvim malim intervencijama na suvomeđama, parteru itd., poštovanje tradicionalnih uzora je i najjednostavniji i najdjelotvorniji postupak.

Citiranje
Citiranje je prenošenje samo jednog djela nekog postojećeg vrijednog detalja na nov objekat, ali na takav način da je sasvim jasno da se radi o svojevrsnoj pozajmici. Citiranje je stari postupak, rođen još u vrijeme romantizma i kasnije obilato korišćen u postmodernoj arhitekturi, u kome se izvjesni detalji, fragmenti, materijali, tekstura i sl. prenose iz jedne arhitekture u drugu. Citiranjem može vrlo uspješno da se uspostavlja veza između vernakularne arhitekture i profesionalne arhitekture.

Stilizacija
Stilizacija je postupak u kome se određeni arhitektonski stil ili manir svodi na karakteristične forme, pojednostavljuje se ili se izvjesna originalna svojstva u manjoj ili većoj mjeri isključuju ili apstrahuju. U slučaju stilizacije narodnog neimarstva, jedna od važnih odlika novog stilizovanog objekta jeste primjena tradicionalnih građevinskih materijala. Stilizovrani objekat može u zavisnosti od postupka više ili manje da odgovara stilskom predlošku koji je korišćen kao inspiracija. Postoji opasnost da

[16] Navedeni postupci su u realnosti, u projektantskoj praksi daleko suptilniji, osjetljiviji na materiju koja se projektantski obrađuje i vrlo se rijetko javljaju u nekoj čistoj školskoj formi. Primjena ili ne-primjena nekog od postupka nije garant vrhunske arhitekture. Ako se tome teži, onda je jedini garant talenat arhitekte i njegova sposobnost da u zadatom okviru pronađe odgovarajući umjetnički izraz. No, primjena navedenih postupaka, **jeste garant** postizanja kvalitetne arhitekture koja svojom likovnošću neće ugrožavati sredinu oko sebe. Postoji još jedna generalna napomena u vezi očuvanja ambijenta, a to je skromnost u intervencijama, ili izbjegavanje nepotrebnog. Najmanje će se pogrešiti ukoliko "što manje dodajemo i što manje oduzimamo, a ako pak moramo onda zaista oprezno... ".

uprkos težnji da se novi objekat "postroji u red sa starim", vizuelni efekat izostane, da novi objekat bude "... neodređeno završen,... da izgleda ogoljeno pored svojih dovršenih susjeda".

Transpozicija
Transponovanje je postupak sličan stilizaciji, jedino što se oslanja na savremene, a ne na tradicionalne materijale. Time se novo djelo još više udaljava od svog predloška, ali je i dalje njegovo oblikovno porijeklo sasvim jasno. Jedan od dobrih primjera ovog postupka je kompleks hotela "Slovenska plaža".

Ozelenjavanje
Tradicionalne forme ozelenjavanja kuće, a to su odrina za lozom, cvijeće, i poneko drvo u nekom od dvorišta, mogu da budu dopunjene i drugim oblicima. Ozelenjavanje ima prije svega za cilj da oplemeni i umekša na izvjestan način nekad oštru arhitekturu. Njegova druga, vrlo zahvalna funkcija leži u sakrivanju izvjesnih nedostataka objekta, u svojevrsnom maskiranju. Treća funkcija je stvaranje povoljnih mikroklimatskih uslova u kući i oko nje.

5.12.2. Neprihvatljivi arhitektonskl pristupi

Kontrastiranje i suprotstavljanje
Kontrastiranje novog u odnosu na staro je postupak koji je potpuno neprihvatljiv. Riječ je o navodnom traženju kontinuiteta sa starim objektom kroz sasvim drugačiji estetski sistem, kroz drugu stilsku orijentaciju.

Nametanje ličnog stava
Neprihvatljiv je pristup nametanja ličnog estetskog ili arhitektonskog stava nezavisno od istorijskog i ambijentalnog konteksta. Česti su pokušaji opravdanja ovakvog pristupa "... potrebom da i naše vrijeme ostavi svoj trag...". To je, naravno, svojevrsno licemjerje i arhitektonska arogancija kojom autor pokušava da saopšti kako njegovo savremeno djelo nije ništa manje vrijedno od istorijskih situacija u kojima se novo gradi. Ovaj postupak nije toliko svojstven malim objektima, ili skromnim ansamblima, koliko velikim građevinskim zahvatima.

Ignorisanje istorijskog konteksta
Ignorisanje istorijskog konteksta, iako ima sasvim drugačiji korjen, može da vodi arhitektonskom rezultatu koji je vrlo sličan prethodno pomenutom nametanju sopstvenog stava. Nepoznavanje prije svega kulturnih i istorijskih okolnosti kraja, neshvatanje narodnog graditeljstva, neuočavanje izvornih konstruktivnih, funkcionalnih, materijalizacionih ili estetskih svojstava, jesete najbolja podloga da se prilikom dodavanja novih objekata, ili rekonstrukcije i obnove, naprave takve grešeke koje će trajno, ili za duže vrijeme oskrnaviti autentičan ambijent[17].

Pomodna i pretenciozna arhitektura
Neprihvatljivo je forsirano pomodarstvo koje se sastoji u zastupanju samo one i jedino one arhitekture koja je trenutno u modi. Ta težnja može podjednako da dolazi od projektanata nesvjesnih vrijednosti lokalnog nasljeđa, kao i od investitora koji su u ambijent tog nasljeđa pristigli ne zato što ga poštuju već iz drugih, najčešće lukrativnih razloga. Vrlo bliska pomodnoj arhitekturi je i ona koja se radi na bazi stranih materijala koji su u modi, koji su skupi i kvalitetni, koji daju "lijep", a u suštini pretenciozan objekat koji svojim izgledom želi da zasjeni, da potisne staro neimarstvo i da ga na izvjestan način potcjeni.

[17] Jedan od takvih primjera je izgradnja drvene kuće-brvnare u kompleksu manastira Duljevo. lako je ovaj objekat napravljen kao privremeni, iako je dat kao poklon kako bi se pomoglo ponovno oživljavanje manastira, činjenica je da izuzev tih nesumljivih vrijednosti, njegova arhitektonska svojstva u najmanju ruku smetaju kamenom ambijentu u kome je smješten.

Primjena neprikladnih materijala
U vezi sa prethodnim je i jedna od opasnosti koju treba posebno naglasiti, a to je primjena neodgovarajućih građevinskih materijala, kao što su beton, metal, staklo, opeka itd. Ovdje nije riječ o prirodnoj ili čak ponegdje i nužnoj primjeni onih savremenih materijala koji su strani ambijentu, ali koji se u ograničenoj količini iz različitih razloga kao što su sigurnost, stabilnost, rezistentnost na razne uticaje, seizmička otpornost i slično, moraju primjeniti. Riječ je o sasvim drugačijoj primjeni. Riječ je o upotrebi ovih materijala bilo za formiranje osnovnog korpusa zgrade, ili naglašavanje nekih partija na njoj, ili za isticanje nekih posebnih elemenata i detalja, znači riječ je o primarnoj materijalizaciji koja nije usklađena sa ambijentom[18]. Druga ozbiljna opasnost je primjena betonske galanterije - "balustera" za balkonske i stepenišne ograde, "žardinijera" u obliku labuda, betonskih "saksija" koje imitiraju one iz starog Rima, "antičkih" stubova i stubića za pergole, lažnih dorskih timpanona itd. Betonska galanterija omogućuje brzu i nekorektno profitabilnu finalizaciju objekta, svojim naglašenim sinergetskim dejstvom odgovara lošem ukusu djela gostiju, ali za sobom ostavlja najteži kič i gadžet, kao ključnu estetsku kategoriju.

5.13. UTU ZA ZAŠTITU GRADITELJSKOG NASLJEĐA I KULTURNIH DOBARA

U granicama zahvata Detaljnog urbanističkog plana Pržno – Kamenovo II za dio Kamenovo – Vrijesno ne postoje objekti proglašeni za spomenike kulture, niti objekti koji uživaju posebnu zaštitu, u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti spomenika kulture („Službeni list RCG“, br.47/91,27/94).

Na području plana evidentirane su dvije stare ruralne grupacije i pojedinačni objekti narodnog graditeljstva koji spadaju u nekategorisano, ostalo, graditeljsko nasljeđe. U prostornom planu opštine Budva grupacija „Divanovići“ je označena kao područje pod posebnim režimom zaštite. Planovima višeg reda ovo graditeljsko nasljeđe je tretirano samo načelno. Opštim postavkama ovih planskih dokumenata predviđena je očuvanje i obnova kulturnog i graditeljskog nasljeđa, prirodnih i antropogenih pejzaža i ambijenta, obnova i razvoj seoske arhitekture, radi očuvanja kulturno-istorijskog nasljeđa i specifičnog identiteta lokalnog ruralnog ambijenta kroz, uslove, mjere i namjene.

Kroz Detaljni urbanistički plan nekategorisano graditeljsko nasljeđe je tretirano detaljnije, kroz namjenu i odgovarajuće UTU u cilju zaštite i revitalizacije grupacija autentične arhitekture u originalnom ambijentu. Ovo podrazumjeva zaštititu i rekonstrukciju objekata i njihovo vraćanje koliko god je to moguće u prvobitno stanje stavljanjem u stambenu ili turističku funkciju (smještaj turista ili ugostiteljska djelatnost). Na taj način bi se spriječilo njihovo propadanje i sačuvali ovi značajni primjerci narodnog graditeljstva specifične arhitekture “paštrovske kuće”.
Intervencijama na objektiam ne smije se narušiti njhova autentičnost, ali je neophodno postići takva poboljšanja koja doprinose da se ovaj graditeljski fond koristi na savremen način i da odgovara današnjem i očekivanom shvatanju komformog življenja. Ta poboljšanja su:

- u modernizaciji građevinskog fonda kroz uvođenje savremenih konstrukcija, instalacija, uređaja, opreme, termo i hidroizolacijea i sl., zatim kroz funkcionalno osavremenjavanje kuće prvenstveno kroz uvođenje prije svega nedostajućih sanitarnih prostorija,
- u popravljanju, očuvanju i daljem unaprjeđivanju same spoljašnjosti kuće i pomoćnih zgrada, dvorišta, ali i otvorenih prostora samog sela, njegovih ulica, javnih površina itd.

Zone tradicionalne seoske izgradnje definisane su u grafičkim prilozima – listovi 05, 06, 07, 08 i 09.
Grupacija “Divanovići” obuhvata karaskarske parcele i djelove katastarskih parcela 24, 25, 26, 27, 44, 45, 46, 47, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 85, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105 i 1919. Čine je nekoliko napuštenih kućišta i pripadajući kompleks malih njiva sa autohtonim rastinjem. Planskim rješenjem predviđena je revitalizacija ovog prostora u skladu sa UTU za obnovu,

[18] Hotel "Maestral" je primjer ovakvog nesklada. Izgrađen u crvenoj fasadnoj opeci, materijalu koji je po svojstvima stran duhu mjesta, svojom pojavom ne čini kontinuitet sa kućama na obali, a u vrijeme kada je izgrađen pretendovao je da bude noseći ansambl Pržna.

rekonstrukciju i izgradnju objekata u zaštićenim zonama tradicionalne seoske izgradnje – tačke 5.9.1, 5.9.2, 5.9.3.

Grupaciju "Vrijesno" čine stare obnovljene i neobnovljene kuće i zona potkunjica na katastarskim parcelama i djelovima katastarskih parcela 215, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 233, 234, 235/1, 235/2, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 412, 413/1, 413/2, 414, 415, 416, 417,418 i 1921/2, kao i katastarske parcele i djelovi katastarskih parcela 208, 212, 213, 214, 215, 403, 419, 420, 421 i 429/2 pod livadama i pašnjacima . Uslovi za obnovu i rekonstrukciju dati su detaljno kroz UTU za obnovu, rekonstrukciju i izgradnju objekata u zaštićenim zonama tradicionalne seoske izgradnje – tačke 5.9.1, 5.9.2, 5.9.3.

Pojedinčni objektie narodnog graditeljstva su napuštena kućišta na k.p. 39 i 117 i stari kameni most preko potoka Vrlještica na k.p. 369.

Zaštita navedenih objekata graditeljskog nasljeđa, podrazumijeva sljedeće mjere:

- jasno definisanje zaštićene ambijentalne cjeline 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 mjesta.

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne arheološke nalaze, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti Zavod za zaštitu spomenika kulture Republike Crne Gore, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

Zakonom o lokalnoj samoupravi iz 2003. godine, predviđeno je da „opština uređuje i obezbjeđuje uslove za zaštitu spomenika i spomen obilježja lokalnog značaja". Zakonom o zaštiti spomenika kulture iz 1991. godine, u pogledu zaštite kulturnog nasljeđa, opština ima obavezu „da spomenike brižljivo čuva, održava i koristi, da ih štiti od štetnog uticaja prirodnih sila i čovjekovog djelovanja, da ih učini pristupačnim javnosti, i da snosi troškove redovnog održavanja spomenika kulture".

5.14. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA I MREŽA KOMUNALNIH SERVISA

Objekte komunalnih servisa u ovom planu predstavljaju objekti elektroenergetske i hidrotehničke infrastrukture. Od objekata hidrotehničke infrastrukture na prostoru plana planirana je izgradnja bustre stanica i dva rezervoara u blokovima 15 i 21. Objekate elektroenergetske infrastrukture čine postojeće i planirane trafostanice.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u *Tabeli 30: Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama*.

Prostori namijenjeni komunalnim servisima organizuju se prema odgovarajućim propisima, uslovima i standardima koji važe za svaku vrstu posebno.

Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke *5.16. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika*.

Objekti i mreže komunalnih servisa (zgrade, instalacije, njihovi uređaji i sl.) unutar ili u neposrednoj blizini zaštićenih zona tradicionalne izgradnje treba da budu adekvatno arhitektonski tretirani što podrazumjeva:

- projektantsko uklapanje infrastrukturnih trasa, objekata i uređaja u kontekst tradicionalne seoske izgradnje, korišćenjem različitih postupaka od izbora drugačijih tehničkih rješenja (umjesto nadzemnih vodova primjena ukupanih instalacija i sl.), pa do primjene maskiranja, ukopavanja u teren, projektovanja objekata sa kamenim fasadama i sl.,
- adekvatan izbor lokacija za objekte komunalnih servisa koji svojim izgledom, veličinom i lokacijom neće ugrožavati ni objekte seoskog nasljeđa, niti vizure koje se pružaju ka moru.

Parcela se može ograđivati uz sljedeće 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 službenih ili servisnih vozila je u okviru sopstvene urbanističke parcele.

5.15. USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU I IZGRADNJU SUHOZIDA I PODZIDA

Suhozidi (suvomeđe) se maksimalno čuvaju. Na mjestima gdje je došlo do njihovog urušavanja obavezno je izvršiti rekonstrukciju i sanaciju zidanjem kamenom „u suvo".

Veće denivelacije rješavati kaskadnim ravnima sa podzidima, uz poštovanje odredbi iz prethodnog stava. Minimalna širina kaskade između dva podzida je 2,0 m. Nagib terena između dva susjedna kaskadirana podzida ne može biti veći od 30º.

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 mali habitus i korjenov sistem, pozavice, travu.

Radi očuvanja ambijenta, na urbanističkim parcelama koje su na terenu u nagibu, zabranjuje se izgradnja podzida viših od 1,50 m od kote konačno nivelisanog i uređenog terena. Navedeno ne važi kod podzida koji se izgrađuju u okviru saobraćajnica.

Svaki podzid viši od 1,0 m mora imati statički proračun sa dokazom obezbjeđenja na prevrtanje.

Konstruktivni, statički dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive djelove obložiti kamenom. Obavezno koristiti istu vrstu kamena, slog i način zidanja kako je to rađeno kod zidova postojećih objekata, odnosno podzida. Na podzidima predvidjeti dovoljan broj otvora za drenažu i ocjeđivanje voda iz terena obuhvaćenog podzidom.

Nije dozvoljena izgradnja škarpi, već umjesto škarpi predvidjeti podzide. Podzide, uključujući i njihove stope predvidjeti unutar granica sopstvene urbanističke parcele.

5.16. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA STABILNOST TERENA I OBJEKATA I PRIHVATLJIV NIVO SEIZMIČKOG RIZIKA

Obezbjeđenje prihvatljivog nivoa seizmičkog rizika generalno ima dva osnovna zahtjeva:

- da prilikom zemljotresa bude što manje gubitaka ljudskih života, što manje povrijeđenih i da bude što manje materijalnih i drugih šteta,
- da troškovi sanacije štete nastale usljed zemljotresa ne budu veći od troškova projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima su se mogla spriječiti oštećenja ili rušenje, kao i njima izazvane povrede i gubici ljudskih života,

prilagođavanjem izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata nivou očekivanog seizmičkog hazarda kroz punu primjenu svih urbanističkih, arhitektonskih, konstruktivnih i graditeljskih mjera u cilju smanjenja seizmičke povredljivosti objekata.

Urbanističkim rješenjem definisani su indeks zauzetosti parcele, odnosno prostora, planirana spratnost objekata i udaljenosti od susjednih objekata i javnih površina, čime se obezbjeđuju rastojanja u slučaju razaranja objekata i prostor za intervencije pri raščišćavanju ruševina.

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

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

1. 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, nadziđivanjem 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, nadziđivanjem ili dogradnjom**, u tehničkoj dokumentaciji shodno Članovima 77., 79. i 80. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list RCG“, 51/2008) 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 intervenicije 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 objekta u toku građenja i upotrebe ("Službeni list RCG", br. 54/01),
5. aseizmičko projektovanje i građenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu usklađenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stručnih i ovlašćenih lica i nadležnih organa, uz striktno poštovanje važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta,
6. ukloniti nasip (zemljani materijal pomiješan sa građevinskim šutom), koji se na znatnom 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 djelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjednih 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 zasjeke i iskope,

paralelne sa pružanjem padine, projektovati i izgraditi uz obavezno podgrađivanje u što kraćim dionicama (4 do 5 m),
15. u deluvijalnim, deluvijalno-proluvijalnim i aluvijalnim sedimentima iskope dublje od 2,0 m zaštiti od zarušavanja, dotoka podzemne ili površinske vode ili mogućih vodozasićenja,
16. kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u kampadama na širini od 1,5m,
17. vodovodnu i kanalizacionu mreža projektovati i izgraditi izvan zone temeljenja, a veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije sa spoljašnjom mrežom izvesti kao fleksibilne, kako bi se omogućilo prihvatanje eventualne pojave neravnomjernog slijeganja,
18. vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala),
19. fekalne i druge otpadne vode evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusne septičkih jama, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septičkih jama ili slobodno oticanje ovih voda u teren,
20. kontrolisano odvođenje svih površinskih voda (sa krovnih površina, sa trotoara oko objekata i sa ostalih dijelova parcele, u kišnu kanalizaciju ili na javnu saobraćajnu površinu, kako bi se spriječilo da voda dođe do temelja ili u podtlo, raskvasi ga i izazove izazove eventualna nagla slijeganja objekta.

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.

5.17. USLOVI ZA ZAŠTITU PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Na području plana ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Uočeno je prisustvo pojedinih zaštićenih vrsta (slijepi miševi, zmije, kornjače, neke vrste ptica) za koje bi trebalo utvrditi eventualna staništa i ispitati koje sve zaštićene vrste postoje na ovom području.

Potrebno je izvršiti istraživanja područja DUP-a kako bi se utvrdilo prisustvo zaštićenih vrsta, njihova staništa, brojnost jedinki i drugi podaci od značaja za biodiverzitet.

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa **Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82)** koje je dato u poglavlju *10. Dokumentacija*.

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontolooške ili mineraloške nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti Zavod za zaštitu prirode Republike Crne Gore, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu. Uslovi zaštite maslina su dati u tački *7.1.4. Urbanističko-tehnički uslovi za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina*.

5.18. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Neophodno je svim javnim površinama obezbijediti prilaze u nivou, bez stepenika. Visinske razlike između trotoara i kolovoza, i drugih denivelisanih djelova parcele i objekata savladavati izgradnjom rampi poželjnog nagiba do 5%, maksimum do 8,5%, a čija najmanja dozvoljena neto širina ne smije biti manja od 1,30 m, čime se omogućuje nesmetano kretanje invalidskim kolicima.

5.19. USLOVI ZA ODNOŠENJE ČVRSTOG KOMUNALNOG OTPADA

Čvrsti komunalni otpad sa prostora DUP-a prikupljati u kontejnerima.

Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće predvidjeti:
- na urbanističkim parcelama stambene namjene gdje je ukupna objekata BRGP veća od 500m^2,
- na parcelama objekata turističke namjene.

Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće mogu se izgraditi:
- u okviru površina za linearno zelenilo,
- na pješačkim površinama, uz uslov da ne ugrožavaju bezbjedno okretanje pješaka.

Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namjenjenim za parkiranje vozila.

Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća.

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.

Uvesti sistem reciklaže, postavljanjem posuda za primarnu selekciju otpada na određenim lokacijama na području plana.

Sve eventualne divlje deponije zemlje, građevinskog otpada (šuta), kabastog otpada (starog pokućstva, kućnih aparata i sl.) i dr. ukloniti.

6. URBANISTIČKI POKAZATELJI

PO BLOKOVIMA I URBANISTIČKIM PARCELAMA

Tabela 30.

6. URBANISTIČKI POKAZATELJI

Prvo je dat sumarni tabelarni prikaz po blokovima, a zatim slijede prikazi po urbanističkim parcelama na nivou svake urbanističke cjeline (bloka).

OBJAŠNJENJE POJMOVA KOJI SE KORISTE U TABELI

Broj bloka: Ovaj broj označava urbanističku cjelinu i ispisan je arapskim brojevima unutar svakog bloka. Na prostoru DUP-a ima ukupno 23 urbanistička bloka.

Broj urbanističke parcele: Ovaj broj označava urbanističku parcelu i ispisan je arapskim brojevima (od *1* do *n* za svaki urbanistički blok) unutar svake urbanističke parcele. Urbanističke parcele zelenila, komunalnih servisa, saobraćajnica i vodne površine su označene slovom i brojem (*z-1, k-1, S-1 i vd-2*).

Urbanistička parcela (UP) je parcela kojoj je Planom definisana namjena i koja je predviđena za izgradnju objekta ili za drugu namjenu definisanu u grafičkom prilogu - list 07. "Planirano stanje - namjena površina".

Broj objekta je broj (od *1* do *n* na svakoj urbanističkoj parceli) i koji označava svaki objekat.

Površina urbanističke parcele: Predstavlja digitalno očitanu površinu urbanističke parcele izraženu u m^2.

Površina pod objektom, odnosno objektima: Predstavlja digitalno očitanu površinu objekta, odnosno sumu digitalno očitanih površina svih objekata na urbanističkoj parceli, izraženu u m^2.

Status postojećih objekata: Definiše da li se neki objekat ruši ili se zadržava ili se izmješta.

Spratnost: Definiše sve izgrađene podzemne i nadzemne etaže postojećih objekata.

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

- ukoliko je namjena podruma poslovna (stambeni prostor, trgovina, disko klub ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu BRGP računa i površina podruma.
- ukoliko je namjena podruma garaža, stanarske ostave (podrumi) ili instalaciona etaža onda se njihova površna ne uračunava u ukupnu BRGP.

BRGP objekta, odnosno ukupna BRGP svih objekata: Predstavlja BRGP svakog postojećeg objekta, odnosno sumu BRGP svih postojećih objekata na urbanističkoj parceli, izraženu u m^2.

Indeks zauzetosti: Predstavlja količnik izgrađene površine urbanističke parcele (zbir izgrađenih površina svih objekata na urbanističkoj parceli) i ukupne površine urbanističke parcele.

Indeks izgrađenosti: urbanističke parcele je količnik ukupne bruto razvijene površine svih objekata na urbanističkoj parceli i površine urbanističke parcele.

Šifra pretežne namjene: Ova šifra predstavlja planiranu pretežnu namjenu (funkciju) određene urbanističke parcele. U grafičkom prilogu - list 07. "Planirano stanje - namjena površina", ovaj podatak

je predstavljen različitim šrafurama i šiframa pretežne namjene.

Tabela 31. Šifre pretežnih namjena:

SM1	– površine za stanovanje - stanovanje manje gustine u zoni pretežne legalizacije - jenoporodični i višeporodični niski i srednje visoki objekti
SM2	– površine za stanovanje - stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje - jednoporodični i višeporodični niski i srednje visoki objekti
SM3	– površine za stanovanje - stanovanje manje gustine u zaštićenim zonama starih ruralnih cjelina - postojeća tradicionalna seoska izgradnja - stare obnovljene ili neobnovljene tradicionalne kuće ili kućišta
SM4	– površine za stanovanje - stanovanje manje gustine u zaštićenim zonama starih ruralnih cjelina - postojeći objekti koji se ne uklapaju u ambijent starog sela
SM5	– površine za stanovanje - stanovanje manje gustine u zaštićenim zonama starih ruralnih cjelina - nova izgradnja u tradicionalnom maniru
TN 1	- površine za turizam - turistička naselja - niski objekti
TN 2	- površine za turizam - turističko naselje „Podvrijesno" –objekti spratnost P do P+3+Pk
TH	- površine za turizam - površine za hotele
IS	- površine za saobraćajnu infrastrukturu - saobraćajne površine – kolske, kolsko-pješačke saobraćajnice, prilazi, nekategorisani seoski putevi, parkinzi, stepeništa
IO	- površine za ostalu infrastrukturu - komunalni servisi – vodovodna, kanalizaciona, elektroenergetska i telekomunikaciona infrastruktura, prikupljanje čvrstog komunalnog otpada
ŠZ	- površine za naseljsko zelenilo- gradske šume
UJK	- površine za naseljsko zelenilo - linearno zelenilo
PO	- površine za naseljsko zelenilo - obradive poljoprivredne površine - potkunjice (bašte, voćnjaci, vinogradi, maslinjaci)
VO	- ostale površine - vodne povrsine (regulisani vodotokovi, neregulisani vodotokovi i jaruge)

Ostali uslovi za ove namjene nalaze se u poglavlju *5. Uslovi za uređenje prostora* i poglavlju *7. Infrastruktura*.

Maksimalna površina pod objektom, odnosno maksimalna površina pod objektima: Predstavlja digitalno očitanu najveću dozvoljenu površinu pod objektom, odnosno sumu digitalno očitanih najvećih dozvoljenih površina svih objekata na urbanističkoj parceli (objekata koji su planirani i objekata koji se zadržavaju) izraženu u m^2. **Ova površina se ne može prekoračiti**.

Maksimalna ukupna BRGP svih objekata: Predstavlja sumu digitalno očitanih najvećih dozvoljenih BRGP svih objekata na urbanističkoj parceli (objekata koji su planirani i objekata koji se zadržavaju) izraženu u m^2. Za planirane objekte uračunate su samo nadzemne etaže i sutereni, a garaže i podrumi nisu ušli u obračun. **Ova površina se ne može prekoračiti.**

Maksimalna dozvoljena spratnost: Definiše korisne etaže objekata, i ne može biti veća od one date planom u *tački 6. Urbanistički pokazatelji - Tabela 30. Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.* **Ova spratnost se ne može prekoračiti**

Dozvoljene vrste građenja: Definiše koje su vrste građevinskih radova i intervencija na objektima dozvoljene (00 –bez građenja, IZG – planiran novi objekat, DOG –dogradnja, NDG – nadgradnja, IZM – izmještanje. REK – rekonstrukcija).

Maksimalno BRGP stanovanja: Predstavlja maksimalnu BRGP namjenjenu za stanove na urbanističkoj parceli. Ukoliko se predviđa poslovna ili komercijalna djelatnost, površina predviđena za stanovanje se umanjuje za površinu koja je predviđena za poslovnu ili komercijalnu djelatnost.

Maksimalno BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti: Predstavlja maksimalnu BRGP na urbanističkoj parceli namjenjenu za komercijalne i poslovne djelatnosti ukoliko vlasnik objekta ima interes za ovu namjenu. Kod izgradnje površine za komercijalne i poslovne djelatnosti **ova površina se ne smije prekoračiti**.

BRGP turizam: Predstavlja maksimalnu BRGP na urbanističkoj parceli predviđenu za turizam.

BRGP komunalni servisi: Predstavlja maksimalnu BRGP na urbanističkoj parceli predviđenu za ovu

planiranu namjenu.

Površina pod zelenilom: Predstavlja onaj dio urbanističke parcele koji je namjenjen za površine pod zelenolom i kod urbanističkih parcela sa stanovanjem i turizmom definisan je kao **polovina neizgrađenog dijela urbanističke parcele**, a kod parcela namjenjenih naseljskom zelenilu kao **cijela površina urbanističke parcele.**

Orijentacioni broj stanova: Obračunski je određen tako što je prema preporukama GUP-a da se ide ka kvalitetnijem stanovanju, pa je za jedan stan određena BRGP od 150 m^2. Broj stanova predstavlja orijentacionu vrijednost namjenjenu za potrebe drugih obračuna u DUP-u i nije obavezujući.

Orijentacioni broj lokala: Obračunski je određen tako što je za jedan lokal određena BRGP od 75m^2. Broj lokala predstavlja orijentacionu vrijednost namjenjenu za potrebe drugih obračuna u DUP-u i nije obavezujući.

Ukupan broj stanova i lokala na pojedinoj urbanističkoj parceli uslovljen je i ostvarenim ukupnim brojem parking ili garažnih mjesta na sopstvenoj urbanističkoj parceli, a prema normativima datim u tački 5.3.9.

Broj stanovnika (stalnih korisnika): Izračunat je na osnovu orijentacionog broja stanova i prosječne nastanjenosti stalno nastanjenog stana prema rezultatima Popisa 2003. godine i predstavlja orijentacionu vrijednost namjenjenu za potrebe drugih obračuna u DUP-u i nije obavezujući.

Broj turista i povremenih korisnika: Izračunat je tako što:

- Bruto građevinska površina po jednom ležaju u hotelima (TH), u ovom slučaju sa 5 zvjezdica, je 100 m^2.
- Bruto građevinska površina po jednom ležaju u turističkim naseljima(TN1 i TN2), u ovom slučaju sa 5 zvjezdica, je 80 m^2.
- Na osnovu orijentacionog broja stanova i učešća stanova za povremeno stanovanje prema rezultatima Popisa 2003. godine, a određen je sa 2,5 korisnika po ovakvom stanu.

Ovaj broj predstavlja orijentacionu vrijednost namjenjenu za potrebe drugih obračuna u DUP-u i nije obavezujući.,

Maksimalni broj korisnika: Izračunat je sabiranjem broja stanovnika (stalnih korisnika) i broja turista i povremernih korisnika i predstavlja orijentacionu vrijednost namjenjenu za potrebe drugih obračuna u DUP-u i nije obavezujući.

Minimalno potreban ukupan broj parking ili garažnih mjesta (PM) (GM): Izračunat je prema normativima GUP-a za svaku namjenu i prema normativima datim u tački 5.3.9., a određen je ukupnim brojem potrebnih parking ili garažnih mjesta.

Neizgrađena površina parcele: Predstavlja površinu urbanističke parcele koja nije pod objektima izraženu u m^2.

Površina pod zelenilom po stanovniku: Predstavlja količnik površine namjenjene za zelenilo na urbanističkoj parceli i broja stanovnika u okviru urbanističke parcele i izražena je u m^2/stanovniku.

Površina pod zelenilom po korisniku: Predstavlja količnik površine namjenjene za zelenilo na urbanističkoj parceli i maksimalnog broja korisnika u okviru urbanističke parcele i izražena je u m^2/korisniku.

Neto gustina stanovanja: Predstavlja broj stanovnika po jednom hektaru.

Neto gustina korišćenja: Predstavlja broj korisnika urbanističke parcele po jednom hektaru.

DUP Pržno - Kamenovo za dio Kamenovo - Vrijesno - URBANISTIČKI POKAZATELJI

SUMARNA PO BLOKOVIMA

	POSTOJEĆE						PLANIRANO																			
Blok	Broj urbanističkih parcela	NETO površina bloka (m^2)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m^2)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m^2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m^2)	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m^2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	MAKSIMALNO BRGP stanovanja (m^2)	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m^2)	BRGP turizam (hoteli, vile, apartmani) (m^2)	BRGP komunalni servisi (m^2)	Površine pod zelenilom (m^2)	ORIJENTACIONI broj stanova	ORIJENTACIONI broj lokala	Broj stanovnika (stalnih korisnika)	Broj turista i povremenih korisnika	Maksimalni broj korisnika	MINIMALNO POTREBAN broj parking ili garažnih mjesta (PM) (GM)	Neizgrađ. površina parcele (m^2)	Površina pod zelenilom po stanovniku (m^2/stanovniku)	Površina pod zelenilom po korisniku (m^2/korisniku)	NETO gustina stanovanja (stanovnika/ha)	NETO gustina korišćenja (korisnika/ha)
1	1	9804	0	0	0.00	0.00	2000	4000	0.20	0.41	0	0	4000	0	3902	0	0	0	50	50	64	7804	0.0	78.0	0	51
2	1	15468	0	0	0.00	0.00	3750	7500	0.24	0.48	0	0	7500	0	5859	0	0	0	94	94	120	11718	0.0	62.5	0	61
3	1	3341	0	0	0.00	0.00	500	1000	0.15	0.30	0	0	1000	0	1420	0	0	0	13	13	16	2841	0.0	113.6	0	37
4	3	14000	0	0	0.00	0.00	2400	7200	0.17	0.51	0	0	7200	0	7126	0	0	0	72	72	92	11600	0.0	99.0	0	51
5	3	4440	0	0	0.00	0.00	1027	2580	0.23	0.58	0	0	2580	0	1707	0	0	0	28	28	36	3414	0.0	60.3	0	64
6	3	24919	43	112	0.00	0.00	43	112	0.00	0.00	112	0	0	0	24572	1	0	1	0	1	2	24876	0.0	19657.6	1	1
7	12	7845	325	681	0.04	0.09	567	1093	0.07	0.14	1093	474	0	0	6346	10	6	6	12	18	17	7278	1032	344.0	8	24
8	8	7868	0	0	0.00	0.00	1920	5760	0.24	0.73	5760	1920	0	0	3039	38	26	24	32	56	68	5948	127	54	31	71
9	4	7805	1731	3149	0.22	0.40	1490	3220	0.03	0.09	0	0	3220	0	3200	0	0	0	38	38	54	6315	0	83	0	49
10	11	40341	22	22	0.00	0.00	22	58	0.00	0.00	58	0	0	0	39041	1	0	1	0	1	2	40319	62466	62466	0	0
11	34	34691	1387	3694	0.04	0.11	6042	19692	0.17	0.57	19692	5992	0	0	20678	131	80	82	100	182	352	28650	252	114	24	52
12	17	15106	777	2396	0.05	0.16	2525	8043	0.17	0.53	8043	2525	0	0	9353	54	34	34	42	76	146	12581	279	124	22	50
13	8	6552	0	0	0.00	0.00	1210	3630	0.18	0.55	3630	1210	0	0	3017	24	16	15	20	35	69	5342	199	85	23	54
14	1	9236	0	0	0.00	0.00	0	0	0.00	0.00	0	0	0	0	9236	0	0	0	0	0	0	9236	0	0	0	0
15	4	10981	0	0	0.00	0.00	455	607	0.04	0.06	247	95	0	360	9882	2	1	1	2	3	5	10526	9588	3777	1	2
16	33	21359	1123	3757	0.05	0.18	4119	11891	0.19	0.56	11891	4119	0	0	11772	79	55	50	69	118	230	17240	238	100	23	55
17	12	41110	0	0	0.00	0.00	2776	7654	0.07	0.19	7654	2776	0	0	33797	51	37	32	46	78	152	38334	1060	432	8	19
18	21	19776	1776	7851	0.09	0.40	5935	17574	0.30	0.85	11359	1940	6215	0	6949	79	26	50	94	144	247	13841	140	48	25	73
19	38	21504	4221	14833	0.20	0.69	6893	23916	0.32	1.11	18647	5103	4741	25	7689	126	68	89	181	269	358	14611	87	29	41	125
20	1	21335	0	0	0.00	0.00	0	0	0.00	0.00	0	0	0	0	21335	0	0	0	0	0	0	21335	0	0	0	0
21	6	9302	0	0	0.00	0.00	140	140	0.02	0.02	0	0	0	140	8990	0	0	0	0	0	2	9162	0	0	0	0
22	19	32537	987	2746	0.03	0.08	10909	28405	0.34	0.87	6015	1973	22390	0	10814	40	26	25	257	282	399	21629	432	38	8	87
23	13	18381	0	0	0.00	0.00	0	0	0.00	0.00	0	0	0	0	18381	0	0	0	0	0	0	18381	0	0	0	0
UKUPNO:	**254**	**397702**	**12393**	**39240**	**0.03**	**0.10**	**54962**	**102183**	**0.14**	**0.26**	**69387**	**21050**	**32435**	**525**	**267918**	**470**	**281**	**294**	**721**	**1015**	**1684**	**342730**	**911.0**	**263.8**	**7**	**26**

URBANISTIČKE PARCELE SAOBRAĆAJNICA

Oznaka urbanističke parcele saobraćajnice	Površina urbanističke parcele saobraćajnice (m^2)	OSTVARENO parking mjesta (PM)
S-1	1909	
S-2	3529	
S-3	1529	
S-4	272	
S-5	57	
S-6	154	
S-7	1124	
S-8	156	
S-9	186	
S-10	4103	
S-11	490	
S-12	465	

Oznaka urbanističke parcele saobraćajnice	Površina urbanističke parcele saobraćajnice (m^2)	OSTVARENO parking mjesta (PM)
S-13	108	
S-14	206	
S-15	92	
S-16	385	
S-17	786	
S-18	165	
S-19	77	
S-20	178	
S-21	316	
S-22	2533	
S-23	274	
S-24	9355	

Oznaka urbanističke parcele saobraćajnice	Površina urbanističke parcele saobraćajnice (m^2)	OSTVARENO parking mjesta (PM)
S-25	1326	
S-26	5348	
S-27	2988	
S-28	365	
S-29	144	
S-30	794	
S-31	599	9
S-32	481	
S-33	1153	
S-34	2108	
S-35	2109	
S-36	643	
S-37	2246	

Oznaka urbanističke parcele saobraćajnice	Površina urbanističke parcele saobraćajnice (m^2)	OSTVARENO parking mjesta (PM)
S-38	60	
S-39	3879	
S-40	69	
S-41	246	
S-42	305	
S-43	127	
S-44	1261	
S-45	425	
S-46	9369	
S-47	1592	
S-48	6744	
S-49	3119	
S-50	120	
S-51	90	
S-52	1094	
S-53	84	

NETO gustina stanovanja: 7 st/ha
NETO gustina korišćenja: 26 korisnika/ha

BRUTO gustina stanovanja: 6 st/ha
BRUTO gustina korišćenja: 21 korisnika/ha

NETO indeks zauzetosti: 0.14
NETO indeks izgrađenosti: 0.26

BRUTO indeks zauzetosti: 0.12
BRUTO indeks izgrađenosti: 0.22

Zelenilo: 911.0 m2/stanovniku
Zelenilo: 263.8 m2/korisniku

BRGP: 100.6 m2/korisniku (stalni stanovnici + turisti i povremeni korisnici)

Saobraćajne površine: 16.28 površine DUP-a

UKUPNA POVRŠINA DUP-a: 475037 m2

UKUPNA POVRŠINA SAOBRAĆAJNICA: 77335 m^2

UKUPNO PARKING MJESTA NA SAOBRAĆAJNICAMA 9

DUP Pržno - Kamenovo za dio Kamenovo - Vrijesno - URBANISTIČKI POKAZATELJI

BLOK 1

POSTOJEĆE

Blok	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m²)	Broj objekta	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m²)	SPRATNOST	STATUS POSTOJEĆIH OBJEKATA: (0 - ruši se, 1 - zadržava se, 2 - izmješta se)	BRGP OBJEKTA (m²)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
1	1	9804		0			0	0	0	0.00	0.00
BLOK 1 UKUPNO:		9804		0			0	0	0	0.00	0.00

PLANIRANO

ŠIFRA PRETEŽNE NAMJENE	Broj objekta	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m²)	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST	DOZVOLJENE VRSTE GRAĐENJA: (00 - bez građenja, IZG - planiran novi objekat, DOG - dogradnja, NDG - nadgradnja, IZM - izmještanje REK-rekonstrukcija)	BRGP OBJEKTA (m²)	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	MAKSIMALNO BRGP stanovanja (m²)	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m²)	BRGP turizam (hoteli, apart hoteli, rent-a-ville, apartmani) (m²)	BRGP komunalni servisi (m²)	Površine pod zelenilom (m²)	ORIJENTACIONI broj stanova	ORIJENTACIONI broj lokala	Broj stanovnika (stalnih korisnika)	Broj turista i povremenih korisnika	Maksimalni broj korisnika	MINIMALNO POTREBAN broj parking ili garažnih mjesta (PM) (GM)	Neizgrađ. površina parcele (m²)	Površina pod zelenilom po stanovniku (m²/stanovniku)	Površina pod zelenilom po korisniku (m²/korisniku)	NETO gustina stanovanja (st/ha)	NETO gustina korišćenja (koris/ha)
TN1			Su+P+1	IZG		2000	4000	0.20	0.41			4000		3902	0	0	0	50	50	64	7804	0.0	78.0	0	51
UKUPNO:						2000	4000	0.20	0.41	0	0	4000	0	3902	0	0	0	50	50	64	7804	0.0	78.0	0	51

DUP Pržno - Kamenovo za dio Kamenovo - Vrijesno - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 1

DUP Pržno - Kamenovo za dio Kamenovo - Vrijesno - URBANISTIČKI POKAZATELJI

BLOK 2

POSTOJEĆE

Blok	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m²)	Broj objekta	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m²)	SPRATNOST	STATUS POSTOJEĆIH OBJEKATA: (0 - ruši se, 1 - zadržava se, 2 - izmješta se)	BRGP OBJEKTA (m²)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
2	1	15468		0			0	0	0	0.00	0.00
BLOK 2 UKUPNO:		15468		0			0	0	0	0.00	0.00

PLANIRANO

ŠIFRA PRETEŽNE NAMJENE	Broj objekta	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m²)	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST	DOZVOLJENE VRSTE GRAĐENJA: (00 - bez građenja, IZG - planiran novi objekat, DOG - dogradnja, NDG - nadgradnja, IZM - izmještanje REK-rekonstrukcija)	BRGP OBJEKTA (m²)	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	MAKSIMALNO BRGP stanovanja (m²)	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m²)	BRGP turizam (hoteli, apart hoteli, rent-a-ville, apartmani) (m²)	BRGP komunalni servisi (m²)	Površine pod zelenilom (m²)	ORIJENTACIONI broj stanova	ORIJENTACIONI broj lokala	Broj stanovnika (stalnih korisnika)	Broj turista i povremenih korisnika	Maksimalni broj korisnika	MINIMALNO POTREBAN broj parking ili garažnih mjesta (PM) (GM)	Neizgrad. površina parcele (m²)	Površina pod zelenilom po stanovniku (m²/stanovniku)	Površina pod zelenilom po korisniku (m²/korisniku)	NETO gustina stanovanja (st/ha)	NETO gustina korišćenja (koris/ha)
TN1			Su+P+1	IZG		3750	7500	0.24	0.48			7500		5859	0	0	0	94	94	120	11718	0.0	62.5	0	61
BLOK 2 UKUPNO:						3750	7500	0.24	0.48	0	0	7500	0	5859	0	0	0	94	94	120	11718	0.0	62.5	0	61

URBANISTIČKE PARCELE SAOBRAĆAJNICA

2	S-1	1909					0	0	0	0.00	0.00	IS																
2	S-2	3529					0	0	0	0.00	0.00	IS																
2	S-3	1529					0	0	0	0.00	0.00	IS																
UKUPNO:		6967																										

DUP Pržno - Kamenovo za dio Kamenovo - Vrijesno - URBANISTIČKI POKAZATELJI

BLOK 2

DUP Pržno - Kamenovo za dio Kamenovo - Vrijesno - URBANISTIČKI POKAZATELJI

BLOK 3

POSTOJEĆE

Blok	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m²)	Broj objekta	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m²)	SPRATNOST	STATUS POSTOJEĆIH OBJEKATA: (0 - ruši se, 1 - zadržava se, 2 - izmješta se)	BRGP OBJEKTA (m²)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
3	1	3341		0			0	0	0	0.00	0.00
BLOK 3 UKUPNO:		3341		0			0	0	0	0.00	0.00

PLANIRANO

ŠIFRA PRETEŽNE NAMJENE	Broj objekta	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m²)	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST	DOZVOLJENE VRSTE GRAĐENJA: (00 - bez građenja, IZG - planiran novi objekat, DOG - dogradnja, NDG - nadgradnja, IZM - izmještanje REK-rekonstrukcija)	BRGP OBJEKTA (m²)	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	MAKSIMALNO BRGP stanovanja (m²)	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m²)	BRGP turizam (hoteli, apart hoteli, rent-a-ville, apartmani) (m²)	BRGP komunalni servisi (m²)	Površine pod zelenilom (m²)	ORIJENTACIONI broj stanova	ORIJENTACIONI broj lokala	Broj stanovnika (stalnih korisnika)	Broj turista i povremenih korisnika	Maksimalni broj korisnika	MINIMALNO POTREBAN broj parking ili garažnih mjesta (PM) (GM)	Neizgrad. površina parcele (m²)	Površina pod zelenilom po stanovniku (m²/stanovniku)	Površina pod zelenilom po korisniku (m²/korisniku)	NETO gustina stanovanja (st/ha)	NETO gustina korišćenja (koris/ha)
TN1			Su+P+1	IZG		500	1000	0.15	0.30			1000		1420	0	0	0	13	13	16	2841	0.0	113.6	0	37
BLOK 3 UKUPNO:						500	1000	0.15	0.30	0	0	1000	0	1420	0	0	0	13	13	16	2841	0.0	113.6	0	37

DUP Pržno - Kamenovo za dio Kamenovo - Vrijesno - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 3

DUP Pržno - Kamenovo za dio Kamenovo - Vrijesno - URBANISTIČKI POKAZATELJI

BLOK 4

POSTOJEĆE

Blok	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m²)	Broj objekta	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m²)	SPRATNOST	STATUS POSTOJEĆIH OBJEKATA: (0 - ruši se, 1 - zadržava se, 2 - izmješta se)	BRGP OBJEKTA (m²)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
4	1	8645		0			0	0	0	0.00	0.00
4	2	2703		0			0	0	0	0.00	0.00
4	z-1	2651		0			0	0	0	0.00	0.00
BLOK 4 UKUPNO:		14000		0			0	0	0	0.00	0.00

PLANIRANO

Blok	ŠIFRA PRETEŽNE NAMJENE	Broj objekta	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m²)	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST	DOZVOLJENE VRSTE GRAĐENJA: (00 - bez građenja, IZG - planiran novi objekat, DOG - dogradnja, NDG - nadgradnja, IZM - izmještanje REK-rekonstrukcija)	BRGP OBJEKTA (m²)	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	MAKSIMALNO BRGP stanovanja (m²)	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m²)	BRGP turizam (hoteli, apart hoteli, rent-a-ville, apartmani) (m²)	BRGP komunalni servisi (m²)	Površine pod zelenilom (m²)	ORIJENTACIONI broj stanova	ORIJENTACIONI broj lokala	Broj stanovnika (stalnih korisnika)	Broj turista i povremenih korisnika	Maksimalni broj korisnika	MINIMALNO POTREBAN broj parking ili garažnih mjesta (PM) (GM)	Neizgrađ. površina parcele (m²)	Površina pod zelenilom po stanovniku (m²/stanovniku)	Površina pod zelenilom po korisniku (m²/korisniku)	NETO gustina stanovanja (st/ha)	NETO gustina korišćenja (koris/ha)
4	TN1			P+2	IZG		1800	5400	0.21	0.62	0	0	5400	0	3423	0	0	0	54	54	69	6845	0.0	63.4	0	62
4	TN1			P+2	IZG		600	1800	0.22	0.67	0	0	1800	0	1052	0	0	0	18	18	23	2103	0.0	58.4	0	67
4	SZ		0			0	0	0	0.00	0.00	0	0			2651	0	0	0	0	0	0	2651	0.0	0.0	0	0
BLOK 4 UKUPNO:			20	0		0	2400	7200	0.17	0.51	0	0	7200	0	7126	0	0	0	72	72	92	11600	0.0	99.0	0	51

DUP Pržno - Kamenovo za dio Kamenovo - Vrijesno - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 4

DUP Pržno - Kamenovo za dio Kamenovo - Vrijesno - URBANISTIČKI POKAZATELJI

BLOK 5

DUP Pržno - Kamenovo za dio Kamenovo - Vrijesno - URBANISTIČKI POKAZATELJI

BLOK 5

POSTOJEĆE												PLANIRANO																													
Blok	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m^2)	Broj objekta	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m^2)	SPRATNOST	STATUS POSTOJEĆIH OBJEKATA: (0 - ruši se, 1 - zadržava se, 2 - izmješta se)	BRGP OBJEKTA (m^2)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m^2)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m^2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	ŠIFRA PRETEŽNE NAMJENE	Broj objekta	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m^2)	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST	DOZVOLJENE VRSTE GRAĐENJA: (00 - bez građenja, IZG - planiran novi objekat, DOG - dogradnja, NDG - nadgradnja, IZM - izmještanje REK-rekonstrukcija)	BRGP OBJEKTA (m^2)	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m^2)	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m^2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	MAKSIMALNO BRGP stanovanja (m^2)	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m^2)	BRGP turizam (hoteli, apart hoteli, rent-a-ville, apartmani) (m^2)	BRGP komunalni servisi (m^2)	Površine pod zelenilom (m^2)	ORIJENTACIONI broj stanova	ORIJENTACIONI broj lokala	Broj stanovnika (stalnih korisnika)	Broj turista i povremenih korisnika	Maksimalni broj korisnika	MINIMALNO POTREBAN broj parking ili garažnih mjesta (PM) (GM)	Neizgrad. površina parcele (m^2)	Površina pod zelenilom po stanovniku (m^2/stanovniku)	Površina pod zelenilom po korisniku (m^2/korisniku)	NETO gustina stanovanja (st/ha)	NETO gustina korišćenja (koris/ha)
5	1	1191		0			0	0	0	0.00	0.00	TH		388	P+2	IZG	1164	388	1164	0.33	0.98			1164		402	0	0	0	12	12	15	803	0.0	34.5	0	98
5	2	522		0			0	0	0	0.00	0.00	TH	1	139	P+2	IZG	416	139	416	0.27	0.80			416		192	0	0	0	4	4	5	383	0.0	46.0	0	80
5	3	2727		0			0	0	0	0.00	0.00	TN1			Su+P+1	IZG	500	1000	1000	0.18	0.37			1000		1114	0	0	0	13	13	16	2227	0.0	89.1	0	46
BLOK 5 UKUPNO:		4440		0			0	0	0	0.00	0.00			139			416	1027	2580	0.23	0.58	0	0	2580	0	1707	0	0	0	28	28	36	3414	0.0	60.3	0	64

DUP Pržno - Kamenovo za dio Kamenovo - Vrijesno - URBANISTIČKI POKAZATELJI

BLOK 6

POSTOJEĆE

Blok	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m²)	Broj objekta	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m²)	SPRATNOST	STATUS POSTOJEĆIH OBJEKATA: (0 - ruši se, 1 - zadržava se, 2 - izmješta se)	BRGP OBJEKTA (m²)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
6	1	650	1	43	P+1+Pk	1	112	43	112	0.07	0.17
6	z-1	24031		0			0	0	0	0.00	0.00
6	vd-2	238		0			0	0	0	0.00	0.00
BLOK 6 UKUPNO:		24919		43			112	43	112	0.00	0.00

PLANIRANO

ŠIFRA PRETEŽNE NAMJENE	Broj objekta	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m²)	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST	DOZVOLJENE VRSTE GRAĐENJA: (00 - bez građenja, IZG - planiran novi objekat, DOG - dogradnja, NDG - nadgradnja, IZM - izmještanje REK-rekonstrukcija)	BRGP OBJEKTA (m²)	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	MAKSIMALNO BRGP stanovanja (m²)	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m²)	BRGP turizam (hoteli, apart hoteli, rent-a-ville, apartmani) (m²)	BRGP komunalni servisi (m²)	Površine pod zelenilom (m²)	ORIJENTACIONI broj stanova	ORIJENTACIONI broj lokala	Broj stanovnika (stalnih korisnika)	Broj turista i povremenih korisnika	Maksimalni broj korisnika	MINIMALNO POTREBAN broj parking ili garažnih mjesta (PM) (GM)	Neizgrad. površina parcele (m²)	Površina pod zelenilom po stanovniku (m²/stanovniku)	Površina pod zelenilom po korisniku (m²/korisniku)	NETO gustina stanovanja (st/ha)	NETO gustina korišćenja (koris/ha)
SZ	1	43	P+1+Pk	REK	112	43	112	0.07	0.17	112				304	1		1	0	1	2	607	243.0	243.0	19	19
SZ		0			0	0	0	0.00	0.00					24031	0		0	0	0	0	24031	0.0	0.0	0	0
VO		0			0	0	0	0.00	0.00					238	0		0	0	0	0	238	0.0	0.0	0	0
		43			112	43	112	0.00	0.00	112	0	0	0	24572	1	0	1	0	1	2	24876	0.0	19657.6	1	1

DUP Pržno - Kamenovo za dio Kamenovo - Vrijesno - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 6

DUP Pržno - Kamenovo za dio Kamenovo - Vrijesno - URBANISTIČKI POKAZATELJI

BLOK 7

POSTOJEĆE

Blok	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m²)	Broj objekta	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m²)	SPRATNOST	STATUS POSTOJEĆIH OBJEKATA: (0 - ruši se, 1 - zadržava se, 2 - izmješta se)	BRGP OBJEKTA (m²)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
7	1	185	1	62	P	1	62	62	62	0.33	0.33
			1	62	P+1+Pk	1	187				
7	2	351	2	24	P	1	24	86	211	0.25	0.60
			1	27	P+1+Pk	1	82				
7	3	431	2	30	P	1	30	57	112	0.13	0.26
7	4	269	1	39	P+1+Pk	1	116	39	116	0.14	0.43
7	5	180	1	49	P+1+Pk	1	148	49	148	0.27	0.82
7	6	99	1	31	P	1	31	31	31	0.32	0.32
7	7	916	0	0			0	0	0	0.00	0.00
7	z-1	2375		0			0	0	0	0.00	0.00
7	z-2	2012		0			0	0	0	0.00	0.00
7	z-3	129		0			0	0	0	0.00	0.00
7	z-4	140		0			0	0	0	0.00	0.00
7	z-5	758		0			0	0	0	0.00	0.00
BLOK 7 UKUPNO:		7845		325			681	325	681	0.04	0.09

PLANIRANO

ŠIFRA PRETEŽNE NAMJENE	Broj objekta	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m²)	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST	DOZVOLJENE VRSTE GRAĐENJA: (00 - bez građenja, IZG - planiran novi objekat, DOG - dogradnja, NDG - nadgradnja, IZM - izmještanje REK-rekonstrukcija)	BRGP OBJEKTA (m²)	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	MAKSIMALNO BRGP stanovanja (m²)	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m²)	BRGP turizam (hoteli, apart hoteli, rent-a-ville, apartmani) (m²)	BRGP komunalni servisi (m²)	Površine pod zelenilom (m²)	ORIJENTACIONI broj stanova	ORIJENTACIONI broj lokala	Broj stanovnika (stalnih korisnika)	Broj turista i povremenih korisnika	Maksimalni broj korisnika	MINIMALNO POTREBAN broj parking ili garažnih mjesta (PM) (GM)	Neizgrad. površina parcele (m²)	Površina pod zelenilom po stanovniku (m²/stanovniku)	Površina pod zelenilom po korisniku (m²/korisniku)	NETO gustina stanovanja (st/ha)	NETO gustina korišćenja (kor/ha)
SM3	1	62	P	REK	62	62	62	0.33	0.33	62	0			62	1	0	1	1	2	1	123	98.7	32.9	34	101
	1	62	P+1+Pk	REK	162																				
SM3	2	24	P	REK	24	86	186	0.25	0.53	186	86			132	2	1	1	3	4	3	265	106.0	35.3	36	107
	1	27	P+1+Pk	REK	71																				
SM3	2	30	P	REK	30	57	101	0.13	0.23	101	57			187	1	1	1	1	2	2	373	298.8	99.6	15	44
SM3	1	39	P+1+Pk	REK	101	39	101	0.14	0.37	101	39			115	1	1	1	1	2	2	230	184.1	61.4	23	70
SM3	1	49	P+1+Pk	REK	129	49	129	0.27	0.71	129	49			65	1	1	0	1	1	1	131	170.9	57.0	21	64
SM3	1	31	P	REK	31	31	31	0.32	0.32	31				34	1	0	1	1	2	1	68	54.2	18.1	63	190
	1	48	P+1	IZG	96																				
	2	48	P+1	IZG	96																				
	3	50	P+1	IZG	100																				
	4	48	P+1	IZG	96																				
SM5	5	48	P+1	IZG	96	242	484	0.26	0.53	484	242			337	3	3	2	4	6	7	674	167.1	55.7	22	66
SZ		0			0	0	0	0.00	0.00					2375	0	0	0	0	0	0	2375	0.0	0.0	0	0
SZ		0			0	0	0	0.00	0.00					2012	0	0	0	0	0	0	2012	0.0	0.0	0	0
PO		0			0	0	0	0.00	0.00					129	0	0	0	0	0	0	129	0.0	0.0	0	0
PO		0			0	0	0	0.00	0.00					140	0	0	0	0	0	0	140	0.0	0.0	0	0
ŠZ		0			0	0	0	0.00	0.00					758	0	0	0	0	0	0	758	0.0	0.0	0	0
		567			1093	567	1093	0.07	0.14	1093	474	0	0	6346	10	6	6	12	18	17	7278	1031.9	344.0	8	24

URBANISTIČKE PARCELE SAOBRAĆAJNICA

7	S-11	490				0	0	0	0.00	0.00	
7	S-12	465				0	0	0	0.00	0.00	
UKUPNO:		955									

DUP Pržno - Kamenovo za dio Kamenovo - Vrijesno - URBANISTIČKI POKAZATELJI

BLOK 7

DUP Pržno - Kamenovo za dio Kamenovo - Vrijesno - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 8

POSTOJEĆE

Blok	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m²)	Broj objekta	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m²)	SPRATNOST	STATUS POSTOJEĆIH OBJEKATA: (0 - ruši se, 1 - zadržava se, 2 - izmješta se)	BRGP OBJEKTA (m²)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
8	1	1342		0			0	0	0	0.00	0.00
8	2	1275		0			0	0	0	0.00	0.00
8	3	1647		0			0	0	0	0.00	0.00
8	4	253		0			0	0	0	0.00	0.00
8	5	297		0			0	0	0	0.00	0.00
8	6	1525		0			0	0	0	0.00	0.00
8	7	1398		0			0	0	0	0.00	0.00
8	z-1	131		0			0	0	0	0.00	0.00
BLOK 8 UKUPNO:		7868		0			0	0	0	0.00	0.00

PLANIRANO

ŠIFRA PRETEŽNE NAMJENE	Broj objekta	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m²)	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST	DOZVOLJENE VRSTE GRAĐENJA: (00 - bez građenja, IZG - planiran novi objekat, DOG - dogradnja, NDG - nadgradnja, IZM - izmještanje REK-rekonstrukcija)	BRGP OBJEKTA (m²)	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	MAKSIMALNO BRGP stanovanja (m²)	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m²)	BRGP turizam (hoteli, apart hoteli, rent-a-ville, apartmani) (m²)	BRGP komunalni servisi (m²)	Površine pod zelenilom (m²)	ORIJENTACIONI broj stanova	ORIJENTACIONI broj lokala	Broj stanovnika (stalnih korisnika)	Broj turista i povremenih korisnika	Maksimalni broj korisnika	MINIMALNO POTREBAN broj parking ili garažnih mjesta (PM) (GM)	Neizgrađ. površina parcele (m²)	Površina pod zelenilom po stanovniku (m²/stanovniku)	Površina pod zelenilom po korisniku (m²/korisniku)	NETO gustina stanovanja (st/ha)	NETO gustina korišćenja (koris/ha)
	1	115	P+2	IZG	345																				
	2	115	P+2	IZG	345																				
SM2	3	115	P+2	IZG	345	345	1036	0.26	0.77	1036	345			498	7	5	4	6	10	12	996	115.4	49.5	32	75
	1	115	P+2	IZG	345																				
	2	115	P+2	IZG	345																				
SM2	3	115	P+2	IZG	345	345	1036	0.27	0.81	1036	345			465	7	5	4	6	10	12	929	107.6	46.1	34	79
	1	115	P+2	IZG	345																				
	2	115	P+2	IZG	345																				
SM2	3	115	P+2	IZG	345	345	1036	0.21	0.63	1036	345			651	7	5	4	6	10	12	1302	150.7	64.6	26	61
SM2	1	93	P+2	IZG	280	93	280	0.37	1.11	280	93			80	2	1	1	2	3	3	160	68.6	29.4	46	107
SM2	1	93	P+2	IZG	280	93	280	0.31	0.94	280	93			102	2	1	1	2	3	3	204	87.5	37.5	39	92
	1	93	P+2	IZG	280																				
	2	93	P+2	IZG	280																				
SM2	3	93	P+2	IZG	280	280	839	0.18	0.55	839	280			623	6	4	3	5	8	10	1246	178.1	76.3	23	54
	1	139	P+2	IZG	417																				
	2	139	P+2	IZG	417																				
SM2	3	139	P+2	IZG	417	417	1252	0.30	0.90	1252	417			490	8	6	5	7	12	15	980	93.9	40.3	37	87
UJK		0			0	0	0	0.00	0.00					131	0	0	0	0	0	0	131	0.0	0.0	0	0
BLOK 8 UKUPNO:		1920			5760	1920	5760	0.24	0.73	5760	1920	0	0	3039	38	26	24	32	56	68	5948	126.6	54.3	31	71

DUP Pržno - Kamenovo za dio Kamenovo - Vrijesno - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 8

URBANISTIČKE PARCELE SAOBRAĆAJNICA

8	S-7	1124					0	0	0	0.00	0.00	IS																			
8	S-8	156					0	0	0	0.00	0.00	IS																			
8	S-9	186					0	0	0	0.00	0.00	IS																			
8	S-51	90					0	0	0	0.00	0.00	IS																			
8	S-10	4103					0	0	0	0.00	0.00	IS																			

UKUPNO: 5658

DUP Pržno - Kamenovo za dio Kamenovo - Vrijesno - URBANISTIČKI POKAZATELJI

BLOK 9

DUP Pržno - Kamenovo za dio Kamenovo - Vrijesno - URBANISTIČKI POKAZATELJI

BLOK 9

POSTOJEĆE												PLANIRANO																											
Blok	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m^2)	Broj objekta	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m^2)	SPRATNOST	STATUS POSTOJEĆIH OBJEKATA: 0 - ruši se, 1 - zadržava se, 2 - izmješta se)	BRGP OBJEKTA (m^2)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m^2)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m^2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	ŠIFRA PRETEŽNE NAMJENE	Broj objekta	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m^2)	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST	DOZVOLJENE VRSTE GRAĐENJA: 00 - bez građenja, IZG - planiran novi objekat, DOG - dogradnja, NDG - nadgradnja, IZM - izmještanje REK-rekonstrukcija)	BRGP OBJEKTA (m^2)	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m^2)	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m^2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	MAKSIMALNO BRGP stanovanja (m^2)	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m^2)	BRGP turizam (hoteli, apart hoteli, rent-a-ville, apartmani) (m^2)	BRGP komunalni servisi (m^2)	Površine pod zelenilom (m^2)	ORJENTACIONI broj stanova	ORJENTACIONI broj lokala	Broj stanovnika (stalnih korisnika)	Broj turista i povremenih korisnika	Maksimalni broj korisnika	MINIMALNO POTREBAN broj parking ili garažnih mjesta (PM) (GM)	Neizgrađ. površina parcele (m^2)	Površina pod zelenilom po stanovniku (m^2/stanovniku)	Površina pod zelenilom po korisniku (m^2/korisniku)	NETO gustina stanovanja (st/ha)	NETO gustina korišćenja (koris/ha)
9	1	462		0			0	0	0	0.00	0.00	TH	1	120	P+2	IZG	360	120	360	0.26	0.78			360		171	0	0	0	4	4	7	342	0.0	47.5	0	78
9	2	525		0			0	0	0	0.00	0.00	TH	1	120	P+2	IZG	360	120	360	0.23	0.69			360		203	0	0	0	4	4	7	405	0.0	56.3	0	69
			1	68	P	0	68																																
			2	173	P	0	173																																
			1	133	P	0	133																																
			1	59	P+2	0	177																																
			2	136	P+1	0	272																																
			3	205	P	0	205																																
			4	131	P	0	131																																
			1	118	P+1	0	235																																
			2	89	P+2	0	267																																
			3	100	P	0	100																																
			4	84	P	0	84																																
			5	76	P+2	0	227																																
			6	147	P+2	0	441																																
			7	142	P+2	0	427																																
9	3	6734	8	70	P+2	0	209	1731	3149	0.26	0.47	TN1			Su+P+1	IZG		1250	2500	0.19	0.37			2500		2742	0	0	0	31	31	40	5484	0.0	87.7	0	46
9	z-1	84		0			0	0	0	0.00	0.00	UJK		0				0	0	0.00	0.00			0		84	0	0	0	0	0	0	84	0.0	0.0	0	0
BLOK 9																																							
UKUPNO:		7805		1731			3149	1731	3149	0.22	0.40			240			720	1490	3220	0.03	0.09	0	0	3220	0	3200	0	0	0	38	38	54	6315	0.0	83.2	0	49

URBANISTIČKE PARCELE SAOBRAĆAJNICA

9	S-52	1094					0	0	0	0.00	0.00	IS																												

UKUPNO: 1171

DUP Pržno - Kamenovo za dio Kamenovo - Vrijesno - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 10

POSTOJEĆE

Blok	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m^2)	Broj objekta	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m^2)	SPRATNOST	STATUS POSTOJEĆIH OBJEKATA: (0 - ruši se, 1 - zadržava se, 2 - iznješta se)	BRGP OBJEKTA (m^2)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m^2)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m^2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
10	1	2578	1	22	P	1	22	22	22	0.01	0.01
10	z-1	488		0			0	0	0	0.00	0.00
10	z-2	3109		0			0	0	0	0.00	0.00
10	z-3	685		0			0	0	0	0.00	0.00
10	z-4	2981		0			0	0	0	0.00	0.00
10	z-5	1058		0			0	0	0	0.00	0.00
10	z-6	21323		0			0	0	0	0.00	0.00
10	z-7	6868		0			0	0	0	0.00	0.00
10	z-8	230		0			0	0	0	0.00	0.00
10	vd-3	729		0			0	0	0	0.00	0.00
10	vd-4	292		0			0	0	0	0.00	0.00
BLOK 10 UKUPNO:		**40341**		**22**			**22**	**22**	**22**	**0.00**	**0.00**

PLANIRANO

Blok	ŠIFRA PRETEŽNE NAMJENE	Broj objekta	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m^2)	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST	DOZVOLJENE VRSTE GRAĐENJA: (00 - bez građenja, ZG - planiran novi objekat, DOG - dogradnja, NDG - nadgradnja, ZM - izmještanje REK-rekonstrukcija)	BRGP OBJEKTA (m^2)	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m^2)	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m^2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	MAKSIMALNO BRGP stanovanja (m^2)	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m^2)	BRGP turizam (hoteli, apart hoteli, rent-a-ville, apartmani) (m^2)	BRGP komunalni servisi (m^2)	Površine pod zelenilom (m^2)	ORIJENTACIONI broj stanova	ORIJENTACIONI broj lokala	Broj stanovnika (stalnih korisnika)	Broj turista i povremenih korisnika	Maksimalni broj korisnika	MINIMALNO POTREBAN broj parking ili garažnih mjesta (PM) (GM)	Neizgrađ. površina parcele (m^2)	Površina pod zelenilom po stanovniku (m^2/stanovniku)	Površina pod zelenilom po korisniku (m^2/korisniku)	NETO gustina stanovanja (st/ha)	NETO gustina korišćenja (korisn/ha)
10	ŠZ	1	22	P+1+Pk	REK	58	22	58	0.01	0.02	58				1278	1	0	1	0	1	2	2555	2044.4	2044.4	2	2
10	ŠZ		0			0	0	0	0.00	0.00	0				488	0	0	0	0	0	0	488	0.0	0.0	0	0
10	ŠZ		0			0	0	0	0.00	0.00	0				3109	0	0	0	0	0	0	3109	0.0	0.0	0	0
10	ŠZ		0			0	0	0	0.00	0.00	0				685	0	0	0	0	0	0	685	0.0	0.0	0	0
10	ŠZ		0			0	0	0	0.00	0.00	0				2981	0	0	0	0	0	0	2981	0.0	0.0	0	0
10	ŠZ		0			0	0	0	0.00	0.00	0				1058	0	0	0	0	0	0	1058	0.0	0.0	0	0
10	ŠZ		0			0	0	0	0.00	0.00	0				21323	0	0	0	0	0	0	21323	0.0	0.0	0	0
10	ŠZ		0			0	0	0	0.00	0.00	0				6868	0	0	0	0	0	0	6868	0.0	0.0	0	0
10	ŠZ		0			0	0	0	0.00	0.00	0				230	0	0	0	0	0	0	230	0.0	0.0	0	0
10	VO		0			0	0	0	0.00	0.00	0				729	0	0	0	0	0	0	729	0.0	0.0	0	0
10	VO		0			0	0	0	0.00	0.00	0				292	0	0	0	0	0	0	292	0.0	0.0	0	0
BLOK 10 UKUPNO:			**22**			**58**	**22**	**58**	**0.00**	**0.00**	**58**	**0**	**0**	**0**	**39041**	**1**	**0**	**1**	**0**	**1**	**2**	**40319**	**62466.4**	**62466.4**	**0**	**0**

URBANISTIČKE PARCELE SAOBRAĆAJNICA

10	S-13	108					0	0	0	0.00	0.00	IS																	
10	S-14	206					0	0	0	0.00	0.00	IS																	
10	S-15	92					0	0	0	0.00	0.00	IS																	
10	S-16	385					0	0	0	0.00	0.00	IS																	
10	S-18	165					0	0	0	0.00	0.00	IS																	
UKUPNO:		**956**																											

DUP Pržno - Kamenovo za dio Kamenovo - Vrijesno - URBANISTIČKI POKAZATELJI

BLOK 11

POSTOJEĆE

Blok	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m²)	Broj objekta	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m²)	SPRATNOST	STATUS POSTOJEĆIH OBJEKATA: 0 - ruši se, 1 - zadržava se, 2 - izmješta se)	BRGP OBJEKTA (m²)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
11	1	358	1	167	P+1+	1	334	167	334	0.47	0.93
11	2	594	1	108	P+1+	1	216	108	216	0.18	0.36
			1	43	P+Pk	1	87				
			2	136	Su+P+1+Pk	1	545				
			3	43	P+Pk	1	85				
11	3	4942						222	717	0.04	0.14
11	4	3474						0	0	0.00	0.00
			1	99	P+1	0	197				
			2	50	P+1	1	99				
			3	43	P	0	43				
11	5	198						191	339	0.97	1.72
			1	28	P	1	28				
11	6	306						28	28	0.09	0.09
11	7	509		0				0	0	0.00	0.00
11	8	726		0			0	0	0	0.00	0.00
11	9	718						0	0	0.00	0.00
11	10	346						0	0	0.00	0.00
			1	68	P+1	1	137				
11	11	251	2	16	P	1	16	85	153	0.34	0.61
11	12	415		0			0	0	0	0.00	0.00
11	13	586		0			0	0	0	0.00	0.00
11	14	495		0			0	0	0	0.00	0.00
11	15	329		0			0	0	0	0.00	0.00
11	16	890		0			0	0	0	0.00	0.00
11	17	811		0			0	0	0	0.00	0.00
11	18	3004		0			0	0	0	0.00	0.00
			1	93	P+1+Pk	1	278				
11	19	341	2	80	P	1	80	173	359	0.51	1.05
11	20	815		0			0	0	0	0.00	0.00
11	21	746	1	266	Su+P+2+Pk	1	1329	266	1329	0.36	1.78
11	22	310		0				0	0	0.00	0.00
11	23	312	1	72	P+1	1	143	72	143	0.23	0.46
11	24	176	1	50	P	1	50	50	50	0.28	0.28
			1	13	P	0	13				
11	25	332						13	13	0.04	0.04
11	z-1	47	1	13	P	0	13	13	13	0.27	0.27
11	z-2	49		0			0	0	0	0.00	0.00
11	z-3	8892		0			0	0	0	0.00	0.00
11	z-4	2013		0			0	0	0	0.00	0.00
11	z-5	528		0			0	0	0	0.00	0.00

DUP Pržno - Kamenovo za dio Kamenovo - Vrijesno - URBANISTIČKI POKAZATELJI

BLOK 11

PLANIRANO

ŠIFRA PRETEŽNE NAMJENE	Broj objekta	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m²)	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST	DOZVOLJENE VRSTE GRAĐENJA: 00 - bez građenja, IZG - planiran novi objekat, DOG - dogradnja, NDG - nadgradnja, ZM - izmještanje REK-rekonstrukcija)	BRGP OBJEKTA (m²)	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	MAKSIMALNO BRGP stanovanja (m²)	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m²)	BRGP turizam (hoteli, apart hoteli, rent-a-ville, apartmani) (m²)	BRGP komunalni servisi (m²)	Površine pod zelenilom (m²)	ORIJENTACIONI broj stanova	ORIJENTACIONI broj lokala	Broj stanovnika (stalnih korisnika)	Broj turista i povremenih korisnika	Maksimalni broj korisnika	MINIMALNO POTREBAN broj parking ili garažnih mjesta (PM) (GM)	Neizgrađ. površina parcele (m²)	Površina pod zelenilom po stanovniku (m²/stanovniku)	Površina pod zelenilom po korisniku (m²/korisniku)	NETO gustina stanovanja (st/ha)	NETO gustina korišćenja (koris/ha)
SM1	1	167	P+2	NDG	501	167	501	0.47	1.40	501	167			96	3	2	2	3	5	9	191	45.7	19.6	58	136
SM1	1	169	P+2	DOG,NDG	506	169	506	0.28	0.85	506	169			213	3	2	2	3	5	10	425	100.9	43.3	35	83
	1	69	P+2+Pk	DOG,NDG	248																				
	2	136	Su+P+2+Pk	NDG	627																				
	3	65	P+2+Pk	DOG,NDG	234																				
	4	300	P+2+Pk	IZG	1080																				
	5	300	P+2+Pk	IZG	1080																				
SM2	6	300	P+2+Pk	IZG	1080	1170	4348	0.24	0.88	4348	1170			1886	29	16	18	19	38	72	3773	104.1	50.1	37	76
	1	175	P+2+Pk	IZG	630																				
	2	155	P+2+Pk	IZG	558																				
	3	195	P+2+Pk	IZG	702																				
	4	175	P+2+Pk	IZG	630																				
SM2	5	175	P+2+Pk	IZG	630	875	3150	0.25	0.91	3150	875			1300	21	12	13	15	28	53	2599	99.0	46.9	38	80
	2	50	P+2	NDG	149																				
SM2						50	149	0.25	0.76	149	50			74	1	1	1	1	1	3	148	118.9	51.0	31	73
SM2	2	105	P+2	IZG	316	105	316	0.34	1.03	316	105			100	2	1	1	2	3	6	200	76.0	32.6	43	101
SM2	1	125	P+2	IZG	376	125	376	0.25	0.74	376	125			192	3	2	2	2	4	7	384	122.3	52.4	31	72
	1	108	P+2	IZG	325																				
SM2	2	108	P+2	IZG	324	216	649	0.30	0.89	649	216			255	4	3	3	4	6	12	509	94.1	40.3	37	87
	1	110	P+2	IZG	330																				
SM2	2	110	P+2	IZG	330	220	660	0.31	0.92	660	220			249	4	3	3	4	6	12	498	90.6	38.8	38	89
SM2	1	115	P+2	IZG	345	115	345	0.33	1.00	345	115			116	2	2	1	2	3	7	231	80.3	34.4	42	97
	1	90	P+1	00	180																				
SM2	2	16	P	00	16	106	196	0.42	0.78	196	106			73	1	1	1	2	3	5	145	88.9	28.1	32	103
SM2	1	121	P+2	IZG	364	121	364	0.29	0.88	364	121			147	2	2	2	2	4	7	294	97.0	41.6	36	85
	1	86	P+2	IZG	257																				
SM2	2	86	P+2	IZG	257	171	514	0.29	0.88	514	171			208	3	2	2	3	5	10	415	96.9	41.5	37	85
SM2	1	115	P+2	IZG	345	115	345	0.23	0.70	345	115			190	2	2	1	2	3	7	380	131.9	56.5	29	68
SM2	1	115	P+2	IZG	345	115	345	0.35	1.05	345	115			107	2	2	1	2	3	7	214	74.4	31.9	44	102
	1	121	P+2	IZG	364																				
SM2	2	121	P+2	IZG	364	243	728	0.27	0.82	728	243			324	5	3	3	4	7	14	647	106.8	45.8	34	79
SM1	1	143	P+2	IZG	428	143	428	0.18	0.53	428	143			334	3	2	2	2	4	8	669	187.7	80.4	22	51
	1	120	P+2	IZG	360																				
	2	120	P+2	IZG	360																				
	3	140	P+2	IZG	419																				
	4	140	P+2	IZG	419																				
	5	140	P+2	IZG	419																				
SM2	6	140	P+2	IZG	419	798	2394	0.27	0.80	2394	798			1103	16	11	10	13	23	45	2206	110.6	47.4	33	77
	1	95	P+2	NDG	286																				
SM1	2	80	P+2	NDG	241	176	527	0.51	1.54	527	176			83	4	2	2	3	5	10	165	37.7	16.2	64	150
SM1	1	272	P+2	IZG	815	272	815	0.33	1.00	815	272			271	5	4	3	5	8	15	543	79.9	34.2	42	97
SM1	1	266	Su+P+2+Pk	00	1223	266	1223	0.36	1.64	1223	266			240	8	4	5	4	10	18	481	47.2	25.2	68	128
SM2	1	91	P+2	IZG	274	91	274	0.29	0.88	274	91			109	2	1	1	2	3	5	218	95.8	41.1	37	86
SM2	1	72	P+2	NDG	215	72	215	0.23	0.69	215	72			120	1	1	1	1	2	4	240	134.1	57.5	29	67
SM2	1	50	P	00	50	50	50	0.28	0.28	50				63	0	0	0	0	0	0	127	305.7	305.7	12	12
SM2	2	91	P+2	IZG	274	91	274	0.27	0.82	274	91			120	2	1	1	2	3	5	241	105.6	45.3	34	80
UJK		0			0	0	0	0.00	0.00					47	0	0	0	0	0	0	47	0.0	0.0	0	0
UJK		0			0	0	0	0.00	0.00					49	0	0	0	0	0	0	49	0.0	0.0	0	0
PO		0			0	0	0	0.00	0.00					8892	0	0	0	0	0	0	8892	0.0	0.0	0	0
ŠZ		0			0	0	0	0.00	0.00					2013	0	0	0	0	0	0	2013	0.0	0.0	0	0
UJK		0			0	0	0	0.00	0.00					528	0	0	0	0	0	0	528	0.0	0.0	0	0

DUP Pržno - Kamenovo za dio Kamenovo - Vrijesno - URBANISTIČKI POKAZATELJI

BLOK 11

POSTOJEĆE

Blok	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m^2)	Broj objekta	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m^2)	SPRATNOST	STATUS POSTOJEĆIH OBJEKATA: 0 - ruši se, 1 - zadržava se, 2 - izmješta se)	BRGP OBJEKTA (m^2)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m^2)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m^2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
11	z-6	146		0			0	0	0	0.00	0.00
11	z-7	603		0			0	0	0	0.00	0.00
11	z-8	309		0			0	0	0	0.00	0.00
11	z-9	118		0			0	0	0	0.00	0.00
BLOK 11											
UKUPNO:		34691		1387			3694	1387	3694	0.04	0.11

PLANIRANO

ŠIFRA PRETEŽNE NAMJENE	Broj objekta	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m^2)	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST	DOZVOLJENE VRSTE GRAĐENJA: 00 - bez građenja, IZG - planiran novi objekat, DOG - dogradnja, NDG - nadgradnja, IZM - izmještanje REK-rekonstrukcija)	BRGP OBJEKTA (m^2)	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m^2)	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m^2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	MAKSIMALNO BRGP stanovanja (m^2)	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m^2)	BRGP turizam (hoteli, apart hoteli, rent-a-ville, apartmani) (m^2)	BRGP komunalni servisi (m^2)	Površine pod zelenilom (m^2)	ORJENTACIONI broj stanova	ORJENTACIONI broj lokala	Broj stanovnika (stalnih korisnika)	Broj turista i povremenih korisnika	Maksimalni broj korisnika	MINIMALNO POTREBAN broj parking ili garažnih mjesta (PM) (GM)	Neizgrađ. površina parcele (m^2)	Površina pod zelenilom po stanovniku (m^2/stanovniku)	Površina pod zelenilom po korisniku (m^2/korisniku)	NETO gustina stanovanja (st/ha)	NETO gustina korišćenja (koris/ha)
UJK		0			0	0	0	0.00	0.00					146	0	0	0	0	0	0	146	0.0	0.0	0	0
UJK		0			0	0	0	0.00	0.00					603	0	0	0	0	0	0	603	0.0	0.0	0	0
UJK		0			0	0	0	0.00	0.00					309	0	0	0	0	0	0	309	0.0	0.0	0	0
UJK		0			0	0	0	0.00	0.00					118	0	0	0	0	0	0	118	0.0	0.0	0	0
		6042			19692	6042	19692	0.17	0.57	19692	5992	0	0	20678	131	80	82	100	182	352	28650	252.0	113.7	24	52

URBANISTIČKE PARCELE SAOBRAĆAJNICA

11	S-4	272					0	0	0	0.00	0.00
11	S-5	57					0	0	0	0.00	0.00
11	S-6	154					0	0	0	0.00	0.00
11	S-17	786					0	0	0	0.00	0.00
11	S-20	178					0	0	0	0.00	0.00
11	S-41	246					0	0	0	0.00	0.00
UKUPNO:		1693									

IS																											
IS																											
IS																											
IS																											
IS																											
IS																											

DUP Pržno - Kamenovo za dio Kamenovo - Vrijesno - URBANISTIČKI POKAZATELJI

BLOK 11

DUP Pržno - Kamenovo za dio Kamenovo - Vrijesno - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 12

DUP Pržno - Kamenovo za dio Kamenovo - Vrijesno - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 12

POSTOJEĆE

Blok	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m²)	Broj objekta	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m²)	SPRATNOST	STATUS POSTOJEĆIH OBJEKATA: 0 - ruši se, 1 - zadržava se, 2 - izmješta se)	BRGP OBJEKTA (m²)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
			1	100	P+2+Pk	1	401				
			2	89	P+1+Pk	1	267				
			3	57	P	1	57				
			4	52	P	1	52				
12	1	1723	5	67	P	1	67	365	844	0.21	0.49
12	2	396		0				0	0	0.00	0.00
12	3	651		0				0	0	0.00	0.00
12	4	1203		0			0	0	0	0.00	0.00
12	5	943		0				0	0	0.00	0.00
12	6	606	1	125	Su+P+1+Pk	1	501	125	501	0.21	0.83
12	7	477		0				0	0	0.00	0.00
12	8	541		0				0	0	0.00	0.00
12	9	152	1	49	Su+P+	1	98	49	98	0.32	0.65
			1	119	Su+P+2	1	477				
12	10	548	2	119	Su+P+2	1	475	238	953	0.43	1.74
12	11	291		0			0	0	0	0.00	0.00
12	12	790		0			0	0	0	0.00	0.00
12	13	658		0			0	0	0	0.00	0.00
12	z-1	33		0			0	0	0	0.00	0.00
12	z-2	1935		0			0	0	0	0.00	0.00
12	z-3	4105		0			0	0	0	0.00	0.00
12	z-4	51		0			0	0	0	0.00	0.00
BLOK 12 UKUPNO:		15106		777			2396	777	2396	0.05	0.16

PLANIRANO

ŠIFRA PRETEŽNE NAMJENE	Broj objekta	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m²)	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST	DOZVOLJENE VRSTE GRAĐENJA: 00 - bez građenja, IZG - planiran novi objekat, DOG - dogradnja, NDG - nadgradnja, ZM - izmještanje REK-rekonstrukcija)	BRGP OBJEKTA (m²)	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	MAKSIMALNO BRGP stanovanja (m²)	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m²)	BRGP turizam (hoteli, apart hoteli, rent-a-ville, apartmani) (m²)	BRGP komunalni servisi (m²)	Površine pod zelenilom (m²)	ORIJENTACIONI broj stanova	ORIJENTACIONI broj lokala	Broj stanovnika (stalnih korisnika)	Broj turista i povremenih korisnika	Maksimalni broj korisnika	MINIMALNO POTREBAN broj parking ili garažnih mjesta (PM) (GM)	Neizgrađ. površina parcele (m²)	Površina pod zelenilom po stanovniku (m²/stanovniku)	Površina pod zelenilom po korisniku (m²/korisniku)	NETO gustina stanovanja (st/ha)	NETO gustina korišćenja (koris/ha)
SM1	5	67	P	00	67	480	1490	0.28	0.86	1490	480			622	10	6	6	8	14	28	1243	100.1	43.7	36	82
SM1	1	123	P+2	IZG	370	123	370	0.31	0.94	370	123			136	2	2	2	2	4	7	273	88.3	37.8	39	91
SM2	1	201	P+2+Pk	IZG	803	201	803	0.31	1.23	803	201			225	5	3	3	3	7	13	451	67.4	33.7	51	103
	1	118	P+2	IZG	354																				
	2	117	P+2	IZG	352																				
SM2	3	125	P+2	IZG	375	360	1081	0.30	0.90	1081	360			421	7	5	5	6	11	20	843	93.6	40.1	37	87
SM2	1	154	P+2	IZG	461	154	461	0.16	0.49	461	154			395	3	2	2	3	4	9	789	205.7	88.1	20	47
SM2	1	198	P+2	DOG	593	198	593	0.33	0.98	593	198			204	4	3	2	3	6	11	409	82.7	35.5	41	95
SM2	1	102	P+2	IZG	305	102	305	0.21	0.64	305	102			188	2	1	1	2	3	6	375	147.6	63.3	27	62
SM2	1	102	P+2	IZG	305	102	305	0.19	0.56	305	102			220	2	1	1	2	3	6	440	173.0	74.2	23	55
SM2	1	49	Su+P+Pk	00	128	49	128	0.32	0.84	128	49			51	1	1	1	1	1	3	103	96.4	38.0	35	89
	1	119	Su+P+2	00	477																				
SM2	2	119	Su+P+2	00	475	238	953	0.43	1.74	953	238			155	6	3	4	4	8	15	310	39.1	19.5	72	145
SM2	1	85	P+2	IZG	254	85	254	0.29	0.87	254	85			103	2	1	1	1	2	5	207	97.6	41.8	36	85
SM2	1	234	P+2	IZG	703	234	703	0.30	0.89	703	234			278	5	3	3	4	7	13	556	94.9	40.7	37	86
SM2	1	199	P+2	IZG	598	199	598	0.30	0.91	598	199			229	4	3	2	3	6	11	459	92.1	39.5	38	88
UJK		0			0	0	0	0.00	0.00					33	0	0	0	0	0	0	33	0.0	0.0	0	0
PO		0			0	0	0	0.00	0.00					1935	0	0	0	0	0	0	1935	0.0	0.0	0	0
PO		0			0	0	0	0.00	0.00					4105	0	0	0	0	0	0	4105	0.0	0.0	0	0
UJK		0			0	0	0	0.00	0.00					51	0	0	0	0	0	0	51	0.0	0.0	0	0
		2525			8043	2525	8043	0.17	0.53	8043	2525	0	0	9353	54	34	34	42	76	146	12581	279.1	123.7	22	50

URBANISTIČKE PARCELE SAOBRAĆAJNICA

12	S-23	274				0	0	0	0.00	0.00	IS
12	S-24	9355				0	0	0	0.00	0.00	IS

UKUPNO: 9629

DUP Pržno - Kamenovo za dio Kamenovo - Vrijesno - URBANISTIČKI POKAZATELJI

BLOK 13

DUP Pržno - Kamenovo za dio Kamenovo - Vrijesno - URBANISTIČKI POKAZATELJI

BLOK 13

POSTOJEĆE													PLANIRANO																														
Blok	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m^2)	Broj objekta	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m^2)	SPRATNOST	STATUS POSTOJEĆIH OBJEKATA: 0 - ruši se, 1 - zadržava se, 2 - izmješta se)	BRGP OBJEKTA (m^2)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m^2)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m^2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	ŠIFRA PRETEŽNE NAMJENE	Broj objekta	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m^2)	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST	DOZVOLJENE VRSTE GRAĐENJA: 00 - bez građenja, IZG - planiran novi objekat, DOG - dogradnja, NDG - nadgradnja, IZM - izmještanje REK-rekonstrukcija)	BRGP OBJEKTA (m^2)	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m^2)	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m^2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	MAKSIMALNO BRGP stanovanja (m^2)	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m^2)	BRGP turizam (hoteli, apart hoteli, rent-a-ville, apartmani) (m^2)	BRGP komunalni servisi (m^2)	Površine pod zelenilom (m^2)	ORJENTACIONI broj stanova	ORJENTACIONI broj lokala	Broj stanovnika (stalnih korisnika)	Broj turista i povremenih korisnika	Maksimalni broj korisnika	MINIMALNO POTREBAN broj parking ili garažnih mjesta (PM) (GM)	Neizgrađ. površina parcele (m^2)	Površina pod zelenilom po stanovniku (m^2/stanovniku)	Površina pod zelenilom po korisniku (m^2/korisniku)	NETO gustina stanovanja (st/ha)	NETO gustina korišćenja (koris/ha)
13	1	883		0			0	0	0	0.00	0.00	SM2	1	180	P+2	IZG	540	180	540	0.20	0.61	540	180			351	4	2	2	3	5	10	703	156.2	66.9	25	59
13	2	769		0			0	0	0	0.00	0.00	SM2	1	180	P+2	IZG	540	180	540	0.23	0.70	540	180			295	4	2	2	3	5	10	589	131.0	56.1	29	68
13	3	622		0			0	0	0	0.00	0.00	SM2	1	170	G+P+2 - P+2	IZG	510	170	510	0.27	0.82	510	170			226	3	2	2	3	5	10	452	106.3	45.6	34	80
13	4	863		0			0	0	0	0.00	0.00	SM2	1	170	G+P+2 - P+2	IZG	510	170	510	0.20	0.59	510	170			346	3	2	2	3	5	10	693	163.0	69.9	25	57
13	5	1249		0			0	0	0	0.00	0.00	SM2	1	170	G+P+2 - P+2	IZG	510	170	510	0.14	0.41	510	170			539	3	2	2	3	5	10	1079	253.9	108.8	17	40
13	6	1474		0			0	0	0	0.00	0.00	SM2	1 2	170 170	G+P+2 - P+2	IZG	510 510	340	1020	0.23	0.69	1020	340			567	7	5	4	6	10	19	1134	133.4	57.2	29	67
13	z-1	85		0			0	0	0	0.00	0.00	UJK		0			0	0	0	0.00	0.00					85	0	0	0	0	0	0	85	0.0	0.0	0	0
13	z-2	607		0			0	0	0	0.00	0.00	PO		0			0	0	0	0.00	0.00					607	0	0	0	0	0	0	607	0.0	0.0	0	0
BLOK 13																																									
UKUPNO:		**6552**		**0**			**0**	**0**	**0**	**0.00**	**0.00**			**1210**			**3630**	**1210**	**3630**	**0.18**	**0.55**	**3630**	**1210**	**0**	**0**	**3017**	**24**	**16**	**15**	**20**	**35**	**69**	**5342**	**199.5**	**85.5**	**23**	**54**

URBANISTIČKE PARCELE SAOBRAĆAJNICA

13	S-22	2533					0	0	0	0.00	0.00	IS																															

UKUPNO: **2533**

DUP Pržno - Kamenovo za dio Kamenovo - Vrijesno - URBANISTIČKI POKAZATELJI

BLOK 14

POSTOJEĆE

Blok	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m^2)	Broj objekta	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m^2)	SPRATNOST	STATUS POSTOJEĆIH OBJEKATA: 0 - ruši se, 1 - zadržava se, 2 - izmješta se)	BRGP OBJEKTA (m^2)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m^2)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m^2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
14	z-1	9236		0			0	0	0	0.00	0.00
BLOK 14											
UKUPNO:		9236		0			0	0	0	0.00	0.00

PLANIRANO

ŠIFRA PRETEŽNE NAMJENE	Broj objekta	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m^2)	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST	DOZVOLJENE VRSTE GRAĐENJA: 00 - bez građenja, IZG - planiran novi objekat, DOG - dogradnja, NDG - nadgradnja, IZM - izmještanje REK-rekonstrukcija)	BRGP OBJEKTA (m^2)	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m^2)	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m^2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	MAKSIMALNO BRGP stanovanja (m^2)	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m^2)	BRGP turizam (hoteli, apart hoteli, rent-a-ville, apartmani) (m^2)	BRGP komunalni servisi (m^2)	Površine pod zelenilom (m^2)	ORJENTACIONI broj stanova	ORJENTACIONI broj lokala	Broj stanovnika (stalnih korisnika)	Broj turista i povremenih korisnika	Maksimalni broj korisnika	MINIMALNO POTREBAN broj parking ili garažnih mjesta (PM) (GM)	Neizgrađ. površina parcele (m^2)	Površina pod zelenilom po stanovniku (m^2/stanovniku)	Površina pod zelenilom po korisniku (m^2/korisniku)	NETO gustina stanovanja (st/ha)	NETO gustina korišćenja (koris/ha)
ŠZ		0			0	0	0	0.00	0.00	0	0	0	0	9236	0	0	0	0	0	0	9236	0.0	0.0	0	0
		0			0	0	0	0.00	0.00	0	0	0	0	9236	0	0	0	0	0	0	9236	0.0	0.0	0	0

DUP Pržno - Kamenovo za dio Kamenovo - Vrijesno - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 14

DUP Pržno - Kamenovo za dio Kamenovo - Vrijesno - URBANISTIČKI POKAZATELJI

BLOK 15

POSTOJEĆE

Blok	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m²)	Broj objekta	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m²)	SPRATNOST	STATUS POSTOJEĆIH OBJEKATA: 0 - ruši se, 1 - zadržava se, 2 - iznješta se)	BRGP OBJEKTA (m²)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
15	1	333		0			0	0	0	0.00	0.00
15	k-1	1410		0			0	0	0	0.00	0.00
15	z-1	5466		0			0	0	0	0.00	0.00
15	z-2	3773		0			0	0	0	0.00	0.00
BLOK 15											
UKUPNO:		10981		0			0	0	0	0.00	0.00

PLANIRANO

ŠIFRA PRETEŽNE NAMJENE	Broj objekta	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m²)	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST	DOZVOLJENE VRSTE GRAĐENJA: IZG - planiran novi objekat, DOG - dogradnja, NDG - nadgradnja, IZM - izmještanje REK-rekonstrukcija)	BRGP OBJEKTA (m²)	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	MAKSIMALNO BRGP stanovanja (m²)	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m²)	BRGP turizam (hoteli, apart hoteli, rent-a-ville, apartmani) (m²)	BRGP komunalni servisi (m²)	Površine pod zelenilom (m²)	ORIJENTACIONI broj stanova	ORIJENTACIONI broj lokala	Broj stanovnika (stalnih korisnika)	Broj turista i povremenih korisnika	Maksimalni broj korisnika	MINIMALNO POTREBAN broj parking ili garažnih mjesta (PM) (GM)	Neizgrađ. površina parcele (m²)	Površina pod zelenilom po stanovniku (m²/stanovniku)	Površina pod zelenilom po korisniku (m²/korisniku)	NETO gustina stanovanja (st/ha)	NETO gustina korišćenja (koris/ha)
SM2	1	95	P+1+Pk	IZG	247	95	247	0.29	0.74	247	95			119	2	1	1	2	3	5	237	115.2	45.4	31	79
IO	1	360	P	IZG	360	360	360	0.26	0.26				360	525	0	0	0	0	0	0	1050	0.0	0.0	0	0
ŠZ		0			0	0	0	0.00	0.00					5466	0	0	0	0	0	0	5466	0.0	0.0	0	0
ŠZ		0			0	0	0	0.00	0.00					3773	0	0	0	0	0	0	3773	0.0	0.0	0	0
		455			607	455	607	0.04	0.06	247	95	0	360	9882	2	1	1	2	3	5	10526	9587.5	3776.9	1	2

URBANISTIČKE PARCELE SAOBRAĆAJNICA

15	S-39	3879									
UKUPNO:		3879									

IS																										

DUP Pržno - Kamenovo za dio Kamenovo - Vrijesno - URBANISTIČKI POKAZATELJI

BLOK 15

DUP Pržno - Kamenovo za dio Kamenovo - Vrijesno - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 16

DUP Pržno - Kamenovo za dio Kamenovo - Vrijesno - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 16

POSTOJEĆE

Blok	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m²)	Broj objekta	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m²)	SPRATNOST	STATUS POSTOJEĆIH OBJEKATA: 0 - ruši se, 1 - zadržava se, 2 - izmješta se)	BRGP OBJEKTA (m²)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
16	1	1773		0			0	0	0	0.00	0.00
16	2	535		0				0	0	0.00	0.00
16	3	1502		0			0	0	0	0.00	0.00
16	4	722	1	40	Su+P+	1	79	40	79	0.05	0.11
16	5	1474		0			0	0	0	0.00	0.00
16	6	724		0			0	0	0	0.00	0.00
16	7	682		0			0	0	0	0.00	0.00
16	8	474		0			0	0	0	0.00	0.00
16	9	221	1	66	Su+P+1	1	197				
			2	42	P	1	42	108	239	0.49	1.08
16	10	104	1	25	Su+P+1	1	74	25	74	0.24	0.72
16	11	227	1	40	Su+P+1	1	119	40	119	0.17	0.52
16	12	46	1	23	P+1	1	47	23	47	0.51	1.02
16	13	60	1	33	P+1	1	65	33	65	0.54	1.08
16	14	49	1	37	P+1	1	75	37	75	0.76	1.51
16	15	254	1	68	P+1	1	135	68	135	0.27	0.53
16	16	512		0			0	0	0	0.00	0.00
16	17	278	1	125	P+2+Pk	1	500	125	500	0.45	1.80
16	18	336	1	129	P+2+Pk	1	517	129	517	0.38	1.54
16	19	262	1	100	P+2+Pk	1	399	100	399	0.38	1.52
16	20	254	1	120	P+2+Pk	1	478	120	478	0.47	1.89
16	21	377	1	127	P+2+Pk	1	508	127	508	0.34	1.35
16	22	283	1	124	P+2+Pk	1	495	124	495	0.44	1.75
16	23	2585		0			0	0	0	0.00	0.00
16	24	529		0			0	0	0	0.00	0.00
16	25	486		0			0	0	0	0.00	0.00
16	26	282		0			0	0	0	0.00	0.00
16	z-1	373		0			0	0	0	0.00	0.00
16	z-2	170		0			0	0	0	0.00	0.00
16	z-3	287		0			0	0	0	0.00	0.00
16	z-4	1394		0			0	0	0	0.00	0.00
16	z-5	1240		0			0	0	0	0.00	0.00
16	z-6	153		0			0	0	0	0.00	0.00
16	z-7	2716	1	3	P	0	3				
			2	24	P	0	24	26	26	0.01	0.01
BLOK 16 UKUPNO:		21359		1123			3757	1123	3757	0.05	0.18

PLANIRANO

ŠIFRA PRETEŽNE NAMJENE	Broj objekta	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m²)	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST	DOZVOLJENE VRSTE GRAĐENJA: 00 - bez građenja, IZG - planiran novi objekat, DOG - dogradnja, NDG - nadgradnja, ZM - izmještanje REK-rekonstrukcija)	BRGP OBJEKTA (m²)	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	MAKSIMALNO BRGP stanovanja (m²)	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m²)	BRGP turizam (hoteli, apart hoteli, rent-a-ville, apartmani) (m²)	BRGP komunalni servisi (m²)	Površine pod zelenilom (m²)	ORIJENTACIONI broj stanova	ORIJENTACIONI broj lokala	Broj stanovnika (stalnih korisnika)	Broj turista i povremenih korisnika	Maksimalni broj korisnika	MINIMALNO POTREBAN broj parking ili garažnih mjesta (PM) (GM)	Neizgrađ. površina parcele (m²)	Površina pod zelenilom po stanovniku (m²/stanovniku)	Površina pod zelenilom po korisniku (m²/korisniku)	NETO gustina stanovanja (st/ha)	NETO gustina korišćenja (koris/ha)
	1	144	P+1+Pk	IZG	374																				
SM2	2	144	P+1+Pk	IZG	374	288	749	0.16	0.42	749	288			743	5	4	3	5	8	15	1485	238.0	93.8	18	45
SM2	1	124	P+1+Pk	IZG	322	124	322	0.23	0.60	322	124			205	2	2	1	2	3	7	411	153.1	60.3	25	64
	1	160	P+1+Pk	IZG	417																				
SM2	2	160	P+1+Pk	IZG	417	321	834	0.21	0.56	834	321			591	6	4	3	5	9	17	1181	169.9	66.9	23	59
SM2	1	161	P+1+Pk	DOG,NDG	418	161	418	0.22	0.58	418	161			281	3	2	2	3	4	9	562	161.4	63.6	24	61
	1	120	P+1+Pk	IZG	313																				
	2	120	P+1+Pk	IZG	313																				
SM2	3	120	P+1+Pk	IZG	313	361	940	0.25	0.64	940	361			556	6	5	4	6	10	19	1112	142.0	56.0	27	67
	1	48	P+1+Pk	IZG	125																				
SM5	2	48	P+1+Pk	IZG	125	96	250	0.13	0.34	250	96			314	2	1	1	2	3	5	628	301.7	118.9	14	36
SM2	1	176	P+1+Pk	IZG	458	176	458	0.26	0.67	458	176			253	3	2	2	3	5	9	506	132.7	52.3	28	71
	1	48	P+1+Pk	IZG	125																				
SM5	2	48	P+1+Pk	IZG	125	96	250	0.20	0.53	250	96			189	2	1	1	2	3	5	378	181.7	71.6	22	56
	1	66	Su+P+1	00	197																				
SM3	2	42	P	00	42	108	239	0.49	1.08	239	108			57	2	1	1	2	3	5	113	56.7	20.3	45	126
SM3	1	25	Su+P+1	00	74	25	74	0.24	0.72	74	25			39	0	0	0	0	1	1	79	126.9	54.4	30	70
SM3	1	40	Su+P+1	00	119	40	119	0.17	0.52	119	40			94	1	1	0	1	1	2	188	189.8	81.4	22	51
SM4	1	23	P+1	00	47	23	47	0.51	1.02	47	23			11	0	0	0	0	1	1	22	57.6	19.2	43	128
SM4	1	33	P+1	00	65	33	65	0.54	1.08	65	33			14	0	0	0	1	1	2	28	50.8	16.9	45	135
SM4	1	37	P+1	00	75	37	75	0.76	1.51	75	37			6	0	0	0	1	1	2	12	19.3	6.4	63	189
	1	68	P+1	00	135																				
SM4	2	50	P+1	IZG	100	118	235	0.46	0.93	235	118			68	2	2	1	2	3	6	137	69.7	23.2	39	116
	1	48	P+1+Pk	IZG	125																				
SM5	2	48	P+1+Pk	IZG	125	96	250	0.19	0.49	250	96			208	2	1	1	2	3	5	416	199.8	78.7	20	52
SM1	1	125	P+2+Pk	00	450	125	450	0.45	1.62	450	125			76	3	2	2	2	4	8	153	40.7	19.3	68	143
SM1	1	129	P+2+Pk	00	465	129	465	0.38	1.38	465	129			103	3	2	2	2	4	8	207	53.4	25.3	58	122
SM1	1	100	P+2+Pk	00	359	100	359	0.38	1.37	359	100			81	2	1	1	2	3	6	163	54.3	25.7	57	120
SM1	1	120	P+2+Pk	00	431	120	431	0.47	1.70	431	120			67	3	2	2	2	4	7	134	37.4	17.7	71	149
SM1	1	127	P+2+Pk	00	458	127	458	0.34	1.22	458	127			125	3	2	2	2	4	8	249	65.4	31.0	51	107
SM1	1	124	P+2+Pk	00	445	124	445	0.44	1.58	445	124			79	3	2	2	2	4	8	159	42.8	20.3	66	139
	1	162	Su+P+1	IZG	487																				
	2	162	Su+P+1	IZG	487																				
	3	162	Su+P+1	IZG	487																				
	4	203	Su+P+1	IZG	610																				
SM2	5	203	Su+P+1	IZG	610	894	2683	0.35	1.04	2683	894			845	18	12	11	15	26	51	1691	75.6	32.4	43	101
	1	56	P+1+Pk	IZG	146																				
SM2	2	56	P+1+Pk	IZG	146	112	291	0.21	0.55	291	112			209	2	1	1	2	3	6	417	171.9	67.7	23	58
	1	60	P+2+Pk	IZG	240																				
	2	60	P+2+Pk	IZG	240																				
SM2	3	60	P+2+Pk	IZG	240	180	720	0.37	1.48	720	180			153	5	2	3	3	6	12	306	51.1	25.5	62	123
SM2	1	80	P+2	IZG	240	80	240	0.28	0.85	240	80			101	2	1	1	1	2	5	202	100.6	43.1	36	83
PO		0			0	0	0	0.00	0.00	0	0			373	0	0	0	0	0	0	373	0.0	0.0	0	0
UJK		0			0	0	0	0.00	0.00	0	0			170	0	0	0	0	0	0	170	0.0	0.0	0	0
PO		0			0	0	0	0.00	0.00	0	0			287	0	0	0	0	0	0	287	0.0	0.0	0	0
ŠZ		0			0	0	0	0.00	0.00	0	0			1394	0	0	0	0	0	0	1394	0.0	0.0	0	0
ŠZ		0			0	0	0	0.00	0.00	0	0			1240	0	0	0	0	0	0	1240	0.0	0.0	0	0
ŠZ		0			0	0	0	0.00	0.00	0	0			153	0	0	0	0	0	0	153	0.0	0.0	0	0
	1	3	P	00	3																				
PO	2	24	P	00	24	26	26	0.01	0.01	26	26			2689	0	0	0	0	1	1	2689	0.0	0.0	0	2
		4119			11891	4119	11891	0.19	0.56	11891	4119	0	0	11772	79	55	50	69	118	230	17240	237.6	99.6	23	55

DUP Pržno - Kamenovo za dio Kamenovo - Vrijesno - URBANISTIČKI POKAZATELJI

BLOK 16

DUP Pržno - Kamenovo za dio Kamenovo - Vrijesno - URBANISTIČKI POKAZATELJI

BLOK 16

POSTOJEĆE												PLANIRANO																													
Blok	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m^2)	Broj objekta	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m^2)	SPRATNOST	STATUS POSTOJEĆIH OBJEKATA: 0 - ruši se, 1 - zadržava se, 2 - izmješta se)	BRGP OBJEKTA (m^2)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m^2)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m^2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	ŠIFRA PRETEŽNE NAMJENE	Broj objekta	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m^2)	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST	DOZVOLJENE VRSTE GRAĐENJA: 00 - bez građenja, IZG - planiran novi objekat, DOG - dogradnja, NDG - nadgradnja, IZM - izmještanje REK-rekonstrukcija)	BRGP OBJEKTA (m^2)	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m^2)	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m^2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	MAKSIMALNO BRGP stanovanja (m^2)	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m^2)	BRGP turizam (hoteli, apart hoteli, rent-a-ville, apartmani) (m^2)	BRGP komunalni servisi (m^2)	Površine pod zelenilom (m^2)	ORIJENTACIONI broj stanova	ORIJENTACIONI broj lokala	Broj stanovnika (stalnih korisnika)	Broj turista i povremenih korisnika	Maksimalni broj korisnika	MINIMALNO POTREBAN broj parking ili garažnih mjesta (PM) (GM)	Neizgrađ. površina parcele (m^2)	Površina pod zelenilom po stanovniku (m^2/stanovniku)	Površina pod zelenilom po korisniku (m^2/korisniku)	NETO gustina stanovanja (st/ha)	NETO gustina korišćenja (koris/ha)
URBANISTIČKE PARCELE SAOBRAĆAJNICA																																								
16	S-32	481					0	0	0	0.00	0.00	IS																														
16	S-33	1153					0	0	0	0.00	0.00	IS																														
16	S-34	2108					0	0	0	0.00	0.00	IS																														
16	S-40	69					0	0	0	0.00	0.00	IS																														
16	S-50	120					0	0	0	0.00	0.00	IS																														
16	S-43	127					0	0	0	0.00	0.00	IS																														

UKUPNO: **4058**

DUP Pržno - Kamenovo za dio Kamenovo - Vrijesno - URBANISTIČKI POKAZATELJI

BLOK 17

POSTOJEĆE

Blok	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m²)	Broj objekta	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m²)	SPRATNOST	STATUS POSTOJEĆIH OBJEKATA: (0 - ruši se, 1 - zadržava se, 2 - iznješta se)	BRGP OBJEKTA (m²)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
17	1	630		0			0	0	0	0.00	0.00
17	2	1065		0			0	0	0	0.00	0.00
17	3	562		0			0	0	0	0.00	0.00
17	4	688		0			0	0	0	0.00	0.00
17	5	701		0			0	0	0	0.00	0.00
17	6	407		0			0	0	0	0.00	0.00
17	7	1590		0			0	0	0	0.00	0.00
17	8	1078		0			0	0	0	0.00	0.00
17	9	3896		0			0	0	0	0.00	0.00
17	10	381		0			0	0	0	0.00	0.00
17	11	852		0			0	0	0	0.00	0.00
17	z-1	29260		0			0	0	0	0.00	0.00
BLOK 17 UKUPNO:		41110		0			0	0	0	0.00	0.00

PLANIRANO

ŠIFRA PRETEŽNE NAMJENE	Broj objekta	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m²)	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST	DOZVOLJENE VRSTE GRAĐENJA: (00 - bez građenja, IZG - planiran novi objekat, DOG - dogradnja, NDG - nadgradnja, IZM - izmještanje REK-rekonstrukcija)	BRGP OBJEKTA (m²)	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	MAKSIMALNO BRGP stanovanja (m²)	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m²)	BRGP turizam (hoteli, apart hoteli, rent-a-ville, apartmani) (m²)	BRGP komunalni servisi (m²)	Površine pod zelenilom (m²)	ORIJENTACIONI broj stanova	ORIJENTACIONI broj lokala	Broj stanovnika (stalnih korisnika)	Broj turista i povremenih korisnika	Maksimalni broj korisnika	MINIMALNO POTREBAN broj parking ili garažnih mjesta (PM) (GM)	Neizgrađ. površina parcele (m²)	Površina pod zelenilom po stanovniku (m²/stanovniku)	Površina pod zelenilom po korisniku (m²/korisniku)	NETO gustina stanovanja (st/ha)	NETO gustina korišćenja (koris/ha)
SM2	1	144	P+2	IZG	432	144	432	0.23	0.69	432	144			243	3	2	2	2	4	8	486	135.0	57.9	29	67
SM2	1	120	P+2	IZG	360																				
SM2	2	120	P+2	IZG	360	240	720	0.23	0.68	720	240			412	5	3	3	4	7	14	825	137.5	58.9	28	66
SM2	1	120	P+2	IZG	360	120	360	0.21	0.64	360	120			221	2	2	2	2	4	7	442	147.3	63.1	27	62
SM2	1	144	P+2	IZG	432	144	432	0.21	0.63	432	144			272	3	2	2	2	4	8	544	151.2	64.8	26	61
SM2	1	120	P+2	IZG	360	120	360	0.17	0.51	360	120			291	2	2	2	2	4	7	581	193.7	83.0	21	50
SM2	1	120	P+2	IZG	360	120	360	0.30	0.89	360	120			143	2	2	2	2	4	7	287	95.6	41.0	37	86
SM2	1	382	P+1+Pk	IZG	993	382	993	0.24	0.62	993	382			604	7	5	4	6	11	21	1208	146.0	57.5	26	66
SM2	1	127	P+1	IZG	254																				
SM2	2	192	P+1+Pk	IZG	499	319	753	0.30	0.70	753	319			379	5	4	3	5	8	17	759	120.9	44.9	29	78
SM2	1	382	P+1+Pk	IZG	993																				
SM2	2	288	P+1+Pk	IZG	749																				
SM2	3	144	P+2	IZG	432	814	2174	0.21	0.56	2174	814			1541	14	11	9	14	23	44	3082	170.1	68.1	23	58
SM2	1	121	P+1+Pk	IZG	313.953	121	314	0.32	0.82	314	121			130	2	2	1	2	3	6	260	99.3	39.1	34	87
SM2	1	252	P+2	IZG	756	252	756	0.30	0.89	756	252			300	5	3	3	4	7	14	600	95.2	40.8	37	86
ŠZ		0			0	0	0	0.00	0.00	0				29260	0	0	0	0	0	0	29260	0.0	0.0	0	0
		2776			7654	2776	7654	0.07	0.19	7654	2776	0	0	33797	51	37	32	46	78	152	38334	1059.8	432.5	8	19

DUP Pržno - Kamenovo za dio Kamenovo - Vrijesno - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 17

URBANISTIČKE PARCELE SAOBRAĆAJNICA

17	S-27	2988				0	0	0	0.00	0.00	IS
17	S-31	599				0	0	0	0.00	0.00	IS

UKUPNO: 3587

DUP Pržno - Kamenovo za dio Kamenovo - Vrijesno - URBANISTIČKI POKAZATELJI

BLOK 18

POSTOJEĆE

Blok	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m²)	Broj objekta	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m²)	SPRATNOST	STATUS POSTOJEĆIH OBJEKATA: (0 - ruši se, 1 - zadržava se, 2 - iznješta se)	BRGP OBJEKTA (m²)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
18	1	530	1	422	G+P+3	1	2111	422	2111	0.80	3.98
			1	361	G+P+3+Pk	1	2164				
18	2	935						361	2164	0.39	2.31
			1	201	P+3	1	806				
18	3	831	2	29	P	1	29	231	835	0.28	1.00
			1	185	P+3	1	739				
			2	69	P+3	1	274				
			3	69	P+3	1	278				
			4	26	P	1	26				
			5	17	P	1	17				
			6	92	G+P+	1	184				
18	4	875						457	1518	0.52	1.73
			1	154	P+3	1	616				
18	5	655	2	152	P+3	1	607	306	1223	0.47	1.87
18	6	610		0			0	0	0	0.00	0.00
18	7	915		0			0	0	0	0.00	0.00
18	8	358		0			0	0	0	0.00	0.00
18	9	1029		0			0	0	0	0.00	0.00
18	10	2231		0			0	0	0	0.00	0.00
18	11	1086		0			0	0	0	0.00	0.00
18	12	1177		0			0	0	0	0.00	0.00
18	13	748		0			0	0	0	0.00	0.00
18	14	1207		0			0	0	0	0.00	0.00
18	15	853		0			0	0	0	0.00	0.00
18	16	974		0			0	0	0	0.00	0.00
18	17	1120		0			0	0	0	0.00	0.00
18	18	966		0			0	0	0	0.00	0.00
18	19	1542		0			0	0	0	0.00	0.00
18	20	1076		0			0	0	0	0.00	0.00
18	z-1	57		0			0	0	0	0.00	0.00
BLOK 18 UKUPNO:		19776		1776			7851	1776	7851	0.09	0.40

URBANISTIČKE PARCELE SAOBRAĆAJNICA

18	S-26	5348					0	0	0	0.00	0.00

UKUPNO: 5348

DUP Pržno - Kamenovo za dio Kamenovo - Vrijesno - URBANISTIČKI POKAZATELJI

BLOK 18

PLANIRANO

ŠIFRA PRETEŽNE NAMJENE	Broj objekta	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m²)	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST	DOZVOLJENE VRSTE GRAĐENJA: (00 - bez građenja, IZG - planiran novi objekat, DOG - dogradnja, NDG - nadgradnja, IZM - izmještanje REK-rekonstrukcija)	BRGP OBJEKTA (m²)	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	MAKSIMALNO BRGP stanovanja (m²)	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m²)	BRGP turizam (hoteli, apart hoteli, rent-a-ville, apartmani) (m²)	BRGP komunalni servisi (m²)	Površine pod zelenilom (m²)	ORIJENTACIONI broj stanova	ORIJENTACIONI broj lokala	Broj stanovnika (stalnih korisnika)	Broj turista i povremenih korisnika	Maksimalni broj korisnika	MINIMALNO POTREBAN broj parking ili garažnih mjesta (PM) (GM)	Neizgrađ. površina parcele (m²)	Površina pod zelenilom po stanovniku (m²/stanovniku)	Površina pod zelenilom po korisniku (m²/korisniku)	NETO gustina stanovanja (st/ha)	NETO gustina korišćenja (korisi/ha)
SM1	1	449	G+P+3	00	1719	449	2168	0.85	4.09	2168	0			40	18	0	11	0	11	20	81	3.6	3.6	212	212
	1	361	G+P+3+Pk	00	1907																				
SM1	2	182	G	00	182	543	2450	0.58	2.62	2450	0			196	16	0	10	0	10	18	392	19.2	19.2	109	109
	1	201	P+3	00	806																				
SM1	2	29	P	00	29	231	835	0.28	1.00	835	231			300	6	3	3	4	7	14	601	86.3	41.0	42	88
	1	185	P+3	00	739																				
	2	69	P+3	00	274																				
	3	69	P+3	00	278																				
	4	26	P	00	26																				
	5	17	P	00	17																				
	6	92	P+2	NDG	276																				
SM1	7	42	P	IZG	42	499	1651	0.57	1.89	1651	499			188	11	7	7	8	15	29	376	27.3	12.4	79	174
	1	154	P+3	00	616																				
SM1	2	152	P+3	00	607	306	1223	0.47	1.87	1223	306			175	8	4	5	5	10	20	350	34.3	17.1	78	156
	1	108	P+2+Pk	IZG	389																				
SM1	2	108	P+2+Pk	IZG	389	216	778	0.35	1.28	778	216			197	5	3	3	4	7	13	394	60.8	28.8	53	112
SM1	1	312	P+2+Pk	IZG	1123	312	1123	0.34	1.23	1123	312			301	7	4	5	5	10	19	603	64.4	30.5	51	108
SM1	1	109	P+2	IZG	327	109	327	0.31	0.92	327	109			124	2	1	1	2	3	6	248	91.1	39.0	38	89
SM1	1	268	P+2	IZG	804	268	804	0.26	0.78	804	268			380	5	4	3	4	8	15	761	113.6	48.7	33	76
	1	150	P+2	IZG	450																				
	2	150	P+2	IZG	450																				
	3	150	P+2	IZG	450																				
TH	4	150	P+2	IZG	450	600	1800	0.27	0.81			1800		815	0	0	0	18	18	36	1631	0.0	45.3	0	81
	1	201	P+1	IZG	403																				
TN1	2	39	Su	IZG	39	240	442	0.22	0.41			442		423	0	0	0	4	4	6	846	0.0	95.8	0	41
	1	201	P+1	IZG	403																				
TN1	2	39	Su	IZG	39	240	442	0.20	0.38			442		469	0	0	0	4	4	6	937	0.0	106.1	0	38
	1	201	P+1	IZG	403																				
TN1	2	39	Su	IZG	39	240	442	0.32	0.59			442		254	0	0	0	4	4	6	508	0.0	57.5	0	59
	1	201	P+1	IZG	403																				
TN1	2	39	Su	IZG	39	240	442	0.20	0.37			442		484	0	0	0	4	4	6	967	0.0	109.5	0	37
	1	201	P+1	IZG	403																				
TN1	2	39	Su	IZG	39	240	442	0.28	0.52			442		307	0	0	0	4	4	6	613	0.0	69.4	0	52
	1	201	P+1	IZG	403																				
TN1	2	39	Su	IZG	39	240	442	0.25	0.45			442		367	0	0	0	4	4	6	734	0.0	83.1	0	45
	1	201	P+1	IZG	403																				
TN1	2	39	Su	IZG	39	240	442	0.21	0.39			442		440	0	0	0	4	4	6	880	0.0	99.6	0	39
	1	201	P+1	IZG	403																				
TN1	2	39	Su	IZG	39	240	442	0.25	0.46			442		363	0	0	0	4	4	6	725	0.0	82.1	0	46
	1	201	P+1	IZG	403																				
TN1	2	39	Su	IZG	39	240	442	0.16	0.29			442		651	0	0	0	4	4	6	1302	0.0	147.5	0	29
	1	201	P+1	IZG	403																				
TN1	2	39	Su	IZG	39	240	442	0.22	0.41			442		418	0	0	0	4	4	6	836	0.0	94.7	0	41
UJK		0			0	0	0	0.00	0.00			0		57	0	0	0	0	0	0	57	0.0	0.0	0	0
		5935			16764	5935	17574	0.30	0.85	11359	1940	6215	0	6949	79	26	50	94	144	247	13841	140.3	48.2	25	73

IS											

DUP Pržno - Kamenovo za dio Kamenovo - Vrijesno - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 19

POSTOJEĆE

Blok	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m²)	Broj objekta	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m²)	SPRATNOST	STATUS POSTOJEĆIH OBJEKATA: 0 - ruši se, 1 - zadržava se, 2 - izmješta se)	BRGP OBJEKTA (m²)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
			1	182	Su+P+2+Pk	1	909				
19	1	651	2	130	P+2+Pk	1	519	312	1428	0.48	2.19
			1	130	P+1+Pk	1	389				
19	2	540						130	389	0.24	0.72
19	3	289	1	83	P+1	1	167	83	167	0.29	0.58
19	4	303	1	80	P+1	1	159	80	159	0.26	0.53
			1	54	P+1	1	109				
19	5	402	2	45	P+1	1	90	100	199	0.25	0.49
			1	95	P+1+Pk	1	286				
			2	38	P	1	38				
			3	57	P	1	57				
			4	100	P+1+Pk	1	300				
19	6	896						291	681	0.32	0.76
19	7	809	1	347	Su+P+2	1	1387	347	1387	0.43	1.71
19	8	336	1	123	P+2	1	370	123	370	0.37	1.10
			1	154	P+1+Pk	1	462				
			2	26	P	1	26				
19	9	584	3	28	P	1	28	207	515	0.35	0.88
19	10	286		0			0	0	0	0.00	0.00
19	11	237	1	113	P+1+Pk	1	340	113	340	0.48	1.44
			1	92	P+2	1	275				
			2	91	P+2+Pk	1	366				
			3	42	P	1	42				
19	12	1119	4	22	P	1	22	247	705	0.22	0.63
19	13	341	1	155	Su+P+2+Pk	1	775	155	775	0.45	2.27
19	14	957	1	264	P+3	1	1055	264	1055	0.28	1.10
			1	95	P+2	1	285				
19	15	537						95	285	0.18	0.53
19	16	515	1	135	P+3	1	542	135	542	0.26	1.05
			1	72	P+	0	72				
			2	73	P+2	0	220				
19	17	358						145	292	0.41	0.82
			1	60	P	1	60				
19	18	374						60	60	0.16	0.16
			1	33	P	0	33				
19	19	555						33	33	0.06	0.06
19	20	566	1	125	Su+P+1+Pk	1	501	125	501	0.22	0.88
			1	110	P+1+Pk	1	329				
19	21	464	2	17	P	1	17	127	346	0.27	0.75
19	22	656		0			0	0	0	0.00	0.00
19	23	648	1	220	Su+P+2+Pk	1	1099	220	1099	0.34	1.70
			1	92	P+2+Pk	1	366				
			2	129	P+2+Pk	1	517				
			3	80	P	1	80				
19	24	1132	4	503	G+P+3	1	2516	804	3479	0.71	3.07
19	25	639		0			0	0	0	0.00	0.00
19	26	425		0			0	0	0	0.00	0.00
19	27	488		0			0	0	0	0.00	0.00
19	28	784		0			0	0	0	0.00	0.00
19	29	1745		0			0	0	0	0.00	0.00
19	30	1136		0			0	0	0	0.00	0.00
19	31	1008		0			0	0	0	0.00	0.00

PLANIRANO

ŠIFRA PRETEŽNE NAMJENE	Broj objekta	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m²)	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST	DOZVOLJENE VRSTE GRAĐENJA: (00 - bez gradenja, IZG - planiran novi objekat, DOG - dogradnja, NDG - nadgradnja, IZM - izmještanje REK-rekonstrukcija)	BRGP OBJEKTA (m²)	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	MAKSIMALNO BRGP stanovanja (m²)	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m²)	BRGP turizam (hoteli, apart hoteli, rent-a-ville, apartmani) (m²)	BRGP komunalni servisi (m²)	Površine pod zelenilom (m²)	ORIJENTACIONI broj stanova	ORIJENTACIONI broj lokala	Broj stanovnika (stalnih korisnika)	Broj turista i povremenih korisnika	Maksimalni broj korisnika	MINIMALNO POTREBAN broj parking ili garažnih mjesta (PM) (GM)	Neizgrađ. površina parcele (m²)	Površina pod zelenilom po stanovniku (m²/stanovniku)	Površina pod zelenilom po korisniku (m²/korisniku)	NETO gustina stanovanja (st/ha)	NETO gustina korišćenja (koris/ha)
	1	181	Su+P+2+Pk	00	835																				
SM1	2	130	P+2+Pk	00	467	311	1302	0.48	2.00	1302	311			170	9	4	5	5	11	20	340	31.3	16.0	83	163
	1	130	P+2+Pk	NDG	467																				
SM1	2	55	P	IZG	55	185	522	0.34	0.97	522	185			178	3	2	2	3	5	10	355	81.6	33.8	40	97
SM1	1	84	P+2+Pk	NDG	301	84	301	0.29	1.04	301	84			103	2	1	1	1	3	5	206	82.0	38.8	43	92
SM1	1	80	P+2+Pk	NDG	287	80	287	0.26	0.95	287	80			112	2	1	1	1	3	5	223	93.3	44.2	39	83
	1	60	P+2	DOG,NDG	179																				
SM1	2	45	P+2	NDG	136	105	314	0.26	0.78	314	105			149	2	1	1	2	3	6	298	113.6	48.7	33	76
	1	95	P+2+Pk	NDG	343																				
	2	38	P+2	00	115																				
	3	57	P	00	57																				
	4	100	P+2+Pk	NDG	360																				
SM1	5	55	P	IZG	55	346	930	0.39	1.04	930	346			275	6	5	4	6	10	19	551	71.1	28.6	43	108
SM1	1	347	Su+P+2	DOG	1387	347	1387	0.43	1.71	1387	347			231	9	5	6	6	12	22	462	40.0	20.0	71	143
SM1	1	123	P+2+Pk	NDG	444	123	444	0.37	1.32	444	123			106	3	2	2	2	4	8	213	57.4	27.2	55	116
	1	154	P+2+Pk	NDG	555																				
	2	26	P	00	26																				
SM1	3	28	P+2+Pk	NDG	99	207	680	0.35	1.16	680	207			188	5	3	3	3	6	12	377	66.5	30.0	48	108
SM1	1	168	P+2+Pk	IZG	672	168	672	0.59	2.35	672	168			59	4	2	3	3	6	11	118	21.0	10.5	98	196
SM1	1	113	P+2+Pk	NDG	408	113	408	0.48	1.72	408	113			62	3	2	2	2	4	7	123	36.3	17.2	72	152
	1	92	P+2+Pk	NDG	330																				
	2	91	P+2+Pk	00	329																				
	3	43	P	00	43																				
SM1	4	22	P	00	22	248	724	0.22	0.65	724	248			435	5	3	3	4	7	14	871	144.3	60.9	27	64
SM1	1	155	Su+P+2+Pk	00	558	155	558	0.45	1.63	558	155			93	4	2	2	3	5	9	186	40.1	19.0	68	144
SM1	1	264	P+3	00	1058	264	1058	0.28	1.11	1058	264			346	7	4	4	4	9	17	692	78.5	39.3	46	92
	1	95	P+2+Pk	NDG	342																				
SM1	2	115	P+2+Pk	IZG	414	210	757	0.39	1.41	757	210			163	5	3	3	4	7	13	327	51.9	24.6	59	124
SM1	1	135	P+3	00	542	135	542	0.26	1.05	542	135			190	4	2	2	2	5	9	379	84.0	42.0	44	88
SM1	3	145	P+2+Pk	IZG	524	145	524	0.41	1.46	524	145			106	3	2	2	2	5	9	212	48.7	23.1	61	129
	1	68	P+2+Pk	NDG	244																				
SM1	2	68	P+2+Pk	IZG	244	136	488	0.36	1.31	488	136			119	3	2	2	2	4	8	238	58.6	27.8	54	115
SM1	2	250	P+2+Pk	IZG	1000	250	1000	0.45	1.80	1000	250			153	7	3	4	4	8	16	305	36.6	18.3	75	150
SM1	1	227	Su+P+2+Pk	DOG,NDG	817	227	817	0.40	1.44	817	227			170	5	3	3	4	7	14	339	49.8	23.6	60	127
	1	178	P+2+Pk	DOG,NDG	641																				
SM1	2	17	P	00	17	195	658	0.42	1.42	658	195			134	4	3	3	3	6	12	269	49.0	22.4	59	129
SM1	1	300	P+3	IZG	1200	300	1200	0.46	1.83	1200	300			178	8	4	5	5	10	19	356	35.6	17.8	76	152
SM1	1	220	Su+P+3	NDG	1099	220	1099	0.34	1.70	1099	220			214	7	3	5	4	8	16	428	46.7	26.0	71	127
	1	91	P+2+Pk	00	365																				
	2	129	P+2+Pk	00	517																				
	3	80	P	00	80																				
TH	4	503	G+P+3	00	2516	804	3479	0.71	3.07			2975		164	2	0	11	78	89	21	328	0.0	1.8	97	786
	1	80	P+2+Pk	IZG	288																				
SM1	2	80	P+2+Pk	IZG	288	160	576	0.25	0.90	576	160			240	4	2	2	3	5	10	479	99.9	47.3	38	79
	1	80	P+2+Pk	IZG	288																				
SM1	2	80	P+2+Pk	IZG	288	160	576	0.38	1.36	576	160			132	4	2	2	3	5	10	265	55.2	26.1	57	119
SM1	1	100	P+2+Pk	IZG	360	100	360	0.20	0.74	360	100			194	2	1	2	2	3	6	388	129.5	61.3	31	65
	1	201	P+1	IZG	403																				
TN1	2	39	Su	IZG	39	240	442	0.31	0.56			442		272	0	0	0	4	4	6	544	0.0	61.6	0	56
	1	201	P+1	IZG	403																				
TN1	2	39	Su	IZG	39	240	442	0.14	0.25			442		752	0	0	0	4	4	6	1504	0.0	170.4	0	25
	1	201	P+1	IZG	403																				
TN1	2	39	Su	IZG	39	240	442	0.21	0.39			442		448	0	0	0	4	4	6	896	0.0	101.4	0	39
	1	201	P+1	IZG	403																				
TN1	2	39	Su	IZG	39	240	442	0.24	0.44			442		384	0	0	0	4	4	6	768	0.0	86.9	0	44

DUP Pržno - Kamenovo za dio Kamenovo - Vrijesno - URBANISTIČKI POKAZATELJI

BLOK 19

DUP Pržno - Kamenovo za dio Kamenovo - Vrijesno - URBANISTIČKI POKAZATELJI

BLOK 19

POSTOJEĆE

Blok	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m^2)	Broj objekta	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m^2)	SPRATNOST	STATUS POSTOJEĆIH OBJEKATA: (0 - ruši se, 1 - zadržava se, 2 - izmješta se)	BRGP OBJEKTA (m^2)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m^2)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m^2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
19	32	429		0							
19	z-1	623		0			0	0	0	0.00	0.00
19	z-2	122		0			0	0	0	0.00	0.00
19	z-3	149		0			0	0	0	0.00	0.00
19	z-4	154		0			0	0	0	0.00	0.00
19	z-5	19		0			0	0	0	0.00	0.00
			1	12	P	0	12				
19	k-1	227	2	13	P	0	13	25	25	0.11	0.11
BLOK 19 UKUPNO:		21504		4221			14833	4221	14833	0.20	0.69

PLANIRANO

ŠIFRA PRETEŽNE NAMJENE	Broj objekta	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m^2)	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST	DOZVOLJENE VRSTE GRAĐENJA: (00 - bez gradenja, IZG - planiran novi objekat, DOG - dogradnja, NDG - nadgradnja, IZM - izmještanje REK-rekonstrukcija)	BRGP OBJEKTA (m^2)	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m^2)	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m^2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	MAKSIMALNO BRGP stanovanja (m^2)	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m^2)	BRGP turizam (hoteli, apart hoteli, rent-a-ville, apartmani) (m^2)	BRGP komunalni servisi (m^2)	Površine pod zelenilom (m^2)	ORIJENTACIONI broj stanova	ORIJENTACIONI broj lokala	Broj stanovnika (stalnih korisnika)	Broj turista i povremenih korisnika	Maksimalni broj korisnika	MINIMALNO POTREBAN broj parking ili garažnih mjesta (PM) (GM)	Neizgrađ. površina parcele (m^2)	Površina pod zelenilom po stanovniku (m^2/stanovniku)	Površina pod zelenilom po korisniku (m^2/korisniku)	NETO gustina stanovanja (st/ha)	NETO gustina korišćenja (koris/ha)
SM1	1	129	P+2+Pk	IZG	463	129	463	0.30	1.08	463	129				3	2	2	2	4	8	300	0.0	0.0	45	95
UJK		0			0	0	0	0.00	0.00					623	0	0	0	0	0	0	623	0.0	0.0	0	0
UJK		0			0	0	0	0.00	0.00					122	0	0	0	0	0	0	122	0.0	0.0	0	0
UJK		0			0	0	0	0.00	0.00					149	0	0	0	0	0	0	149	0.0	0.0	0	0
UJK		0			0	0	0	0.00	0.00					154	0	0	0	0	0	0	154	0.0	0.0	0	0
UJK		0			0	0	0	0.00	0.00					19	0	0	0	0	0	0	19	0.0	0.0	0	0
IO	1	12	P	0	12																				
IO	2	13	P	0	13	25	25	0.11	0.11				25	101	0	0	0	0	0	1	202	0.0	0.0	0	0
		6893			23916	6893	23916	0.32	1.11	18647	5103	4741	25	7689	126	68	89	181	269	358	14611	86.7	28.5	41	125

URBANISTIČKE PARCELE SAOBRAĆAJNICA

19	S-25	1326					0	0	0	0.00	0.00	IS															
19	S-28	365					0	0	0	0.00	0.00	IS															
19	S-53	84					0	0	0	0.00	0.00	IS															
19	S-29	144					0	0	0	0.00	0.00	IS															
UKUPNO:		1919																									

DUP Pržno - Kamenovo za dio Kamenovo - Vrijesno - URBANISTIČKI POKAZATELJI

BLOK 20

POSTOJEĆE

Blok	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m^2)	Broj objekta	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m^2)	SPRATNOST	STATUS POSTOJEĆIH OBJEKATA: (0 - ruši se, 1 - zadržava se, 2 - iznješta se)	BRGP OBJEKTA (m^2)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m^2)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m^2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
20	z-1	21335		0			0	0	0	0.00	0.00
BLOK 20 UKUPNO:		21335		0			0	0	0	0.00	0.00

PLANIRANO

ŠIFRA PRETEŽNE NAMJENE	Broj objekta	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m^2)	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST	DOZVOLJENE VRSTE GRAĐENJA: (00 - bez građenja, IZG - planiran novi objekat, DOG - dogradnja, NDG - nadgradnja, IZM - izmještanje REK-rekonstrukcija)	BRGP OBJEKTA (m^2)	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m^2)	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m^2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	MAKSIMALNO BRGP stanovanja (m^2)	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m^2)	BRGP turizam (hoteli, apart hoteli, rent-a-ville, apartmani) (m^2)	BRGP komunalni servisi (m^2)	Površine pod zelenilom (m^2)	ORIJENTACIONI broj stanova	ORIJENTACIONI broj lokala	Broj stanovnika (stalnih korisnika)	Broj turista i povremenih korisnika	Maksimalni broj korisnika	MINIMALNO POTREBAN broj parking ili garažnih mjesta (PM) (GM)	Neizgrađ. površina parcele (m^2)	Površina pod zelenilom po stanovniku (m^2/stanovniku)	Površina pod zelenilom po korisniku (m^2/korisniku)	NETO gustina stanovanja (st/ha)	NETO gustina korišćenja (korisnika/ha)
SZ		0			0	0	0	0.00	0.00	0	0	0	0	21335	0	0	0	0	0	0	21335	0.0	0.0	0	0
BLOK 20 UKUPNO:		0			0	0	0	0.00	0.00	0	0	0	0	21335	0	0	0	0	0	0	21335	0.0	0.0	0	0

DUP Pržno - Kamenovo za dio Kamenovo - Vrijesno - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 20

DUP Pržno - Kamenovo za dio Kamenovo - Vrijesno - URBANISTIČKI POKAZATELJI

BLOK 21

POSTOJEĆE

Blok	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m^2)	Broj objekta	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m^2)	SPRATNOST	STATUS POSTOJEĆIH OBJEKATA: (0 - ruši se, 1 - zadržava se, 2 - iznješta se)	BRGP OBJEKTA (m^2)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m^2)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m^2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
21	k-1	484		0			0	0	0	0.00	0.00
21	vd-9	256		0			0	0	0	0.00	0.00
21	vd-10	558		0			0	0	0	0.00	0.00
21	z-1	3816		0			0	0	0	0.00	0.00
21	z-2	1183		0			0	0	0	0.00	0.00
21	z-3	3005		0			0	0	0	0.00	0.00
BLOK 21 UKUPNO:		9302		0			0	0	0	0.00	0.00

PLANIRANO

ŠIFRA PRETEŽNE NAMJENE	Broj objekta	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m^2)	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST	DOZVOLJENE VRSTE GRAĐENJA: (00 - bez građenja, IZG - planiran novi objekat, DOG - dogradnja, NDG - nadgradnja, IZM - izmještanje REK-rekonstrukcija)	BRGP OBJEKTA (m^2)	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m^2)	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m^2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	MAKSIMALNO BRGP stanovanja (m^2)	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m^2)	BRGP turizam (hoteli, apart hoteli, rent-a-ville, apartmani) (m^2)	BRGP komunalni servisi (m^2)	Površine pod zelenilom (m^2)	ORIJENTACIONI broj stanova	ORIJENTACIONI broj lokala	Broj stanovnika (stalnih korisnika)	Broj turista i povremenih korisnika	Maksimalni broj korisnika	MINIMALNO POTREBAN broj parking ili garažnih mjesta (PM) (GM)	Neizgrađ. površina parcele (m^2)	Površina pod zelenilom po stanovniku (m^2/stanovniku)	Površina pod zelenilom po korisniku (m^2/korisniku)	NETO gustina stanovanja (st/ha)	NETO gustina korišćenja (korisnika/ha)
IO	1	140	P	IZG	140	140	140	0.29	0.29					172	0	0	0	0	0	2	344	0.0	0.0	0	0
VO		0			0	0	0	0.00	0.00					256	0	0	0	0	0	0	256	0.0	0.0	0	0
VO		0			0	0	0	0.00	0.00					558	0	0	0	0	0	0	558	0.0	0.0	0	0
ŠZ		0			0	0	0	0.00	0.00					3816	0	0	0	0	0	0	3816	0.0	0.0	0	0
ŠZ		0			0	0	0	0.00	0.00					1183	0	0	0	0	0	0	1183	0.0	0.0	0	0
ŠZ		0			0	0	0	0.00	0.00					3005	0	0	0	0	0	0	3005	0.0	0.0	0	0
		140			140	140	140	0.02	0.02	0	0	0	140	8990	0	0	0	0	0	2	9162	0.0	0.0	0	0

URBANISTIČKE PARCELE SAOBRAĆAJNICA

21	S-35	2109					0	0	0	0.00	0.00	IS																	
21	S-36	643					0	0	0	0.00	0.00	IS																	
21	S-37	2246					0	0	0	0.00	0.00	IS																	
21	S-38	60					0	0	0	0.00	0.00	IS																	

UKUPNO: 5058

DUP Pržno - Kamenovo za dio Kamenovo - Vrijesno - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 21

DUP Pržno - Kamenovo za dio Kamenovo - Vrijesno - URBANISTIČKI POKAZATELJI

BLOK 22

POSTOJEĆE

Blok	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m²)	Broj objekta	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m²)	SPRATNOST	STATUS POSTOJEĆIH OBJEKATA: (0 - ruši se, 1 - zadržava se, 2 - iznješta se)	BRGP OBJEKTA (m²)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
22	1	735		0			0	0	0	0.00	0.00
22	2	694		0			0	0	0	0.00	0.00
22	3	566		0			0	0	0	0.00	0.00
22	4	607		0			0	0	0	0.00	0.00
22	5	755		0			0	0	0	0.00	0.00
22	6	699		0			0	0	0	0.00	0.00
22	7	949		0			0	0	0	0.00	0.00
			1	19	P	0	19				
			2	38	P	0	38				
22	8	15020						57	57	0.00	0.00
22	9	1634		0			0	0	0	0.00	0.00
			1	257	P+1	1	513				
22	10	4997						257	513	0.05	0.10
			1	75	Su+P	1	151				
22	11	1127						75	151	0.07	0.13
			1	67	P+Pk	1	135				
			2	83	Su+P+1	1	250				
			3	23	P	1	23				
22	12	1194						174	408	0.15	0.34
22	13	475		0			0	0	0	0.00	0.00
22	14	610		0			0	0	0	0.00	0.00
			1	56	P+1	1	112				
22	15	672						56	112	0.08	0.17
22	16	535		0			0	0	0	0.00	0.00
			1	103	P+3+Pk	1	475				
			2	115	P+3+Pk	1	527				
22	17	467	3	28	P	1	28	245	1083	0.53	2.32
22	18	420		0			0	0	0	0.00	0.00
			1	100	P+3	0	399				
			2	24	P	0	24				
22	19	383						123	423	0.32	1.10
BLOK 22 UKUPNO:		**32537**		**987**			**2692**	**987**	**2746**	**0.03**	**0.08**

PLANIRANO

ŠIFRA PRETEŽNE NAMJENE	Broj objekta	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m²)	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST	DOZVOLJENE VRSTE GRAĐENJA: (00 - bez građenja, ZG - planiran novi objekat, DOG - dogradnja, NDG - nadgradnja, ZM - izmještanje REK-rekonstrukcija)	BRGP OBJEKTA (m²)	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	MAKSIMALNO BRGP stanovanja (m²)	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m²)	BRGP turizam (hoteli, apart hoteli, rent-a-ville, apartmani) (m²)	BRGP komunalni servisi (m²)	Površine pod zelenilom (m²)	ORIJENTACIONI broj stanova	ORIJENTACIONI broj lokala	Broj stanovnika (stalnih korisnika)	Broj turista i povremenih korisnika	Maksimalni broj korisnika	MINIMALNO POTREBAN broj parking ili garažnih mjesta (PM) (GM)	Neizgrađ. površina parcele (m²)	Površina pod zelenilom po stanovniku (m²/stanovniku)	Površina pod zelenilom po korisniku (m²/korisniku)	NETO gustina stanovanja (st/ha)	NETO gustina korišćenja (kor/ha)
TH	1	156	P+1+Pk	IZG	406	156	406	0.21	0.55			406		289	0	0	0	4	4	5	579	0.0	71.2	0	55
TH	1	202	P+2	IZG	607	202	607	0.29	0.87			607		246	0	0	0	6	6	8	492	0.0	40.5	0	87
TH	1	168	P+2	IZG	504	168	504	0.30	0.89			504		199	0	0	0	5	5	6	398	0.0	39.4	0	89
TH	1	182	P+2	IZG	546	182	546	0.30	0.90			546		212	0	0	0	5	5	7	425	0.0	38.9	0	90
TH	1	182	P+2	IZG	546	182	546	0.24	0.72			546		286	0	0	0	5	5	7	573	0.0	52.5	0	72
TH	1	182	P+2	IZG	546	182	546	0.26	0.78			546		259	0	0	0	5	5	7	517	0.0	47.4	0	78
TH	1	179	P+2	IZG	537	179	537	0.19	0.57			537		385	0	0	0	5	5	7	770	0.0	71.6	0	57
TN2	3-29	7050	P- P+3+PK	IZG	17048	7050	17048	0.47	1.14			17048		3985	0	0	0	170	170	218	7970	0.0	23.4	0	114
	1	89	P+1+Pk	IZG	230																				
	2	89	P+1+Pk	IZG	230																				
	3	89	P+1+Pk	IZG	230																				
TH	4	89	P+1+Pk	IZG	230	354	922	0.22	0.56			922		640	0	0	0	9	9	12	1279	0.0	69.4	0	56
	1	257	P+2	NDG	770																				
SM1	2	197	P+2	IZG	591	454	1361	0.09	0.27	1361	454			2272	9	6	6	8	13	26	4544	400.7	171.7	11	26
	1	75	Su+P	00	151																				
SM1	2	163	P+1+Pk	IZG	424	238	575	0.21	0.51	575	238			445	4	3	2	4	6	12	889	185.6	69.8	21	56
	1	104	P+1+Pk	DOG,NDG	271																				
	2	83	Su+P+1	00	250																				
	3	23	P	00	23																				
	4	102	P+1+Pk	IZG	264																				
SM1	5	100	P+1+Pk	IZG	260	412	1069	0.35	0.89	1069	412			391	7	5	4	7	11	22	782	87.8	34.5	37	95
TH	1	113	P+1+Pk	IZG	294	113	294	0.24	0.62			294		181	0	0	0	3	3	4	362	0.0	61.6	0	62
TH	1	167	P+1+Pk	IZG	435	167	435	0.27	0.71			435		221	0	0	0	4	4	6	443	0.0	50.9	0	71
	1	56	P+1	00	112																				
SM1	2	140	P+1+Pk	IZG	365	196	477	0.29	0.71	477	196			238	3	3	2	3	5	10	476	119.7	45.2	30	78
SM1	1	133	P+1+Pk	IZG	346	133	346	0.25	0.65	346	133			201	2	2	1	2	4	7	402	139.3	54.9	27	68
	1	103	P+3+Pk	00	475																				
	2	114	P+3+Pk	00	527																				
SM1	3	28	P	00	28	245	1083	0.53	2.32	1083	245			111	7	3	5	4	9	16	221	24.5	12.9	97	184
SM1	1	119	P+1+Pk	IZG	309	119	309	0.28	0.74	309	119			150	2	2	1	2	3	6	301	116.6	45.9	31	78
SM1	3	175	Su+P+1+Pk	IZG	796	175	796	0.46	2.08	796	175			104	5	2	3	3	6	12	209	31.5	16.8	87	162
		10909			**28351**	**10909**	**28405**	**0.34**	**0.87**	**6015**	**1973**	**22390**	**0**	**10814**	**40**	**26**	**25**	**257**	**282**	**399**	**21629**	**431.5**	**38.4**	**8**	**87**

URBANISTIČKE PARCELE SAOBRAĆAJNICA

22	S-45	425					0	0	0	0.00	0.00

IS																											

UKUPNO: **425**

DUP Pržno - Kamenovo za dio Kamenovo - Vrijesno - URBANISTIČKI POKAZATELJI

BLOK 22

DUP Pržno - Kamenovo za dio Kamenovo - Vrijesno - URBANISTIČKI POKAZATELJI

BLOK 23

POSTOJEĆE

Blok	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m^2)	Broj objekta	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m^2)	SPRATNOST	STATUS POSTOJEĆIH OBJEKATA: (0 - ruši se, 1 - zadržava se, 2 - iznješta se)	BRGP OBJEKTA (m^2)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m^2)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m^2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
23	vd-1	1946		0			0	0	0	0.00	0.00
23	vd-5	5507		0			0	0	0	0.00	0.00
23	vd-6	5671		0			0	0	0	0.00	0.00
23	vd-7	825		0			0	0	0	0.00	0.00
23	vd-8	438		0			0	0	0	0.00	0.00
23	z-1	147		0			0	0	0	0.00	0.00
23	z-2	1250		0			0	0	0	0.00	0.00
23	z-3	878		0			0	0	0	0.00	0.00
23	z-4	78		0			0	0	0	0.00	0.00
23	z-5	180		0			0	0	0	0.00	0.00
23	z-6	874		0			0	0	0	0.00	0.00
23	z-7	322		0			0	0	0	0.00	0.00
23	z-8	264		0			0	0	0	0.00	0.00
BLOK 23 UKUPNO:		**18381**		**0**			**0**	**0**	**0**	**0.00**	**0.00**

PLANIRANO

ŠIFRA PRETEŽNE NAMJENE	Broj objekta	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m^2)	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST	DOZVOLJENE VRSTE GRAĐENJA: (00 - bez građenja, ZG - planiran novi objekat, DOG - dogradnja, NDG - nadgradnja, IZM - izmještanje REK-rekonstrukcija)	BRGP OBJEKTA (m^2)	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m^2)	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m^2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	MAKSIMALNO BRGP stanovanja (m^2)	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m^2)	BRGP turizam (hoteli, apart hoteli, rent-a-ville, apartmani) (m^2)	BRGP komunalni servisi (m^2)	Površine pod zelenilom (m^2)	ORIJENTACIONI broj stanova	ORIJENTACIONI broj lokala	Broj stanovnika (stalnih korisnika)	Broj turista i povremenih korisnika	Maksimalni broj korisnika	MINIMALNO POTREBAN broj parking ili garažnih mjesta (PM) (GM)	Neizgrađ. površina parcele (m^2)	Površina pod zelenilom po stanovniku (m^2/stanovniku)	Površina pod zelenilom po korisniku (m^2/korisniku)	NETO gustina stanovanja (st/ha)	NETO gustina korišćenja (korisnika/ha)
VO		0			0	0	0	0.00	0.00					1946	0	0	0	0	0	0	1946	0.0	0.0	0	0
VO		0			0	0	0	0.00	0.00					5507	0	0	0	0	0	0	5507	0.0	0.0	0	0
VO		0			0	0	0	0.00	0.00					5671	0	0	0	0	0	0	5671	0.0	0.0	0	0
VO		0			0	0	0	0.00	0.00					825	0	0	0	0	0	0	825	0.0	0.0	0	0
VO		0			0	0	0	0.00	0.00					438	0	0	0	0	0	0	438	0.0	0.0	0	0
UJK		0			0	0	0	0.00	0.00					147	0	0	0	0	0	0	147	0.0	0.0	0	0
UJK		0			0	0	0	0.00	0.00					1250	0	0	0	0	0	0	1250	0.0	0.0	0	0
UJK		0			0	0	0	0.00	0.00					878	0	0	0	0	0	0	878	0.0	0.0	0	0
UJK		0			0	0	0	0.00	0.00					78	0	0	0	0	0	0	78	0.0	0.0	0	0
UJK		0			0	0	0	0.00	0.00					180	0	0	0	0	0	0	180	0.0	0.0	0	0
UJK		0			0	0	0	0.00	0.00					874	0	0	0	0	0	0	874	0.0	0.0	0	0
UJK		0			0	0	0	0.00	0.00					322	0	0	0	0	0	0	322	0.0	0.0	0	0
UJK		0			0	0	0	0.00	0.00					264	0	0	0	0	0	0	264	0.0	0.0	0	0
		0			**0**	**0**	**0**	**0.00**	**0.00**	**0**	**0**	**0**	**0**	**18381**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**18381**	**0.0**	**0.0**	**0**	**0**

DUP Pržno - Kamenovo za dio Kamenovo - Vrijesno - URBANISTIČKI POKAZATELJI

BLOK 23

URBANISTIČKE PARCELE SAOBRAĆAJNICA

23	S-46	9369				0	0	0	0.00	0.00	IS
23	S-47	1592				0	0	0	0.00	0.00	IS
23	S-21	316				0	0	0	0.00	0.00	IS
23	S-42	305				0	0	0	0.00	0.00	IS
23	S-48	6744				0	0	0	0.00	0.00	IS
23	S-49	3119				0	0	0	0.00	0.00	IS
23	S-30	794				0	0	0	0.00	0.00	IS
23	S-44	1261				0	0	0	0.00	0.00	IS

UKUPNO: 23500

7. INFRASTRUKTURA

7.1. POVRŠINE POD ZELENILOM I SLOBODNE POVRŠINE

7.1.1. Postojeće stanje površina pod zelenilom i slobodnih površina

Šire posmatrano, vegetaciono područje čitavog prostora Crnogorskog primorja, pripada mediteranskoj biljno-geografskoj regiji u koju spadaju dva područja: Eumediteransko i Submediteransko.

Eumediteranskom pripadaju obala i ostrvsko područje koje karakteriše klimatogena i zonalna zimzelena vegatcija sveze crnike (*Quercion ilicis*) sa zajednicom crnog jasena i crnike (*Orno-Quercetum ilicis*). To je šumska zajednica koja je međutim rijetko razvijena u obliku šume.

Submediteranskom području pripada prostor na višim položajima obalnog područja i horizontalno prema unutrašnjosti kopna u okviru njega je i prostor predmetnog DUP-a. Na ovom području prostire se pretežno lišćarska vegetacija. Najveću zastupljenost imaju makija (macchia), kao prvi degradacioni stadijum mediteranske, tvrdolisne, zimzelene, šumske vegetacije i koja po floističkon sastavu takođe odgovara svezi *Quercion ilicis*, zapušteni i niskom samoniklom vegetacijom obrasli pašnjaci i voćnjaci kao antropogeno formirane formirane površine pod zelenilom.

Sa floističkog aspekta, prostor Plana predstavlja relativno bogato vegetaciono područje. Najvećim djelom su zastupljene autohtone vrste, a vrlo malim djelom introdukovane, mada i one postaju uobičajeni dio vegetacije ovog područja.

GUP Kamenovo – Buljarice je površine pod zelenilom na prostoru DUP Pržno – Kamenovo II za dio Kamenovo - Vrijesno definisao kao „parkovi, maslinjaci i vannaseljsko zelenilo“, ali ih značajno ima i u namjeni „stambeno-turistička izgradnja - manje gustine“ obzirom na predviđeni indekse zauzetosti. Planiranom namjenom površina u DUP-u, a prema namjenama definisanim u Izmjenama i dopunama Prostornog plana opštine Budva i u GUP-u Kamenovo – Buljarice površine pod zelenilom su podjeljene u određene tipove.

Postojeće površine pod zelenilom su na osnovu detaljnog istraživanja prostora DUP-a, a korespondirajući sa postojećom namjenom površina podjeljene u sljedeće kategorije:

1. površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama porodičnog stanovanja i stanovanja sa apartmanima;
2. bašte;
3. voćnjaci, vinogradi,
4. maslinjaci;
5. pašnjaci;
6. šume, makija;
7. površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama komunalnih servisa;
8. krš, kamenjar, garig;
9. zelenilo u koritima povremenih vodotokova.

Ostali dio područja dupa je pod objektima, putevima, prilazima, parkinzima, slobodnim popločanim površinama i guvnima.

Postojeće površine pod zelenilom i slobodne površine prikazane su na grafičkom prilogu – list 05. "Postojeće stanje – površine pod zelenilom i slobodne površine".

Očigledno je da u strukturi površina pod zelenilom dominiraju površine čija osnovna namjena je bila poljoprivreda, što govori o ranijem karakteru naselja.

Površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama porodičnog stanovanja i stanovanja sa apartmanima u suštini predstavljaju dvorišta, odnosno okućnice oko stambenih objekata. U okviru

ovih površina ima lišćara, četinara, grmlja, puzavica, rjeđe palmi, cvjetnih i travnatih površina. Prednjače autohtone vrsta, ali ima i introdukovanih. Dosta je zastupljeno voće, ali ima i dekorativnih vrsta zelenila. Stepen uređenosti ovih prostora zavisi od interesa i angažovanja vlasnika, tako da se nailazi i na hortikulturno vrlo kvalitetno osmišljene i uređene površine. Održavanjem ovih zelenih površina bave se vlasnici parcela na kojima se ono nalazi. Od vrsta najčešće se sreću smokva (*Ficus carica*), maslina (*Olea europaea*), murva - dud, (*Morus alba, Morus nigra*), nar, mogranj (*Punica granatum*), citrusi i druge vrste voćaka, oleander (*Nerium oleander*), pitosporum (*Pittosporum tobira*), palme i dr.

Bašte su bile neodvojivi dio prostora naselja kao što su Kamenovo i Vrijesno. Tradicionalne seoske bašte (potkunjice) predstavljaju jedinstven pejzažno-arhitektonski i kulturno-ambijentalni elemenat tradicionalnog paštrovskog sela. Kombinacija proizvodnje povrća, neke voćke, ili masline, čak i murve, ponekad i loze, je ona koja je bila potrebna za svakodnevnu upotrebu nekadašnjih domaćinstva. Podzidane su suvomeđama i ispresjecane prilaznim stazama, a ponegdje i putevima. Ove površine se danas uglavnom ne koriste. One predstavljaju ekološki, likovni i prostorno funkcionalni sadržaj tradicionalnog neimarstva, privrede i hortikulture.

Granica bašte (potkunjice) je određena prema već formiranim granicama parcela, prema prirodnim orografskim i hidrografskim granicama ili prema putevima i stazama.

Bašte su, tamo gdje se koriste, zasađene pretežno ratarskim i voćarskim kulturama, a zahvaljujući klimatskim uslovima vegetacija na njim se održava dobrim djelom godine. Njihov značaj pored utilitarnog je i pejsažni i rekreativni.

Voćnjaci i vinogradi su kao i bašte prostori koji su u neposrednoj blizini stambenih objekata i takođe predstavljaju dio antropogenog pejsaža. Veća je zastupljenost voćnjaka u odnosu na vinograde. Dosta voćnjaka i vinograda je zapušteno i obraslo samoniklom vegetacijom. Kao i kod bašti značaj im je pejsažni, rekreativni i svakako utilitarni.

Maslinjaci su najvrijedniji dio pejsaža i zelenila ne samo područja ovog DUP-a, već i cijelog primorskog područja opštine Budva. Od nekadašnjih površina pod maslinjacima na području Plana (identifikovanih na osnovu katastasko-topografskog plana i ODK 1:5000) do ovog trenutka sačuvan je njihovveći dio. Dosta maslinjaka je zapušteno i zaraslo u samoniklu vegetaciju, dok se manji dio održava, i to su masline neposredno uz stambene objekte. Masline i maslinjaci su nekada imali veliki ekonomski značaj, a danas sa terasama i suhozidima predstavljaju dio kulturnog pejsaža i specifične ukrasne zelene akcente u prostoru. Sa novim naučnim otkrićima njihov značaj se povećava, naročito za farmaceutsku industriju i zdravu ishranu. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu. Na području DUP-a nema pojedinačnih primjeraka maslina koja su kao pojedinačno vrijedni primjerci zaštićena Zakonom o zaštiti prirode, kao što je to slučaj sa maslinom u mirovici kod Bara ili sa onom u Ivanovićima.

Pašnjaci su značajno zastupljeni i čine dio nekadašnjih poljoprivrednih površina koje su stanovništvu omogućavale bavljenje stočarstvom. Pored pejsažnog značaja i donekle značaja za stočarstvo, zbog raznovrsnog florističkog sastava, velik značaj imaju za pčelarstvo i za obogaćivanje vazduha isparenjima eteričnih ulja. Najveći dio pašnjaka je zapušten i osvajila ih je niska samonikla vegetacija.

Poslije katastrofalnog zemljotresa 1979. godine, srušeni ili oštećeni stambeni i pomoćni objekti su napušteni kao i dobar dio tadašnjih poljoprivrednih površina. Kako duži niz godina nijesu bile u poljoprivrednoj funkciji došlo je do zarastanja ovih prostora različitim vrstama nekvalitetne niske vegetacije, koja ih štiti od erozije i ima određeni značaj za pčelarstvo i biodiverzitet. Zastupljene su različite vrste, od onih pionirskih do onih iz neposredne blizine takvih prostora, jer sjeme okolnog rastinja raznose vjetar i ptice. Ponegdje se sreću i pojedinačna stabla autohtonog lišćarskog drveća i stabla voćaka.

Šume i makija su vrlo zastupljeni jer čine više od 1/3 površina pod zelenilom i slobodnih površina u granicama DUP-a. Šume su dio su nekada većih šumskih kompleksa koje su iskrčene prije svega zbog formiranja poljoprivrednih površina (bašti, maslinjaka i dr.). U ovim fragmentiranim šumskim površinama najzastupljenije su vrste iz sveze *Quercion ilicis* i one koje grade makiju (macchia). Vegetacija na ovim površinama najvećim dijelom nije kvalitetna, osim jednog broja primjeraka hrasta (*Quercus pubescens*).

Površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama komunalnih servisa su minimalno zastupljene i čine ih neodržavane površine obrasle travom i žbunjem. Najzastupljenije vrste su one koje čine makiju.

Krš, kamenjar, garig su zastupljeni na manjem djelu područja plana, oko 5 % površine, a nalaze se u krajnjem južnom dijelu na lokalitetu Bečin zadeo (uz „Magistralu“ iznad plaže Kamenovo) i na škarpama nastalim izgradnjom „Magistrale“. Rijetku vegetaciju u kamenjaru čine pionirske vrste, pretežno trave sa grmljem.

Povremeni vodotokovi su malo zastupljeni jer čine nešto više od 4% površine Plana.

Putevi, prilazi i parkinzi su malo zastupljeni jer čine oko 10% površine DUP-a.

Slobodne popločane površine čine neznatni dio područja Plana.

Guvno predstavlja element tradicionalnog uređenja slobodnih površina, koje je pored privredne funkcije ima i socijalni karakter, a uglavnom je bilo na mjestu koje je sjajan vidikovac. Izgrađeno je i poločano autohtonim kamenom, najčešće krečnjakom. Jedno guvno je u grupaciji tradicionalne seoske izgradnje „Divanovići“, a drugo u grupaciji „Podvrijesno“.

Koridor dalekovoda 35 kV zauzima nešto više od 2 ha prostora, uglavnom pod šumama, pašnjacima i voćnjacima.

Prostor obuhvaćen DUP-om je, osim u djelovima oko stambenih objekata, zarastao u vegetaciju, gotovo je neprohodan, zbog čega je bila nemoguća detaljnija prospekcija prostora.

7.1.2. Ocjena stanja

Postojeće površine pod zelenilom su značajno zastupljene i zauzimaju preko 88 % površine plana. Potkunjice (bašte, voćnjaci, vinogradi i maslinjaci) čine oko 17 % svih površina pod zelenilom, pašnjaci oko 25 %, šume i makija 41 %, krš i kamenjar oko 6 % i zelenilo u koritima povremenih vodotokova oko 5%. Ostalo su površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama porodičnog stanovanja i stanovanja sa apartmanima.

Promjena privredne strukture stanovništva i napuštanje starih kućišta poslije zemljotresa 1979. godine doveli su i do zapuštanja pojedinih prostora koji su kultivisani antropogeni dio pejsaža i ova pojava je vrlo izražena.

Uočava se tendencija, naročito u novije vrijeme, popločavanja i, betoniranja površina oko stambenih objekata, jer su one vlasnicima pogodnije za održavanje, a vjerovatno i zato što je to „više gradski“.

Kvalitet zelenila na najvećem djelu području Plana zbog zapuštenosti i obraslosti samoniklom vegetacijom nije bilo moguće utvrditi. Održavanje zelenila i njegov kvalitet u okviru parcela porodičnog stanovanja i stanovanja sa apartmanima i djelom u maslinjacima je zadovoljavajući.

Od tipova zelenila zastupljeni su visoko, srednje i nisko, puzavice, cvjetni zasadi i travnate površine. Više su zastupljene listopadne i zimzelene vrste. Pored autohtonih vrsta, ima i introdukovanih, alohtonih vrsta, prije svega palmi i citrusa.

Postojeće površine pod zelenilom čine najveći dio područja DUP Pržno – Kamenovo II za dio Kamenovo - Vrijesno. Stanje postojećeg zelenila je relativno dobro, a floristički sastav je dominantno autohton, mediteranski, kako na kultivisanim površinama, tako i na nekultivisanim. Pejsaž koji je simbioza prirodnog i antropogenog je u najvećoj mjeri očuvan, ali je zapušten.

7.1.3. Plansko rješenje površina pod zelenilom i slobodnih površina

Urbanističkim rješenjem kroz precizno definisanje namjena površina, regulacionih i građevinskih linija i indekse zauzetosti i izgrađenosti ostvareno je veliko učešće površina pod zelenilom i slobodnih površina u okviru urbanističkih parcela (parcela sa postojećim i planiranim objektima). Neizgrađene površine urbanističkih parcela prije svega su namjenjene za sadnju zelenila.

Površine koje nijesu obuhvaćene urbanističkim parcelama postojećih i planiranih objekata, saobraćajnica i komunalnih servisa, u potpunosti su namjenjene zelenilu i praktično imaju svoju prvobitnu namjenu (šume, makija, maslinjaci, bašte, voćnjaci, vinogradi i sl.).

Skverovi i drvoredi planirani su uz pojedine saobraćajnice, naročito pored „Magistrale“, na frekventnijim saobraćajnicama i uz serpentine na starom putu za Kuljače.

Parkovi kao površine pod zelenilom sa javnim korišćenjem nijesu planirani, ali je u okviru površina namijenjenih za turizam (pretežno turistička namjena) moguće i poželjno formiranje površina pod zelenilom i slobodnih površina, čije rješavanje bi bilo bazirano na principima parkovskog uređenja.

Cilj i funkcija planskog rješenja je stvaranje funkcionalnog, estetski oblikovanog sistema površina pod zelenilom i slobodnih površina koji će doprinijeti očuvanju pejsaža, estetskom doživljaju okruženja, kvalitetu sanitarno-higijenskih uslova i rekreativnim mogućnostima na prostoru DUP-a. Zelenilo na prostoru plana pored navedenih ciljeva i funkcija ima i zaštitnu ulogu, jer štiti od nepovoljnih uticaja sa postojećih i planiranih saobraćajnica, a naročito od uticaja sa „Magistrale“.

Koncept planskog rješenja površina pod zelenilom baziran je na:

- postojećem stanju površina pod zelenilom,
- uslovima sredine,
- površinama pod zelenilom definisanim Izmjenama i dopunama Prostornog plana opštine Budva i GUP-om Kamenovo - Buljarice,
- očuvanju pejsažnih karakteristika prostora i odnosa između izgrađenih i površina pod zelenilom,
- planiranoj namjeni površina,
- normativima za površine pod zelenilom,
- usklađivanju zelenog obrasca naselja i namjene površina,
- funkcionalnom zoniranju površina pod zelenilom,
- upotrebi prevashodno autohtonih biljnih vrsta,
- upotrebi biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.

Ravnomjeran raspored i veličina površina pod zelenilom i slobodnih površina na području Plana omogućuju pristupačnost i dovoljnu količinu za sve stanovnike i korisnike prostora.

Očuvanjem područja potkutnjica - tradicionalnih seoskih bašti u okviru kojih su bašte, maslinjaci, voćnjaci i vinogradi obezbjeđeno je da tradicionalna seoska izgradnja ima oko sebe jedan autentičan areal kultivisanog predjela koji mu garantuje vizuelnu neuznemiravanost, čime se čuva njegov izvorni kulturni karakter. U tom smislu potkutnjice, pored mnogih drugih funkcija, imaju i funkciju zaštitnog zelenog pojasa tradicionalnog seoskog graditeljstva i jasno ga razdvajaju od nove izgradnje.

Koncept čuvanja i održavanja potkunjica polazi od činjenice da su one i danas relativno očuvane i da imaju dovoljno potencijala i za dalje korišćenje.

U DUP Pržno – Kamenovo II za dio Kamenovo - Vrijesno planirane su sljedeće kategorije uređenih površina pod zelenilom i slobodnih površina:

1. površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama stanovanja manje gustine:
   - u zoni pretežne legalizacije - jednoporodični i višeporodični niski i srednje visoki objekti - (SM1);
   - u zoni nove izgradnje - jednoporodični i višeporodični niski i srednje visoki objekti - (SM2),
   - u zaštićenim zonama starih ruralnih cjelina - postojeći objekti koji se ne uklapaju u ambijent starog sela - (SM4);
2. površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama stanovanja manje gustine:
   - u zaštićenim zonama starih ruralnih cjelina - postojeća tradicionalna seoska izgradnja - stare obnovljene ili neobnovljene tradicionalne kuće ili kućišta - (SM3);
   - u zaštićenim zonama starih ruralnih cjelina - nova izgradnja u tradicionalnom maniru - (SM5);
3. površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama za turizam - hoteli - (TH);
4. površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama za turizam – turistička naselja - (TN1);
5. površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama za turizam – turističko naselje „Podvrijesno“ - (TN2);
6. gradske šume – (ŠZ);
7. obradive poljoprivredne površine - potkunjice (bašte, voćnjaci, vinogradi, maslinjaci) – (PO);
8. linearno zelenilo – (UJK);
9. površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama komunalnih servisa (vodovod i kanalizacija, elektroenergetska mreža i objekti, telekomunikaciona mreža i objekti) - (IO);
10. površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama regulisanih i neregulisanih vodotokova i jaruga – (VO);
11. zelenilo u okviru saobraćajnica;
12. zelenilo na parkinzima;
13. guvna.

Navedene kategorije površina pod zelenilom i slobodnih površina se prema načinu korišćenja i vlasništvu mogu podijeliti na sljedeće kategorije:

1. površine pod zelenilom i slobodne površine javnog korišćenja,
   a. linearno zelenilo – (UJK);
   b. površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama regulisanih i neregulisanih vodotokova i jaruga – (VO);
   c. zelenilo u okviru saobraćajnica;
   d. zelenilo na parkinzima;
2. površine pod zelenilom i slobodne površine ograničenog korišćenja
   a. površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama stanovanja manje gustine:
      - u zoni pretežne legalizacije - jednoporodični i višeporodični srednje visoki i objekti veće visine - (SM1);
      - u zoni nove izgradnje - jednoporodični i višeporodični srednje visoki i objekti veće visine - (SM2),
      - u zaštićenim zonama starih ruralnih cjelina - postojeći objekti koji se ne uklapaju u ambijent starog sela - (SM4);
   b. površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama stanovanja manje gustine:

- u zaštićenim zonama starih ruralnih cjelina - postojeća tradicionalna seoska izgradnja - stare obnovljene ili neobnovljene tradicionalne kuće ili kućišta - (SM3);
- u zaštićenim zonama starih ruralnih cjelina - nova izgradnja u tradicionalnom maniru - (SM5);

c. površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama za turizam - hoteli i apart hoteli - (TH);
d. površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama za turizam – turistička naselja kompleksi rent a vila - (TN1);
e. površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama za turizam – turističko naselje „Podvrijesno“ - (TN2);
f. površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama komunalnih servisa (vodovod i kanalizacija, elektroenergetska mreža i objekti, telekomunikaciona mreža i objekti) - (IO);
g. gradske šume – (ŠZ);
h. obradive poljoprivredne površine - potkunjice (bašte, voćnjaci, vinogradi, maslinjaci) – (PO);
i. guvna.

U planskom rješenju je računato da 50%, neizgrađenog djela urbanističke parcele namjenjene stanovanju, turizmu ili ostaloj infrastrukturi bude pod zelenilom, a da je drugi dio pod stazama, internim saobraćajnicama i drugim popločanim površinama. Na osnovu ovakvog obračuna ukupna površina planiranih prostora **pod zelenilom** na prostoru DUP Pržno – Kamenovo II za dio Kamenovo - Vrijesno je 267918 m^2. Ovim je na prostoru DUP-a obezbjeđeno visoko učešće površina pod zelenilom od oko 56 %, kao i visok nivo površina pod zelenilom od 658 m^2/stalnom stanovniku. U ljetnjem periodu kada je na području DUP-a maksimalan broj korisnika prostora (stalni stanovnici + privremeni korisnici – turisti) na jednog korisnika dolazi oko 171 m^2 površina pod zelenilom, što je vrlo značajno, a sa blizinom mora se postižu još povoljniji mikroklimatski uslovi. Takođe na mikroklimatske uslove, aeraciju prostora i obogaćivanje vazduha kiseonikom i aerosolima eteričnih ulja mediteranskog bilja, sa smjenom dnevnih i noćnih vazdušnih kretanja, utiče i vegetacija planinskog masiva iznad naselja. Na kvalitet mikroklimatskih uslova povoljno utiču i povremeni vodotokovi, kada njihovim koritom protiče voda koja se preko brojnih kaskada preliva i obogaćuje vazduh korisnim negativnim aerojonima.

Planirane površine pod zelenilom i slobodne površine prikazane su na grafičkom prilogu – list 07. "Planirano stanje - površine pod zelenilom i slobodne površine".

7.1.4. Urbanističko-tehnički uslovi za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina

7.1.4.1. Opšti uslovi

Izgradnju i uređenje slobodnih površina i površina pod zelenilom namjenjenim za javno korišćenje raditi isključivo na osnovu projektne dokumentacije uz maksimalno korišćenje lokalnih oblikovnih elemenata i materijala za uređenje terena (popločavanje, ograde i podzidi u kamenu i slično), što je u skladu sa ambijentom tradicionalne seoske izgradnje.

Površine pod zelenilom i slobodne površine koje se nalaze u okviru planiranih saobraćajnica ili u neposrednom kontaktu sa njima uređuju se i privode namjeni zajedno sa tim saobraćajnicama, a kroz izgradnju na osnovu zakonom predviđene tehničke dokumentacije.

Na površinama po zelenilom ograničenog korišćenja izgradnju i uređenje slobodnih površina i površina pod zelenilom vršiti na osnovu projektne dokumentacije, uz maksimalno korišćenje lokalnih oblikovnih elemenata i materijala za uređenje terena (popločavanje, ograde i podzidi u kamenu i slično), što je u skladu sa ambijentom tradicionalne seoske izgradnje.

Suvomeđe koje čine terase na kojima su potkutnjice, u građevinskom pogledu i dalje održavati kao "mekane" konstrukcije, jer je njihov ekološki efekat vrlo važan i sličan efektu žive ograde zbog toga što omogućuje protok hranljivih materija, protok vode i prolaz životinja. Suvomeđe ne smiju da se zamjenjuju zidanim ili betonskim potpornim zidovima.

Prilikom ozelenjavanja dvorišta i vertikalnog ozelenjavanja spoljnih zidova kuće orijentacija je ka autohtonim vrstama koje, iako nekada nisu bile ukrasne, danas mogu da imaju tu funkciju. Najednostavniji i najmasovniji oblik ozelenjavanja su odrine sa lozom, koje su podjednako zaštitni znak paštrovske arhitekture koliko i same kamene fasade kuća.

Za ozelenjavanje koristiti vrste navedene u *Prijedlogu vrsta za ozelenjavanje*. Koristiti i kombinovati visokodekorativne biljne vrste (trave, cvijeće, perene, žbunaste vrste i drveće) različite visine, različitog habitusa (oblika krošnje), različitog vremena cvjetanja, različitih boja lišća i cvijeta.

Zelenilo redovno održavati i njegovati (uklanjati suve, napukle grane i djelove zelenila koji ometaju kretanje pješaka), kako se ne bi ugrozila bezbjednost prolaznika i vozila. Krošnje zelenila orezivati tako da im visina iznad pješačke komunikacije bude minimalno 2,5 m, a iznad kolovoza minimalno 4,5 m. U slučaju poremećaja statičke stabilnosti zelenila izvršiti njegovo statičko obezbjeđivnje ili ga ukloniti.

Održavanje, njegovanje, liječenje i druge radove na zelenilu povjeriti stručno osposobljenim licima, a pri izboru sadnog materijala konsultovatu stručnjake (pejsažne arhitekte, inženjere hortikulture, šumare).

Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem, uz uslov da ne smiju ugrožavati bezbjednost saobraćaja (vidljivost na saobraćajnicama).

U poglavlju Posebni uslovi detaljnije su definisani postupci za tretmanu vrijednih primjeraka zelenila.

Izbjeći sađenje zelenila koje:

1. ima otrovne djelove (cvijet, plod, list, koru, korijen),
2. kod ljudi može izazvati polenske alergije,
3. kod ljudi može izazvati druge zdravstvene tegobe nastale ubodom, dodirom ili drugim kontaktom sa dijelovima biljke ili njihovim izlučevinama (sok, smola, polen i sl.).

Nije dozvoljeno:

1. u okviru regulacionih linija javne saobraćajnice saditi zelenilo: koje korjenjem ugrožava infrastrukturne vodove, susjedne parcele, objekte, trotoare i druge popločane površine, koje pravi đubre, nisko se grana, kratko živi, sklono je vjetroizvalama ili lomu grana, koje je sklono bolestima i tu spadaju: (vrbe, ive - *Salix spp*, topole - *Populus spp*, breze - *Betula spp,* platani - *Platanus spp*, američki likvidambar - *Liquidambar styraciflua*, katalpa - *Catalpa bignonioides*, brijestove - *Ulmus spp*, obični bagrem - *Robinia pseudoalacia*, glogovi - *Crataegus spp*, pajavac - *Acer negundo*, mlječ - *Acer platanoides*, velikolisni javor - *Acer macrophyllum*, jarebika – *Sorbus aucuparia*, ailantus – *Ailanthus* i druge vrste zelenila koje stvaraju navedene probleme,
2. u okviru regulacionih linija javne saobraćajnice saditi četinare sa većim šišarkama, voće i vrste sa koštunjavim plodovima,
3. u okviru regulacionih linija javne saobraćajnice saditi zelenilo u zoni kolskog prilaza na urbanističku parcelu na rastojanju manjem od 1,5 m, računajući od spoljnih ivica kolskog prilaza,
4. u okviru regulacionih linija javne saobraćajnice saditi zelenilo na rastojanju manjem od 1,5 m od protivpožarnog hidranta, stuba ravne rasvjete, električnog stuba ili od osvjetljenog reklamnog ili informacionog panoa,
5. saditi zelenilo na rastojanju manjem od 0,8 m od ivičnjaka, a 0,6 m od pješačke komunikacije,

6. u okviru regulacionih linija javne saobraćajnice u zoni raskrsnica kod ulica nižeg ranga saditi zelenilo na rastojanju manjem od 9,0 m od ivičnjaka, a u zoni ukrštanja sa magistralnim putem Kotor – Jadranski put – Bar na rastojanju manjem od 15,0 m od ivičnjaka saobraćajnice sa kojom se ukršta,
7. pri ozelenjavanju koristiti vrste koje nijesu date u Prijedlogu vrsta za ozelenjavanje,
8. planiranje i postavljanje engleskih travnjaka i vještačke trave,
9. sjeći stabala maslina, palmi ili drugih primjeraka vrijednog zelenila, prikazanih u Registru primjeraka vrijednog zelenila na grafičkim prilozima: list 05. "Postojeće stanje – površine pod zelenilom i slobodne površine" i list 07. "Planirano stanje – površine pod zelenilom i slobodne površine", već obaviti njihovo presađivanje na drugo mjesto u okviru iste urbanističke parcele ili na drugu lokaciju,
10. graditi staklenike i plastenike koji služe za proizvodnju povrća, voća i cvijeća,

U poglavlju Posebni uslovi detaljnije su definisani postupci za tretmanu vrijednih primjeraka zelenila.

Površine pod zelenilom i slobodne površine, definisane kao takve u grafičkom prilogu – list 07. „Planirano stanje – namjena površina“, ne mogu se prenamjeniti u drugi vid korišćenja (namjenu).

7.1.4.2. Posebni uslovi

Površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama stanovanja manje gustine: u zoni pretežne legalizacije - jednoporodični i višeporodični niski i srednje visoki objekti - (SM1), u zoni nove izgradnje - jednoporodični i višeporodični niski i srednje visoki objekti - (SM2) i u zaštićenim zonama starih ruralnih cjelina - postojeći objekti koji se ne uklapaju u ambijent starog sela - (SM4)
Za ovu kategoriju površina pod zelenilom i slobodnih površina, pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovnju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Staze popločavati kamenim pločama. Pri parternom uređenju prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Radi zaštite od pogleda sa ulice ili susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, moguće je podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja. Pri izgradnji bazena, tamo gdje na parceli postoje tradicionalni podzidi (suhozidine), oblik bazena i parterno uređenje prilagoditi postojećim tradicionalnim podzidima bez narušavanja njihovog oblika i gabarita. Parkinge popločavati kamenim pločama, njihovu podlogu predvidjeti za teški saobraćaj. Ozelenjavanje parkinga vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3 – 5 parking mjesta ili izgradnjom pergole iznad parkinga koja bi bila ozelenjena puzavicama. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.

Površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama stanovanja manje gustine: u zaštićenim zonama starih ruralnih cjelina - postojeća tradicionalna seoska izgradnja - stare obnovljene ili neobnovljene tradicionalne kuće ili kućišta - (SM3) i u zaštićenim zonama starih ruralnih cjelina - nova izgradnja u tradicionalnom maniru - (SM5)
Za ovu kategoriju površina pod zelenilom i slobodnih površina, pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovnju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Staze popločavati isključivo kamenim pločama. Pri parternom uređenju prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Radi zaštite od pogleda sa ulice ili susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, moguće je podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja. Pri izgradnji bazena, ako za njega ima mjesta na parceli, izbor sadnog materijala i parterno uređenje prilagoditi funkciji bazena i zaštiti njegove konstrukcije. Iznad tradicionalnih terasa moguća je izgradnja drvene pergole čija konstrukcija

i materijalizacija treba da budu kao kod starih paštrovskih kuća, a koja bi bila ozelenjena puzavicama. Na terenima u padu podzide od kamena i obavezno predvidjeti otvore za drenažu.

Površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama za turizam - hoteli i apart hoteli - (TH)
Uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina vršiti po principima uređenja parkovskih površina, a rješenjem obezbjediti prepoznatljivost i ekskluzivnost svakog pojedinačnog hotela i turističkog naselja. Za ovu kategoriju površina pod zelenilom i slobodnih površina, pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovnju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Staze popločavati kamenim betonskim, behaton pločama ili štampanim betonom u zavisnosti od uslova definisanih u poglavlju *5. Uslovi za uređenje prostora*. Pri parternom uređenju prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Radi zaštite od pogleda sa ulice ili susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, moguće je podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja. Pri izgradnji bazena izbor sadnog materijala i parterno uređenje prilagoditi funkciji bazena i zaštiti njegove konstrukcije. Parkinge popločavati prije svega kamenim pločama, ali je moguća i primjena drugih materijala: betonske, behaton ploče, štampani beton ili raster elementi beton-trava, a podlogu predvidjeti za teški saobraćaj. Ozelenjavanje parkinga vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3 – 5 parking mjesta ili izgradnjom pergole iznad parkinga koja bi bila ozelenjena puzavicama. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.

Površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama za turizam – turistička naselja - (TN1)

Uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina vršiti po principima uređenja parkovskih površina, a rješenjem obezbjediti prepoznatljivost i ekskluzivnost svake pojedinačne vile. Za ovu kategoriju površina pod zelenilom i slobodnih površina, pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovnju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Staze popločavati kamenim betonskim, behaton pločama ili štampanim betonom u zavisnosti od uslova definisanih u poglavlju *5. Uslovi za uređenje prostora*. Pri parternom uređenju prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Radi zaštite od pogleda sa ulice ili susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, moguće je podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja. Pri izgradnji bazena izbor sadnog materijala i parterno uređenje prilagoditi funkciji bazena i zaštiti njegove konstrukcije. Parkinge popločavati prije svega kamenim pločama, ali je moguća i primjena drugih materijala: betonske, behaton ploče, štampani beton ili raster elementi beton-trava, a podlogu predvidjeti za teški saobraćaj. Ozelenjavanje parkinga vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3 – 5 parking mjesta ili izgradnjom pergole iznad parkinga koja bi bila ozelenjena puzavicama. Podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. U kompleksu svake vile treba predvidjeti: staze, osvjetljenje, klupe, korpe za otpatke, mjesta i odgovarajuću opremu za odmor korisnika i za igru djece. Širina staza je minimum 1,2 m, a popločavati ih kamenim, betonskim ili behaton pločama ili štampanim betonom.

Površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama za turizam – turističko naselje „Podvrijesno“ - (TN2)

Uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina vršiti po principima uređenja parkovskih površina, a rješenjem obezbjediti prepoznatljivost i ekskluzivnost svake pojedinačne grupe objekata. Za ovu kategoriju površina pod zelenilom i slobodnih površina, pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovnju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Staze popločavati kamenim betonskim, behaton pločama ili štampanim betonom u zavisnosti od uslova definisanih u poglavlju *5. Uslovi za uređenje prostora*. Pri parternom uređenju prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Radi zaštite od pogleda sa ulice ili susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, moguće je podizanje

žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja. Pri izgradnji bazena izbor sadnog materijala i parterno uređenje prilagoditi funkciji bazena i zaštiti njegove konstrukcije. Parkinge popločavati prije svega kamenim pločama, ali je moguća i primjena drugih materijala: betonske, behaton ploče, štampani beton ili raster elementi beton-trava, a podlogu predvidjeti za teški saobraćaj. Ozelenjavanje parkinga vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3 – 5 parking mjesta ili izgradnjom pergole iznad parkinga koja bi bila ozelenjena puzavicama. Podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. Obzirom na veći broj užih prolaza između objekata za ozelenjavanje ovih prostora predvidjeti puzavice. U kompleksu treba predvidjeti: šetne staze, osvjetljenje, klupe, korpe za otpatke, mjesta i odgovarajuću opremu za odmor korisnika i za igru djece. Širina staza je minimum 1,2 m, a popločavati ih kamenim, betonskim ili behaton pločama ili štampanim betonom. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, stepenice i sl.) spriječiti prilaz motornih vozila na ove površine. Moguće je i postavljanje informacionih tabli i reklamnih panoa.

Površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama komunalnih servisa (vodovod i kanalizacija, elektroenergetska mreža i objekti, telekomunikaciona mreža i objekti) - (IO)

U ovu kategoriju spada zelenilo na parcelama gdje su objekti i postrojenja elektroenergetske i hidrotehničke infrastrukture, a zbog specifičnosti namjene uređenje zelenila predvidjeti tako da ne ugrožava navedene objekte, instalacije i postrojenja i da pri tom obezbijedi povoljne pejsažne i mikroklimatske uslove. Moguće je planirati i sadnju u žardinjerama i mediteranski autohtoni parter oko objekata. Na urbanističkim parcelama hidrotehničke infrastrukture zelenilo ima i zaštitnu funkciju, jer pored toga što služi učvršćivanju padine i sprječavanju erozije na strmom terenu gdje će se graditi rezervoari, ovo zelenilo ima i funkciju obezbjeđenja povoljnih mikroklimatskih uslova u okolini rezervoara. Kod izbora sadnog materijala prednost dati četinarima kao što su čempres i primorski bor. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.

Gradske šume – (ŠZ)

Gradske šume predstavljaju manje više kontinualni pojas uz sjevernu i istočnu granicu plana i na brdu iznad Podvrijesna. Na ovim površinama, čije učešće na području plana je veliko, predviđeno je održavanje (sječa suvih stabala i grana), uklanjanje nekvalitetnih vrsta visokog i srednjeg zelenila i sađenje kvalitetnih primjeraka autohtonog zelenila. Ovim aktivnostima se omogućava prohodnost šuma, bolji uslovi zaštite od požara i obezbjeđuju se kvalitetniji uslovi staništa za vrijednije primjerke zelenila. Kvalitetne primjerake hrasta (*Quercus pubescens*) obavezno sačuvati. Ukoliko se planiraju staze, njihova širina je minimum 1,0 m, a građenje staza vršiti upotrebom okolnog materijala (kamen, zemlja, drvo)< pri čemu treba odgovarajućim uređenjem staza obezbijediti da ne dođe do spiranja nasutog materijala i da staze ne postanu bujični vodotokovi. Pri čišćenju terena i izgradnji staza, kroz potrebne meliorativne mjere maksimalno voditi računa da se sačuva i zaštiti izuzetno vrijedno postojeće zelenilo. Izgradnjom staza se kao svojevrsnih prosjeka poboljšavaju se i uslovi za bolju zaštitu od požara. Uređenjem površina pod šumom i makijom na najbolji način se ovaj prostor štiti od svih oblika degradacije. Uređenje gradskih šuma vršiti na osnovu odgovarajuće projektne dokumentacije.

Obradive poljoprivredne površine - potkunjice (bašte, voćnjaci, vinogradi, maslinjaci) – (PO)
Bašte

Bašte kao sastavni dio potkunjica se čuvaju u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Pored uzgajanja povrća mogu se koristiti i za sadnju cvijeća, ljekovitog bilja, a moguće je i uzgajanje voća, vinove loze, maslina. Pri eventualnom sađenju voća koristiti samo vrste date u *Tabeli 28. Prijedlog vrsta za ozelenjavanje*. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

Voćnjaci, vinogradi

Voćnjaci i vinogradi kao jedan dio potkunjica se čuvaju u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Pored uzgajanja voća i vinove loze mogu se koristiti i za uzgajanje povrća, cvijeća, ljekovitog bilja, a moguće je i uzgajanje maslina. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

Maslinjaci

Maslinjaci kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica se čuvaju u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele. Sječenje maslina je zabranjeno na osnovu odredbi Zakona o maslinarstvu.

Presađivanje maslina obaviti u saradnji i uz stručne konsultacije sa nekim od udruženja maslinara i stručnom insitucijom (Poljoprivredni fakultet, Institut). **Presađivanje maslina obavezno obaviti u prisustvu nadležnog poljoprivrednog inspektora.** Stabla maslina i drugih vrijednih primjeraka zelenila koja se izmještaju na novu poziciju, prije presađivanja stručno orezati. Pri presađivanju koristiti mehanizaciju koja se u šumskim gazdinstvima upotrebljava za utovar trupaca. Moguće je koristiti i auto-dizalice i utovarivače sa velikom zapreminom utovarne kašike. Na novoj poziciji stabla statički obezbjediti od naginjanja i prevrtanja, ankerovanjem ili sađenjem u drvenu kasetu sličnu paleti.

Površine pod baštama, vinogradima, voćnjacima i maslinjacima ne mogu da se koriste za izgradnju sportskih terena za male sportove, za parkinge, za druge slobodne površne, ne mogu da se poločavaju, niti mogu da se pošumljavaju.

U okviru potkunjica ima i manjih površina postojećih pašnjaka koji su danas u najvećoj mjeri zapušteni i obrasli niskom samoniklom vegetacijom. Za ove površine predviđeno je uređenje odstranjivanjem žbunaste vegetacije i redovnim košenjem. Travnate površine imaju višestruku funkciju i značaj. Pejsažni se ogleda u smjenjivanju visoke i niske vegetacije, „punih“ i „praznih“ prostora, anmtropogenih i prirodnih površina. Bogata autohtona travnata vegetacija na ovim površinama doprinosi kvalitetu mikroklime obogaćujući vazduh isparenjima ljekovitih eteričnih supstanci. Utilitarni značaj se ogleda u iskorišćavanju ovih površina za pčelarstvo, a moguća korist je i za ona domaćinstva koja drže stoku.

Linearno zelenilo– (UJK)

Ovaj vid zelenila uglavnom je formiran na više mjesta, uglavnom na uskim površinama uz „Magistralu” i uz druge saobraćajnice gdje su širina regulacije, postojeći objekti i konfiguracija terena to omogućavali. Ove površine predstavljaju neku vrstu skverova.. Za ozelenjavanje manjih površina pod linearnim zelenilom koristiti drveće (lišćare i četinare kompoziciono uklopiti), a kod većih površina koristiti i ostale kategorije zelenila. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem, u kojim žbunje pokriva prostor između stabala drveća i u nižim djelovima ovog prostora predstavlja "amortizacioni pojas" za buku i zagađenje. Koristiti drveće i žbunaste vrste guste krošnje, otporne na izduvne gasove, na povećan procenat vlažnosti vazduha u kišnom periodu i na osunčanost i ekstremno visoke temperature ljeti. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni

parter u kome primat imaju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Rastojanje između sadnica drveća je 6 do 15 m, u zavisnosti od vrste drveća, odnosno prečnika krošnje u punom uzrastu. Prilikom njihovog oblikovanja, zavisno od veličine raspoloživog prostora, predvidjeti: šetne staze, javno osvjetljenje, klupe, korpe za otpatke, mjesta i odgovarajuću opremu za odmor korisnika i za igru djece. Širina staza je minimum 1,2 m, a popločavati ih kamenim, betonskim ili behaton pločama ili štampanim betonom. Moguće je i postavljanje informacionih tabli i reklamnih panoa. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, stepenice i sl.) spriječiti prilaz motornih vozila na ove površine. Voditi računa da se na raskrsnicama ne ugrozi vidljivost.

Površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama regulisanih i neregulisanih vodotokova i jaruga – (VO)

Regulisanje i uređenje korita povremenih vodotokova na području plana, obavezno vršiti na osnovu projektne dokumentacije, a pri njenoj izradi voditi računa da se maksimalno sačuva postojeća vegetacija kao dio specifičnog eko sistema. Od vrsta koje bi se sadile predvidjeti one kod kojih korjenov sistem ne zauzima veliki prostor i više se pruža u dubinu nego u širinu. Na ovaj način se štiti konstrukcija regulisanog korita vodotokova. Zelenilo planirati tako da ne ugrožava eventualno položene instalacije. Za oblogu regulisanih korita koristiti kamen sa lica mjesta, kao i za staze po obodu regulisanih korita. Dno korita se ne oblaže kamenom već ostaje u prirodnom materijalu. Na stazama po obodu regulisanih korita koristiti urbani mobilijar prilagođen mediteranskom ambijentu. Na terenima u padu podzide uraditi od kamena i predvidjeti otvore za drenažu.

Zelenilo u okviru saobraćajnica

Raspoloživi prostor uz saobraćajnice i potreba da se u koridoru saobraćajnica, a na osnovu propisa kroz kolovoz i trotoare, planiraju vodovi neophodne infrastrukture kao i da se postavi vertikalna signalizacija, ograničili su mogućnost primjene zelenila. Za ozelenjavanje su predviđeni drvoredi. Drvorede izvoditi na osnovu odgovarajuće projektne dokumentacije. U drvoredima predvidjeti sadnju onih vrsta drveća koje ne dostižu velike dimenzije ni u visinskom smislu ni po debljini, a imaju gustu krošnju i relativno brzo rastu. Koristiti vrste drveća otporne na izduvne gasove, na povećan procenat vlažnosti vazduha u kišnom periodu i na osunčanost i ekstremno visoke temperature ljeti. Drveće u drvoredima na većim popločanim pješačkim površinama (trotoarima), gdje prostorne mogućnosti i instalacije to dozvoljavaju, saditi u kvadratnim rondelama veličine 1,2 x 1,2 m ili u kružnim prečnika 1,2 m. Po izvršenoj sadnji rondele pokriti metalnim rešetkama čija gornja površina treba da bude u istom nivou kao i popločana pješačka površina. Drvorede planirati tako da ne ugrožavaju okolne nstalacije. Predviđena je izgradnja javne rasvjete. Moguće je i postavljanje informacionih tabli i reklamnih panoa, ali ne u blizini zona tradiciomalne seoske izgradnje. Na pogodnim mjestima postaviti korpe za otpatke.

Nekadašnji seoski putevi i staze oko grupacija tradicionalnog graditeljstva, koji zbog svoje širine i nagiba uglavnom nijesu mogli da se koriste kao ulice za kolski saobraćaj predviđeni su kao pješačke komunikacije, a vrlo mali broj su kolsko-pješački prilazi. Ove površine treba popločati kamenom ili kaldrmisati. Suvomeđe, suhozidi, podzidi koji često oivičiju ove komunikacije ne smiju se rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo). Autohtono zelenilo i samoniklo zelenilo koji je izraslo između podzida i ovih puteva sačuvati, a održavati ga orezivanjem i odstranjivanjem suvih grana. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl). spriječiti prilaz vozila na one površine koje nijesu kolsko-pješački prilazi.

Zelenilo na parkinzima

Parkinge popločavati prije svega kamenim pločama, ali je moguća i primjena drugih materijala: betonske, behaton ploče, štampani beton ili raster elementi beton-trava, a podlogu predvidjeti za teški

saobraćaj. Ozelenjavanje parkinga vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3 – 5 parking mjesta u zavisnosti od vrste drveća, odnosno prečnika krošnje u punom uzrastu ili izgradnjom pergole iznad parkinga koja bi bila ozelenjena puzavicama. Na parkinzima obavezno predvidjeti sađenje onih vrsta drveća koje imaju gustu a manju krošnju i relativno brzo rastu. Drveće saditi u zadnjem dijelu parkinga, tj. na dijelu suprotnom od ulice sa koje se pristupa na parking. Koristiti vrste otporne na izduvne gasove, na povećan procenat vlažnosti vazduha u kišnom periodu i na osunčanost i ekstremno visoke temperature ljeti. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.

Guvna

Bez obzira na vlasništvo, treba da budu ono što su i nekada bila, mjesta okupljanja ljudi. njihova poljoprivredna funkcija više nema značaj, ali je socijalna vrlo bitna. Guvna se čuvaju u postojećoj formi, sa svim karakteristikama (veličina, visina ograde – klupe, prilazi – otvori, poločavanje – način i vrsta kamena. izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljeno betoniranje ili asfaltiranje guvna. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (vrsta kamena i vrsta sloga).

Na guvnima nije dozvoljeno postavljanje svjetiljki, kao ni drugog urbanog mobilijara (klupe, žardinjere, skulpture, fontane, kapije i sl.

*

Sve primjerke hrasta (*Quercus pubescens*), čiji prsni prečnik je veći od 25 cm obavezno sačuvati, a arhitektonska i urbanistička rješenja prilagoditi prema zelenilu koje se čuva.

*

7.1.4.3. Smjernice za uređenje površina pod zelenilom

Predloženi sadni materijal ili slične vrste koristiti uz poštovanje prethodno navedenih uslova i 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.

Tabela 32. Prijedlog vrsta za ozelenjavanje

Lišćarske vrste:

- divlji kesten (*Aesculus hippocastanum*)
- planika, maginja, manjuga (*Arbutus unedo*)
- kamelija (*Camellia japonica*)
- pitomi kesten (*Castanea sativa*)
- rogač (*Ceratonia siliqua*)
- limun (*Citrus limona*)
- grejpfrut (*Citrus maxima*)
- mandarina (*Citrus nobilis*)
- pomorandža, narandža (*Citrus sinensis*)
- dunjarica (*Cotoneaster horisontalis*)
- dunjarica, mušmulica (*Cotoneaster integerrima*)
- dlakava dunjarica (*Cotoneaster tomentosa*)
- nješpula, japanska mušmula (*Eriobotrya japonica*)
- smokva (*Ficus carica*)
- božikovina, zelenika (*Ilex aquifolium*)
- lovor, lorber (*Laurus nobilis*)
- očenašica (*Melia azedarach*)
- mimoza (*Mimosa pudica*)
- murva, bijeli dud (*Morus alba*)
- murva, crni dud (*Morus nigra*)
- mirta (*Myrtus communis*)
- oleander (*Nerium oleander*)
- maslina (*Olea europaea*)
- divlja maslina (*Olea silvestris*)
- zelenika (*Phyllirea latifolia*)
- komorika (*Phyllirea media*)
- tršlja, trišlja, krmela, lantisk (*Pistacia lentiscus*)
- pitosporum (*Pittosporum tobira*)
- badem (*Prunus amygdalus*)
- rašeljka, magriva (*Prunus mahaleb*)
- nar, mogranj (*Punica granatum*)
- prnar, oštrikar (*Quercus coccifera*)
- hrast crnika, česmina, česvina (*Quercus ilex*)
- tršljika (*Rhamnus alaternus*)
- mukinja (*Sorbus aria*)
- brekinja (*Sorbus torminalis*)
- štitasta mukinja (*Sorbus umbellata*)
- tamaris (*Tamarix sp.*)
- žižula, zinzula (*Ziziphus jujuba*)
-

Četinarske vrste:

- čempres (*Cupressus sempervirens var. pyramidalis*)
- čempres (*Cupressus sempervirens var.horisontalis*)
- primorska somina (*Juniperus phoenicea*)
- pukinja (*Juniperus macrocarpa*)
- brucijski bor (*Pinus brutia*)
- primorski bor (*Pinus maritima*)
- dalmatinski crni bor (*Pinus nigra ssp. dalmatica*)
- pinija, pinj, pinjol, pin, bor pitomi (*Pinus pinea*)

Puzavice:

- aktinidija, kivi (*Actinidia argusta*)
- bugenvila, bogumila (*Bougainvillea spectabilis*)
- skrobut, mirisava vitina (*Clematis flammula*)
- klematis (*Clematis x jackmanii*)
- bršljan (*Hedera helix*)
- orlovi nokti (*Lonicera caprifolium*)
- zapletina (*Lonicera etrusca*)
- ljepljivo pasje grožđe (*Lonicera glutinosa*)
- božje drvce (*Lonicera implexa*)
- brkva, lustrika (*Periploca graeca*)
- tetivika (*Smilax aspera*)
- kampsis, tekoma (*Tecoma radicans*)
- japanska visterija (*Wisteria floribunda*)
- visterija, glicinija (*Wisteria sinensis*)

Perene:

- veliki vrijes, uljika (*Erica arborea*)
- lavanda (*Lavandula spicata*)
- lavanda (*Lavendula officinalis*)
- divlja ruža, šipak (*Rosa canina*)
- ruzmarin (*Rosmarinus officinalis*)
- krkavina, monjen, slatkokita (*Rhamnus alaternus*)
- žukva, žuka, brnistra (*Spartium junceum*)
- ljekovita žalfija, kadulja (*Salvia officinalis*)
- juka (*Yucca filamentosa*)
-

Palme:

- mala žumara, niska žumara (*Chamaerops humilis*)
- kanarska datula (*Phoenix canariensis*)
- datula, urma (*Phoenix dactylifera*)
- visoka žumara (*Trachycarpus fortunei*)
- *Trachycarpus nanus*
- kalifornijska lepezasta palma (*Washingtonia robusta*)
- končasta vašingtonija (*Washingtonia filifera*)

Sukulente:

- agava (*Agave americana*)

7.2. SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Saobraćajna infrastruktura Detaljnog urbanističkog plana Pržno – Kamenovo II za dio Kamenovo – Vrijesno rješavana je na osnovu:

- Postojeće planske dokumentacije:
  - Izmjena i dopuna Prostornog plana opštine Budva, mart 2009. god;
  - Izmena i dopuna Generalnog urbanističkog plana priobalnog pojasa opštine Budva sektor: Kamenovo - Buljarice („Sl. list RCG" – opštinski propisi, br. 35/05 i „Sl. list opštine Budva", br. 6/05);
  - Detaljnog urbanističkog plana "Pržno - Kamenovo" ("Službeni list Opštine Budva", broj 1/88);
- Mreže postojećih saobraćajnica;
- Programskog zadatka za izradu Detaljnog urbanističkog plana „Pržno-Kamenovo II", br. 001-539/1 od 15.02.2006.god;
- Zakona o putevima ("Službeni list RCG", br. 42/04);
- Pravilnika, normativa i standarda koji regulišu predmetnu oblast.

7.2.1. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

Kamenovo - Vrijesno se nalazi jugoistočno od Budve. Sa istočne i sjeverne strane graniči se sa K.O. Kuljače, a sa južne strane sa naseljem Pržno.

Saobraćajna mreža na posmatranom području je neadekvatna i nedovoljno razvijena.

Magistralni put M2 Kotor – Bar koji čini južnu i jugoistočnu granicu plana je najznačajnija saobraćajnica za posmatrano područje jer ga povezuje sa ostalim naseljima uz obalu. Takođe značajan saobraćajni pravac je put za Kuljače kojim se ostvaruje veza naselja sa magistralom i sa selima u zaleđu. Tehnički elementi ove saobraćajnice su takvi da ne odgovaraju propisima jer je saobraćajnica izvedena sa nepodobnim krivinama, velikim nagibima, nedovoljnom širinom kolovoza i kolovoznom podlogom slabije nosivosti i lošeg kvaliteta.

Sekundarna mreža saobraćajnica kroz naselje gotovo da uopšte ne postoji. Pristup objektima u naselju Trap ostvarije se preko stambenih kolsko – pješačkih saobraćajnica bez jasno utvrđene regulacuje pa je širina kolovoza na pojedinim mjestima ispod neophodnog minimuma.

Parkiranje vozila ostvaruje se na parking prostorima u okviru vlasničkih parcela, na pojedinim neuređenim parking – platoima ili na samim saobraćajnicama.

Pješački saobraćaj se odvija postojećim saobraćajnicama. Postoje i posebne pješačke komunikacije, koje treba modernizovati.

7.2.2. PLANIRANO STANJE

Saobraćajnica **A** je sabirnog karaktera i se odvaja od Jadranske magistrale Kotor-Bar sa desne strane i za lijeva skretanja povezana je vijaduktom. Njena širina je b= 2 x 3.00 m sa obostranim trotoarima širine 1.20 m. Maksimalni nagib nivelete je i=14.00%. Na ovu saobraćajnicu naslonjene su saobraćajnice **F, G, I, Z, B** i **C**.

Saobraćajnica **B** je pristupna ulica I reda i njena širina je b=2 x 3.00=6.00 m. Sa obje strane saobraćajnice planirani su trotoari širina 1.20 m, što se vidi i na poprečnom presjeku. Maksimalni nagib ove saobraćajnice je In=18.00%. Ova saobraćajnica se naslanja na saobraćajnicu **A**.

Saobraćajnica **C** je sabirnog karaktera i njena širina je b=2 x 2.75m=5.50 m. Sa desne strane saobraćajnice je planiran trotoar širine 1.20 m. Maksimalni nagib ove saobraćajnice je In=9.43%. Na ovu ulicu se priključuju saobraćajnice **Z, D** i **Kružni tok**. Na Kružni tok su povezane saobraćajnice **A i B**.

Saobraćajnica **D** je sabirna i pristupnog je karaktera, a njena širina je b=2 x 3.00=6.00 m. Sa obje strane saobraćajnice su planirani trotoari što je prikazano i u poprečnom presjeku. Maksimalni nagib ove saobraćajnice je In=14.00%. Ova saobraćajnica se priključuje na **magistralni put Kotor-Bar**, a na nju se priključuju saobraćajnice **H, O, L, E** i **C**. Na kraju ove saobraćajnice je planirana okretnica za kamione, interventna i komunalna vozila.

Saobraćajnica **E** je pristupna ulica II reda i njena širina je b=5.50 m. Maksimalni nagib ove saobraćajnice je In=14.00%. Ova saobraćajnica je povezana sa saobraćajnicom **D**, takođe ima okretnicu na kraju za kamione, interventna i komunalna vozila.

Saobraćajnica **F** je kolsko-pješačkog karaktera i njena širina je b=4.80 m. Maksimalni nagib ove saobraćajnice je In=2.10%. Ova saobraćajnica je povezana sa saobraćajnicom **A**. Na kraju ove saobraćajnice je planirana okretnica za kamione, interventna i komunalna vozila.

Saobraćajnica **G** je jednosmjerna i njena širina je b=4.00 m. Maksimalni nagib ove saobraćajnice je In=14.00%. Ova saobraćajnica je povezana sa saobraćajnicom **A** i **Jadranskom magistralom**. Ova saobraćajnica ima sa jedne strane trotoar širine 1.20 m (saobraćajnica I reda). Takođe ona predstavlja glavnu vezu planiranog turističkog naselja „Kamenovo" sa magistralom.

Saobraćajnica **H** je zona raskrsnice saobraćajnica **D, J, I** i **BB**. Maksimalni nagib ove saobraćajnice je In=10.64%. Ova saobraćajnica ima sa obje strane trotoar širine 1.20 m (saobraćajnica I reda).

Saobraćajnica **I** je jednosmjerna i njena širina je od b=3.30 m do b=5.00 m. Maksimalni nagib ove saobraćajnice je In=12.00%. Ova saobraćajnica je povezana sa saobraćajnicama **H, A** i **F**.

Saobraćajnica **J** je jednosmjerna saobraćajnica i njena širina je b=5.00 m. Maksimalni nagib ove saobraćajnice je In=13.86%. Ova saobraćajnica je povezana sa **Jadranskom magistralom Kotor-Bar** i saoraćajnicama **BB, D** i **I**.

Saobraćajnica **L** je serpentinskog karaktera i njena širina je b=2 x 3.00m=6.00 m. Maksimalni nagib ove saobraćajnice je In=16.00%. Ova saobraćajnica je povezana sa saobraćajnicama **D** i **N**. Ova saobraćajnica ima tri serpentinske okretnice radijusa 10.00 m i u skladu je sa propisima.

Saobraćajnica **M** je Jadranska magistrala Kotor-Bar.

Saobraćajnica **N** je sabirna saobraćajnica i njena širina je b=2 x 2.75m=5.50 m. Maksimalni podužni nagib je In=14.00%. Ova saobraćajnica je glavna saobraćajna veza naselja Kuljače i Kamenovo-Vrijesno. Povezana je sa **Jadranskom magistralom**. Ova saobraćajnica ima četiri serpentinske okretnice radijusa 10.00 m i u skladu je sa propisima.

Saobraćajnica **O** je pristupna saobraćajnica II reda i njena širina je b=5.00 m. Maksimalni podužni nagib je In=3.51%. Ova saobraćajnica je povezana sa saobraćajnicom **D**. Na kraju ove ulice ima okretnicu za kamione, interventna i komunalna vozila.

Saobraćajnica **P** je prilazna saobraćajnica II reda. Njena širina je b=5.00 m. Maksimalni podužni nagib je In= 7.94% i sa desne strane je planiran trotoar širine 1.20 m. Ova saobraćajnica je povezana sa saobraćajnicom **N** i na kraju ima okretnicu za kamione, interventna i komunalna vozila.

Saobraćajnica **Q** je prilazna saobraćajnica II reda. Njena širina je b=5.00 m. Maksimalni podužni nagib je In= 8.49%. Ova saobraćajnica je povezana sa saobraćajnicom **N** i na kraju ima okretnicu za kamione, interventna i komunalna vozila.

Saobraćajnica **R** je prilazna saobraćajnica II reda. Njena širina je b=4.80 m. Maksimalni podužni nagib je In= 4.28%. Ova saobraćajnica je povezana sa saobraćajnicom **N** i na kraju ima okretnicu za kamione, interventna i komunalna vozila.

Saobraćajnica **S** je kolsko-pješačkog karaktera i njena širina je b=2 x 3.00m =6.00 m. Maksimalni nagib ove saobraćajnice je In=18.00%, a sa desne strane saobraćajnice je planiran trotoar širine 1.20m. Ova saobraćajnica je povezana sa saoraćajnicama **T** i **N**. Ima jednu serpentinsku okretnicu radijusa 10.00 m i u skladu je sa propisima.

Saobraćajnica **T** je kolsko-pješačkog karaktera i njena širina je b=2 x 3.00m =6.00 m. Maksimalni nagib ove saobraćajnice je In=13.90%, a sa desne strane saobraćajnice je planiran trotoar širine 1.20m. Ova saobraćajnica je povezana sa saobraćajnicom **V** i predstavlja glavnu saobraćajnu vezu sa planiranom saobraćajnim mrežom u zahvatu DUP-a sa Pržno – Kamenovo I za dio Pržno – Podličak.

Saobraćajnica **U** je prilazna saobraćajnica II reda. Njena širina je b=5.00 m. Maksimalni podužni nagib je In= 2.40%. Ova saobraćajnica je povezana sa saobraćajnicom **V** i na kraju ima okretnicu za kamione, interventna i komunalna vozila.

Saobraćajnica **V** je prilazna saobraćajnica I reda. Njena širina je b=6.00 m.Maksimalni podužni nagib je In= 15.00%. Ova saobraćajnica je povezana sa saobraćajnicama **N, X, W, S, U** i **N**. Sa desne strane saobraćajnice je planiran trotoar širine 1.20 m.Ova saobraćajnica može se posmatrati i kao sabirna.

Saobraćajnica **W** je prilazna saobraćajnica I reda. Njena širina je b=6.00 m. Maksimalni podužni nagib je In=13.00%. Ova saobraćajnica je povezana sa saobraćajnicama **N** i **V**, a sa desne strane saobraćajnice je planiran trotoar širine 1.20 m.

Saobraćajnica **X** je prilazna saobraćajnica II reda. Njena širina je b=4.80 m. Maksimalni podužni nagib je In= 5.50%. Ova saobraćajnica je povezana sa saobraćajnicom **V** i na kraju ima okretnicu za kamione, interventna i komunalna vozila. Sa saobraćajnice X ne dozvoljava se priključak na Jadransku magistralu.

Saobraćajnica **Y** je prilaznog tipa i njena širina je 3.50 m.

AA je ostrvo za lijeva skretanja od Jadranske magistrale ka planiranom naselju.

Saobraćajnica **BB** je prilazna saobraćajnica II reda. Njena širina je b=3.50 m i bez proširenja. Maksimalni podužni nagib je In= 16.00%. Ova saobraćajnica je prilazna saobraćajnica, a okretanje za kamione, interventna i komunalna vozila će se vršiti na samim parcelama.

Saobraćajnica **Z** je kolsko-pješačkog karaktera i njena širina je b=2 x 2.50m =5.00 m. Maksimalni nagib ove saobraćajnice je In=16.00%, a sa desne strane saobraćajnice je planiran trotoar širine 1.20m. Ova saobraćajnica je povezana sa saboraćajnicama **A** i **C**.

7.2.3. STACIONARNI SAOBRAĆAJ

Planirana uređena parkirališta locirana su uz saobraćajnice **U** gdje je predviđeno parkiralište sa ukupno 9 p.m. Na ovom parkiralištu planirano je parkiranje pod uglom od 90°, koje je najracionalnije, a dimenzije jednog parking mjesta su (2.3 do 2.5) x 5.0 m.

Na saobraćajnicama **A, C, D, J, L, M, N, S, T, V i Z** nije dozvoljeno predvidjeti parkiranje vozila.

Za svaku urbanističku parcelu na kojoj su postojeći ili planirani objekti i koja ima kolski prilaz parkiranje vozila se vrši na samoj parceli.

Potreban broj parking ili garažnih mjesta na urbanističkim parcelama je definisan u tački *5.3.9. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila.*

7.2.4. TEHNIČKE KARAKTERISTIKE SAOBRAĆAJNICA

7.2.4.1. ELEMENTI SITUACIONOG PLANA

Na saobraćajnicama u naselju su zanemarljivi vozno-dinamički efekti, a primaran zahtjev je da se obezbijedi prohodnost vozila uz minimalno zauzimanje prostora. Osovine saobraćajnica sastoje se iz pravaca i kružnih krivina. Radijusi krivina su u pojedinim slučajevima manji od Rh = 25.0 m da bi se izbjegla upotreba posebnog oblikovanja istih. U raskrsnicama su korišćene krivine manjih radijusa.

Širine saobraćajnica i trotoara date su u grafičkim prilozima: *list 11. Planirano stanje – saobracaj - regulacioni i nivelacioni plan* i *list 12. Planirano stanje – saobraćaj - poprečni profili*.

Na regulacionom i nivelacionom planu (grafički prilog l*ist 11. Planirano stanje – saobracaj - regulacioni i nivelacioni plan*), određene su i tabelarno prikazane sve koordinate tjemena i ostali elementi horizontalnih krivina.

Širine svih saobraćajnica date su u pravcima i krivinama radijusa manjih od Rh = 200 m. U krivinama radijusa između 25 m i 200 m proširenje izvršiti prema propisima, a u krivinama radijusa manjih od 25 m proširenja treba izvršiti koristeći krivu tragova.

I za oblikovanje spoljašnjih ivica kolovoza u raskrsnicama potrebno je koristiti krivu tragova, odnosno zamjenjujuću trocentričnu krivinu.

7.2.4.2. ELEMENTI NIVELACIONOG PLANA

Obzirom da je područje Kamenovo - Vrijesno locirano na vrlo strmom terenu, nagibi niveleta novoplaniranih saobraćajnica su u dozvoljenim granicama.

Poprečni nagibi kolovoza kreću se u granicama od ip = 2.0 – 7.0%, a prelaz sa jednog poprečnog nagiba na drugi ostvaruje se vitoperenjem kolovoza oko osovine saobraćajnice. Nagibi trotoara su usmjereni ka kolovozu i iznose ip = 1.50 %, a nagibi parkinga od raster elemenata iznose ip = 4.0 % - 4.50% i usmjereni su ka kolovozu.

Na planu nivelacije, grafički prilog l*ist 11. Planirano stanje – saobracaj - regulacioni i nivelacioni plan*, prikazani su svi nagibi niveleta i prelomi istih za sve saobraćajnice.

Niveleta je prilagođena terenu, ali će se na pojedinim lokacijama javiti potreba za izgradnjom potpornih zidova koje treba graditi kao gravitacione ili armirano-betonske u zavisnosti od geo-mehaničkih karakteristika sa obaveznim oblaganjem korišćenjem lokalnog materijala. Sve manje kosine usjeka i nasipa potrebno je ozeleniti, kako bi se što manje narušio prirodni ambijent na mjestu izgradnje saobraćajnica.

7.2.5. PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE I BICIKLISTIČKI SAOBRAĆAJ

Za biciklistički saobraćaj nijesu planirane posebne saobraćajne površine, ali je saobraćaj ove kategorije vozila moguć u okviru ulica i prilaza kroz naselje.

Pješački saobraćaj će se odvijati trotoarima koji su ulicama predviđeni sa jedne ili sa obije strane kolovoza. Pristupne ulice II reda su kolsko-pješačke i u njima su pješaci i motorni saobraćaj na istoj kolovoznoj traci.

Sve postojeće pješačke komunikacije su zadržane u funkciji a formirana je posebna pješačka staza u zoni ulica koja se uključuje u projektovane saobraćajnice.

Za pješačka kretanja uz saobraćajnice obavezno treba planirati izgradnju trotoara gdje god za to ima uslova.

Pješačke staze i trotoare treba graditi od materijala otpornih na soli i kisjele kiše. Trotoare obavezno dimenzionisati za težak saobraćaj, jer ih uništavaju dvoosovinska vozila za snabdijevanja i kamioni koji opslužuju gradilišta, u svemu kako je to dato u grafičkom prilogu *list 12. Planirano stanje – saobraćaj - poprečni profili*.

7.2.6. KOLOVOZNA KONSTRUKCIJA

Kolovozna konstrukcija na saobraćajnicama je planirana za težak saobraćaj. Detaljno se rješava glavnim projektima saobraćajnica, a na osnovu elaborata o geomehaničkom ispitivanju terena.

7.3. HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

I VODOSNABDIJEVANJE

I.1. POSTOJEĆE STANJE

Postojeću vodovodnu mrežu sačinjavaju stari magistralni azbestcementni cjevovod prečnika 250 mm, kao i magistralni azbestcementni cjevovod prečnika 400 mm, oba prolaze pored plaže Kamenovo. Na oko 500-700 m istočno od područja obuhavata lokacije nalazi se rezervoar vode Praskvica sa zapremninom od oko 2500 m^3. Paralelno sa magistralnim putem se pruža regionalni vodovod i to prečnika 700 mm od duktilnog liva. Ostala razvodna mreža je manjih profila od Ø4“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 nepravilnim trasama dijagonalno po terenu i zbog toga se mora predvidjeti izmještanje, odnosno ukidanje tih cjevovoda.

Nedostaci postojećeg sistema snabdjevanja vodom su sljedeći:
- Mreža je stara, sa velikim procentom gubitaka i potrebno ju je zamjeniti;
- Nedovoljna zapremina rezervoara grada Budve, što se reflektuje i na posmatrano područje;
- Nekoliko postojećih cjevovoda je potrebno izmjestiti jer nisu položeni u javnim površinama i ispod su postojećih ili planiranih objekata;
- Mreža nije u dovoljnoj mjeri razvijena da snabdije i planirane objekte.

I.2. PLANIRANO STANJE

I.2.1 Kriterijumi za dimenzionisanje

Da bi se dimenzionisala potrebna distributivna vodovodna mreža, potrebno je usvojiti specifičnu dnevnu potrošnju po korisniku, kao i koeficijente dnevne i satne neravnomjernosti. Određivanje specifične potrošnje je jako osjetljivo, jer se bazira na čitavom nizu pretpostavki i drugih parametara i osnovnih kriterijuma kao što su: veličina i tip naselja, struktura potrošača, stepen opremljenosti stanova ili porodičnih kuća, struktura i kategorija hotelskih kapaciteta, klimatski uslovi, zastupljenost kultivisanog zelenila, vrsta i veličina okućnica, saobraćajne površine i drugi zahtjevi koje treba da zadovolji procjenjena dnevna bruto potrošnja po korisniku.

Da bi se provjerila opravdanost planiranih tehničkih rješenja i izbjegle veće greške u investicionim zahvatima vezanim za objekte vodosnabdijevanja, značajno je utvrditi perspektivne potrebe za vodom. Kao polazni podatak za određivanje normi potrošnje vode razmatrane su specifična potrošnja vode po stanovniku na dan iz Vodoprivredne osnove Republike Crne Gore i Prostornog plana Budve. U Vodoprivrednoj osnovi je po stanovniku data norma za potrošnju za l/kor/dan od 400l/s/dan sa uračunatom komercijalnom industrijskom i potrošnjom usljed gubitaka.

U zavisnosti od vrste hotela u Vodoprivrednoj osnovi usvojene su sljedeće specifične potrošnje:
- hotel A kategorije 650 l/kor. na dan
- hotel B kategorije 450 l/kor. na dan
- hoteli nižih kategorija 350 l/kor. na dan
- privatni smeštaj 350 l/kor. na dan

S jedne strane, imajući u vidu da se od vremena kad je usvojena Vodoprivredna osnova ide na smanjenje specifične potrošnje vode po stanovniku na dan, kao i da se u Vodoprivrednoj osnovi ne preporučuje striktno određivanje specifične dnevne potrošnje prema Vodoprivrednoj osnovi, već prilagođavanje datom slučaju za navedeno područje, uobičajeno se usvajaju manje norme potrošnje od naznačenih u Vodoprivrednoj osnovi.

U Prostornom planu Opštine Budva od 2007. godine usvojene su sljedeće specifične potrošnje po stanovniku na dan:

1. Prosječna bruto potrošnja u naseljima : 350 l/stan/dan
2. Prosječna potrošnja vode po turistima:
   - gosti u hotelu 500 l/stan/dan
   - u domaćoj radinosti i apartmanima 400 l/stan/dan
   - u kampovima 350 l/stan/dan.

Na osnovu navedenog u ovom planskom dokumentu za dalji proračun potrebnih dimenzija hidrotehničkih infrastruktura preporučuje se i korišćena je za proračune sljedeća specifična potrošnja po stanovniku na dan:

- gosti u hotelu 500 l/stan/dan
- gosti u apartmanima 400 l/stan/dan
- stalni stanovnici 300 l/stan/dan

Za koeficijent maksimalne dnevne potrošnje K_{dnmax}, usvaja se 1,3, a koeficijent satne neravnomjernosti K_{hmax} iznosi 1,8, koji su usvojeni u oba gore navedena dokumenta. Maksimalna dnevna potrošnja je ona na koju se dimenzionišu dovodni cjevovodi do rezervoara, a na maksimalnu satnu potrošnju se dimenzioniše distribuciona mreža grada.

U okviru proračuna potrebnih količina vode u dnevnoj normi potrošnje po stanovniku, obuhvaćene su i potrebne količine za komercijalne potrebe, komunalne potrebe kao i samo zalivanje zelenih površina. Gubici u mreži, imajući u vidu da se radi o relativno novoj vodovodnoj mreži, ukalkulisani su u proračun.

Prosječna dnevna potrošnja za posmatrano područje iznosi 27,42l/s. Maksimalna dnevna potrošnja iznosi 35,64l/s i tu je količinu potrebno dopremiti do distribucionih rezervoara naselja te se prema njoj dimenzioniše dovodni vod naselja. Makimalna satna potrošnja iznosi 64,16 l/s i na nju se dimenzioniše distribuciona mreža.

Tabela 33. Proračun potrebnih količina pitke vode u okviru DUP Pržno-Kamenovo II za dio Kamenovo-Vrijesno

Blok	Broj stanovnika (stalnih korisnika) 300l/st/dan	Qsr,dn (l/s) stalnih stanovnika	Broj turista u apartmanima i povremenih korisnika 400l/st/dan	Qsr,dn (l/s) turista i povremenih stanovnika	Maksimalni broj korisnika	Qsr,dn (l/s) ukupno	Qmax,dn (l/s) ukupno	Qmax,h (l/s) ukupno
1	0	0.00	967	4.47	967	4.47	5.82	10.47
2	0	0.00	526	2.43	526	2.43	3.16	5.70
3	0	0.00	153	0.71	153	0.71	0.92	1.65
4	0	0.00	311	1.44	311	1.44	1.87	3.37
5	0	0.00	144	0.67	144	0.67	0.87	1.56
6	1	0.00	2	0.01	3	0.01	0.02	0.03
7	5	0.02	14	0.07	19	0.08	0.11	0.19
8	27	0.10	80	0.37	108	0.47	0.61	1.09
9	0	0.00	388	1.80	388	1.80	2.33	4.20
10	1	0.00	0	0.00	1	0.00	0.00	0.01
11	106	0.37	310	1.44	416	1.80	2.35	4.22
12	41	0.14	119	0.55	160	0.69	0.90	1.63
13	21	0.07	61	0.28	82	0.36	0.46	0.84
14	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
15	2	0.01	5	0.02	6	0.03	0.03	0.06
16	59	0.21	173	0.80	232	1.01	1.31	2.36
17	40	0.14	118	0.55	159	0.69	0.89	1.61
18	55	0.19	406	1.88	461	2.07	2.69	4.84
19	102	0.35	509	2.36	610	2.71	3.52	6.34
20	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
21	0	0.00	112	0.52	112	0.52	0.67	1.21
22	32	0.11	1155	5.35	1188	5.46	7.10	12.78
23	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
UKUPNO (l/s):		**1.71**		**25.71**	**6045**	**27.42**	**35.64**	**64.16**

I.2.2. Planirani vodovod

Kao osnovu za projektovanje nove vodovodne mreže obrađivač je koristio svu raspoloživu dokumentaciju.

U okviru posmatranog područja, potrebno je dakle snabdjeti područje Kamenova kvalitetnom vodom za piće u toku 24 časa sa adekvatnom količinom i pritiskom. U okviru raspoloživih količina vode Budvanskom vodovodnom sistemu cjelodnevno vodosnabdjevanje Kamenova nije moguće ostvariti. Prema projektnoj dokumentaciji Regionalnog vodovoda za Budvu se planira isporuka od 156 l/s, 186 l/s i 272 l/s za 2010, 2020 i 2033 godinu respektivno. Sa ovim dodatnim količinama vode u Budvanski vodovodni sistem moći će se izvršiti uredno vodosnabdjevanje naselja Kamenova. U prelaznom periodu planira se uključenje vode sa postrojenja za desalinizaciju Zavala u Budvanski sistem, što bi smanjilo deficit vode u periodu turističke sezone.

Na osnovu proračunate maksimalne satne potrošnje u danu maksimalne dnevne potrošnje od 37,10 l/s dimenzionisana je planirana vodovodna mreža naselja Kamenovo. Planirana vodovoda mreža je većim dijelom prstenastog tipa što daje veću pouzdanost i sigurnost tokom normalnog vodosnabdjevanju, a i u slučaju izbijanja požara. Cijevni materijal planirane vodovodne mreže je PEHD sa prečnicima od 110 mm do 200 mm. Planirana vodovodna mreža će ujedno biti i hidrantska mreža, pa se vodilo računa da minimalni prečnik bude ne manji od 100 mm. Planirano je da se ukidaju kao dijelovi vodovodne mreže koji se pružaju nepravilnim trasama i položajno su ispod sadašnjih i planiranih objekata.

Na mjestu priključka na gradski sistem tj. na mjestu postojeće buster stanice predviđena je nova prepumpna stanica od 33 l/s kojom se voda iz gradskog sistema prepumpava potisnim cjevovodom prečnika 200 mm u rezervoar Kamenovo 1. Ovaj rezervoar je rezervoar niže zone, na koti 95 mnm iz kojeg se distributivnim cjevovodima prečnika 110 mm i 160 mm snabdijevaju potrošači na kotama od 25 mnm do 80 mnm.

Potreban rezervoarski prostor za izravnanje dotoka maksimalne dnevne i maksimalne satne potrošnje odnosno 40 % maksimalne dnevne potrošnje (10 satna rezerva) niže zone iznosi 944 m^3. U okviru rezervoarskog prostora, pri potrošnji vode u rezervoaru, potrebno je voditi računa da je potrebno obezbjediti požarnu rezervu. Za naselja do 5000 stanovnika računa se na 1 istovremeni požar u trajanju od 2 sata sa potrebnom količinom za gašenje požara od 10 l/s što iznosi: 10 l/s x 2 x 3600 s = 72 m^3. Dakle ukupan planirani rezervoarski prostor potreban za nižu zonu iznosi 1000 m^3.

Iz rezervoara Kamenovo 1 se prepumpnom stanicom (15 l/s, 30 m) prepumpava potisnim cjevovodom prečnika 160 mm u rezervoar više zone Kamenovo 2, na koti 120 mnm. Ovaj rezervoar je zapremine 350 m^3 koja uključuje i protivpožarnu rezervu i omogućava izravnanje dotoka maksimalne dnevne i maksimalne satne potrošnje odnosno 40 % maksimalne dnevne potrošnje (10 satna rezerva). Iz ovog rezervoara se distributivnim cjevovodima prečnika 110 mm i 160 mm snabdijevaju potrošači na kotama od 80 do 105 mnm a buster stanicom i potrošači do 125 mnm.

Dovodni cjevovodi do oba rezervoara su dimenzionisani tako da omogućavaju da se rezervoari pune noću iz gradskog sistema.

II ODVOĐENJE OTPADNIH VODA

II.2 POSTOJEĆE STANJE

Sadašnju kanalizaciju za otpadne vode naselja na području GUP 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 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 dospijevaju pod pritisak, te dolazi i do izlivanja kanalizacije u niskim priobalnim zonama. Takođe, za količinu otpadne vode koja se javlja u špicu potrošnje, ispust na Zavali (rt izmedu 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-Bečići".

Kanalizaciona mreža iz naselja priključuje se na glavni kolektor Ø600 mm uz obalu, u pravcu pumpne stanice Budva I, odnosno Budva II.

Na razmatranom području razvijaju se sledeći grupni kanalizacioni sistemi za otpadne vode:

- Sistem “Kamenovo-Sv.Stefan”, sa magistralnim kolektorom D=400 mm, i sa podvodnim kolektorom koji otpadne vode uvodi u more nesto južnije od Svetog Stefana.
- Iz sjevernog i sjeverozapadnog pravca se otpadna voda sakuplja postojećim PVC kolektorima prečnika 250 mm i uvodi u pumpnu stanicu Kamenovo. Odatle se otpadna voda prepumpava potisnim cjevovodom prečnika 160 mm i dalje gravitaciono nastavlja kolektorom prečnika 250 mm ka ispustu.

Odvođenje fekalnih voda iz naselja vrši se gravitaciono u donjem dijelu naselja, a u gornjem dijelu naselja ne postoji nikakav organizovani način odvoda fekalnih voda. Objekti su rješeni lokalno sa priključkom na septičke jame, koje su izgrađene pored kuća. 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 kao nepropusnu.

II.3 PLANIRANO STANJE

Količine otpadnih voda su obračunavate kao 80 % potrošene količine vode uzimajući u obzir da su za dimenzionisanje kanalizacionih infrastruktura mjerodavne maksimalne satne količine potrošene vode (prosječna dnevna potrošnja pomnožena sa koeficijentima dnevne i satne neravnomjernosti). Na tu vrijednost je dodato 30% uslijed infiltracije kišne i podzemne vode.

Kanalizaciona mreža posmatranog područja formira se tako da se omogući odvodnja otpadne vode sa planiranog područja i da je poslije eventualnog prečišćavanja upušta u more najkraćim mogućim putem. Na osnovu sračunatih količina, dimenzionisali su se potrebni budući kolektori sistema i provjerili kapaciteti postojećih kolekotora. Minimalni usvojeni prečnik je 250 mm i sve količine ispunjavaju uslov da je ispunjenost manja od 70 %. Provjera rezultata za ispunjenost kolektora rađena je uz pomoć „shareware“ programskog paketa Flow Master v6.0. Proračun se bazira na Darcy-Weisbach (Colebrook-White) formuli za proračun dubine vode u cjevima kružnog oblika.

Planirani stepen infiltracije kišne vode u fekalnu kanalizaciju je 30 %, pa se proračunata količina otpadne vode od stalnih stanovnika, povremenih gostiju i gostiju u hotelima uvećava za 30%. Pomenuti stepen je usvojen uslijed činjenice da je veliki dio područja prekriven već izgrađenom kanalizacionom mrežom i uslijed postojeće prakse na primorju da se oluci i odvodnjavanje sa krovnih površina uvode u fekalnu kanalizaciju. Ovaj stepen će se u budućnosti smanjiti uslijed sprovođenja mjera na razdvajanju fekalne i kišne kanalizacije.

Maksimalna količina otpadne vode sa posmatranog područja koju je potrebno sakupiti i odvesti iznosi 66.73l/s.

Tabela 34. Proračun količina otpadnih voda za DUP Pržno-Kamenovo II za dio Kamenovo-Vrijesno

Blok	Broj stanovnika (stalnih korisnika) 300l/st/dan	Qsr,dn (l/s) stalnih stanovnika	Broj turista u apartmanima i povremenih korisnika 400l/st/dan	Qsr,dn (l/s) turista i povremenih stanovnika	Maksimalni broj korisnika	Qsr,dn (l/s) ukupno	Qmax,dn (l/s) ukupno	Qmax,h (l/s) ukupno	Qmax,h (l/s) ukupno - fekalna (Qmax,h *0,8)	Qmax,h (l/s) ukupno - fekalna *1,3 (infiltracija)
1	0	0.00	967	4.47	967	4.47	5.82	10.47	8.38	10.89
2	0	0.00	526	2.43	526	2.43	3.16	5.70	4.56	5.92
3	0	0.00	153	0.71	153	0.71	0.92	1.65	1.32	1.72
4	0	0.00	311	1.44	311	1.44	1.87	3.37	2.70	3.51
5	0	0.00	144	0.67	144	0.67	0.87	1.56	1.25	1.62
6	1	0.00	2	0.01	3	0.01	0.02	0.03	0.03	0.03
7	5	0.02	14	0.07	19	0.08	0.11	0.19	0.15	0.20
8	27	0.10	80	0.37	108	0.47	0.61	1.09	0.87	1.13
9	0	0.00	388	1.80	388	1.80	2.33	4.20	3.36	4.37
10	1	0.00	0	0.00	1	0.00	0.00	0.01	0.01	0.01
11	106	0.37	310	1.44	416	1.80	2.35	4.22	3.38	4.39
12	41	0.14	119	0.55	160	0.69	0.90	1.63	1.30	1.69
13	21	0.07	61	0.28	82	0.36	0.46	0.84	0.67	0.87
14	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
15	2	0.01	5	0.02	6	0.03	0.03	0.06	0.05	0.07
16	59	0.21	173	0.80	232	1.01	1.31	2.36	1.88	2.45
17	40	0.14	118	0.55	159	0.69	0.89	1.61	1.29	1.67
18	55	0.19	406	1.88	461	2.07	2.69	4.84	3.88	5.04
19	102	0.35	509	2.36	610	2.71	3.52	6.34	5.07	6.59
20	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
21	0	0.00	112	0.52	112	0.52	0.67	1.21	0.97	1.26
22	32	0.11	1155	5.35	1188	5.46	7.10	12.78	10.22	13.29
23	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
UKUPNO (l/s):		**1.71**		**25.71**	**6045**	**27.42**	**35.64**	**64.16**	**51.33**	**66.73**

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, i već postojeće trase cjevovoda. Zato što je postojeća pumpna stanica Kamenovo u lošem stanju i sa novoplaniranim objektima nedovoljnog kapaciteta, predviđa se i njena rekonstrukcija - izgradnja adekvatne stanice.

Prilikom planiranja kanalizacione mreže vodilo se računa da se cijeli posmatrani prostor pokrije kanalizacionom mrežom vodeći računa o padu terena. Planirana nova mreža je od rebrastog polietilena, minimalnog prečnika 250 mm. Na svim horizontalnim i vertikalnim lomovima trase je potrebno postaviti reviziona okna.

Otpadna voda sa sjevernog i sjeverozapadnog dijela područja se kolektorima prečnika 250 mm upušta u PS Kamenovo. Otpadna voda sa istočnog i sjeveroistolnog područja se upušta u reviziono okno za prekid pritiska iz PS Kamenovo i odatle sva količina vode sa ovog područja nastavlja ka ispustu. Od mjesta okna za prekid pritiska predviđena je zamjena kolektora d250 mm većim prečnikom. **Manji broj kuća sa urbanističkih parcela broj 12 i 13 se nalazi niže od kolektora i ekonomski je neisplativo ih priključiti na sistem. Predlaže se rješenje ugradnje kućnih bioloških postrojenja za ova domaćinstva**.

U daljoj planskoj i projektnoj dokumentaciji potrebno je detaljno provjeriti kapacitet navedenog kolektora kao i količine voda koje se uključuju u njega van ovog naselja pa ga po potrebi zamjeniti većim prečnikom.

III ODVOĐENJE POVRŠINSKIH VODA

III.1. PRIRODNE KARAKTERISTIKE POVRŠINSKIH VODA I POSTOJEĆE STANJE POTOKA

Podaci o vodotocima su obezbijeđeni iz postojeće tehničke dokumentacije, iz topografske karte 1:25000 i ODK 1:5000, kao i detaljnim obilaskom sa snimanjem i opisom zatečenog stanja na terenu.

Osnovne karaktristike površinskih vodotokova na području Kamenovo-Vrijesno 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

Vodotok koji je obrađen ovom analizom

	Naziv	Q max m³/s	P (km²)
1.	Potok „Vrlještica“	176	6.690

Potok Vrljestica izdvojen je 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 prihvat 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 rješavati regulaciju vodotokova i uključiti sisteme atmosferske kanalizacije u regulisane vodotokove.

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.

Potok Vrlještica
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 ispucani, otporni na eroziju, ali skloni odronima, naročito na više nagnutom dijelu.

Formalno regulisan potok Vrlještica suštinski nije regulisan, što postaje očigledno pri jakim kišama kada dolazi do zagušenja, izlivanja i ugrožavanja komunalne infrastrukture. Neophodno je da se izvrši regulisanje potoka.

Dimenzionisanje regulisanog korita potoka Vrlještica
Za dimenzionisanje regulisanog korita potoka , polazi se od podataka slivnog područja i od usvojenog računskog inteziteta kiše. Mjerodavni 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.

Regulisanje ima zadatak postizanja potrebnog proticanja profila i pravilnog pronosa nanosa, odbrana od izlijevanja, zaštita područja od naplavina. Potok Vrlještica 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.

Veliki podužni pad razbija se nizom kaskada koje moraju biti dostupne redovnom održavanju i uklanjanju nanesenog materijala u podnožju kaskada.

Donji tok, izvan granice zahvata, je otvoreni koji zahtjeva dodatne intervencije.

Izbor presjeka vodotokova se vrši na bazi karakterističnih proticaja.
Računski proticaj dobija se po jednačini Q= Ψ x F x i, pri tome se ne računa dio slivnog područja koji se prevodi kanalom u potok.

Rješavanjem funkcije (F,R,J,n,Q)=0 uz pretpostavku prizmatičnog korita, usvojene su dimenzije kao hidraulički najpovoljniji presjeci.

Za otvoreni kanal korito je trapezno širine dna 6,0 m, nagib strana 1:2, sa računskom dubinom od 1,20m. Strane korita obraditi kamenom, a dno ostaviti u prirodnom materijalu.

Za određivanje mjerodavne kiše na jedinicu hektar za izbor kišnih zatvorenih kanala, uzet je metod graničnog inteziteta, po formuli prof. Gorbačeva, a uz pomoć srednje godišnje padavine i klimatskog koeficijenta snage kiše:
¥ = i * h
h = debljina sloja kiše
i - intezitet kiše
Veza između snage kiše i perioda trajanja (P 02 za pojavu dvogodišnje kiše)

$$\Delta = \mu\sqrt[3]{P}$$

$$\mu = \alpha * x\sqrt[3]{h}^{2}$$

$$\alpha = 0{,}04$$

$$Q = 166{,}7 * i = \frac{166{,}7}{\sqrt{t}} \text{ (l/s/ha)}$$

Uvršćivanjem vrijednosti za Budvu dobijen je intezitet kiše Q = 359l/s/ha

Računski proticaj je:
Q= 359,0 x 44,62 x 0,39 x 2/3= 4,16 m^3/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 Vmax=5,0 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 zahtjevao 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.

III.2 PLANIRANO STANJE KIŠNE KANALIZACIIE

Planira se odvođenje kišnih voda sa betonskih površina i krovova u atmosfersku mrežu zatvorenih podzemnih cijevi. Da bi se pravilno izvršio obračun kišnih voda koje je potrebno odvesti sa ovog područja ukupna slivna površina je podjeljena na podslivove prema padovima terena i pripadajućim, planiranim i postojećim odvodnim kanalima. Svakom od planiranih i postojećih kanala je pripisano njegovo pripadajuće slivno područje. Za svaki od kanala tj. za njegovu pripadajuću površinu je određen srednji koeficijent oticaja i određen proticaj. Do osredjenjenog koeficijenta oticaja za svaku slivnu površinu se došlo na osnovu sledećih vrijednosti:

- za saobraćajne površine Ψ=0.95
- za krovove Ψ=0.95
- za pješačke zone Ψ=0.70
- za zelenilo Ψ=0.20

Na osnovu sračunatih količina pristupilo se dimenzionisanju kolektora. Usvojen je planirani minimalni prečnik od 250 mm, a dozvoljena maksimalna ispunjenost kanala je 80% čime se obezbeđuje ovazdušenje kao i rezervni kapacitet kanala u slučaju dodatnih količina voda. Ispunjenost kolektora, dubine vode i brzine sračunate su uz pomoć „shareware“ programskog paketa Flow Master v6.0. Proračun se bazira na Darcy-Weisbach (Colebrook-White) formuli za proračun dubine vode u cjevima kružnog oblika.

Hidraulički proračun kišne kanalizacije urađen je po Racionalnoj metodi. Proračun je sproveden za mjerodavnu kišu desetogodišnjeg povratnog perioda (p=10%), trajanja T=20 min, intenziteta i = 290 l/s/ha). Ovaj podatak objavljen je od strane RHMZ-a Crna Gora (Republički hidro-meteorološki zavod), a odnosi se na kišomjernu stanicu Budva.

Met Stanica	Trajanje kise min	Povratni period (godina)					
		Oborine (mm)			Intenzitet padavina (l/s/ha)		
		10	5	2	10	5	2
Herceg Novi	5	11.5	10.4	8.5	385	350	280
	10	23.1	20.5	15.7	385	340	260
	20	40.3	36.4	27.9	335	300	220
Budva	5	11.2	9.8	7.3	375	325	240
	10	21.8	18.8	14	360	315	230
	20	35	30.6	23.4	290	255	195

Računski proticaj se dobija po jednačini:
$Q = \Psi \times F \times i$

gdje je:

Q (l/s)	ukupan protok kišne otpadne vode
Ψ (-)	srednji koeficijent oticaja
F (ha)	slivna površina
i (l/s/ha)	intenzitet kiše

Usvojeni prosječni pad kanala je od 1.5 do 2.0%. Važan faktor u planiranju, projektovanju, izvođenju i održavanju atmosferskih kanala, je da se spriječi izlivanje fekalne kanalizacije u atmosfersku što otežava održavanje atmosferske kanalizacije i dovodi do direktnog zagađenja mora ili nekog drugog prirodnog recipijenta. Kao što je već navedeno planira se odvođenje kišnih voda sa betonskih površina i krovova, te saobraćajnica u atmosfersku mrežu zatvorenih podzemnih cijevi.

Za ovo područje se planira izgradnja novih atmosferskih kanala uz formiranje mreže odvođenja atmosferskih voda koja će pratiti pad ovog područja prilagođavajući se položaju ulica. Atmosferska kanalizacija je planirana od PEHD cijevi prečnika 250 mm, 300 mm, 400 mm, 500 mm, 600 mm, 700 mm, 1000 mm i 1200 mm. Ukupna dužina planirane atmosferske kanalizacije iznosi 4270 m, dok je cijelo predmetno područje podeljeno na 28 podslivova. Površina ukupnog slivnog područja iznosi 37,14 ha.

Predviđeno je ukupno 9 ispusta od čega će za 5 ispusta recipijent biti potok „Vrlještica“, za 3 potok „Dobra voda“, dok će za jedan ispust recipijent biti more.

7.3.1. PREDMJER I PREDRAČUN MATERIJALA I GRAĐEVINSKIH RADOVA

Navedene jedinične cijene obuhvataju sve radove na postavljanju cjevovoda: zemljane, betonske, cijene nabavke, transporta i instalacije materijala, pripremne, završne i ostale

VODOVOD			
prečnik	**m**	**jed. cijena (€)**	**ukupno**
d110	2780	100	278.000,00 €
d160	2903	130	377.390,00 €
d200	678	140	94.920,00 €
Rezervoari	m3		
Kamenovo 1	1000	350	350.000,00 €
Kamenovo 2	350	350	122.500,00 €
PS/busteri			
PS Kamenovo 1	15l/s		15000
BS 1	33l/s		30000
BS 2	25mnm		7000
BS 3	3l/s		4000
			1.278.810,00 €

KANALIZACIJA			
Kolektori	**m**	**jed. cijena (€)**	**ukupno**
d250	4429	190	841.510,00 €
d315	219	215	47.085,00 €
Rehabilitacija PS Kamenovo			
			45.000,00 €
			933.595,00 €

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA			
prečnik	**m**	**jed. cijena (€)**	**ukupno**
250	330	190	62.700,00 €
315	600	215	129.000,00 €
400	890	280	249.200,00 €
500	1560	350	546.000,00 €
630	670	390	261.300,00 €
700	220	440	96.800,00 €
1000	305	500	152.500,00 €
1200	355	550	195.250,00 €
			1.692.750,00 €

7.4. ELEKTROENERGETSKA MREŽA

7.4.1. POSTOJEĆE STANJE

Na području DUP-a Pržno-Kamenovo za dio Kamenovo-Vrijesno nalaze se elektroenergetski objekti dva naponska nivoa: 10 kV i 1 kV.

Unutar granica DUP-a Pržno-Kamenovo za dio Kamenovo-Vrijesno od elektroenergetskih objekata naponskog nivoa 10 kV postoje:

a/ Trafostanica 10/0,4 kV:
- Br. 1: BTS 10/0,4 kV, 1x400 kVA „TRAP“;

b/ Kablovski 10 kV vodovi:
- Dvije dionice kablovskih 10 kV vodova od TS 10/0.4 kV „Rafailovići 2“ ka BTS 10/0.4 kV „Kamenovo“,
- Dionica kablovskog 10 kV voda od BTS 10/0.4 kV „Kamenovo“ koji povezuje BTS 10/0,4 kV 1x400 kVA „TRAP“,
- Dionica kablovskog 10 kV voda od BTS 10/0.4 kV „Kamenovo“ ka TS 10/0.4 kV „Maestral“,
- Dionica kablovskog 10 kV voda od BTS 10/0.4 kV „Kamenovo“ ka TS 35/10 kV „Miločer“.

Ukupna instalisana snaga trafostanice na području plana iznosi 400 kVA, a priključene su na gradsko čvorište: TS 35/10 kV "Lazi" , 2x8 MVA . Primarno izvorište je TS 110/35 kV (20+40) MVA »Markovići«.

Važno je napomenuti da postojeća TS 10/0,4 kV ne snadbjeva samo potrošače sa područja plana, kao što je i znatan broj objekata sa područja plana snadbjevan električnom energijom iz TS 10/0,4 kV „Kamenovo“, lociranih van područja plana.
Niskonaponska mreža na području predmetne lokacije je uglavnom nadzemna, radijalnog tipa.

Kod kablovskih 10 kV vodova djelimično je ispoštovana odredba o sistemu otvorenih prstenova. Karakteristični slučaj je MBTS 10/0,4 kV, 1x400 kVA "Trap" kod koje nije obezbijeđeno dvostrano napajanje.

Niskonaponska mreža na području plana je uglavnom podzemna, radijalnog tipa.

Saobraćajnice na području plana su djelimično osvijetljene. Kod izvedenih instalacija osvjetljenja najčešće su korišćeni okrugli segmentni željezni stubovi visine 5, 8 i 10 metara sa svjetiljkama koje dijelom koriste kao svjetlosne izvore natrijumove sijalice visokog pritiska, a dijelom živine sijalice visokog pritiska.

7.4.2. PROGRAM RAZVOJA ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

7.4.2.1. POSTAVKE PLANA VIŠEG REDA

Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana priobalnog pojasa opštine Budva sektor: Kamenovo - Buljarice i Izmjene i dopune Prostornog plana opštine Budva, usvojeni Odlukom Skupštine opštine Budva, predstavljaju planove višeg reda na osnovu kojih je i pristupljeno izradi DUP-a Pržno-Kamenovo II za dio Kamenovo-Vrijesno.

Usvajanjem navedenih planova višeg reda, usvojene su i određene postavke, korišćene pri izradi plana elektroenergetske infrastrukture opštine, a od kojih su, za izradu DUP-a Pržno-Kamenovo II za dio Kamenovo-Vrijesno, najvažnije:

a/ Koncept razvoja elektroenergetske infrastrukture grada bazira se na 110 kV, 35 kV i 10 kV mreži, uz direktnu transformacije 110/35 kV i 35/10 kV.

b/ Na posmatranom području opštine nema elektroenergetskih objekata naponskog nivoa iznad 35 kV, niti su planom višeg reda predviđeni.

c/ Posmatrano područje plana elektroenergetski gravitira postojećim TS 35/10 kV, 2x8 MVA "Lazi" i TS 35/10 kV, 2x8 MVA "Miločer" i planiranoj TS 35/10 kV, 2x8 MVA "BEČIĆI", predviđenom planom višeg reda.

d/ Za elektrodistributivnu 10 kV mrežu preporučen je koncept otvorenih prstenova, uz njeno isključivo kablovsko (podzemno) izvođenje. GUP preporučuje korišćenje jednožilnih kablova tipa XHE 49-A 1x240 mm^2 , kao i daljinsko upravljanje 10 kV mrežom, dok Elektrodistribucija Budva traži naponski nivo kablova 12/20 kV.

e/ Za transformatorske stanice 10/0,4 kV na području grada preporučuje se standardizacija snage transformatorskih jedinica na 2x630 kVA, kao i njihovo izvođenje u objektima druge namjene, ili samostalnim tipskim objektima.

f/ Za niskonaponsku elektrodistributivnu mrežu preporučuje se kablovska (podzemna) mreža radijalnog tipa. Razvodni ormari, kao dio niskonaponske razvodne mreže, treba da su poliesterski. U slučajevima kada se radi o potrošačima od posebnog značaja, preporučuje se prstenasta niskonaponska mreža.

g/ Prognoza potrošnje električne energije izvršena je prema kategoriji potrošača. Prema prirodi konzuma tretirane su tri vrste potrošača :

- Domaćinsta, kod kojih je predviđena vršna snaga po domaćinstvu (na nivou trafostanice 10/0,4 kV) 2 – 2,5 kW.
- Turistički smještajni objekti, kod kojih je predviđena vršna snaga po krevetu 1.200 W.
- Ostala potrošnja (ugostiteljstvo, trgovina, administracija, školstvo, zanatstvo, …) kod kojih je predviđena vršna snaga od (40-150) W/m^2 korisne površine u zavisnosti od namjene objekta.
  - objekti ugostiteljstva (100-150) W/m^2,
  - poslovanje (80-120) W/m^2,
  - škola i dječije ustanove (60-80) W/m^2,
  - ostala namjena (30-120) W/m^2.

h/ Planom višeg reda je predviđena izgradnja TS 35/10 kV, 2x8 MVA "Bečići" koja će u 35 kV kablovskim vodom biti uključena u postojeću 35 kV mrežu. Prema lokaciji ove trafostanice i postojeće kablovske 35 kV mreže, planirani 35 kV vodovi ne prolaze područjem plana.

i/ Za javno osvjetljenje planom višeg reda se traži podjela na cjelonoćno i polunoćno osvjetljenje.

7.4.2.2. PLAN ELEKTRODISTRIBUTIVNE 10 kV MREŽE

Planom je zona posmatranog područja izdeljena na 23 bloka (blokovi br. 1 – 23), u kojima je planiran sledeći bilans izgrađenosti:

- Blok 1:
  - broj apartmana 242 kom,
  - broj ležajeva 967 kom,

- orjentaciona BRGP garaža 3.312 m^2.

- Blok 2:
  - broj apartmana 131 kom,
  - broj ležajeva 526 kom,
  - orjentaciona BRGP garaža 6.002 m^2.

- Blok 3:
  - broj apartmana 38 kom,
  - broj ležajeva 153 kom,
  - orjentaciona BRGP garaža 1.382 m^2.

- Blok 4:
  - broj apartmana 78 kom,
  - broj ležajeva 311 kom,
  - orjentaciona BRGP garaža 2.403 m^2.

- Blok 5:
  - broj apartmana 36 kom,
  - broj ležajeva 144 kom,
  - orjentaciona BRGP garaža 1.508 m^2.

- Blok 6:
  - broj stanova 1 kom,
  - broj apartmana 1 kom,
  - broj ležajeva 2 kom.

- Blok 7:
  - broj stanova 4 kom,
  - broj apartmana 4 kom,
  - broj ležajeva 14 kom,
  - orjentaciona BRGP p.prostora 474 m^2.

- Blok 8:
  - broj stanova 22 kom,
  - broj apartmana 20 kom,
  - broj ležajeva 80 kom,
  - orjentaciona BRGP p.prostora 1.920 m^2,
  - orjentaciona BRGP garaža 1.920 m^2.

- Blok 9:
  - broj apartmana 97 kom,
  - broj ležajeva 388 kom,
  - orjentaciona BRGP garaža 3.481 m^2.

- Blok 10:
  - broj stanova 1 kom,

- Blok 11:
  - broj stanova 85 kom,
  - broj apartmana 78 kom,
  - broj ležajeva 310 kom,

- orjentaciona BRGP p.prostora 6.017 m^2,
- orjentaciona BRGP garaža 4.250 m^2.

- Blok 12:
  - broj stanova 33 kom,
  - broj apartmana 30 kom,
  - broj ležajeva 119 kom,
  - orjentaciona BRGP p.prostora 2.521 m^2,
  - orjentaciona BRGP garaža 1.754 m^2.

- Blok 13:
  - broj stanova 17 kom,
  - broj apartmana 15 kom,
  - broj ležajeva 61 kom,
  - orjentaciona BRGP p.prostora 1.470 m^2,
  - orjentaciona BRGP garaža 1.470 m^2.

- Blok 14:
  - bez urbanističkih elemenata

- Blok 15:
  - broj stanova 1 kom,
  - broj apartmana 1 kom,
  - broj ležajeva 5 kom,
  - orjentaciona BRGP p.prostora 95 m^2,
  - orjentaciona BRGP komunalnih servisa 360 m^2 ,
  - orjentaciona BRGP garaža 95 m^2.

- Blok 16:
  - broj stanova 47 kom,
  - broj apartmana 43 kom,
  - broj ležajeva 173 kom,
  - orjentaciona BRGP p.prostora 4.354 m^2,
  - orjentaciona BRGP garaža 3.220 m^2.

- Blok 17:
  - broj stanova 32 kom,
  - broj apartmana 30 kom,
  - broj ležajeva 118 kom,
  - orjentaciona BRGP p.prostora 2.771 m^2,
  - orjentaciona BRGP garaža 2.771 m^2.

- Blok 18:
  - broj stanova 44 kom,
  - broj apartmana 101 kom,
  - broj ležajeva 406 kom,
  - orjentaciona BRGP p.prostora 2.990 m^2,
  - orjentaciona BRGP garaža 3.078 m^2.

- Blok 19:
  - broj stanova 81 kom,
  - broj apartmana 127 kom,

- broj ležajeva 509 kom,
- orjentaciona BRGP p.prostora 5.069 m^2,
- orjentaciona BRGP garaža 2.377 m^2.

- Blok 20:
  - bez urbanističkih elemenata.

- Blok 21:
  - broj apartmana 28 kom,
  - broj ležajeva 112 kom,
  - orjentaciona BRGP komunalnih servisa 140 m^2,
  - orjentaciona BRGP garaža 860 m^2.

- Blok 22:
  - broj stanova 26 kom,
  - broj apartmana 289 kom,
  - broj ležajeva 1.155 kom,
  - orjentaciona BRGP p.prostora 1.971 m^2,
  - orjentaciona BRGP garaža 5.735 m^2.

- Blok 23:
  - bez urbanističkih elemenata.

što ukupno iznosi :

- broj stanova 394 kom,
- broj apartmana 1.389 kom,
- orjentacioni BRGP poslovnih prostora 29.652 m^2,
- broj ležajeva 5.553 kom,
- komunalni servisi BRGP 525 m^2,
- orjentaciona BRGP garaža 45.618 m^2.

Na osnovu zbirnih pokazatelja i postavki plana višeg reda o prognozi potrošnje (računajući kod lokala i sličnih sadržaja da je korisna površina 25% manja od BRGP), može se zaključiti da se na ukupnom području plana, nakon njegove realizacije, očekuje vršno opterećenje od cca 14.000 kW, pri čemu je između opterećenja stambenih i apartmanskih jedinica sa jedne strane i ostalih učesnika u potrošnji korišćen faktor jednovremenosti od 0,8 . Uzimajući u obzir gubitke u električnoj mreži i instalacijama od cca 10% od ukupnog vršnog opterećenja, kao i potrebu ostavljanja rezerve od cca 20-tak % instalisane snage trafostanica, dobija se da ukupna instalisana snaga TS 10/0,4 kV na području plana treba da iznosi oko 17.700 kW odnosno oko 18.600 kVA. Kako postojeća trafostanica na području plana raspolaže sa insatlisanom snagom od 400 kVA, potrebno je obezbijediti dodatnu instalisanu snagu od cca 18.200 kVA , što pokrivaju 29 transformatorskih jedinica od standardizovanih 630 kVA. Pri ovom obračunu, pošto nema preciznih podataka, računato je da je snaga potrošača na području plana napajanih iz trafostanica u kontaktnim zonama plana jednaka snazi potrošača koje u kontaktnim zonama napajaju trafostanice sa područja plana.

Instalisana snaga planiranih i postojećih trafostanica na području plana (vidjeti grafički prilog *list 15. Planirano stanje - Elektoenergetska mreža*) iznosi ukupno 19.190 kVA. Vidi se da su pokriveni zahtjevi potrošača uz uračunate gubitke u mreži i instalaciji od 10% vršnog opterećenja i sa rezervom od 18.72 % instalisane snage trafostanica. To omogućava fleksibilnost u praćenju izgradnje na području plana, jer rezerve u izvedenim trafostanicama mogu poslužiti za građevinske priključke i napajanje manjih objekata do kompletne realizacije plana.

Kao što se vidi iz navedenog, plan predviđa snadbijevanje objekata u granicama plana i zadržavanje postojećeg napajanja objekata van granica plana. Taj prilično maksimalistički pristup definisanju elektroenergetske 10kV mreže se tokom realizacije plana mora korigovati preciznijim definisanjem snage transformatorskih jedinica, shodno elaboratima o potrebama u električnoj snazi i energiji, koji se, po upustvima Elektroprivrede Crne Gore, moraju uraditi za sve veće potrošače. Istovremeno, stručna služba Elektrodistribucije Budva, koja prati stanje mreže, ima presudnu ulogu u krajnjem definisanju izgradnje novoplaniranih DTS 10/0,4 kV, namjenjenih pokriću potreba objekata. Takođe se stručnoj službi Elektrodistribucije Budva prepušta definisanje čvornih (NDTS 10/0,4 kV) trafostanica kod daljinskog upravaljanja 10kV mrežom obzirom na koncept postojeće i planirane mreže grada.

Povećanje instalisane snage trafostanica na području plana je znatno i ono se ne može realizovati bez puštanja u rad planirane TS 35/10 kV "Bečići".

Za prihvatanje planiranih TS 10/0,4 kV na području plana u 10 kV mrežu, potrebno je formirati sedam izvoda iz planirane TS 35/10 kV "Bečići". To će, uz povezivanje postojeće BTS "Kamenovo" (koja je na samoj granici, ali van plana) sa planiranom TS 35/10 kV "Bečići" u cilju rasterećenja, povećanja prenosne moći samog kabla (promjena sa 150 mm^2 na 240 mm^2) i povećavanja sigurnosti, kao i povezivanje postojeće MBTS "TRAP" sa planiranim trafostanicama: DTS "Broj 11" /Blok 12, DTS "Broj 13" /Blok 17 i DTS "Broj 17" /Blok 19 omogućiti realizaciju koncepta otvorenih prstenova u 10 kV mreži (vidjeti grafički prilog *list 15. Planirano stanje - Elektoenergetska mreža*). Planirano je takodje da se izvrši zamjena opreme u MBTS "TRAP" sa potrebnim radovima sa 400 kVA u 1.000 kVA.

Opremu novopredviđenih trafostanica 10/0,4 kV i tip i presjek korišćenih 10 kV kablova definisaće stručna služba Elektrodistribucije - Budva, shodno svojim preporukama u vrijeme realizacije plana.

7.4.2.3. PLAN DISTRIBUTIVNIH 1 kV MREŽA

Plan višeg reda (GUP) predviđa, na području plana, izvođenje kablovskih (podzemnih) niskonaponskih distributivnih mreža. Kako su postojeće niskonaponske mreže na području plana dijelom nadzemne, potrebno je vršiti postepen prelazak sa nadzemnih na kablovske (podzemne) niskonaponske mreže. U tom cilju koristiti i planiranu izgradnju novih i nadgradnju i rekonstrukciju postojećih individualnih stambenih objekata, uslovljavajući izgradnju novih objekata izvođenjem kablovskih (podzemnih) napojnih vodova i djelova mreže, a dozvoljenu nadgradnju i rekonstrukciju postojećih objekata takođe uslovljavajući za postepeno pretvaranje postojećih nadzemnih vodova u kablovske (podzemne).

Kako na području plana nema objekata od posebnog značaja, koji zahtjevaju prstenastu mrežu i dvostrano napajanje, napojne vodove izvoditi kao trofazne, radijalnog tipa.

Pri raspodjeli novih objekata u traforeone pojedinih trafostanica, kao i pri raspodjeli postojećih potrošača na nove trafo reone, voditi računa o konfiguraciji niskonaponskih mreža, tražeći rješenja koja izazivaju najmanje gubitke u mreži.

7.4.2.4. PLAN JAVNOG OSVETLJENJA

Pošto je javno osvetljenje sastavni dio urbanističke cjeline, treba ga tako izgraditi da se zadovolje i urbanistički i saobraćajno - tehnički zahtjevi, istovremeno težeći za tim da instalacija osvetljenja postane integralni element urbane sredine. Mora se voditi računa da osvetljenje saobraćajnica i ostalih površina mora osigurati minimalne zahtjeve koji će obezbjediti kretanje uz što veću sigurnost i konfor svih učesnika u noćnom saobraćaju, kao i o tome da instalacija osvetljenja ima i svoju dekorativnu

funkciju. Zato se pri rešavanju uličnog osvetljenja mora voditi računa o sva četiri osnovna mjerila kvaliteta osvetljenja:

- nivo sjajnosti kolovoza,
- podužna i opšta ravnomjernost sjajnosti,
- ograničenje zaslepljivanja (smanjenje psihološkog blještanja) i
- vizuelno vođenje saobraćaja,

Po važećim preporukama CIE (Publikation CIE 115, 1995. god.), sve saobraćajnice za motorni i mješoviti saobraćaj su svrstane u pet svetlotehničkih klasa, od 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 odvajanje pojedinih učesnika u saobraćaju (posebne trake). Sledeća tabela daje vrijednosti pobrojanih svetlotehničkih parametara koje još uvijek obezbjeđuju dobru vidljivost i dobar vidni komfor:

Svetlotehnička klasa	L_{sr} minimalno (cd/m^2)	U_o minimalno (L_{min}/L_{sr})	U_l minimalno (L_{min}/L_{max})	TI maximalno (%)	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 zahtjeva	15	nema zahtjeva
M5	0,50	0,40	nema zahtjeva	15	nema zahtjeva

Za vizuelno vođenje saobraćaja ne postoje numerički pokazatelji za njegovo vrednovanje.

Voditi računa da se dionice saobraćajnica na području plana ne mogu posmatrati nezavisno od ostalog dijela tih saobraćajnih pravaca. Na raskrsnicama svih saobraćajnica postići svetlotehničku klasu za jedan stepen veću od samih ulica koje se ukrštaju.

Kod pješačkih staza (prolaza), unutar plana, obezbjediti srednju osvetljenost od 10 lx, uz minimalnu vrijednost osvetljenosti od 3 lx (klasa P2).

I zbog veće ekonomičnosti i zbog vizuelnog vođenja saobraćaja, u instalacijama osvetljenja saobraćajnica sa prvenstveno motornim saobraćajem potrebno je obezbjediti primjenu natrijumovih sijalica visokog pritiska. Pri rješavanju osvetljenja zona tradicionalne gradnje posebno voditi računa o estetskim kriterijumima pri izboru elemenata instalacije osvetljenja, a kao svetlosni izvor koristiti metal-halogene sijalice.

7.4.4. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU PLANIRANE ELEKTRODISTRIBUTIVNE MREŽE I JAVNOG OSVETLJENJA

7.4.4.1. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU TRAFOSTANICA 10/0,4 kV NA PODRUČJU PLANA

Novoplanirane trafostanice TS 10/0,4 kV moraju biti smještene u namjenski projektovanom prostoru, u ravni terena. Ne dozvoljava se njihovo smještanje u podrumima, suterenima i sl. bez posebne saglasnosti Elektrodistribucije. Raspored opreme i položaj energetskog transformatora moraju biti takvi da obezbjede što racionalnije korišćenje prostora, jednostavnost rukovanja, ugradnje i zamjene pojedinih elemenata i blokova i omoguće efikasnu zaštitu od dierktnog dodira djelova 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. Svim trafostanicama projektima uređenja okolnog terena obezbjediti kamionski pristup, najmanje širine 3,0 m. Planirane MBTS 10/0,4 kV, izvesti kao slobodnostojeće objekte, u montažno-betonskom kućištu.

Opremu trafostanica predvidjeti u skladu sa aktuelnim preporukama donesenim od strane FC Distribucija - Podgorica "Elektroprivrede Crne Gore", a.d. – Nikšić.

Snagu transformatorskih jedinica prilagoditi stvarnim potrebama, koje se moraju utvrditi elaboratima o potrebama u električnoj snazi i energiji za svaki slučaj pojedinačno i koji podliježu ocjeni stručne službe Elektrodistribucije.

Investitori su dužni da obezbjede projektnu dokumentaciju za građenje planiranih trafostanica, kao i da obezbjede tehničku kontrolu (reviziju) tih projekata. Investitori su dužni da obezbjede potrebnu dokumentaciju za izdavanje građevinske dozvole, kao i stručni nadzor nad izvođenjem radova. Nakon završetka radova, investitor je dužan zahtjevati vršenje tehničkog pregleda i nakon njega podnijeti zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole.

7.4.4.2. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU 10 kV KABLOVSKE MREŽE NA PODRUČJU PLANA

Kompletiranje planirane 10 kV mreže izvesti kablovima čiji će tip i presjek odrediti stručna služba Elektrodistribucije prema važećim preporukama u vrijeme realizacije plana.

Kablove polagati slobodno u kablovskom rovu, dimenzija 0,4 x 0,8 m, a na mjestima prolaza kabla ispod kolovoza saobraćajnica, kao i na svim onim mjestima gdje se može očekivati povećano mehaničko opterećenje kabla (ili kabl treba izolovati od sredine kroz koju prolazi), kroz kablovsku kanalizaciju, smještenu u rovu dubine 1,0 m. Za slučaj paralelnog vođenja 35 kV i 10 kV kabla u istom rovu potrebno ih je razdvojiti opekom ili sličnim izolacionim materijalom.

Nakon polaganja, a prije zatrpavanja kabla, investitor je dužan obezbjediti katastarsko snimanje tačnog položaja kabla, u skladu sa zakonskim odredbama. Na grafičkom prikazu trase kabla treba označiti tip i presjek kabla, tačnu dužinu trase i samog kabla, mjesta njegovog ukrštanja, približavanja ili paralelnog vođenja sa drugim podzemnim instalacijama, mjesta ugrađenih kablovskih spojnica, mjesta položene kablovske kanalizacije sa brojem korišćenih i rezervnih cijevi (otvora) itd.

Ukoliko to zahtjevaju tehnički uslovi stručne službe Elektrodistribucije, zajedno sa kablom (na oko 40 cm dubine) u rov položiti i traku za uzemljenje, Fe/Zn 25 x 4 mm.

Duž trasa kablova ugraditi standardne oznake koje označavaju kabl u rovu, promjenu pravca trase, mjesta kablovskih spojnica, početak i kraj kablovske kanalizacije, ukrštanja, približavanja ili paralelna vođenja kabla sa drugim kablovima i ostalim podzemnim instalacijama i sl. Eventualna izmještanja postojećih kablova, kao i njihova prekidanja i nastavljanja (radi uvođenja u nove trafostanice) zbog novog urbanističkog rješenja, vršiti uz obavezno prisustvo predstavnika Elektrodistribucije i pod njegovim kontrolom. U tim slučajevima, otkopavanje kabla vršiti ručno, a sam kabl mora biti u beznaponskom stanju.

Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštitnim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja. Na mjestima gdje je, radi polaganja kablova, izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.

Investitori su dužni da obezbjede projektnu dokumentaciju za izvođenje kablovskih 10 kV vodova, kao i da obezbjede tehničku kontrolu tih projekata. Investitori su dužni da obezbjede potrebnu dokumentaciju za izdavanje građevinske dozvole, kao i stručni nadzor nad izvođenjem radova. Nakon

završetka radova, investitor je dužan zahtjevati vršenje tehničkog pregleda i nakon njega podnijeti zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole.

7.4.4.3. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU I REKONSTRUKCIJU NISKONAPONSKIH DISTRIBUTIVNIH VODOVA NA PODRUČJU PLANA

Nove niskonaponske vodove izvesti kao kablovske (uglavnom podzemne), uz korišćenje tipa kabla po zahtjevu stručne službe Elektrodistribucije - Budva. Vodove predvidjeti kao trofazne, radijalnog tipa.

Pri rekonstrukciji postojećih nadzemnih vodova u cilju priključenja novih potrošača, ili omogućavanja proširenja potreba postojećih potrošača (usled nadgradnje, dogradnje i sl.), vršiti njihovo kabliranje (podzemno polaganje), u skladu sa odredbama plana višeg reda.

Što se tiče izvođenja niskonaponskih kablovskih (podzemnih) vodova, primjenjuju se uslovi već navedeni pri izgradnji kablovskih 10 kV vodova.

7.4.4.4. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU JAVNOG OSVETLJENJA

Izgradnjom instalacija javnog osvetljenja obezbjediti fotometrijske parametre date međunarodnim preporukama (preporuke CIE), navedenim u okviru plana.

Kao nosače svetiljki koristiti metalne demontažne stubove, koji izdržavaju (sa svetiljkama) pritisak vjetra od 110 daN/m2. Napajanje javnog osvetljenja izvoditi kablovski (podzemno), uz primjenu standardnih kablova (PP 00 4x25 0,6/1 kV za ulično osvetljenje i PP 00 3(4)x16 0,6/1 kV za osvetljenje u sklopu uređenja terena).

Sistem osvetljenja treba da bude cjelonoćni. Maksimalno dozvoljeni pad napona u instalaciji osvetljenja, pri radnom režimu, može biti 5%. Kod izvedene instalacije moraju biti u potpunosti primjenjene mjere zaštite od električnog udara (zaštita od direktnog i indirektnog napona). U tom cilju, mora se izvesti polaganje zajedničkog uzemljivača svih stubova instalacije osvetljenja, polaganjem trake Fe-Zn 25x4 mm i njenim povezivanjem sa stubovima i uzemljenjem napojnih trafostanica. Obezbjediti selektivnu zaštitu kompletnog napojnog voda i pojedinih svetiljki.

Obezbjediti mjerenje utrošene električne energije. Komandovanje uključenjem i isključenjem javnog osvetljenja obezbjediti preko uklopnog sata ili foto ćelije, prema zahtjevu Javnog komunalnog preduzeća.

Prilikom projektovanja stadiona i sportskih terena predvidjeti njihovo osvjetljenje u skladu sa preporukama za profesionalno bavljenje sportom (kod fudbalskog terena osvjetljenjem omogućiti vršenje TV prenosa, dok kod ostalih terena sagledati zahtjeve korisnika).

Za polaganje napojnih vodova važe isti uslovi kao i kod polaganja ostalih niskonaponskih vodova.

7.4.5. PREDMJER I PREDRAČUN RADOVA

ORJENTACIONI TROŠKOVI REALIZACIJE PLANA U DOMENU ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE I JAVNOG OSVETLJENJA

1. Izgradnja novih DTS 10/0,4 kV, na području plana:

1x630 kVA:					
kom.	8	a	45.000	=	360.000 Eura.
2x630 kVA:					
kom.	2	a	65.000	=	130.000 Eura.
1x1.000 kVA:					
kom.	11	a	60.000	=	660.000 Eura.

2. Izrada novi kablovskih vodova:

10 kV:					
km'	7	a	65.000	=	455.000 Eura.

3. Izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih niskonaponskih vodova (sa njihovim postepenim kabliranjem), racunato po trafo reonu:

kom.	24	a	15.000	=	360.000 Eura.

4. Izgradnja uličnog osvetljenja i osvetljenja u sklopu uređenja terena:

km'	5	a	70.000	=	350.000 Eura.

U K U P N O : 2.315.000 Eura

7.5. TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

7.5.1. POSTOJEĆE STANJE:

U zoni zahvata DUP Pržno-Kamenovo II za dio Kamenovo-Vrijesno telekomunikaciona (TK) infrastruktura je slabo razvijena i faktički postoji samo duž magistralnog TK pravca Budva-Pržno-Petrovac-Bar. Ostala telekomunikaciona infrastruktura je lokalnog karaktera i izgrađena u vidu TK kablova položenih direktno u zemlju. Kablovski provajderi telekomunikacionih usluga na ovom području su Crnogorski Telekom a.d. Podgorica i firma Cabling iz Budve (distributer CATV signala). Što se telefonije tiče, ovo područje dijelom gravitira na komutaciono čvorište RSS Pržno, u vlasništvu Crnogorskog Telekoma. Što se tiče CATV signala, područje gravitira na podstanicu kablovske televizije Pržno u vlasništvu firme Cabling iz Budve. Kapaciteti kablova uglavnom zadovoljavaju postojeće potrebe, ali nedostatak cijevne infrastrukture, sa mrežom sa podzemnim kablovima, onemogućava brz i fleksibilan razvoj TK mreža.

Što se tiče provajdera telekomunikacionih servisa, čiji se sistem prenosa zasniva na radio-difuznoj („bežičnoj") tehnologiji, kompletno područje DUP-a pokriveno je signalom sva tri operatera mobilne telefonije: T-Mobile, Promonte i M:tel.

7.5.2. PLANIRANO STANJE

A. Telekomunikaciona kablovska kanalizacija i kablovske pristupne mreže
Razvoj savremenih telekomunikacija i uvođenje novih tehnologija i usluga u oblasti komunikacija i prenosa podataka putem žičnih i bežičnih medija, zahtijeva jedan ozbiljan i sveobuhvatan pristup u planiranju i projektovanju telekomunikacionih pristupnih mreža kao jednog od bazičnih činioca telekomunikacione infrastrukture, naročito u urbanim gradskim cjelinama u kojima se neadekvatna i polovična rješenja vrlo brzo pokažu kao udar na sam pojam urbanizovanosti i gradskog uređenja. Zato je cilj autora ovog elaborata bio da naprave plan telekomunikacione infrastrukture, u okviru uređenja DUP-a Kamenovo Vrijesno, koji će biti krajnje funkcionalan i koji će biti u stanju da isprati razvoj i uređenje svakog dijela prostora predmetnog zahvata i omogući dostupnost svake postojeće i buduće tehnologije koju nude ili će nuditi sadašnji, ili neki novi, pružaoci usluga telekomunikacionih servisa, do svakog pojedinačnog korisnika na području DUP-a.

Na području DUP Pržno-Kamenovo II za dio Kamenovo-Vrijesno, iz eleborata postojećeg stanja telekomunikacione infrastrukture, vidi se da je u najvećem stepenu razvijena infrastruktura koncentrisana na razvoj telefonije, prvenstveno fiksne, a zatim i mobilne, kao i kablovske televizije. Pri tome se vidi i da je razvijana telekomunkaciona kablovska kanalizacija sa cijevima PVC Ø110mm, samo duž pravca magistralnog TK puta Budva-Bar, ali i da ima kablova položenih direktno u zemlju. Po tipu kablovi su optički, koaksijalni i bakarni-telefonski, sa tendencijom sve većeg procenta zastupljenosti optičkih kablova u cjelokupnoj mreži. Struktura telefonskih kablova je kombinovana od kablova sa olovnim omotačem i papirnom izolacijom provodnika (tip TK 00; TK 00-V i TK 10), koji se smatraju starim kablovima i nastoje se izbaciti iz upotrebe, i od kablova sa omotačem i izolacijom provodnika od termoplastičnih masa PVC, PE i sl. (kablovi tipa TK 59-GM; TK 39-P i sl.), koji bi trebalo u potpunosti da zamijene prethodne tipove kablova.

Postojeći kapaciteti postojećih TK mreža samo u određenom stepenu zadovoljavaju trenutne potrebe, ali imajući u vidu da se na području DUP-a planira, prema procjeni planera, postojanje oko 400 stambenih jedinica, oko 1400 apartmana i oko 400 lokala, a sve sa približno 6000 stalnih i povremenih korisnika, to autori ovog elaborata smatraju od posebnog značaja razvoj podzemne telekomunikacione cijevne infrastrukture, koja će u potpunosti zadovoljiti potrebe za savremenim telekomunikacionim servisima predviđenih korisnika za jedan duži period. Zbog toga je čitav plan usmjeren na izgradnju nove i rekonstrukciju i modernizaciju stare telekomunikacione infrastrukture, tako da ona, trasom i kapacitetom, omogući lak pristup, bilo kojem pružaocu usluga telekomunikacionih servisa, do svakog urbanističkog bloka definisanog ovim DUP-om.

Savremeni servisi u telekomunikacijama podrazumijevaju integrisane usluge telefonije, brzog (širokopojasnog) interneta i kablovske televizije, sa tendencijom da se analogne tehnike prenosa i distribucije u potpunosti zamijene sa digitalnim tehnologijama i to već do 2012. godine, kako je to predviđeno u zemljama Evropske unije, a taj trend nastoje pratiti i zemlje koje planiraju ulazak u EU. Digitalizacija se može postići i bežičnim tehnologijama, ali one ipak u ovom trenutku, sa svojim ograničenijima, predstavljaju samo rezervne varijante u kompanijama koje imaju kablovski pristup do korisnika, i to samo na ruralnim područjima do kojih nije isplativo polagati kablovsku infrastrukturu. Zbog toga se digitalizacija do krajnjeg korisnika u pravom smislu postiže polaganjem savremenih telefonskih bakarnih kablova sa plastičnom izolacijom, koaksijalnih kablova te optičkih kablova. Krajnji cilj je da se postignu FTTH servisi, odnosno da se dođe sa optičkim kablom do krajnjeg korisnika, jer je u ovom trenutku to medij sa najboljim karakteristikama za prenos informacija putem telekomunikacija.

Da bi se ostvarilo navedeno, odnosno da bi se korisnicima ponudili najsavremeniji servisi, potrebno je precizno i optimalno planirati podzemnu kablovsku distributivnu mrežu, odnosno kablovsku cijevnu kanalizaciju sa kablovskim oknima, koja će svojim kapacitetom omogućiti većem broju provajdera telekomunikacionih servisa da ponude svoje usluge. Na taj način će krajnji korisnik imati mogućnost da bira najbolju uslugu prema sopstvenom nahođenju.

Na području predmetnog DUP-a planirano je da se, pored postojeće TK kablovske kanalizacije koja se dijelom zadržava, a dijelom izmiješta, gradi nova TK kablovska kanalizacija magistralnog i lokalnog karaktera, bazirana na cijevima PVC Ø110mm, sa odgovarajućim telekomunikacionim kablovskim oknima, a da se postojeći kablovi koji su položeni direktno u zemlju izmjeste ili potpuno ukinu. Ona treba da omogući brz i jednostavan način za proširenje postojećih i razvoj novih pristupnih telekomunikacionih mreža, baziranih ne samo na bakarnimn telefonskim i televizijskim kablovima, već i na optičkim kablovima, a koje će podržavati telekomunikacione servise bazirane na ADSL, VDSL, FTTC, FTTH i sl. tehnologijama. Ispravno rukovođenje i održavanje ovako planiranog telekomunikacionog distributivnog kanalizacionog sistema omogućava brzo i lako uvlačenje i izvlačenje bilo kojih telekomunikacionih kablova uvlačnog tipa, čime je omogućena laka proširivost mreža, kao i višenamjenska funkcionalnost cijelog sistema.

Planirano je da se nova TK kanalizacija nadovezuje na postojeću. Predviđeno je da se radi TK kablovska kanalizacija magistralnog i lokalnog karaktera, minimalnog kapaciteta 2 i 4×PVC Ø110mm cijevi, kao i odgovarajuća TK kablovska okna, koja su, zbog predmjera koji je dat kasnije u ovom elaboratu, uslovno podijeljena na „manja" i „veća" okna. Pod pojmom manja okna podrazumijevaju se okna čije unutrašnje dimenzije kreću u rasponu standardnih dimenzija TK okana od 60×60×60 cm do 150×110×100 cm. Pod većim oknima podrazumijevaju se okna sa unutrašnjim dimenzijama od 200×150×110 cm do 350×200×180 cm i u njima je predviđena ugradnja konzola za parkiranje TK kablova. Nastojalo se da se trase kanalizacije i pozicije okana odaberu tako da se, sem na prelazima ulica, poklapaju sa trotoarskim ili zelenim površinama, tako da se za okna koriste laki telekomunikacioni poklopci koji trpe opterećenje do 50 kN. Na taj način se izbjeglo pozicioniranje okana u kolovoznoj površini, što usložnjava proces projektovanja i izrade, kao i statiku tih okana, a zahtijeva i korišćenje teškog poklopca sa minimalnim opterećenjem do 250 ili 400 kN. Sam način izrade TK kanalizacije, što podrazumijeva iskop rova, polaganje cijevi, zatrpavanje rova, iskop rupe za okno i sve ostale građevinske radnje, definisane su u okviru „Opštih i tehničkih uslova za izvođenje građevinskih radova za pristupne telekomunikacione mreže", koje je izradio Građevinski fakultet u Podgorici. Takođe se mogu koristiti i sve tehničke preporuke izdate u publikacijama ZJPTT. Trase kanalizacije, kapacitet i pozicije okana su jasno prikazani u grafičkim prilozima. Precizne dimenzije okana daju se u okviru glavnog projekta njihove izrade, a kapaciteti TK kanalizacije, u ovom planu, dati su kao minimalni, što znači da se može odobriti zahtjev za povećanjem broja cijevi, ali samo ako se time ne ugrožavaju vodovi ostalih infrastrukturnih instalacija, kao i sama TK instalacija (npr. od strane elektroenergetskih vodova i sl.), pa takve slučajeve ne treba tretirati kao izmjene ovog plana.

Ovdje treba naglasiti da je ovim elaboratom prvenstveno planiran razvoj TK infrastrukture bazirane na mrežama postojećih pružalaca telekomunikacionih usluga na ovom području, ali i da se istovremeno, pravilnim izborom kapaciteta TK kanalizacije, nastoji ostaviti mogućnost i za razvoj mreža eventualnih novih provajdera TK usluga. U slučaju eventualnih novih provajdera, postoji mogućnost da se, pored zahtjeva za korišćenje ili izgradnju TK kanalizacije planirane ovim elaboratom, jave i zahtjevi za smještajem i korišćenjem posebne TK opreme, što ovim planom nije moguće predvidjeti, pa se u tom slučaju neophodno pridržavati odgovarajućih propisa, normi i normativa koji važe u Crnoj Gori, a odnose se na izgradnju objekta za smještaj, kao i na sam smještaj i eksploataciju konkretne opreme.

Razvoj privodnog TK kanalizacionog sistema do pojedinačnih objekata određuje se glavnim projektom prilikom izgradnje svakog objekta. 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 distibutivne 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 svoju pristupnu mrežu. Ti posebni tehnički uslovi moraju biti u okvirima gore navedenih opštih uslova, moraju biri usklađeni sa Zakonom o uredjenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG" br. 51/08), sa Zakonom o telekomunikacijama („Sl.list RCG" br. 59/00), Zakonom o životnoj sredini („Sl.list RCG" br. 12/96 i 55/00), kao i svim ostalim važećim propisima iz ove oblasti. Potrebno da glavni projekati izgradnje TK mreže, na mikrolokacijama novih objekata, budu bazirani isključivo na cijevnoj kanalizaciji sa telekomunikacionim oknima, bez ikakvih improvizacija i vazdušne mreže. Oni moraju precizirati mikrolokacije eventualne trase rova za polaganje cijevi, 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 cjelinu urbanističkog bloka u kojem se nalazi. Što se tiče izvodnih i distributivnih ormara, TK kanalizacija je planirana da se mogu preuzeti postojeći ormari, ali samim planom nijesu precizirane lokacije eventualnih izmiještanja postojećih i izgradnje novih ormara 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 nijesu podložni rđanju. Postojeći ormari koji ugrožavaju ili su sami ugroženi trasom ili lokacijom novih planiranih objekata, moraju biti adekvatno izmješteni na način da se najmanje ugrozi funkcionisanje TK saobraćaja korisnika koji su povezani na te ormare. Način izrade postolja za ormare, kao i njihovo postavljanje na zidove dato je „Uputstvom 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.

TK kablovska kanalizacija kapaciteta 4 cijevi je prvenstveno planirana duž magistralnog puta Budva-Petrovac-Bar, kako bi se pravilno ispratilo planirano proširenje magistrale i na taj način se izbjeglo ugrožavanje postojećih magistralnih TK pravaca. Takođe je TK kablovska kanalizacija kapaciteta 4 cijevi planirana je duž prilaznih puteva u naselja koja obuhvata ovaj DUP. Duž trase postojeće TK kanalizacije koja ide kroz naselje, a gdje se vrši proširenje kolovozne trake, djelimično (na krajevima tog dijela trase i na prelazu magistrale na ulazu u Pržno) predviđeno je izmiještanje TK kanalizacije, a u drugom dijelu je planirano zadržavanje postojeće TK kanalizacije smatrajući da se eventualnim radovima ona može sačuvati u potpunosti. U slučaju da je potrebna rekonstrukcija pojedinih postojećih oknana koja moraju ostati u kolovoznoj površini, potrebno je pažljivo planirati njegovu rekonstrukciju, sa obaveznom ugradnjom teškog (400 kN) poklopca za TK kablovska okna. Broj okana koja će, na ovaj način, ostati u kolovoznoj površini, a samim tim će trebati i njihova rekonstrukcija, ovim planom nije moguće precizno odrediti, već se to može uraditi jedino u okviru Glavnog projekta proširenja ulice. Takođe je moguće da će na pojedinim lokacijama trebati izmjestiti (spustiti u dubinu ili pomjeriti u stranu) mali dio postojeće TK kanalizacije i uraditi novo TK kablovsko okno (što se može smatrati kao izmiještanje postojećeg okna), što ovim elaboratom nije moguće predvidjeti, pa takve slučajeve ne treba posmatrati kao izmjene ovog plana.

U ostalim djelovima plana predviđena je TK kanalizacija sa minimum 2 cijevi i ona je uglavnom sekundarnog distributivnog karaktera. Samo na dva prelaza ulice, pomenute u prethodnom pasusu, planirano je postavljanje po 1 cijevi. Posebno je obraćena pažnja da se rekonstrukcijom mrežne infrastrukture obuhvati ukidanje primarnih i sekundarnih distributivnih podzemnih kablova do postojećih naselja, ali se ovim planom nije moglo izbjeći zadržavanje razvodne mreže podzemnih kablova do pojedinačnih objekata jer se njihova zamjena cijevnom infrastrukturom mora tretirati kroz eventualne projekte rekonstrukcije razvodne distributivne mreže pojedinih provajdera, što se ima kao poseban slučaj gorenavedene izgradnje TK mreže na mikrolokacijama objekata unutar urbanističkog bloka, te ga kao takvog treba tretirati na isti način. Ovo je sve jasno prikazano u grafičkom prilogu DUP-a. Tu su naznačene i pozicije okana, pri čemu treba reći da su ispod ili iznad trase kanalizacije dati njeni kapaciteti, a na „većim" oknima je postavljena oznaka „V".

Napominjemo da je neophodno, s obzirom da u trenutku pisanja ovog elaborata to nije bilo urađeno, da se uradi sinhron plan kojim bi se definisali položaji svih podzemnih infrastruktura, jer što se tiče telekomunikacionih vodova, neophodno je obezbijediti da se na mjestima ukrštanja ili približavanja i paralelnog polaganja sa vodovima drugih instalacija, TK kablovska kanalizacija izvodi prema „Uputstvu za zaštitu telefonskih instalacija od uticaja vodova drugih instalacija ZJPTT". Ove mjere 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 cijevi i podzemnih električnih instalacija (elektroenergetski kablovi i sl.) treba da iznosi 0,5 m bez primjene zaštitnih mjera i 0,1 m sa primjenom zaštitnih mjera. Zaštitne mjere se moraju preduzeti na mjestima ukrštanja i približavanja ako se vertikalna udaljenost od 0,5 m ne može održati. Zaštitne cijevi 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 dionice približavanja. Ako se telekomunikacione i elektroinstalacije 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 stepeni.

Takođe je potrebno da se projektovanje i izvođenje radova na TK kablovskoj kanalizaciji izvodi u skladu i sa Zakonom o zaštiti na radu („Sl.list RCG" br. 79/04). Zakon o zaštiti na radu određuje da se u posebnom dijelu Glavnog projekta prikaže skup svih tehničkih rješenja za primjenu pravila zaštite na radu prilikom izgradnje i eksploatacije objekta. Prvenstveno se primjenjuju osnovna pravila zaštite, a u slučaju potrebe i posebna pravila.

Osnovna pravila zaštite na radu obuhvataju:

- opskrbljenost sredstava rada zaštitnim napravama (pod sredstvima rada smatraju se objekti namijenjeni za rad ili kretanje osoba na radu i pomoćne prostorije sa pripadajućom instalacijom),
- osiguranje od udara električnom energijom,
- osiguranje potrebne radne površine i radnog prostora,
- osiguranje potrebnih puteva za prolaz, transport i evakuaciju radnika,
- osiguranje čistoće, potrebne temperature i vlažnosti vazduha,
- osiguranje potrebnog osvjetljenja radne okoline,
- ograničenje buke i vibracija u radnoj okolini,
- osiguranje od nastanka požara i eksplozije,
- osiguranje od štetnih atmosferskih i klimatskih uticaja,
- osiguranje od djelovanja opasnih materija i zračenja,
- osiguranje prostorija i uređaja za ličnu higijenu.

Posebna pravila zaštite na radu obuhvataju:

- određivanje uslova u pogledu stručne sposobnosti, zdravstvenog, tjelesnog i psihičkog stanja i psihofizičkih sposbnosti radnika,
- određivanje načina na koji se moraju izvoditi određeni poslovi i radne operacije,
- preporuke proizvođača prema tehničkim uslovima,
- pravilno uskladištenje i zaštita materijala, uređaja i opreme,

- određivanje trajanja posla, korištenje ličnih zaštitnih sredstava i zaštitnih naprava,
- obavezno postavljanje znakova upozorenja od određenih opasnosti,
- osiguranje normalnog strujanja vazduha,
- osiguranje da na svakom radilištu na kojem radi istovremeno 20 radnika, jedan bude osposobljen za pružanje prve pomoći.

Što se tiče zaštite od požara treba imati u vidu da planirana kablovska postrojenja ne predstavljaju opasnost kao potencijalni izvor požara, pa se na njima ne projektuju posebne mjere zaštite. Opasnost od požara javlja se samo prilikom transporta, uskladištenja i manipulisanja sa zapaljivim materijalima koji se koriste pri izradi kablovskih nastavaka (plin, benzin). U tu svrhu potrebno je posvetiti posebnu pažnju transportu, skladištenju i manipulisanju takvim sredstvima i sve izvoditi u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara („Sl. List RCG" br. 47/92).

Takođe treba reći, što se tiče mjera zaštite životne sredine, da se izgradnjom i eksploatacijom podzemne telekomunikacione kablovske infrastrukture ne zagađuju životno i tehničko okruženje istog. Ipak pri projektovanju i planiranju izgradnje TK kablovske kanalizacije i izradi kablovskih pristupnih mreža treba ispoštovati sve odredbe, koje se mogu odnositi na konkretni projekat, Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG" br. 80/05) i Zakona o životnoj sredini („Sl.list RCG" br. 12/96 i 55/00).

B. Radio-difuzni (bežični) sistemi

U ovoj fazi prostornog planiranja nije moguće određivati lokaciju za antenske, odnosno bazne stanice radio-difuznih sistema, jer to prevashodno zavisi od provajdera takvih usluga i njihovih predikcionih mjerenja i zahtjeva za realizaciju konkretnih projekata. Međutim, mogu se, kao što je u daljem tekstu i urađeno, dati smjernice i tehnički zahtjevi za davanje urbanističko-tehničkih uslova za svaki konkretni projekat te vrste.

Osnovna koncepcija GSM sistema mobilne telefonije bazirana je na klasičnoj arhitekturi ćelijske radio-mreže. Osnovna jedinica ovakve mreže je ćelija. U cilju pokrivanja željene teritorije, servisne zone osnovnih ćelija se udružuju i na taj način formiraju jedinstven sistem. Svaka ćelija ima svoju baznu stanicu (BTS – Base Transceiver Station) koja radi na dodijeljenoj grupi radio-kanala. Radio-kanali dodijeljeni jednoj ćeliji u potpunosti se razlikuju od radio-kanala dodijeljenih susjednim ćelijama.

Sve savremene GSM bazne stanice koncipirane su tako da se za njihovo normalno funkcionisanje ne zahtijeva stalna ljudska posada. To znači da da u okviru uređenja bazne stanice ne treba da se razmatraju pitanja dovoda vode, grijanja, kanalizacije itd.

Razlikuju se tri tipa baznih stanica, u zavisnosti od toga da li na planiranoj lokaciji bazne stanice postoji ili ne postoji odgovarajuća prostorija za smještaj opreme bazne stanice. Shodno tome imamo:

- INDOOR bazne stanice (za montažu u okviru postojećeg objekta ili kontejnera),
- OUTDOOR bazne stanice (za instalaciju na otvorenom), i
- MICRO bazne stanice (za pokrivanje manjih zona, kao što su tržni centri, centralne gradske ulice i sl.).

Svi standardni tipovi baznih stanica se, u pogledu klimatskih i mehaničkih zahtjeva, trebaju realizovati u skladu sa ETSI standardom ETS 300 019 (Classification of Environmental Conditions). U pogledu zaštite od zemljotresa uređaji baznih stanica treba da budu projektovani da ispunjavaju uslove standarda IEC 68-2-57. U pogledu elektromagnetske kompatibilnosti bazne stanice trebaju ispunjavati EMC preporuke Evropske zajednice (89/336/EEC). Takođe, bazne stanice trebaju biti testirane u skladu sa EMC preporukama GSM:11.20:12.1 i ETS 300 342-2.

Polazeći od konkretnih uslova na planiranoj lokaciji bazne stanice, za svaku baznu stanicu se vrši uređivanje prostora na adekvatan način u sa Zakonom o uredjenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG" br. 51/08) i Zakonom o telekomunikacijama („Sl.list RCG" br. 59/00). U slučaju da se na

konkretnoj lokaciji može obezbijediti prostorija ili kontejner površine do oko 10 m^2, implementira se INDOOR bazna stanica. Pri tome nosivost poda prostorije mora biti takva da može da izdrži opterećenje od 500 kg/m^2 na površini predviđenoj za smještaj opreme bazne stanice, a 800 kg/m^2 na površini za smještaj baterijskog napajanja. U okviru uređenja prostorije, između ostalog, planira se i postavljanje antistatičkog poda, instaliranje uređaja za obezbjeđivanje mikroklimatskih uslova, postavljanje opreme za protivpožarnu zaštitu itd. Napajanje uređaja instalirane opreme reguliše se, za svaku baznu stanicu, sporazumom sa nadležnom elektrodistributivnom kompanijom.

Ako za instaliranje bazne stanice nije moguće obezbijediti adekvatnu prostoriju, može se implementirati OUTDOOR bazna stanica. Pri tome se vodi računa da, osim pogodnosti sa stanovišta pokrivanja teritorije, ona ne bude isuviše daleko od energetskih izvora. OUTDOOR bazna stanica se može postaviti u sklopu nekog objekta ili samostalno na tlu. Napajanje uređaja instalirane opreme reguliše se takođe, za svaku baznu stanicu, sporazumom sa nadležnom elektrodistributivnom kompanijom.

U slučajevima kada na relativno malom prostoru (tržni centar, centralne gradske ulice i sl.) treba obezbijediti GSM radio-servis, primjenjuje se MICRO bazna stanica. Male dimenzije i relativno mala težina bazne stanice omogućavaju dosta fleksibilnu, jednostavni i brzu montažu, i to bez nekih posebno postavljenih uslova.

Što se tiče zaštite životne sredine, bazne stanice svojim radom ne zagađuju životno i tehničko okruženje. Ni na koji način ne zagađuju vodu, vazduh i zemljište. Rad baznih stanica ne proizvodi nikakvu buku ni vibracije, a nema ni toplotnih ni hemijski dejstava. U manjoj mjeri i u ograničenom prostoru eventualno može doći do pojave nedozvoljenog nivoa elektromagnetskog zračenja baznih stanica, što se pravilnim planiranjem i projektovanjem, te testnim mjerenjima može preduprijediti. Konačno, može se zaključiti da tokom normalnog rada bazne stanice ni na koji način ne ugrožavaju životnu i tehničku sredinu, a to se postiže pravilnim projektovanjem koje u potpunosti treba da ispuni unaprijed postavljene urbanističke uslove za svaku lokaciju ponaosob, kao i da se u svemu pridržava Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG" br. 80/05) i Zakona o životnoj sredini („Sl.list RCG" br. 12/96 i 55/00).

Ispitivanja nivoa RF zračenja zasnivaju se na osnovnim, jednokratnim (tzv. „spot") širokopojasnim mjerenjima kojima se određuje maksimalna vrijednost jačine električnog polja u određenoj mjernoj tački. Dobijena maksimalna vrijednost upoređuje se sa važećim međunarodnim ili nacinalnim preporukama i standardima. Maksimalni nivoi izlaganja stanovništva za frekvencijski opseg od 10MHz – 300GHz dati su „Pravilnikom o najvećim dozvoljenim snagama zračenja radijskih stanica u gradovima i naseljima gradskog obilježja" Agencije za radio-difuziju RCG (Broj: 01-932) iz 2005. godine.

7.5.3. PREDMJER I PREDRAČUN MATERIJALA I GRAĐEVINSKIH RADOVA

A. MATERIJAL

1.	PVC cijev Ø110mm/6m/3,2mm	kom.	3550	×	18.00	=	63,900.00
2.	Laki poklopac za TK okna	kom.	200	×	250.00	=	50,000.00
					Ukupno:		113,900.00 €

B. GRAĐEVINSKI RADOVI

1. Izrada TK kablovske kanalizacije

1.1	Kapaciteta 2×PVC Ø110mm -kategorija zemljišta III i IV	m	6070	×	10.00	=	60,700.00
1.2	Kapaciteta 4×PVC Ø110mm -kategorija zemljišta III i IV	m	2180	×	17.00	=	37,060.00

2. Izrada TK kablovskih okana

2.1	Unutrašnjih dimenzija od 60×60×90cm do 150×110×100cm, sa ugradnjom TK poklopca (prosječna cijena) -kategorija zemljišta III i IV	m	172	×	350.00	=	60,200.00
2.2	Unutrašnjih dimenzija od 200×150×110cm do 350×200×180cm, sa ugradnjom TK poklopca (prosječna cijena) -kategorija zemljišta III i IV	m	28	×	850.00	=	23,800.00
					Ukupno:		181,760.00 €

REKAPITULACIJA:

A. MATERIJAL:	113,900.00
B. GRAĐEVINSKI RADOVI:	181,760.00
UKUPNO:	295,660.00 €

7.6. TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE

Intenzivan razvoj urbanih cjelina, uslovljen opštim porastom standara i komfora, doveo je do porasta potrošnje svih oblika energije, što zahtijeva pronalaženje najcjelishodnijeg rješenja sistema snabdijevanja energijom, bez kojeg je veće nezamisliv budući razvoj.

Na urbanistička rješenja problem snabdijevanja energijom za zagrijavanje i hlađenje objekata do sada uglavnom nije imao nikakvog uticaja, osim što su kod već završenih urbanističkih planova projektanti termičari bili angažovani da kao izvršioci projekta nađu najpovoljnije rješenje za zagrijavanje pojedinih objekata, ali tek u fazi njihvog projektovanja. Svi dosadašnji planovi snabdijevanja toplotnom energijom svodili su se na nivo parcijalnih projekata prilagođenih sopstvenim potrebama.

U interesu kompletnog planiranja urbane cjeline neophodno je da budu zastupljena i energetska načela, a u sklopu njih i temotehnička, koja u takvom kontekstu do sada još nijesu evidentirana, ali ih je moguće svrstati u sljedeća:

- postići smanjivanje potrošnje toplote za zagrijavanje i hlađenje, po jedinici površine ili zapremine objekta;
- obezbijediti mogućnost zadovoljenja toplotnih potreba sa realno raspoloživim izvorima, te energiju što racionalnije koristiti,
- sa pravilnom dinamikom izgradnje urbanističkog projekta dobiti povoljne uslove za što šire uvođenje sistema termotehničkih instalacija sa visokim tehničkim učinkom i što manjim zagađivanjem okoline, odnosno životne sredine.

Potrošnja energije u obliku toplote za grijanje i hlađenje u ukupnom energetskom bilansu u užem smislu urbane cjeline ima veliki udio i kreće se od 50-55%.

Toplotna energija se koristi za: grijanje objekata, klimatizaciju, ventilaciju i pripremu tople sanitarne vode, dok se toplota za hlađenje koristi za rashlađenje objekata u ljetnjem periodu. Zimi se povećavaju zahtjevi za grijanjem, ljeti u još većoj mjeri utiču na potrošnju energije za hlađenje, s obzirom na propuštanje sunčevog zračenja direktno u unutrašnjost zgrade.

Saznanje o izuzetno velikom cijelu cjelokupne porošnje energije u svrhe stvaranja potrebnih uslova u životnom prostoru, nametnula su danas da se izdvoje dva prioriteta:

a) arhitektonsko-građevinski koji ima za cilj poboljšanje toplotnih svojstava objekata
b) mašinski koji ima zadatak za primjenom rješenja, odnosno sistema za maksimalni stepen iskorišćenja, te primjenu novih izvora energije.

7.6.1. ENERGETSKI IZVORI

Budući objekti traba da budu opremljeni savremenim, praktičnim a prije svega ekonomskim rješenjem za sve vrste termotehničkih instalacija.

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

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

S obzirom na udaljenost mora od objekata obuhvaćenih predmetnim planom, na korišćenje morske vode kao energetskog izvora bez obzira što je ima u neograničenoj količini, ne treba očekivati korišćenje prevashodno vazduha kao "energetske" sirovine za toplotne pumpe, te sunčeve energije primjenom kroz aktivne i pasivne sisteme.

Većina objekata treba da koriste pumpu sistema vazduh-voda. Vazduh ima slabije karaktetistike kao toplotni izvor u odnosu na vodu, ali ima i prednosti što ga ima u izobilju i što je besplatan, a i tempera tura i u zimskom i ljetnjem periodu ima dobre parametre, s obzirom na mediteransku klimu, područja gdje se i Budva nalazi.

Dakle, kao energetski izvor za termotehničke instalacije biće korišćena toplotna pumpa kao najracionalnije i najekonmičnije rješenje jer je stepen dobiti za toplotne pumpe:

- sistema voda-voda $\varepsilon=3.5 \div 4$
- sistema vazduh-voda $\varepsilon=3.0 \div 3.5$

što znači da će se na uloženi 1 kW električne energije dobiti od 3.0 ÷ 4 kW energije za grijanje ili hlađenje.

Kapacitet toplotnih pumpi kreće se u širokim granicama od 1,5 ÷ 15000 kW. Toplotne pumpe kapaciteta do nekoliko stotina kW se prave kao agregatirane jedinice, dok se za veće kapacitete sklapaju na mjestu korišećnja.

Sigurno je da će u pojedinim objektima, u određenom stepenu, biti zastupleni i manji ili skuplji sistemi u verziji toplotne pume tzv. "SPLIT SISTEMI", kao i korišćenje čisto električne energije preko električnih kotlova, TA peći ili grijalica.

Aktivno korišćenje sunčeve energije za pripremu tople vode za grijanje i tople sanitarne vode preko prijemnika sunčeve energije (kolektora) treba da nađe pumu primjenu, ali njihovo korišćenje uslovljavaju smještajne mogućnosti.

Takođe, treba da budu što više zastupljena rješenja za ugradnju solarnih kolektora u hotelskim objektima, da pored funkcije zagrijavanja vode služe i za obezbjeđivanje hlada na parkiralištima, kao što su dosadašnja uobičajena rješenja (npr. kod hotela „Slovenska plaža” i dr.).

7.6.2. PRIMJENA SISTEMA TERMOTEHNIČKIH INSTALACIJA U OBJEKTIMA

Predlaže se da energetski izvor za termotehničke instalacije bude toplotna pumpa bez obzira koji će se medij koristiti kao primarni fluid, voda ili vazduh.

Primjena toplotnih pumpi nameće rješenje da u svrhe zagrijavanja i hlađenja budu primijenjeni niskotemperaturni sistemi (50/45ºC, 7/12ºC), pošto je temperatura vode na ulazu i izlazu iz toplotne pumpe navedenih parametara, dok će se za hlađenje koristiti parametri vode (6/11ºC, 7/12ºC).

Primjena niskotemperaturnih sistema danas se sve više primjenjuje u svijetu i ima niz prednosti počev od ekonomičnosti, biološke ugodnosti i dr. Koji će od niskotemperaturnih sistema biti primijenjen u nekom objektu zavisi od specifičnosti samog objekta koji sadrži arhitektonsko rješenje, namjenu, zahtijevani nivo opremljenosti sa instalacijama, komfor i dr.

Najčešće rimjenjivani niskotemperaturni sistemi su:

- vazdušni,
- vodeno-vazdušni,
- vodeni.

Svaki od njih ima svoj domen primjene sa prednostima i nedostacima, a za svaki dati slučaj projektant treba da ocijeni i izabere onaj koji daje optimalno rješenje.

7.6.3. MJERE I AKCIJE ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE TOPLOTNE ENERGIJE

U dosadašnjoj praksi pokalazo se da se prilikom arhitektonskog projektovanja malo računa vodilo o energetskom aspektu objekta. Doduše, poslednjih 20 godina kod arhitektonskog projektovanja zakonski propisi su nalagali da se objekti moraju toplotno izolovati, pa i pored činjenice da je izolacija bila adekvatno predviđena u projektima ona se malo primjenjivala u praksi. Ako je na primjer investitor htio da pojeftini objekat onda je prvo toplotna izolacija bila na udaru da se izostavi.

Uvođenem energetske komponente u arhitektonsko projektovanje, teži se postizanju optimalnog odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta.

Veze između arhtekture i energije mogu se analizirati kroz sledeće relacije:
- orjentacija i dispozicija objekta;
- oblik objekta;
- nagib krovnih površina;
- međusobnog odnosa objekta i okoline u smislu zasjenčenja;
- boje objekta;
- toplotne akumulacije objekta;
- rasporeda i odnosa staklenih i fazonskih površina;
- ekonomske debljine termoizolacije;
- razuđenost fasadnih površina;
- i drugo.

U čitavom navedenom aspektu različitih mogućnosti koje se planerima u prostornom i urbanističkom planiranju pružaju da svojim rješenjem doprinesu smanjivanju utrošene energije mogu se istaći dva koja mogu bitno uticati na potrošnju energije, a to su:
- toplotna izlacija objekta;
- koncept oblikovanja objekta prilagođenih za korišćenje sunčeve energije.

Toplotna izolacija objekta
Iako postoji Pravilnik o minimalnom potrebnom otporu građevinskih konstrukcija JUS U.J5.600 i drugi, oni ne predstavljaju optimalne vrijendosti. Optimalna izolacija građevina treba da bude znatno veća nego što i donešene norme zahtijevaju, pogotovo što se ima u vidu da je vijek građevine 100 godina i više, da se toliko godina štedi energija čija cijena rapidno raste.

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.

Podršku termoizolaciji objekta treba dati prije svega kreditnom i poreskom politikom, a i drugim mjerama.

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.

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

7.6.4. 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 višestambenim 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" energetski izvori

8. USLOVI I MJERE ZAŠTITE

8.1. USLOVI I MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH VEĆIH NEPOGODA I USLOVI OD INTERESA ZA ODBRANU

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

Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata.

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

8.2. USLOVI ZA RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE

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

8.3. USLOVI I MJERE ZAŠTITE I UNAPRJEĐENJA ŽIVOTNE SREDINE

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

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

1. Kako je Budva, ali i prostor DUP područje intenzivnog razvoja sa povećanjem broja stanovnika i korisnika prostora (turisti i posjetioci), sa intenzivnom urbanizacijom koja se ogleda u vidu obimne izgradnje, lokalna uprava u saradnji sa državnim organima, Republičkim hidrometeorološkim zavodom, JU Centar za ekotoksikološka ispitivanja Crne Gore, Republičkim zavodom za zaštitu prirode, Univerzitetom, stručnim i nevladinim sektorom (NVO) treba da uspostavi kontinualni monitoring indikatora životne sredine, obavi istraživanja biodiverziteta na području Opštine i na taj način stvori osnov za kvalitetnu i kontinuiranu mogućnost ocjene stanja životne sredine i na osnovu toga kreiranje politika i mjera za zaštitu životne sredine.
2. S obzirom da će rješenja data u DUP imati određene posljedice na životnu sredinu treba obezbjediti odgovarajući monitoring (praćenje stanja).
3. Posebno voditi računa da se obezbijedi monitoring onih elemenata životne sredine koji će biti izloženi stalnom pritisku (DPRS7 model monitoringa) kako bi se obezbjedila povratna sprega između pritisaka na životnu sredinu i blagovremenog odgovora onih koji su odgovorni za realizaciju pojedinih projekta i aktivnosti na prostoru plana.
4. Kako bi se monitoring životne sredine mogao u potpunosti sprovesti, potrebno je da istovremeno obuhvati monitoring na samom izvoru zagađivanja, na mjestima gdje se vrši

ispuštanje štetnih ili zagađujućih materija, ali i praćenje dalje sudbine zagađujućih materija poslije ispuštanja u životnu sredinu.

5. Neophodno je za područje opštine Budva uraditi Katastar zagadjivača u okviru Katastra zagadjivača za cijelu Crnu Goru.
6. Pojedini pokazatelji ukazuju na neophodnost preduzimanja mjera za sprječavanje pojedinih zagađenja. To se prije svega odnosi na emisiju lebdećih čestica (prašine i aerosola) i ograničavanje sadržaja teških metala i PAH-s u njima, jer na osnovu višegodišnjih ispitivanja, može se konstatovati da postoji trend značajnog povećanja sadržaja lebdećih čestica i PAH-s u njima. Monitoring kvaliteta vazduha mora biti baziran na EU propisima, na osnovu kojih će formirati informativna mreža koja će moći da se priključi u međunarodne mreže, kao što su EURAIRNET-a, EIONET, baze WHO-a, WGOGAW, EMEP i dr. Monitoring lebdećih čestica treba bazirati na mjerenju PM-10 i PM-2,5 na osnovu kojih se ocjenjuje stepen ugroženisti 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, i drugih ekološki prihvatljivih vrsta goriva zbog smanjenja koncentracija zagađujućih materija porijeklom iz izduvnih gasova motornih vozila.
8. Smanjiti broj ložišta na čvrsta goriva i stimulisati korišćenje drugih oblika goriva i energije (gas, toplotne pumpe, pasivni i aktivni solarni sistemi i dr.) kako bi došlo do redukcije zagađujućih materija iz ložišta na čvrsta goriva.
9. Treba uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada, od momenta stvaranja, sakupljanja, transporta do konačnog odlaganja, jer je komunalni otpad najčešći uzrok povećane koncentracije polutanata neorganskog porijekla (olovo, kadmijum, hrom, nikl i dr.) i organskog porijekla (poliaromatskih ugljovodonika i polihlorovanih bifenila) u uzorcima zemljišta.
10. Uvesti sistem reciklaže, postavljanjem posuda za primarnu selekciju otpada na određenim lokacijama na području plana.
11. Potreban broj kontejnera i drugih sudova za odlaganje čvrstog otpada, dinamiku i vrijeme njihovog pražnjenja, proračunati na osnovu ukupnog broja mogućih korisnika prostora koji se tokom turističke sezone značajno uvećava prilivom turista.
12. Raznovrsni nesortirani otpad nastao tokom rušenja postojećih objekata odložiti na bezbjedno mjesto, na način koji neće stvoriti dodatne negativne uticaje na životnu sredinu i na lokaciji koju odredi nadležni organ.
13. Ostale negativne uticaje prilikom rušenja (buka, prašina, usporavanje saobraćaja, oštećenje saobraćajnica i dr) na stanovništvo koje živi u okolini svesti na najmanju moguću mjeru.
14. Otpad koji bude nastajao za vrijeme izvođenja građevinskih radova (šut i ostali otpad) odložiti na bezbjedno mjesto, na način koji neće stvoriti dodatne negativne uticaje na životnu sredinu i na lokaciji koju odredi nadležni organ.
15. Pri izgradnji novih objekata, kao i pri rušenju postojećih, predvidjeti mjere zaštite dijela postojećih stabala koja nijesu predviđena za uklanjanje.
16. Ako se na prostoru DUP budu otvarale zdravstvene ordinacije, biohemijske laboratorije i pružale različite usluge prilikom kojih se stvara eventualni opasni medicinski otpad, njegov tretman (čuvanje i odlaganje) obavezno sprovesti u skladu sa važećim propisima.
17. Ostali opasan otpad sakupljen u okviru područja plana (akumulatori, upotrebljena motorna ulja, elektronske komponente i dr.) čuvati i odlagati u skladu sa važećim propisima.
18. Sve postojeće divlje deponije zemlje, građevinskog otpada, kabastog otpada (starog pokućstva, kućnih aparata i sl.) i dr. ukloniti.
19. Sprječiti paljenje divljih deponija.
20. Do izgradnje fekalne kanalizacije u naselju i sistema za prečišćavanje sve postojeće propusne septičke jame zamjeniti sa nepropusnim, a nove septičke jame graditi isključivo kao nepropusne.
21. Nije dozvoljeno ispuštanje otpadnih voda iz septičkih jama u okolni teren i korita vodotokova.
22. U sklopu infrastrukturnog rješenja pored rješavanja odvođenja fekalnih voda neophodno je i hitno kanalisanje atmosferskih voda koje sa saobraćajnica oticanjem spiraju različite zagađujuće materije i odnose ih na plaže i u more.

23. Preko odgovarajućih komunalnih službi, vodoprivrednih inspektora i Ministarstvu poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva RCG obezbijediti da se obavi detaljna i sistematska kontrola bujičnih vodotokova i preuzimanja neophodnih mjera da se oni dovedu u stanje da ne zagađuju priobalno more, odnosno, da im se vrati uloga osvježivača morskog ekosistema, što oni u stvari jesu.
24. Regulacionim radovima na riječnim i bujičnim tokovima ne smije se smanjivati prirodan dotok nanosa u zonu plaža. Korita bujičnih i riječnih tokova se moraju održavati i čistiti kako bi se obezbjedila odgovarajuća transportna sposobnost toka za nanos i priliv nanosa na plažu.
25. Ukoliko je plažama gdje se ulivaju Grđevica i Podkošljunski potok smanjen prirodan dotok nanosa kao posljedica regulacionih radova na ovim tokovima potrebno je ispitati mogućnost uspostavljanja prethodnog prirodnog stanja.
26. Iz korita vodotokova ukloniti ispuste otpadnih voda.
27. 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.
28. Zabranjeno je hidrotehničkim i drugim radovima vršiti sužavanje korita i zagušivanje propusta.
29. Zabranjeno je prevođenje zemljišta (parcela) vodotokova u drugu namjenu.
30. Kolektore i separatore masti i ulja i taložnike suspendovanih materija u okviru sistema za odvođenje i tretman otpadnih voda objekata kao i mjesta kod kojih postoji rizik od ispuštanja zagađujućih materija projektovati i graditi u skladu sa propisima. Odlaganje opasnog otpada iz ovih postrojenja vršiti na način predviđen propisima.
31. Podzemne rezervoare goriva objekate kod kojih služe kao gorivo u sistemima za grijanje prostorija projektovati i graditi sa dvostrukim plaštom, obaveznim tankvanama i svim propisima predviđenim mjerama sprječiti isticanje naftnih derivata iz ovih rezervoara i sprječiti druge rizike od zagađivanja životne sredine.
32. Građenjem i korišćenjem objekta ne smije se ugroziti stabilnost susjednih objekata, tla na susjednim zemljištima, kao ni saobraćajne površine, vodotoci, instalacije, životna sredina i sl.
33. 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.
34. Pri projektovanju, građenju i korišćenju objekata moraju se, u skladu sa tehničkim i ostalim propisima, osigurati mjere za zaštitu od klizanja terena, poplava, udara groma i drugih nepogoda.
35. Objekti moraju biti projektovani, građeni i korišćeni tako da se spriječi nastajanje i širenje požara i eksplozija, a u slučaju požara i eksplozija da ispunjavaju uslove za njihovo efikasno gašenje i spašavanje ljudi i materijalnih dobara.
36. Objekti moraju biti projektovani, izgrađeni i korišćeni tako da se omogući zaštita od djelovanja površinskih i podzemnih voda, vlage, agresivnog tla, vode i vazduha, štetnih hemikalija, pare, temperaturnih promjena, kao i drugih nepovoljnih dejstava.
37. Objekti se moraju graditi tako da se u odnosu na klimatske uslove, lokaciju objekta i njegovu namjenu smanji gubitak toplote na najmanju mjeru, odnosno spriječi zagrijavanje prostorija usljed spoljnjeg uticaja.
38. Objekti moraju biti zaštićeni od unutrašnje i spoljne buke, a okolina objekata od buke koja u objektima nastaje usljed tehnološkog procesa ili iz drugih razloga.
39. Objekti se moraju graditi tako da smanjuju vibraciju i buku od postrojenja ugrađenih u objektima, sa svrhom sprječavanja njihovog prenosa.
40. Građevinski proizvodi moraju kod uobičajenog održavanja, u ekonomski prihvatljivom vremenskom periodu, podnositi bez većih šteta sve uticaje normalne upotrebe i uticaje okoline, tako da objekat u koji su ugrađeni sve vrijeme svoje upotrebe ispunjava sve zahtjeve u pogledu stabilnosti, zaštite od požara i eksplozija, higijenske i zdrastvene zaštite, očuvanja okoline, sigurnosti upotrebe objekta, zaštite od buke, uštede energije i dr. prema tehničkim propisima za pojedinačne vrste objekata.
41. Osmišljenom sadnjom zelenila umanjiti efekte saobraćajne buke, nepovoljnih vibracija i obezbjediti apsorpciju štetnih gasova i prašine.

42. Pri projektovanju objekata planirati posebne arhitektonsko-građevinske mjere za zaštitu od pretjerane insolacije i od vjetra.
43. Kod kombinovanja poslovnih i stambenih sadržaja voditi računa da druge djelatnosti (trgovina, usluge, i ugostiteljski objekti i dr.) ne smiju da ugrožavaju funkcije kao što su stanovanje i odmor.
44. Za podzemne garaže potrebno je obezbijediti prirodnu ili prinudnu ventilaciju i to po mogućstvu takvu da se zagađujuće materije ne zadržavaju u unutrašnjosti bloka.
45. Podzemne garaže projektovati i graditi prema zakonima, pravilnicima i drugim akatima koja se regulišu ovu oblast.
46. 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.
47. Pri sprovođenju rješenja iz DUP, a sa ciljem za sprječavanja i(li) ublažavanje uticaja na životnu sredinu pridržavati se važećih zakona, pravilnika, uredbi i drugih akata koja se odnose na zaštitu životne sredine.

Obavezno je sprovođenje postupka procjena uticaja na životnu sredinu projekata i zahvata na osnovu Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 od 28.12.2005) i pravilnika koji ga prate.

9. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

9.1. STEČENE OBAVEZE

Stupanjem na snagu ovog Detaljnog urbanističkog plana, u dijelu zahvata plana, prestaje da važi Detaljni urbanistički plan "Pržno - Kamenovo" ("Službeni list Opštine Budva", broj 1/88)

9.2 ETAPNOST REALIZACIJE PLANA

Prva faza u realizaciji Plana je na lokalnoj samoupravi - da pribavi i opremi zemljište potrebno za javne namjene, prije svega, saobraćajnice i tehničku infrastrukturu. Realizacijom ove faze stvaraju se uslovi za dalju sukcesivnu realizaciju Plana, odnosno za planiranu izgradnju novih objekata.

9.3. MJERE ZA KORIŠĆENJE I SPROVOĐENJE PLANA

Uslovi su urađeni po urbanističkim blokovima i po namjenama planiranog prostora, što daje mogućnost jednostavnijeg tumačenja i primjene Plana.

Urbanistička parcela je osnovni prostorni elemenat Plana na kome se najdetaljnije mogu sagledati mogućnosti konkretnog prostora. Sve urbanističke parcele su posebno numerisane.

Da bi se dobila cjelovita slika o određenoj lokaciji na području plana, obavezno treba proučiti grafičke priloge koji daju osnovne informacije o lokaciji.

Pored grafičkih priloga planiranog stanja, u tekstualnom dijelu, u poglavljima 5. Uslovi za uređenje prostora i 6. Urbanistički pokazatelji se nalaze detaljni uslovi za izgradnju na određenoj urbanističkoj parceli, 7. Infratruktura i 8. Mjere zaštite, nalaze se svi uslovi i mjere za privođene prostora namjeni, odnosno za izgradnju objekata, infrastrukture, zelenih i slobodnih površina.

Detaljni urbanistički plan „Pržno – Kamenovo II” za dio Kamenovo – Vrijesno predstavlja pravni i urbanistički osnov za izradu: izvoda iz planskog dokumenta, separata sa urbanističko-tehničkim uslovima, idejnog projekta, glavnog projekta, urbanističkog projekta, plana parcelacije i za izdavanje građevinske dozvole. U ove dokumente se obavezno ugrađuju uslovi iz ovog Detaljnog urbanističkog plana.

9.4. FAZNOST REALIZACIJE OBJEKATA

Moguća je izrada tehničke dokumentacije, pribavljanje potrebnih dozvola i druge dokumentacije neophodne za izgradnju objekta, kao i izgradnja objekta koji je manji od maksimalno propisanih vrijednosti za urbanističku parcelu, ukoliko predstavlja nezavisnu i arhitektonski zaokruženu i funkcionalnu cjelinu.

Nacrt plana parcelacije je urađen za cijelo područje obuhvaćeno Detaljnim urbanističkim planom „Pržno – Kamenovo II” za dio Kamenovo – Vrijesno i obuhvata javne površine, dijelove gde se zadržavaju postojeće katastarske parcele i dijelove gdje se planira dijeljenje katastarskih parcela ili spajanje katastarskih parcela na osnovu inicijativa vlasnika, odnosno korisnika, a u skladu sa uslovima iz ovog Plana.

Na osnovu inicijative vlasnika, Plan parcelacije moguće je mijenjati formiranjem novih urbanističkih parcela, spajanjem i djeljenjem urbanističkih parcela definisanih ovim planom, a sve u skladu sa uslovima iz ovog DUP-a. Spajanje i djeljenje parcela definisanih Planom parcelacije na području ovog DUP-a moguće je izradom urbanističkog projekta, a u skladu sa uslovima iz ovog DUP-a.

Sastavni djelovi ovog plana, pored tekstualnog dijela su i grafički prilozi:

KNJIGA 2 – grafički prilozi

list 01. Izvod iz PPO-a	1:25 000
list 02. Izvod iz GUP-a	1:10 000
list 03. Kontaktne zone	1: 2 000
list 04. Topografsko-katastarski plan sa zonom zahvata	1: 1 000
list 05. Postojeće stanje – namjena površina	1: 1 000
list 06. Postojeće stanje – površine pod zelenilom i slobodne površine	1: 1 000
list 07. Planirano stanje – namjena površina	1: 1 000
list 08. Planirano stanje – površine pod zelenilom i slobodne površine	1: 1 000
list 09. Planirano stanje – regulacija i nivelacija	1: 1 000
list 10. Planirano stanje – parcelacija i preparcelacija	1: 1 000

KNJIGA 3 – grafički prilozi

list 11. Planirano stanje – saobraćaj – regulacioni i nivelacioni plan	1: 1 000
list 12. Planirano stanje – saobraćaj – poprečni profili	1: 1 00
list 13. Postojeće stanje – hidrotehnička infrastruktura	1: 1 000
list 14. Planirano stanje – hidrotehnička infrastruktura	1: 1 000
list 15. Postojeće stanje – elektroenergetska mreža	1: 1 000
list 16. Planirano stanje – elektroenergetska mreža	1: 1 000
list 17. Postojeće stanje – telekominikacije	1: 1 000
list 18. Planirano stanje – telekominikacije	1: 1 000

dokumentacija

list 19. Postojeće stanje – inženjersko-geološke karakteristike terena	1: 1 000

10. DOKUMENTACIJA

Na osnovu člana 31. Zakona o planiranju i uredjenju prostora (»Službeni list RCG«, broj 28/05) i člana 63. stav 1. tačka 14. Statuta Opštine Budva (»Službeni list Opštine Budva«, broj 4/05), predsjednik Opštine Budva, donio je

O D L U K U
o izradi Detaljnog urbanističkog plana »Pržno-Kamenovo II« za dio Kamenovo-Vrijesno

Član 1.

Ovom Odlukom pristupa se izradi Detaljnog urbanističkog plana »Pržno – Kamenovo II« (u daljem tekstu: Plan).

Član 2.

Područje za koje se izrađuje Plan graniči se:

- **sa južne i jugo-zapadne strane**: magistralnim putem Kotor-Bar, zatim granicom kat. parcela 280/1, 284, 283, 282, sa jedne i kat. parcelama 280/3, 280/4, 280/5 i 279/1 sve KO SV. Stefan sa druge strane, te u istom pravcu nastavlja granicom kat. parcela 2229, 19, 29, sa jedne i kat. parcele 23, 30, 31, 32, 33, 34, sve KO Sv. Stefan, sa druge strane;
- **sa sjeverne strane**: granicom kat. parcela 45, 47 sa jedne i kat. parcele 52 sve KO Sv. Stefan, sa druge strane, zatim nastavlja potokom i putem do granice kat. parcela 80, 153, 150, 164/2, 165 sa jedne i kat. parcela 82, 81, 150, 152, 163 sve KO Sv. Stefan, sa druge strane, zatim nastavlja putem označen kao kat. parcela 140 KO Sv. Stefan, te u istom pravcu granicom kat. parcela 169, 170, 179, 180, 181 sa jedne i kat. parcela 183, 182 KO Sv. Stefan sa druge strane, te u pravcu sjevera potokom do granice kat. parcela 220, 221, 222, 223, 209, 210, 422, 583, 582, 584, 424, 425, 428/1, 436, 438/1, 439/2, 441, 1920/1, 1920/5, 461, siječe kat. parcelu 444/1, 449, 446, 450, 555, 556/1 do izohipse 60 sa jedne i kat. parcela 218, 219, 215, 207, 206, 202, 584, 581, 570, 577, 568, 563, 560, 558, 557, 442, 443 sve KO Sv. Stefan, do magistralnog puta Kotor-Bar, gdje i završava.

Član 3.

Finansijska sredstva potrebna za izradu Plana,planiraju se u iznosu od **14.000,00 €.** Sredstva iz stava 1.ovog člana obezbijediće se u Budžetu opštine Budva.

Član 4.

Izrada Plana uradiće se u roku od 120 dana, i to:
- pripremni poslovi na izradi Plana - 25 dana;
- izrada Nacrta plana - 20 dana;
- stručna ocjena plana i pribavljanje saglasnosti Ministarstva nadležnog za poslove uređenja prostora - 15 dana;
- javna rasprava - 15 dana;
- izrada Predloga plana - 45 dana.

Član 5.

Plan se donosi na period od 5 godina.

Član 6.

Područje za koje se izrađuje Plan nalazi se u zoni zahvata Generalnog urbanističkog plana priobalnog pojasa opštine Budva, Sektor: Kamenovo - Buljarica (»Službeni list RCG« - opštinski propisi, broj 35/05 i »Službeni list Opštine Budva«, broj 6/05) i Detaljnog urbanističkog plana »Pržno - Kamenovo« (»Službeni list Opštine Budva«, broj 1/88).

Član 7.

Nosilac pripremnih poslova na izradi i donošenju Plana, je Agencija za planiranje prostora Opštine Budva.

Član 8.

Osnovne smjernice iz planova višeg reda sadržane su u programskom zadatku koji je sastavni dio ove Odluke.

Član 9.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje da važi ranije donjeta Odluka o izradi Detaljnog urbanističkog plana »Pržno-Kamenovo« (»Službeni list opštine Budva« br. 2/06)

Član 10.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u »Službenom listu RCG« - opštinski propisi, a objaviće se i u »Službenom listu Opštine Budva«.

Broj: 00/-2028/1
Budva, 26.05.2006. godine

OPŠTINA BUDVA
P R E D S J E D N I K,
Rajko Kuljača

O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u članu 31. Zakonu o planiranju i uređenju prostora („Službeni list RCG", broj 28/05), a u skladu sa Jednogodišnjim programom planiranja i uređenja prostora za 2006. god. (Sl. list opštine Budva br. 9/05)

Članom 31. zakona o planiranju i uređenja prostora propisano je :" Izradi planskog dokumenta pristupa se na osnovu Odluke o izradi koju donosi izvršni organ jedinice lokalne samouprave."

U skladu sa zakonskom obavezom utvrđenom članom 13. Zakona o planiranju i uređenju prostora, urađen je Izvještaj o stanju uređenja prostora opštine Budva usvojen na sjednici Skupštine opštine Budva 04.11.2005. godine., te su na osnovu analize i ocjena iz tog Izvještaja utvrđeni zadaci i prioriteti vezani za planiranje prostora sadržani u Jednogodišnjem programu planiranja i uređenja prostora za 2006. god.

Za predmetni prostor urađen je DUP "Pržno-Kamenovo" ("Službeni list opštine Budva" br. 1/88).

Razlozi za izradu novog DUP-a "Pržno-Kamenovo II" nalaze se u neravnomjernom razvoju, lošoj međusobnoj povezanosti, nedostatku adekvatnih veza sa obalom i prije svega prezasićenošću smještajnim kapacitetima tj. objektima sa stanovima i apartmanima namjenjenim tržištu, koji svojim volumenom i estetskim karakteristikama degradiraju prostor. Poseban problem predstavlja saobraćajna infrastruktura tj. stacionarni saobraćaj.

Datom Odlukom je predloženo da se pristupi izradi DUP-a "Pržno-Kamenovo II", određena je granica zahvata Plana i radovi za donošenje Plana.

Sastavni dio odluke o izradi DUP-a je Programski zadatak kojim se određuju polazna opredeljenja DUP-a "Pržno-Kamenovo II", kao i zahtjevi i potrebe korisnika prostora.

Cijeneći sve naprijed navedeno, Agencija za planiranje opštine Budva predlaže Predsjedniku Opštine donošenje Odluke u predloženom tekstu.

OBRAĐIVAČ,
AGENCIJA ZA PLANIRANJE PROSTORA


VRGEVO
KLA'INA
KLA'INA
VRIJESNO
PODVRIJESNO

Na osnovu člana 63. stav 1. tačka 14. Statuta opštine Budva, ("Službeni list opštine Budva br. 4/05), član 33. Zakona o planiranju i uređenju prostora ("Službeni list RCG br. 28/05), d o n o s i m:

O D L U K U
o dopuni Odluke o izradi Detaljnog urbanističkog plana
"Pržno-Kamenovo II" za dio Kamenovo-Vrijesno

Član 1.

U Odluci o izradi Detaljnog urbanističkog plana "Pržno-Kamenovo II" za dio Kamenovo - Vrijesno br. 001 - 2028/1 od 26.05.2006. godine, poslije člana 8. dodaje se novi član 8a. koji glasi:

Član 8a.

Zabranjuje se građenje na prostoru koji je definisan članom 2. i članom 6. Odluke.

Zabrana građenja traje do donošenja Plana, a najduže u trajanju od jedne godine od dana stupanja na snagu Odluke o izradi Plana.

Član 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u Službenom listu RCG, a objaviće se i u Službenom listu opštine Budva.

Broj:_____
Budva,

OPŠTINA BUDVA
PREDSJEDNIK
RAJKO KULJAČA

O B R A Z L O Ž E NJ E

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u članu 33. Zakona o planiranju i uređenju prostora ("Službeni list RCG, br.28/05).

Razlog za donošenje ove Odluke je pojava izgradnje objekata u obuhvatu prostora za koji je u toku izrada planskog dokumenta što znatno otežava rad nosiocu izrade predmetnog plana.

Polazeći od zakonskog osnova, principa efikasnosti i racionalnosti, predlažemo donošenje Odluke kao u dispozitivu.

AGENCIJA ZA PLANIRANJE PROSTORA

Na osnovu člana 31. Zakona o planiranju i uređenju prostora („Službeni list RCG“ br.28/05), člana 63. stav 1. tačka 14. Statuta Opštine Budva („Službeni list Opštine Budva“ broj 4/05), predsjednik Opštine Budva donosi

O D L U K U

o izmjeni Odluke o izradi Detaljnog urbanističkog plana"Pržno-Kamenovo II" za dio Kamenovo-Vrijesno, br.001-2028/1 od 26.05.2006.god.

Član 1.

U Odluci o izradi Detaljnog urbanističkog plana "Pržno-Kamenovo II" za dio Kamenovo-Vrijesno, (Službeni list RCG -opštinski propisi", br.22/06) i br. 24/06),

- **član 2. stav 1. alineja 2, mijenja se ,** tako da se brojevi kat. parcela br. "1920/1, 1920/5 i 461" **brišu**, a umjesto istih treba da stoji "...**443".** U daljem tekstu **briše se broj 442.**
- Poslije alineje 2 **dodaje se** novi stav koji glasi:" **Površina zahvata plana iznosi 20.36 ha".**

Član 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu RCG-opštinski propisi“, a objaviće se i u "Službenom listu Opštine Budva".

Broj:001-247/1
31.01.2007.god.

OPŠTINA BUDVA
PREDSJEDNIK

Rajko Kuljača

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Broj 001-3109/1
Budva, 13.10.2009. god.

Na osnovu člana 31. Zakona o planiranju i uređenju prostora („Službeni list RCG" br.28/05), a u vezi člana 163. stav 1. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list RCG" br.51/08) i člana 63. stav 1. tačka 14. Statuta Opštine Budva („Službeni list Opštine Budva" broj 4/05), predsjednik Opštine Budva **d o n o s i**

ODLUKU
o izmjeni Odluke o izradi detaljnog urbanističkog plana „PRŽNO – KAMENOVO II" za dio Kamenovo - Vrijesno

Član 1.

U Odluci o izradi Detaljnog urbanističkog plana „Pržno – Kamenovo II" za dio Kamenovo - Vrijesno" („Službeni list RCG" – opštinski propisi" br.22/06, 24/06 i 06/07),

Član 2. mijenja se i glasi:

Granica zahvata područje za koje se izrađuje Plan počinje na Jadranskom putu Kotor - Bar i ide:

- **sa jugozapada i juga:** jugoistočnom granicom Jadranskog puta, koji je k.p. br. 1909, sa jedne strane i sjeverozapadnom granicom potoka, koji je k.p. br. 1893/1 sa druge strane, odakle nastavlja jugozapadnom granicom potoka, koji je k.p. br. 1893/1, sa jedne strane i sjeveroistočnom granicom potoka koji je k.p. br. 1893/2, sa druge strane i dalje siječe k.p. br. 297 i 300, otprilike paralelno sa Jadranskim putem, sve do k.p. br. 1895/3, koja je potok, koju takođe siječe, kao i k.p. br. 310, sve do južne granice k.p. br. 311. Granica dalje ide južnom granicom k. p. br. 311 i 1911, sa jedne strane i sjevernom granicom k.p. 310 i 1896/1, koja je potok Vrlještica, sa druge strane, dalje siječe k.p. br. 1896/1 jugozapadno od mosta na Jadranskom putu i ide do k.p. br. 326, koju siječe otprilike paralelno sa Jadranskim putem, kao i k.p. br. 327, sve do istočne granice k.p. br. 330, odakle dalje ide istočnom granicom k.p. br. 330, 332, 333/1, 339/3, 340/2, 340/1, 476, 478, 479, 477, 480, 483, 486, 487, 492 i 490 sa jedne strane i zapadnom granicom k.p. br. 1912, koja je Jadranski put, sa druge strane, dalje granica siječe k.p. br. 494, 493, 497/2, 497/1, 502, 503 i 504/1, otprilike paralelno sa Jadranskim putem, sve do k.p. br. 510, koja je put i koju siječe sve do zapadne granice k.p. br. 513, odakle dalje ide dijelom zapadne granice k.p. br. 513, zatim zapadnom granicom k.p. br. 512 i 511, sa jedne strane i dijelom istočne granice k.p. br. 510, koja je put, sa druge strane, sve do južne granice k.p. br. 1912, koja je Jadranski put, istu siječe otprilike paralelno sa južnom ivicom postojećeg kolovoza Jadranskog puta, sve do zapadne granice k.p. br. 1897, koja je potok Dobra voda, a sve u KO Sveti Stefan;
- **sa jugoistoka i istoka:** siječe k.p. br. 1897, koja je potok Dobra voda, sve do sjeverozapadne granice sa k.p. br. 1913, koja je Jadranski put, dalje nastavlja sjeverozapadnom granicom k.p. br. 1913, 689, 684, 679, 678, 590, 591, 589, 599, 588 i

587, sve do granice sa KO Kuljače, sa jedne strane i jugoistočnom granicom k.p. br. 1897, koja je potok Dobra voda, sve do granice sa KO Kuljače, sa druge strane, a sve u KO Sveti Stefan;

- **sa sjeveroistoka i sjevera:** granicom između KO Sveti Stefan i KO Kuljače, sve do sjeverozapadne granice k.p. br. 10 u KO Sveti Stefan;
- **sa sjevera i sjeverozapada:** sjeverozapadnom granicom k.p. br. 10, 11, 14, 280/1 i 1893/1, koja je potok, sa jedne strane i jugoistočnom granicom k.p. br. 7, 9/1, 9/2, 1892, 1/1 i 3, sa druge strane, sve do Jadranskog puta Kotor – Bar, koji je k.p. br. 1909, a sve u KO Sveti Stefan, gdje i završava.

Područje za koje se izrađuje Plan obuhvata prostor površine 47,087 ha,

Član 6. mijenja se i glasi:

„Područje za koje se izrađuje DUP nalazi se u obuhvatu Prostornog plana opštine Budva (»Službeni list RCG« - opštinski propisi, broj 30/07 i »Službeni list CG« - opštinski propisi, broj 11/09) i Generalnog urbanističkog plana priobalnog pojasa opštine Budva, Sektor: Budva Bečići (»Službeni list CG« - opštinski propisi, broj 3/07), koji planovi sadrže smjernice za izradu planskog dokumenta".

Član 2.

U smislu izmjena sadržanih u ovoj Odluci, mijenja se i Programski zadatak br.001-539/1 od 15.02.2006.god.

Član 3..

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu RCG – opštinski propisi", a biće objavljena i u „Službenom listu opštine Budva.

PREDSJEDNIK

Rajko Kuljača

DUP Pržno-Kamenovo II

Granica zahvata Plana obuhvata:

- **sa južne i jugo-zapadne strane**: magistralnim putem Kotor-Bar, zatim granicom kat. parcela 280/1, 284, 283, 282, sa jedne i kat. parcelama 280/3, 280/4, 280/5 i 279/1 sve KO SV. Stefan sa druge strane, te u istom pravcu nastavlja granicom kat. parcela 2229, 19, 29, sa jedne i kat. parcele 23, 30, 31, 32, 33, 34, sve KO Sv. Stefan, sa druge strane;
- **sa sjeverne strane**: granicom kat. parcela 45, 47 sa jedne i kat. parcele 52 sve KO Sv. Stefan, sa druge strane, zatim nastavlja potokom i putem do granice kat. parcela 80, 153, 150, 164/2, 165 sa jedne i kat. parcela 82, 81, 150, 152, 163 sve KO Sv. Stefan, sa druge strane, zatim nastavlja putem označen kao kat. parcela 140 KO Sv. Stefan, te u istom pravcu granicom kat. parcela 169, 170, 179, 180, 181 sa jedne i kat. parcela 183, 182 KO Sv. Stefan sa druge strane, te u pravcu sjevera potokom do granice kat. parcela 220, 221, 222, 223, 209, 210, 422, 583, 582, 584, 424, 425, 428/1, 436, 438/1, 439/2, 441, 1920/1, 1920/5, 461, siječe kat. parcelu 444/1, 449, 446, 450, 555, 556/1 do izohipse 60 sa jedne i kat. parcela 218, 219, 215, 207, 206, 202, 584, 581, 570, 577, 568, 563, 560, 558, 557, 442, 443 sve KO Sv. Stefan, do magistralnog puta Kotor-Bar, gdje i završava.

Osnovne karakteristike područja su neravnomjeran razvoj, loša međusobna povezanost, nedostatak adekvatnih veza sa obalom i, iznad svega, prezasićenost smještajnim kapacitetima, tj. objektima sa stanovima i apartmanima namijenjenim tržištu koji svojim volumenom i estetskim karakteristikama drastično degradiraju prostor.

S toga, stambeno-turističku izgradnju treba usmjeravati u pravcu podizanja kvaliteta na račun kvantiteta, primjenom standarda neophodnih za razvoj turizma visoke kategorije. U prvom redu, treba onemogućiti izgradnju višestambenih objekata namijenjenih tržištu na parcelama predviđenim za individualnu stambenu izgradnju.
Odrediti minimalne površine parcela za individualnu stambenu izgradnju, i to :
-za slobodnostojeće stambene objekate : 400 m2
-za objekate u nizu (dvojni i više) : 300 m2
Uz koeficijent izgrađenosti (površina parcele pod objektom) od 20% (za parcele iznad 500 m2) do 25%, preporučuje se određivanje maksimalne spratnosti za individualne stambene objekte do četiri nadzemne etaže (uključujući suteren ili potkrovlje), koje se mogu superponirati na terenima i nagibu.

Odrediti takođe, da jedan od uslova za izgradnju novih, dogradnju i nadogradnju postojećih stambenih objekata bude obezbjeđivanje 1,5 parking mjesta po jednoj stambenoj jedinici (turističkom apartmanu) u sastavu sopstvene urbanističke parcele.

Valorizacija kulturno-istorijskog nasljeđa kao i atraktivnog prirodnog ambijenta treba da doprinese kvalitetu turističke ponude, a ekskluzivitet smještajnih kapaciteta u zaleđu mora biti obezbijeđen i adekvatnim pješačkim povezivanjem sa obalom.

Posebnu pažnju posvetiti rješavanju problema stacionarnog saobraćaja. Kod terena u nagibu predvidjeti mogućnost ukopavanja garaža u kaskadama parcela ako se time ne ugrožava postojeće zelenilo.


PODSTRANA
JADRANSKO MORE

RJEŠENJE O STAVLJANJU POD ZAŠTITU RIJETKIH, PRORIJEĐENIH, ENDEMIČNIH I UGROŽENIH BILJNIH I ŽIVOTINJSKIH VRSTA (Službeni list SRCG 36/82)

III Rijetke, prorijeđene, endemične i ugrožene biljne vrste zabranjeno je uklanjati sa njihovih staništa u bilo koje svrhe, oštećivati i uništavati na bilo koji način, kao i njihovo prodavanje ili iznošenje u inostranstvo.

IV Rijetke, prorijeđene, ugrožene i korisne životinjske vrste i njihove razvojne oblike zabranjeno je proganjati, uznemiravati, hvatati ili ubijati.

Legla i gnijezda rijetkih, prorijeđenih, ugroženih i korisnih životinjskih vrsta i njihovih razvojnih oblika zabranjeno je uklanjati, oštećivati, razarati ili uništavati.

V Radnje iz tačke III. i IV. ovog rješenja moguće je izuzetno vršiti u naučno-istraživačke i uzgojne svrhe, uz prethodno pribavljenu dozvolu Republičkog zavoda za zaštitu prirode.

VI Ko sa zaštićenim biljnim i životinjskim vrstama postupi suprotno odredbama iz tačke III. i IV. ovog rješenja, kazniće se za prekršaj prema čl. 72. i 73. Zakona o zaštiti prirode.

SPISAK ZAŠTIĆENIH BILJNIH I ŽIVOTINJSKIH VRSTA

ZAŠTIĆENE BILJNE VRSTE

1. *Adenophora liliifolia* - ljiljanolika zvončika
2. *Allium phtioticum* - grčki luk
3. *Arnica montana* - brđanka
4. *Asperula baldaccii* - barska lazarkinja
5. *Aster alpinus* - alpski zvjezdan
6. *Bruckenthalia spiculifolia* - crna trava
7. *Buxus sempervirens* - buksa (šimšir)
8. *Centaurea alpina* - alpska zečina
9. *Colchicum hungaricum* - mrazovac mađarski
10. *Daphne blagayana* - jeremičak
11. *Daphne cneorum* - cmilje
12. *Daphne laureola* - jeremičak veliki
13. *Daphne malyana* - malijev jeremičak
14. *Dianthus knappii* - knapov karanfil (žuti karanfil)
15. *Dioscorea balcanica* - balkanska dioskoreja
16. *Edraianthus glisicii* - glišićev zvončac
17. *Edraianthus wettsteinii* - vetštajnov zvončac
18. *Ephedra major*
19. *Erica carnea* - obični vrijes
20. *Eringium alpinum* - alpski kotrljan
21. *Euphorbia dendroides* - drvenasta mlječika
22. *Gentiana lutea subsp. symphyandra*- lincura
23. *Gentiana punctata* - pjegava lincura
24. *Hermodactylus tuberosus*- sabljica gomoljasta
25. *Hyacinthella dalmatica*- dalmatinska zumbulčica
26. *Ilex aquifolium*- božikovina
27. *Leontopodium alpinum*- runolist
28. *Loroglossum hircinum*
29. *Lycopodium alpinum*- alpska crvotočina
30. *Myricaria ernesti-mayeri*- majerova vresina
31. *Narthecium scardicum*- šarski kostolom
32. *Omphalodes verna*- modrica
33. *Ophrys* (sve vrste)- pčelice
34. *Orchis simia*- kaćun svijetli
35. *Orchis cordigera*- kaćun vonjavi
36. *Phagnalon rupestre*- bušina
37. *Pinguicula balcanica*- balkanska muvara
38. *Prunus cocomilia*- džanja (divlja šljiva)
39. *Quercus robur subsp. scutariensis*- skadarski dub
40. *Ramondia serbica*- srpska ramondija
41. *Salvia brachydon*- orjenska ramondija
42. *Saxifraga grisebachii subsp. montenegrina*- crnogorska kamenjarka
43. *Saxifraga stellaris*- zvjedasta kamenjarka
44. *Silene macrantha*- crvena pucalina
45. *Taxus baccata*- tisa
46. *Trollius europaeus*- jablan
47. *Tulipa grisebachiana*- žuta šumska lala
48. *Valeriana pancicii*- pančićev odoljen
49. *Wulfenia blecicii*- blečićeva vulfenija

ZAŠTIĆENE ŽIVOTINJSKE VRSTE

INSECTA-insekti
1. *Formica rufa L.* - šumski mrav
2. *Lucanus cervus L.* - jelenak
3. *Oryctes nasicornis L.*- nosorožac
4. *Papilio machaon L.* - lastin repak
5. *Papilio podalirius L.* - jedarce
6. *Papilio alexanor Esp.*- sredozemni lastin repak
7. *Parnassius apollo L.*- apolonov leptir

PISCES - ribe
Salmothymus obtustirostris zetensis (Kar.) - zetska mekousna

AMHIBIA- vodozemci
Proteus anquinus Laur. – čovječja ribica
Pelobates fuscus Laur. - žaba češnjarka
Bufo bufo L. - velika krastača
Bufo viridis Laur. - zelena krastača
Hyla arborea L. - gatalinka
Triturus alpestris Laur. - planinski mrmoljak
Triturus crisattues Laur. - veliki mrmoljak
Triturus vulgaris - (L.)- obicni mrmoljak

REPTILIA- gmizavci
Testudo hermanni Gm.- šumska kornjača
Emys orbicularis L. - barska kornjača
Clemmys caspica Valen.- rječna kornjača
Ophisaurus apodus Pall.- blavor
Anquis fragilis L. - obični sljepić
Lacerta mosoronsis Kolomb. - mosorski gušter
Lacerta oxycephala Dum. et Bib. - oštroglavi gušter
Lacerta muralis Laur. - zidni gušter
Lacerta vivipara Jacq.- planinski gušter
Lacerta melisellensis Braun - kraški gušter
Lacerta sicula Raf. - primorski gušter
Lacerta agilis L. - sivi gušter
Lacerta viridis Laur. - gušter zelembać
Lacerta trilineata Bed.- veliki zelembać
Alqyroides nigropunctatus Dum. et Bib. - mediteranski gušter
Tropidonotus natrix L. - barska bjelouška
Tropidonotus tessellatus Laup. - rječna bjelouška
Coronella austriaca
Zamenis gemmonensis Laur- primorski smuk
Zamenis dahlii Fitz.- zmija silac
Coluber longissimus Laur.- obični smuk
Coluber leopardinus Bonap.- šareni smuk
Coluber quatorlineatus Lacep. - prugasti smuk
Coelopeltis monspessulana - mrki smuk

AVES- ptice
Porodica GAVIIDAE -morski gnjurci
Gavia stellata (Pontopp.)- morski gnjurac mali
Gavia arctica (L.) - morski gnjurac srednji
Gavia immer (L.) - morski gnjurac veliki
Gavia adamsii (Gray) - morski gnjurac žutokljuni
Porodica PODICIPEDIDAE- gnjurci
Podiceps ruficollis (Pall.) - mali gnjurac
Podiceps nigricollis Brehm- crnovrati gnjurac
Podiceps auritus (L.) - ušati gnjurac
Podiceps griseigena (Bodd.)- riđogrli gnjurac
Podiceps cristatus (L.)- veliki ćubasti gnjurac
Porodica PROCELLARIIDAE- zavoji
Puffinus puffinus (Brünn.) - mali zavoj
Procellaria diomedea Scop.
Porodica PELECANIDAE- pelikani
Pelecanus onocrotalus L. - bijeli pelikan
Pelecanus crispus Bruch- kudravi pelikan
Porodica PHALACROCORACIDAE - kormorani*****
Phalacrocorax carbo (L.)- veliki kormoran
Phalacrocorax aristotelis (L.) - ćubasti kormoran
Phalacrocorax pygmaeus (Pall.) - mali kormoran
*** Zaštita kormorana ne važi za ribnjake sa intenzivnom proizvodnjom ribe.**
Porodica ARDEIDAE- čaplje
Botaurus stellaris (L.) - bukavac
Ixobrychus minutus (L.) - bukavčić
Egretta garzetta (L.) - mala bijela čaplja
Egretta gularis (Bosc.) - afrička crna čaplja
Egretta alba (L.) - velika bijela čaplja
Ardeola ralloides (Scop.) - žuta čaplja
Nycticorax nycticorax (L.) - gak
Bubulcus ibis (L.) - afrička žuta čaplja
Ardea cinerea L. - siva čaplja
Ardea purpurea L. - crvena čaplja
Porodica THRESKIORNITHIDAE - ražnjevi
Plegadis falcinellus (L.) - crni ražanj
Platalea leucorodia L. - bijeli kašikar
Porodica CICONIDAE - rode
Ciconia ciconia (L.) - bijela roda
Ciconia nigra (L.) - crna roda
Porodica ANATIDAE - plovke
Tadorna tadorna (L.) - šarena utva
Tadorna ferruglinea (Pall.) - zlatokrila utva
Netta rufina (Pall.) - plovka prevez
Melanitta fusca (L.) - baršunasti turpan
Melanitta nigra (L.) - crni turpan
Somateria mollissima (L.) - sjeverna gavka
Clangula hyemalis (L.) - plovka ledenjarka
Mergus albellus L. - mali ronac
Mergus serrator L. - srednji ronac
Mergus merganser L. - veliki ronac
Oxyura leucocephala (Scop.) - bjeloglava plovka
Porodica PANDIONIDAE - ribari
Pandion haliaetus (L.) - orao ribar
Porodica ACCIPITRIDAE - jastrebovi
Pernis apivorus (L.) - jastreb osičar
Milvus milvus (L.) - crvenkasta lunja
Milvus korschun (Gm.) - mrka lunja
Haliaetus albicilla (L.) - orao bjelorepan
Accipiter gentilis (L.)- jastreb kokošar*****
Accipiter brevipes (Severtz.) - kratkoprsti kobac*****
Accipiter nisus (L.) - obični kobac*****
***** Zaštita kobaca i jastreba ne primjenjuje se u fazanerijama i neposrednoj okolini.
Buteo rufinus (Cretz.) - riđi mišar
Buteo buteo (L.) - obični mišar
Hieraaetus pennatus (Gm.) - patuljasti orao
Hieraaetus fasciatus (Vieill.)- planinski orao
Aquila clanga Pall.- orao kliktaš
Aquila pomarina C, L. Brehm- orao klokotaš
Aquila heliaca Sav.- kraljevski orao
Aquila chrysaetos (L.) - suri orao
Neophron percnopterus (L.) - bijela kanja
Gypaetus barbatus (L.)- orao bradaš
Aegypius monachus (L.) - crni strvinar
Gyps fulvus (Habl.) - sup bjeloglavi
Circaetus gallicus (Gm.) - orao zmijar
Circus cyaneus (L.) - poljska eja
Circus macrourus (Gm.) - stepska eja
Circus pygargus (L.)- eja livadarka
Circus aeruginosus (L.)- eja močvarica
Elanus caeruleus (Desf.) - siva lunja
Porodica FALCONIDAE- sokolovi
Falco cherrug Grey- stepski soko
Falco biarmicus Temm. - planinski soko
Falco peregrinus Tunst. - sivi soko

Falco subbuteo L. - soko lastavičar
Falco eleonorae Gene - mrki soko
Falco columbarius L.- mali soko
Falco vespertinus L.- siva vjetruška
Falco naumanni Fleicsh.- stepska vjetruška
Falco tinnunculus L. - obična vjetruška
Porodica PHASIANIDAE - koke
Tetrastes bonasia (L.) - lještarka
Tetrao urogallus L. - veliki tetrijeb - ženka
Lyrurus tetrix L. - tetrijeb ruževac
Porodica GRUIDAE -ždralovi
Grus grus (L.)- sivi ždral
Porodica OTIDIDAE- droplje
Otis tarda L. - velika droplja
Otis tetrax L. - mala droplja
Porodica RALLIDAE - barske koke
Rallus aquaticus L. - barski petlovan
Porzana porzana (L.) - barski petlić
Porzana parva (Scop.) - barski petlić srednji
Porzana pusilla (Pall.) - mali barski petlić
Crex crex (L.) - prdavac
Gallinula choloropus (L.) - barska koka
Porodica HAEMATOPODIDAE-ostrigari
Haematopus ostralegus L.- šareni ostrigar
Porodica CHARADRIIDAE- zujavci
Charadrius hiaticula L.- zujavac blatarić
Charadrius dubius Scop.- zujavac sljepić
Charadrius alexandrinus L. - morski zujavac
Eudromias morinellus (L.) - planinski zujavac
Pluvialis apricaria (L.)- zujavac zlatar
Pluvialis squatarola (L.) - sivi zujavac
Vanellus vanellus (L.)- vivak
Vanellus spinosus (L.)- vivak mamuzar
Porodica SCOLOPACIDAE - šljuke
Calidris minuta (Leisl.) - blatarić patuljak
Calidris alpina (L.)- obični blatarić
Calidris ferruginea (Pontopp.)- mrki blatarić
Philomachus pugnax (L.)- prudnik ubojica
Tringa erythropus (Pall.)- mrki prudnik
Tringa totanus (L.) - crvenonogi prudnik
Tringa stagnatilis (Gunn.) - krivokljuni prudnik
Tringa ochropus L. - prudnik pijukavac
Tringa glareola L. - prudnik migavac
Tringa hypoleucos L.- mali prudnik
Limosa limosa (L.) - obična muljača
Limosa lapponica (L.) - crnorepa muljača
Numenius arquata (L.) - carska šljuka, zlovremenica
Numenius tennuirostris Vieill.- zlovremenica tankokljuna
Numenius phaeopus (L.) - zlovremenica srednja
Himantopus himantopus (L.) - dugonogi prudnik
Recurvirostra avosetta L. - sabljarka
Porodica BURHINIDAE- potrci
Burhinus oedicnemus (L.) - noćni potrk
Porodica GLAREOLIDAE-zijavci
Glareola pratincola (L.) - zijavac ogrličar
Porodica LARIDAE - galebovi
Larus melanocephalus Temm. - crnoglavi galeb
Larus minutus Pall. - mali galeb
Larus ridibundus L. - obični galeb
Larus argentatus L. - srebrnasti galeb
Larus canus L. - sivi galeb
Larus fuscus L. - mrki galeb
Chlidonias niger (L.) - crne čigra
Chlidonias leucopterus (Temm.)- bjelokrila čigra
Chlidonias hybrida (Pall.) - bjelobrada čigra
Gelochelidon nilotica (Gm.) - debelokljuna čigra
Hydroprogne tschegrava (Lep.) - velika čigra
Sterna sandvincensis Lath. - dugokljuna čigra
Sterna hirundo L. - obična čigra
Sterna albifrons Pall., - mala čigra
Porodica ALCIDAE - njorke
Alca torda L. - mala njorka
Porodica CUCULIDAE - kukavice
Cuculus canorus L. - obična kukavica
Clamator glandarius (L.) - kukavica afrička
Porodica STRIGIDAE -sove
Bubo bubo (L.)- velika ušara
Asio otus (L.) - mala ušara
Asio flammeus (Pontopp.) - ritska sova
Otus scops (L.) - ćuk ušati
Aegolius funereus (L.) - ćuk gaćasti
Athene noctua (Scop.) - ćuk obični
Strix aluco L. - šumska sova
Strix uralensis Pall. - dugorepa sova
Porodica TYTONIDAE - kukavije
Tyto alba (Scop.) - kukavija obična
Porodica CAPRIMULGIDAE - legnjevi
Caprimulgus europaeus L. - leganj mračnjak
Porodica APODIDAE - čiope
Apus pallidus (Shell.) - blijeda čiopa
Apus apus (L.) - crna čiopa
Apus melba (L.) - velika čiopa
Porodica CORACIIDAE- zlatovrane
Coracias garrulus L. - zlatovrana
Porodica ALCEDINIDAE - vodomari
Alcedo atthis (L.) - vodomar
Porodica UPUPIDAE - pupavci
Upupa epops L.- pupavac (balin kokot)
Porodica PICIDAE - djetlići
Jynx torquilla L. - vijoglava
Picus viridis L. - zelena žuna
Picus canus Gm. - siva žuna
Dryocopus martius (L.) - crni djetlić
Dendrocopus major (L.) - veliki šareni djetlić
Dendrocopus syriacus (Hempr. & Ehrenb.) - sirijski djetlić
Dendrocopus medius (L.) - srednji djetlić
Dendrocopus minor (L.) - mali djetlić
Dendrocopus lilfordi (Sharpe & Dress.) - lilfordov djetlić
Picoides tridactylus (L.) - troprsti djetlić
Porodica HIRUNDINIDAE - laste
Ptyonoprogne rupestris (Scop.) - gorska lasta
Hirundo rustica L. - seoska lasta
Hirundo daurica L. - daurska lasta
Delichon urbica (L.) - gradska lasta
Riparia riparia (L.) - lasta bregunica
Porodica ALAUDIDAE - ševe
Calandrella cinerea (Gm.)- kratkoprsta ševa
Melonocorypha calandra (L.) - velika ševa
Eremohila alpestris (L.) - planinska ševa
Galerida cristata (L.) - ćubasta ševa
Lullula arborea (L.) - šumska ševa
Porodica MOTACILLIDAE- pliske
Anthus campestris (L.) - stepska trepteljka
Anthus trivialis (L.) - šumska trepteljka
Anthus pratensis (L.) - livadska trepteljka
Anthus cervinus (Pall.) - riđogrla trepteljka
Anthus spinoletta (L.) - planinska trepteljka
Anthus novaeseelandiae (Gm.) - velika trepteljka
Motacilla flava L. - žuta pliska
Motacilla cinerea Tunst. - planinska pliska
Motacilla alba L. - bijela pliska
Porodica LANIIDAE - svračci
Lanius collurio L. - rusi svračak
Lanius senator L. - crvenoglavi svračak
Lanius minor Lm. - sivi svračak
Lanius excubitor L.- veliki svračak
Porodica ORIOLIDAE - vuge
Oriolus oriolus (L.) - vuga zlatna
Porodica STURNIDAE - čvorci
Sturnus vulgaris L. - obični čvorak

Pastor roscus (L.) - ružičasti čvorak
Porodica CORVIDAE- vrane
Corvus corax L.- gavran
Nucifraga caryocatactes (L.) - lješnikara
Pyrrhocorax pyrrhocorax (L.) - crvenokljuna galica
Pyrrhocorax graculus (L.) - žutokljuna galica
Corvus frugilegus L.- gačac
Porodica BOMBICILLIDAE- svilorepe
Bombicilla garrulus (L.) - svilorepa kugara
Porodica CINCLIDAE - vodeni kosovi
Cinclus cinclus (L.) - vodeni kos
Porodica TROGLODYTIDAE - carići
Troglodyites troglodyites (L.) - carić
Porodica PRUNELLIDAE- popići
Prunella modularis (L.) - obični popić
Prunella collaris (Scop.) - planinski popić
Porodica SYLVIDAE - grmuše
Cettia cetti (Temm.) - svilorepi cvrčić
Lusciniola melanopogon (Temm.) - ševarski cvrčić
Acrocephalus paludicola (Vieill.) - trstenjak istočnjak
Acrocephalus schoenobaenus (L.) - trstenjak rogozar
Acrocephalus palustris (Bechst.) - trstenjak mlakar
Acrocephalus scirpaceus (Herm.) - trstenjak cvrkutić
Acrocephalus arundinaceus (L.) - veliki trstenjak
Hippolais icterina (Viell.)- žuti voljić
Hippolais polyglota (Vieill.) - kratkokrili voljić
Hippolais olivetorum (Strick.) - voljić maslinar
Hippolais pallida (Hempr. & Ehrenb.) - sivi voljić
Sylvia nisoria (Bechst.)- pirgasta grmuša
Sylvia hortensis (Gm.) - grmuša smokvarica
Sylvia borin (Bodd.) - vrtna grmuša
Sylvia atricapilla (L.) - crnoglava grmuša
Sylvia communis Lath.- obična grmuša
Sylvia curruca (L.) - grmuša čevrljinka
Sylvia melanocephala (Gm.) - crnorepa grmuša
Sylvia cantillans (Pall.) - riđogrla grmuša
Phylloscopus trochilus (L.) - zviždak kovaćić
Phylloscopus bonelli (Vieill.) - gorski zviždak
Phylloscopus collybita (Vieill.) - obični zviždak
Phylloscopus sibilatrix (Bechst.) - šumski zviždak
Porodica REGULIDAE - kraljići
Regulus regulus (L.) - običan kraljić
Regulus igncapillus (Temm.) - vatroglavi kraljić
Porodica MUSCICAPIDAE - muharice
Ficedula hypoleuca (Pall.) - šarena muharica
Ficedula albicoliis (Temm.) - bjelovrata muharica
Ficedula parva (Bechst.) - mala muharica
Muscicapa striata (Pall.) - siva muharica
Porodica TURDIDAE - drozdovi
Cercotrichas galactotes (Temm.)- dugorepa grmuša
Saxicola rubetra (L.) - obična travarka
Saxicola torquata (L.) - crnoglava travarka
Oenanthe oenanthe (L.)- obična bjelka
Oenanthe hispanica (L.) - mediteranska bjelka
Monticola saxatilis (L.) - drozd kamenjar
Monticola solitarius (L.) - drozd modrulj
Erithacus rubecula (L.) - crvendać
Phoenicurus ochruros (Gm.) - planinska crvenrepka
Phoeniurus phoenicurus (L.) - obična crvenrepka
Luscinia megarhyncos C. L. Brehm.- mali slavuj
Luscinia svecica (L.) - modrovoljka
Turdus pilaris L.- drozd branjug
Turdus torquatus L.- drozd orgličar
Turdus merula L.- kos
Turdus iliacus L.- drozd crvenih potkrila
Turdus philomelos C. L. Brehm. - drozd pjevač
Turdus viscivorus L. - drozd imelaš
Porodica TIMALIINAE - timalije
Panarus biarmicus (L.) - brkata sjenica
Porodica AEGITALIDAE - dugorepe sjenice
Porodica PARIDAE - sjenice
Parus montanus Bald. - planinska siva sjenica
Parus palustris L.- obična siva sjenica
Parus lugubris Temm.- mediteranska sjenica
Parus cristatus L. - ćubasta sjenica
Parus ater L.- jelova sjenica
Parus caeruleus L.- sjenica plavić
Parus major L.- velika sjenica
Porodica SITTIDAE- brgljezi
Sitta europaea L.- brgljez puzavac
Sitta neumayer Michah - brgljez kamenjar
Porodica TICHODROMADIDAE- puzgavci
Tichodroma muraria (L.) - puzgavac
Porodica CERTHIIDAE - puzići
Certhia familiaris L. - kratkokljuni puzić
Certhia brachydactyla C. L. Brehm. - dugokljuni puzić
Porodica REMIZIDAE - bijele sjenice
Remiz pendulinus (L.) - bijela sjenica
Porodica PLOCEIDAE - tkalje
Passer domesticus (L.) - domaći vrabac
Passer hispaniolensis (Temm.) - španski vrabac
Passer montanus (L.) - poljski vrabac
Petronia petronia (L.) - vrabac kamenjar
Montifringilla nivalis (L.) - sniježna zeba
Porodica FRINGILLIDAE - zebe
Fringilla coelebs L. - obična zeba
Fringilla montifringilla L.- planinska zeba
Serinus serinus (L.) - divlja kanarinka
Carduelis chloris (L.) - zelentarka
Carduelis spinus (L.) - čižak
Carduelis carduelis (L.)- štiglic
Acanthis cannabina (L.) - konopljarka
Loxia curvirostra L.- krstokljun
Pyrrhula pyrrhula - zamovka
Coccothraustes coccothraustes (L.) - trešnjar
Porodica EMBERIZIDAE - strnadice
Emberiza calandra L. - velika strnadica
Emberiza citrinella L.- obicna strnadica
Emberiza cia L.- planinska strnadica
Emberiza hortulana L. - vrtna strnadica
Emberiza cirlus L. - crnogrla strnadica
Emberiza melanocephala Scop. - crnoglava strnadica
Emberiza schoeniclus (L.) - močvarna strnadica

MAMMALIA - sisari
red CHIROPTERA- slijepi miševi, sve vrste koje žive na teritoriji Crne Gore
red RODENTIA- glodari
Spalax leucodon Nordmann.- slijepo kuče
red CARNIVORA - mesožderi
Mustella erminea L. - hermelin
Lutra lutra L.- vidra
red CETACEA- kitovi
Monachus monachus - sredo

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" са п. о.
Број 01-1928/2
Будва, 24.04.2009. год

J.P.„VODOVOD I KANALIZACIJA"
BUDVA

ZAVOD ZA IZGRADNJU „BUDVA" AD BUDVA
Trg Sunca br.4 – Budva

ЗАВОД ЗА ИЗГРАДЊУ "БУДВА" А.Д.
БУДВА

Примљено: 27.04.2009.			
Орг. јед.	Број	Прилог	Вриједност
4	91/8		

Predmet: Odgovor na zahtjev br.01- 1928/1 od 10.04.2009. godine, a u vezi izrade planske dokumentacije za DUP„Pržno – Kamenovo II" za dio Kamenovo - Vrijesno

Pregledom ucrtanih hidrotehničkih instalacija na pomenutoj lokaciji dostavljamo Vam kartu sa ispravljenim trasama vodovoda i kanalizacije.

Žutom bojom ucrtana je ispravljena trasa kanalizacije, dok je svijetlo **plavom** ucrtana trasa vodovoda.

S poštovanjem,

Tehnička služba,

Tehnički direktor
Lazar Kordić dipl.ing.maš.

Direktor
Branislav Filipović dipl.pravnik



LEGENDA:

granica plana

postojeći vodovod

postojeća kanalizacija

crpnu stanicu

1 ha

0 10 20 50 100 150 m

DUP KAMENOVO-VRIJESNO

POSTOJEĆE STANJE
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA
R 1:1000

Elektroprivreda Crne Gore
AD Nikšić

Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić
Vuka Karadžića 2
81 400 Nikšić
Republika Crna Gora
tel: +382 83 204 000
fax: +382 83 214 260
e-mail: epcg@cg.yu

Funkcionalna cjelina Distribucija
Elektrodistribucija Budva
ul. 29.Novembra 8-85310 Budva
Broj: 2227
Budva, 23.06 2009 godine.
tel: +382 33 458 967
fax:+382 33 458 969
e-mail: edbudva@cg.yu
www.epcg.cg.yu

ЗАВОД ЗА ИЗГРАДЊУ "БУДВА" А.Д.
БУДВА

Примљено: 23.06.2009			
Орг. јед.	Број	Прилог	Вриједност
4	4-89/2		

Odgovor na zahtjev br.4-89/1 od 06.04.2009.g.

Zavod za izgradnju »Budva« A.D.
Trg Sunca br.4
Budva

Na Vaš zahtjev na priloženoj podlozi je ucrtana postojeća visokonaponska i niskonaponska eleketroeneregetska mreža.

S poštovanjem

Dostaviti
-naslovu
-40-04-07
-a/a

Elektroprivreda Crne Gore A.D. ELEKTRODISTRIBUCIJA BUDVA NIKŠIĆ

Direktor
Vukadinović Vojislav dipl.el.ing.



LEGENDA:

granica plana

postojeći dalekovod 35kV (vazdušna mreža)

postojeći dalekovod (vazdušna mreža)

TS

1 ha

0 10 20 50 100 150 m

DUP KAMENOVO-VRIJESNO

POSTOJEĆE STANJE ELEKTROENERGETSKA MREŽA

R 1:1000

REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Agencija za planiranje prostora
Broj: 011-1417/1
Budva, 25.11.2008.godine

ZAVOD ZA IZGRADNJU „BUDVA" a.d. Budva

PREDMET: Dostava Izvještaja članova Recenzione Komisije i Mišljenja nadležnih organa na radnu verziju **Nacrta DUP-a „ Pržno –Kamenovo II" za dio KAMENOVO - VRIJESNO**

Dostavljamo vam pojedinačne izvještaje članova Recenzione Komisije, na radnu verziju Nacrta **DUP-a „ Pržno –Kamenovo II" za dio KAMENOVO – VRIJESNO,** kao i Mišljenja nadležnih organa koja su do danas dostavljena.

- Izvještaj člana Komisije za fazu urbanizma od 21.11.2008. god.;
- Izvještaj člana Komisije za seizmologiju i konstrukcije od 21.11.2008. god.;
- Izvještaj člana Komisije za elektro-energetsku infrastrukturu od 14.11.2008. god.;
- Izvještaj člana Komisije za fazu telekomunikacija od 14.11.2008. god.;
- Izvještaj člana Komisije za hidrotehničku infrastrukturu od 21.11.2008. god.;
- Izvještaj člana Komisije za saobraćaj od 20.11.2008. god.;

- Mišljenje Radiodifuznog centra Crne Gore, broj 01-2911/1 od 13.11.2008. god.;
- Mišljenje od Elektroprivrede Crne Gore – Elektrodistribucija Nikšić, broj 2662 od 14.11.2008. god.
  godine;

U prilogu dostavljamo:

- Zapisnik sa sastanka održanog 14.11.2008. godine;

S poštovanjem,

VD DIREKTORA

Aleksandar Tičić

Na osnovu rješenja predsjednika Opštine Budva, broj :001-4100/1 od 10.11.2008.god. Određen sam za člana Komisije za stručnu ocjenu – recenziju **DUP-a ,,Pržno-Kamenovo II,, za dio Kamenovo Vrijesno,,**
Kao izvjestilac za fazu Urbanizma podnosim sljedeći

I Z V J E Š T A J

Opšti dio :

NARUČILAC: AGENCIJA ZA PLANIRANJE OPŠTINE BUDVA

OBRAĐIVAČ: ZAVOD ZA IZGRADNJU „BUDVA" A.D. BUDVA
v.d.Izvršni direktor:
Stevica Dragović, dipl. menadžer

„Dizajn Centar Inzinering" Kavadarci

Rukovodilac radnog tima:

Trajce Grkov, dipl.ing.arh.

Radni tim:
Violeta Popovska, dipl. ing. arh.
Maja Petrova, ing.arh.
Pavlinka Krsteva, dipl. ing. grad.
Dusko Grkov dipl. ing. el.
Pance Grkov, dipl. grad. ing.
Miroslav Tasevski, dipl. grad, ing
Kata Petkovska, sekr. admin.

Tekstualni i grafički dio:

1. OPŠTI DIO
1.1. Pravni osnov
1.2. Povod i cilj izrade plana
1.3. Obuhvat i granice plana

2. POSTOJEĆE STANJE
2.1. Prirodne karakteristike
2.1.1. Inženjersko-geološke karakteristike i seizmička mikrorejonizacija
2.1.2. Hidrološke karakteristike

2.1.3. Klimatski uslovi
2.1.4. Ocjena sa aspekta prirodnih uslova
2.2. Urbanističke karakteristike postojećeg stanja
2.3. Numerički pokazatelji post. stanja

3. STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE
3.1. Izvod iz GUP-a
3.2. Analiza kontaktnih zona
3.3. Postojeći plan:planirano i realizovano
3.4. Rezultati ankete korisnika prostora
3.5. Stečene obaveze u formiranju saobraćajnih površina

4. RJEŠENJE DUP-a
4.1. Osnovna koncepcija rješenja
4.2. Prostorna organizacija
4.3. Numerički pokazatelji plan. stanja

5. ZAŠTITA GRADITELJSKOG NASLJEĐA
5.1. Proglašeni i registrovani spomenici kulture
5.2. Spomenici kulture koji uživaju prethodnu zaštitu
5.3. Ostalo graditeljsko nasljeđe
5.4. Smjernice za zaštitu graditeljskog nasljeđa

6. USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA
6.1. Obrazloženje namjene površina i pojmova koji se javljaju u planu
6.2. Uslovi u pogledu planiranih namjena
6.3. Opšti uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i izgradnju
6.4. Uslovi pod kojima se objekti zadržavaju ili ruše
6.5. Uslovi za tretman objekata predviđenih za uklanjanje
6.6. Uslovi za tretman postojećih objekata
1. Uslovi za objekte koji su prekoračili planom definisane urbanističke parametre
2. Uslovi za objekte koji **nisu** prekoračili planom definisane urbanističke parametre
6.7. UTU za izgradnju novih objekata u zoni rekonstrukcije i obnove
6.8. Uslovi za izgradnju turističkih kapaciteta
6.9. Uslovi za konzervatorsku restauraciju objekata u statusu zaštićenih nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline
6.10. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida
6.11. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika
6.12. Uslovi u odnosu na zaštitu prirodnih vrijednosti
6.13. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje
6.14. Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica
6.15. Uslovi za odnošenje čvrstog komunalnog otpada

7. URBANISTIČKI POKAZATELJI

po blokovima i urbanističkim parcelama

8. INFRASTRUKTURA

8.1. Saobraćajna infrastruktura
8.2. Površine pod zelenilom i slobodne površine
8.3. Hidrotehnička infrastruktura
8.4. Elektroenergetska mreža
8.5. Telekomunikacije
8.6. Termotehničke instalacije

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE

9.1. Uslovi i mjere zaštite od elemetranih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu
9.2. Uslovi za racionalnu potrošnju energije
9.3. Uslovi za zaštitu i unaprjeđenje čovekove sredine

10. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

10.1. Stečene obaveze
10.2. Etapnost realizacije Plana
10.3. Uputstvo za korišćenje i sprovođenje Plana
10.4. Mjere za sprovođenje plana

DOKUMENTACIJA

- Odluka o izradi Detaljnog urbanističkog plana za "Pržno-Kamenovo II" za dio Kamenovo-Vrijesno,br.001-2028/1,
  Budva 26.05.2006god.
- Odluku o dopuni Odluke o izradi Detaljnog urbanističkog plana
  "Pržno-Kamenovo II" za dio
  Kamenovo-Vrijesno
- Odluku o izmjeni Odluke o izradi Detaljnog urbanističkog plana"Pržno-Kamenovo II" za dio Kamenovo-Vrijesno(br.001-2028/1 od 26.05.2006.god.),
  Broj:001-247/1
  OPŠTINA BUDVA 31.01.2007.god.
- Izmene i dopune dela Generalnog urbanističkog plana priobalnog pojasa opštine Budve
  sektor: Kamenovo-Buljarice- Predlog
  plana,Oktobar 2005god
- Zahtevi i potrebe korisnka prostora

GRAFIČKI PRILOZI – POSTOJEĆE STANJE

01. Izvod iz PP-a nart plan 1:10 000
02. Izvod iz GUP-a 1: 2 000
03. Kontaktne zone 1: 10000
04. Inženjerskogeološki sastav terena 1: 1 000
05. Podobnost terena za urbanizaciju 1: 1 000
06. Seizmička mikrorejonizacija urbanog područja Budve 1: 1 000

07. Stabilnost terena 1: 1 000
08. Topografsko-katastarski plan zona zahvata 1: 1 000
09. Postojeće stanje – namjena površina 1: 1 000
10. Postojeće stanje – spratnost i kvalitet objekata 1: 1 000
11. Postojeće stanje – površine pod zelenilom i slobodne površine
12. Postojeće stanje – stabilnost terena 1: 1 000

KNJIGA II

GRAFIČKI PRILOZI – PLANIRANO STANJE

13. Planirano stanje – regulacija i nivelacija 1: 1 000
14. Planirano stanje – nacrt parcelacije i preparcelacije 1: 1 000
15. Planirano stanje –sintezni plan 1: 1 000
16. Planirano stanje – površine pod zelenilom i slobodne površine 1: 1 000
17. Planirano stanje – saobračaj -nivelacioni plan 1: 1 000

GRAFIČKI PRILOZI –INFRASTRUKTURA

18. Postojeće stanje – hidrotehnička infrastruktura 1: 1 000
19. Planirano stanje – hidrotehnička infrastruktura 1: 1 000
20. Postojeće stanje – elektroenergetska mreža 1: 1 000
21. Planirano stanje – elektroenergetska mreža 1: 1 000
22. Postojeće stanje – telekomunikacije 1: 1 000
23. Planirano stanje – telekomunikacije 1: 1 000

SUGESTIJE

Obrađivač plan studiozno pristupa obradi predmetnog područja od analiza postojećag stanja do planskog koncepta sa odgovarajućim grafičkim i numeričkim pokazateljima.
Nameće se pitanje koficijenata zauzetosti i izgrađenost koji na nivou čitavog zahvata ne prelaze propisani minimum, ali pojedinačno bi se kroz dalju fazu razrade moralo pronaći adekvatno rješenje kako i kroz krajnje definisanje projektnog zadatka.

PREDLOG ZAKLJUČKA

Plan sadrži elemente tražene Zakona o prostornom planiranju i uređenju prostora koji su potrebni za ovu fazu - NACRTA PLANA
Predlaže se Investitoru da plan proslijedi u dalju proceduru..

U Podgorici, Podnosilac izvještaja

20.11.2008.g. mr Svetislav G. Popović,dipl.ing.arh. s.r.

Na osnovu Rješenja br. 001-4100/1 od 10.11.2008.g. opštine Budva u vezi stručne ocjene planske dokumentacije za DUP „Pržno – Kamenovo II“ za dio Kamenovo Vrijesno donosim sledeće:

MIŠLJENJE

Planskom dokumentacijom je urađena veoma dobra analiza mogućnosti izgradnje objekata. Analizirano je postojeće stanje sa inženjersko-geološkim karakteristikama. Konstatovano je da je na ovom području stabilan teren i da je najveći dio (96%) područja plana teren sa neznatnim ograničenjem za urbanizaciju. Najmanji dio (0,5%) područja plana teren sa znatnim ograničenjima za urbanizaciju i u okviru urbanog bloka 1 (3,5%), nepovoljan teren za urbanizaciju.

Takođe je izvršena anliza postojećeg stanja objekata u kome je konstatovan jedan broj objekata sa neadekvatnim dogradnjama.

Imajući u vidu da se investitori u ovom periodu veoma često opredjeljuju za jednu ili više suterenskih (ukopanih) etaža smatram da bi bilo poželjno u planskoj dokumentaciji uvrstiti sledeće: za sve objekte na nagnutom terenu koji se ukopavaju više od jedne etaže od linije terena do kote fundiranja, neophodnio je da su u plansku dokumentaciju uvrsti zahtjev, odnosno obaveza da se u sklopu idejnog i glavnog projekta uradi projekat tehničko-tehnološki i oragnizaciju rješenja za izgradnju objekata. U ovim slučajevima neophodna je, u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima, izvršiti ispitivanje zemljišta kako bi se mogli definisati parametri za proračun elemenata konstrukcije.

ZAKLJUČAK

Urađena planska dokumentacija za DUP „„Pržno – Kamenovo II“ za dio Kamenovo Vrijesno **može** se prihvatiti i dati na javni uvid.

Budva, 21.11.2008.g.

Član komisije za stručnu ocjenu

Dragan Žinić,dipl.ing.građ.

14.11.08
Za Obradivača
primio

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
Agencija za planiranje prostora

Predmet:Mišljenje o Nacrtu DUP-a »Pržno-Kamenovo II«
(dio koji se odnosi na elektroenregtsku infrastrukturu)

Nakon uvida u dostavljeni Nacrt DUP-a »Pržno-Kamenovo II«(Kamenovo-Vrijesno) iznosim sledeće mišljenje:

-presjek postojećeg stanja ,kada je u pitanju elektroenergetika,nije napravljen na način da daje makar elementare podatke o postojećim TS 100.4kV, stanju i dužini 10kV mreže te stanju i dužini NN mreže i Javne rasvjete

-projektant se opredijelio za izgradnju TS 35/10kV koja nije predviđena GUP-om.Njeno planiranje zahtijeva izmjenu pomenutog planskog dokumenta ali i ozbiljnu analizu koncepta napajanja čitavog područja.Osim toga neophodno je mišljenje i saglasnost Operatera prenosa i Operatera Distribucije na ponuđeno plansko rješenje.

-analiza vršne snage na nivou DUP-a morala bi biti mnogo preciznije prezentovana kako bi se mogli uvjeriti u njenu tačnost.Nejasna je i naznačena faznost u realizaciji DUP-a što se tiče elektroenergetike.

-bilo je za očekivati da se odredi i vršna snaga na nivou blokova i iz tih podataka dođe do broja trafostanica 10/0.4kV i njihovih instalisanih snaga

Zaključak:Insistiram da se otklone uočeni nedostaci a da se koncept razvoja 35kV mreže rješava uz saglasnost FC Prenos i FC Distribucija. Pošto se radi o krupnim ograničenjima nije sam saglasan da NACRT DUP-a "Pržno-Kamenovo II" ide u dalju proceduru .

Član Komisije

Vukadinović Vojislav dipl.el.ing

OPŠTINA BUDVA
Agencija za planiranje prostora

Na osnovu Rješenja br.001-4100/1 od 10.11.2008.god. o obrazovanju Komisije za stručnu ocjenu –recenziju, te uvida u dostavljenu tehničku dokumentaciju izrade Nacrta Detaljnog urbanističkog plana" Pržno- Kamenovo II " za dio Kamenovo-Vrijesno, podnosim

IZVJEŠTAJ

1. **Investitor : SO Budva**
2. **Obrađivač: Zavod za izgradnju Budva – Budva, „Dizajn Centar Inžinering" Kavadarci**
3. **Planer faze telekomunikacije : Pavlinska Krsteva , dipl.ing.el , Mitko Nedelkovski , dipl.ing.el. -saradnik**

Faza telekomunikacije :
Tekstualni dio sadrži projektni zadatak , tehnički opis i tehničke uslove kao i postojeće i planirano stanje
Grafički dio je sadrži situacione i razvojne šeme

A. Primjedbe i ocjena projekta

1. Predmetna dokumentacija je urađena u skladu sa zahtjevima investitora , važećim tehničkim propisima i preporukama iz ove oblasti.

2. Kako je na ovom području telekomunikacione mreže po svom konceptu savremena , ali i ograničenog kapaciteta , predviđen je razvoj razvojem tk infrastructure PVC cijevima i kablovskim oknima omugućevajući dostup svih savremenih telekomunikacionih servisa . Obrađivač je planirao unapređenje pristupne mreže koja će odgovoriti zahtjevima novih telekomunikacionih servisa , kako u fiksnoj i mobilnoj ,tako i u mreži za distribuciju TV signala . Jedina ispravka odnosi se na štamparsku grešku na strani 188 , greškom je upisano " Rozino " , a treba " Petrovac " .

Na osnovu prethodnih konstatacija i primjedbi Investitoru

PREDLAŽEM

1. *Prihvatiti fazu telekomunikacije Nacrta Detaljnog urbanističkog plana Pržno – Kamenovo II za dio Kamenovo-Vrijesno , obrađivača Zavod za izgradnju Budve i Dizajn Centar Inžinjeringa iz Kavadarca , i kao takav može ići u dalju proceduru.*

Budva , novembar 2008.godine
14.11.2008.god.

Recezent
Rajko Vujović dipl.ing.el

REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

STRUČNA OCJENA –RECENZIJA DUP-a „Pržno-Kamenovo II“

Član sam komisije za stručnu ocjenu –recenziju DUP-a „Pržno-Kamenovo II“ odlukom Predjsednika br. 001-4100/1 od 10.11.2008. u dijelu hidrotehničke infrastrukture.

Nosioc izrade DUP-a je Zavod za izgradnju „Budva“ -Budva.

Uvidom u navedenu dokumentaciju zapažaju se određene karakteristike postojećeg i budućeg stanja hidrotehničke infrastrukture.

Postojeće stanje distributivne vodovodne i kanalizacione mreže nije u potpunosti preslikano sa terena kao i položaj magistralnih cjevovoda i regionalnog cjevovoda što treba obavezno uraditi prije konačne verzije.

Planirano stanje vodovodne mreže je u saglasnosti sa zahtjevima planirane izgrađenosti prostora. Samo distributivnu mrežu treba detaljnije prikazati.

Naselje je podijeljeno tako da se jedan dio snabdijeva sa gradskog vodovoda, a drugi dio sistemom desalinizacije.

Po mom mišljenju i ovaj drugi dio naselja treba priključiti na gradski vodovod i predvidjeti snabdijevanje vodom zajedno sa desalinizacijom.

Ovim predlogom nije, a što je trebalo, predvidjeti odvođenje substrata sa sistema desalinizacije u more.

Mrežu fekalne kanalizacije treba detaljnije prikazati.

Čitava kanalizacija gravitaciono teče prema crpnoj stanici na obali mora, a zatim potisnim vodom ide na PPOV Sveti Stefan.

Ovdje treba predvidjeti rekonstrukciju –izgradnjom nove adekvatne crpne stanice „Kamenovo“.

Navedene primjedbe treba unijetu u konačnu verziju DUP-a.

Z A K L J U Č A K

Daje se saglasnost na DUP „Pržno-Kamenovo II“ da može da ide u dalju proceduru, a u toku vremenskog perioda do konačne verzije ovog plana potrebno je postupiti po navedenim primjedbama.

Član komisije
Stevan Vučetić, dipl. ing. građ.

21.11.2008. god

20.11.08.
– ZA OBRAĐIVAČA : ZAVOD ZA IZGRADNJU BUDVE

primio:

CRNA GORA
Opština Budva

ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" A.D.
BUDVA
20.11.2008
4+298/1

Predmet: Stručna ocjena saobraćajnog riješenja
-recenziju izmena i dopuna DUP-a – Kamenovo - Vrijesno

Detaljnim pregledom dostavljene dokumentacije konstatujem da je saobraćajno riješenje saobraćajnica u većem dijelu dobro riješen i u skladu je sa propisima i standardima ,osim na dijelovima malih radijusa i serpentinskih okretnica gdje obrađivač nije obradio proširenja onako kako je tekstualno opisao.
Obrađivač nije naznačio na saobraćajnicama podužni nagib „i" niti je naznačio radijuse krivina .
Iz navedene dokumentacije (PDF) nije moguće ocjeniti u potpunosti saobraćajno riješenje niti je moguće izvršiti bilo kakvu kontrolu !

Saobraćajno riješenje se ne prihvata sa ovakvom grafičkom prezentiranom dokumentaciom!

U Budvi
18.11.2008.god.

Član komisije
Vaso Pejaković dipl. građ. Inž.

.....

RADIO DIFUZNI CENTAR CRNE GORE

Cetinjski put bb, 81000 Podgorica; tel: + 382 (81)/408-000; fax: 081/224-056; e-mail: cgrdc1@cg.yu

Broj: 01- 2911/1
Podgorica, 13.11.2008.godine

C r n a G o r a
OPŠTINA BUDVA
-Agencija za planiranje prostora-

Predmet : Nacrt Detaljnog urbanističkog plana »Pržno-Kamenovo II«
Veza: akt broj 011-1367/1 od 11.11.2008.godine

Poštovani gospodine Tičiću,

Želim da Vas podsjetim da na teritoriji Opštine Budva Radio-difuzni centar ima 3 emisiona objekta i to: Spas, Brajići i Babac. Radio koridori značajni za Radio-difuzni centar, na ovom području su: Luštica –Spas, Spas-Volujica, Velji Grad-Babac, Spas-Brajići.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju Nacrta Detaljnog urbanističkog plana »Pržno-Kamenovo II« utvrđeno je da promjene u dostavljenom materijalu ne narušavaju gore navedene koridore.

Srdačan pozdrav,

DIREKTOR
mr Jovan Ivanović

Dostavljeno:
- Kabinet direktora
- Arhiva

Република Црна Гора
ОПШТИНА БУДВА

Примљено: 14.11.2008.			
Орг. јед.	Број	Прилог	Вриједност
011	13802		

epcg

Elektroprivreda Crne Gore AD
Nikšić

Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić
Vuka Karadžića 2
81 400 Nikšić
Republika Crna Gora
tel: +382 83 204 000
fax: +382 83 214 260
e-mail: epcg@cg.yu
www.epcg.cg.yu

Funkcionalna cjelina Distribucija
Elektrodistribucija Budva
ul. 29.Novembra 8-85310 Budva
Broj: 2662
Budva, 14.11 2008. godine.
tel: +382 33 458 967
fax:+382 33 458 969
e-mail: edbudva@cg.yu

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
Agencija za planiranje prostora

Predmet: Mišljenje o Nacrt DUP-a »Pržno-Kamenovo II«(Kamenovo-Vrijesno)
(elektroenergetika)

U skladu sa članom 41. Zakona o planiranju i uređenju prostora ("Sl.list RCG" br.28/05), a u vezi člana 163. stav 1. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.51/08) dostavljamo Vam mišljenje o Nacrtu DUP-a »Pržno-Kamenovo«:

-Opredeljenje za izgradnju TS 35/10kV koja gravitira predmetnom DUP-u nije u skladu sa planom višeg reda.U svakom slučaju planiranje elektroenergetskog objekta ovog naponskog nivoa iziskuje izjašnjenje FC Prenos i FC Distribucija. Poseban problem,po našoj procjeni, predstavlja uklapanje predmetnog objekta u 35kV mrežu ,te obezbjeđenje njenog dovoljnog prenosnog kapaciteta.

-Projektant je do vršnog opterećenja došao vrlo brzo i bez prikazane analize, što je kod nas stvorilo opravdanu sumnju u preciznost .

-U tekstualnom dijelu tretira se mreža 10kV i 0.4kV ali ne u dovoljnoj mjeri i TS 10/0.4kV.Nema proračuna opterećenja po blokovima koje bi rezultiralo izborom broja TS 10/0.4kV i njihovim snagama.

Zaključak:Predlažemo da se sačeka mišljenje FC Prenos-a i FC Distribucija a do tada da projektant dodatno obradi dio koji se odnosi na TS 10/0.4kV i 10kV mrežu.Dakle nije smo saglasni da NACRT DUP-a „Pržno-Kamenovo II" ide u dalju proceduru .

Elektroprivreda Crne Gora AD ELEKTRODISTRIBUCIJA BUDVA NIKŠIĆ

Direktor
Vukadinović Vojislav dipl.el.ing

Dostaviti:
-naslovu
-40-04-01
-40-04-07
-a/a

ZAPISNIK

sa sastanka Komisije za stručnu ocjenu – recenziju **DUP-a „Pržno-Kamenovo II" za dio Kamenovo-Vrijesno** održanog dana **14.11.2008.** godine u maloj sali Opštine Budva, sa početkom u 14.00 časova

TEMA SASTANKA: Razmatranje radne verzije Nacrta **DUP-a „Pržno-Kamenovo II" za dio KAMENOVO - VRIJESNO**

Sastanku su prisustvovali:

Od strane Komisije za stručnu ocjenu – recenziju (u daljem tekstu Komisija)

1. Ratko Đurašević, dipl.ing.arh.- predsjednik Komisije
2. Budislav Marković , dipl.ing hort.
3. Vojislav Vukadinović, dipl.el.ing.
4. Rajko Vujović, dipl.el.ing.

Odsutni:

1. Svetislav Popović, dipl.ing.arh.
2. Stevan Vučetić, dipl.ing.građ. hidrotehn. smjera
3. Vaso Pejaković, dipl.ing. građ.
4. Dragan Žinić, dipl.ing.građ.

Od strane obrađivača - ZAVOD ZA IZGRADNJU „BUDVA" A.D. Budva
- „DIZAJN CENTAR INŽINJERING" Kavadarci

1. Trajce Grkov, dipl.ing.arh., rukovodilac tima
2. Miroslav Tasevski, dipl.grad.ing - saobraćaj
3. Branko Kirovski, , dipl.grad.ing - hidrotehnika
4. Aćimović Dragana, dipl.ing.arh
5. Mirović Dragan, arh.

Od strane Opštine Budva

1. Slavica Ećimović, dipl. ing arh.

Predsjednik Komisije **Ratko Đurašević** pozdravlja prisutne iz radnog tima Obrađivača i članove Komisije i upoznaje ih da je dostavljeno Mišljenje od Elektrodistribucije kao i Mišljenje člana Komisije za elektroenergetsku infrastrukturu Vojislava Vukadinovića u kojima je navedeno da Plan ne može ići u dalju proceduru dok se ne otklone uočeni nedostaci. (Navedena Mišljenja su uručena Obrađivaču na sastanku.)

Zatim daje riječ predstavnicima Obrađivača **„Dizajn Centar Inzinering" Kavadarci** (u daljem tekstu Obrađivač):

Trajče Grkov, rukovodilac tima je uz videoprezentaciju dao kratko obrazloženje planskog rješenja **DUP-a „Pržno-Kamenovo II" za dio Kamenovo-Vrijesno** (u daljem tekstu Plan), kako, u najkraćem slijedi u nastavku:

Mi smo nosioci izrade DUP-a i posjedujemo odgovarajuće licence za izradu planske dokumentacije. Ovo je za nas novo područje, ali u smislu urbanističkog nasljeđa, načina života, kulture i nivoa razvoja, na sličnom smo nivou. Regulativa je vrlo bliska i potrebe stanovništva. Područje Kamenova je vrlo specifično i atraktivno. Potreba i namjena je u većem dijelu turizam.

Osnovna specifičnost ovog područja je u tome što je turizam, kao glavna funkcija, sveprisutan i što je skoro cijeli prostor njime prožet.U gornjem dijelu je postojao interes građana da zadovolje funkciju višeg nivoa turističke ponude, što je predvidio PPO, a velikim dijelom i GUP. Ostali dijelovi su zahvaćeni stanovanjem i to moramo da poštujemo to što je stvoreno.

Osnovne odlike predmetnog prostora su karakteristične za sredine spontano nastalih, neplanskih naselja - neravnomjerna gustina izgrađenosti, nedefinisana, nepovezana, haotična i spontano nastala saobraćajna mreža i utisak opšte urbane neuređenosti.

U tekstu smo tabelarno prikazali numeričke pokazatelje postojećeg stanja i ocjenu sa aspekta postojećeg korišćenja zemljišta.

To je uglavnom dvonamjensko korišćenje prostora – stambeno – turističko.

Ovaj urbani obuhvat je potokom Vrljetica podijeljen na dva dijela, u njenom donjem toku. To je cjelina sa istim potrebama i postoji veza ta dva dijela.

Kako se teren većim dijelom strmo spušta prema Jadranskoj magistrali i dalje prema moru, sa većine lokacija pruža se otvoren vidik prema moru, što predstavlja posebnu mogućnost za razvoj.

Potrebe Investitora u turizmu su različite iz slučaja u slučaj. Dali smo slobodu po pitanju gabarita, ne bi bilo u redu da pravimo uniformisane objekte. Stručne službe opštine će to moći regulisati, što je to što treba tu da bude tu i kako da se formira. Naselje je grupisano u više cjelina. Stanovanje ima jednu razbacanu strukturu, a ima jedna malo gušća struktura. Svugdje gdje smo mogli da ostavimo zelene površine, to smo i uradili, brdo i ovaj dio koji je nepovoljan za gradnju.

Imamo četiri lokacije sa kulturnim nasljeđem, i razrada će slijediti prema uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture. Poslali smo dopis Ministarstvu kulture da nam dostave uslove u toku razrade Plana. Dio oko Starog mosta konzerviramo kao takav objekat i to je zelena zona.

Mnogi objekti su nadziđivani, rekonstruisani ili dograđivani bez prethodne stručne provjere da li te intervencije ugrožavaju seizmičku sigurnost objekata, a pojedini noviji objekti su neplanski

izgrađeni, uglavnom po nahođenju samih vlasnika, bez stručno provjerene projektne dokumentacije i bez odgovarajućeg nadzora, pa je njihova seizmička otpornost problematična,

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

Saobraćaj je riješen serpentinasto, postojeći put sa neminovnim korekcijama zbog bezbjednosti saobraćaja. Ne bi bilo bezbjedno da se uključujemo na jednom nivou, jer ima dosta korisnika.
Nismo mogli da radimo javne parkinge. Onaj koji radi kompleks mora da obezbijedi parking unutar svake urbanističke parcele ili na parceli ili u objektu obzirom na visinsku razliku. Da ne mora grad da obezbjeđuje javne parkinge za turiste.

Pokušali smo da sve što je predviđeno PPO-om i GUP-om, implementiramo u Plan, a to nam je i obaveza

Hidrotehnička infrastruktura: Vodom smo snabdjeli cijelo naselje iz Regionalnog vodovoda ispod magistrale. Regionalni vodovod treba da obezbijedi dovoljnu količinu vode za naselje.

Elektroenergetska infrastruktura: Pošto ima postojećih dalekovoda koji funkcionišu, a treba da se rade određene strukture kojima smeta dio post. dalekovoda, predvidjeli smo da se u jednom dijelu radi dislokacija, a dio da se radi u zemlji. Očekujemo da nam date smjernice ako ima novih momenata.

Ratko Đurašević, Predsjednik Komisije se zahvalio Predstavniku Obrađivača i skrenuo pažnju na obavezu regulisanja, odnosno nostrifikacije potrebnih licenci. Tekst u Prijedlogu treba da je na službenom jeziku. Tekst plana mora na kraju da uradi jedna „ruka", jer tekst nije ujednačeno pisan i postoji određen broj grešaka.
Na ovoj lokaciji ima starih objekata, to ste dobro uočili, i u UTU, u prethodnim uslovima treba dati uslove zaštite graditeljske baštine.

Što se tiče saobraćaja, mislim da na ovako teškom terenu ne mogu obostrano trotoari, mislim da bi se to ili zasijecalo ili bi morali da se rade potporni zidovi. Bolje praviti malo veću širinu krivine, a trotoare jednostrano. To imajte u vidu u ovoj drugoj fazi.
Mislim da ste UTU dobro obradili. Na ovoj lokaciji ima starih objekata, to ste dobro uočili, i u UTU u prethodnim uslovima treba pribaviti uslove zaštite graditeljske baštine.

Zamolio bi kolege da iznesu svoja zapažanja iz oblasti infrastrukture, da li to korespondira sa planom višeg reda?

Vojislav Vukadinović (Elektroenergetska infrastruktura):

Što se tiče postojećeg 10 kv voda, ključni je problem šta uraditi s njim. Postavlja se pitanje kako to uklopiti da bi mogli reći da je ta TS opravdana. Opredjeljenje za izgradnju TS 35/10 kv koja gravitira ovome DUP-u nije u skladu sa planom višeg reda. Na ovom području GUP nije predvidio ni jednu TS. Postavlja se pitanje kako to uklopiti da bi mogli reći da je ta TS opravdana. U svakom slučaju planiranje elektroenergetskog objekta ovog naponskog nivoa iziskuje izjašnjenje FC Prenos i FC Distribucija, koje imaju svoje planove razvoja na širem području. Poseban problem predstavlja uklapanje predmetnog objekta u 35 kv mrežu i obezbjeđenje njenog dovoljnog prenosa kapaciteta. Ja sam već urgirao kod operatera Distribucije i Prenosa da daju odgovor po ovom pitanju. Neznam koliko to remeti dinamiku ovog Plana, ali bih insistirao da se sačeka ovo mišljenje, pa da idemo dalje. Projektant nije prikazao analizu kako je došao do vršnog opterećenja.
Mnogi planovi koji se rade dali su mnogo veće potrebe i Opština, Agencija i Investicije su već osjetili potrebu za izradu Studije razvoja elektroenergetske infrastrukture. Već su obavljeni razgovori, treba sagledati sve, od detaljnih planova, pa da se to sve sabere i dobiju ukupne potrebe. i opština sugeriše da se traže rješenja na duže staze, srednjoročna, da ne tražimo svake godine po jednu TS 35 kv.

Elektrodistribucija je dala Mišljenje, a i ja kao član Komisije, u pisanoj formi, sa Zaključkom da Plan ne ide u dalju proceduru, dok se ne otklone uočeni nedostaci, da se koncept razvoja 35 kv mreže rješava uz saglasnost Operatera Prenosa i Distribucije.

Trajče Grkov:

Slažem se da treba da se sačini globalno rješenje, ali će to puno više da košta. Mi smo lokalno radili za ovaj dio i htjeli da ova zona ne optereti ostale zone i da ta TS opslužuje ovo područje. Slažem se da sačekamo te uslove od Prenosa i Distribucije.

Vojislav Vukadinović:

Nemam nekih posebnih primjedbi na 10 kv i 0,4 kv mrežu, to je lako rješivo u odnosu na 35Kv, ali imam još jedno zapažanje, a to je da planeri pribjegavaju koncepciji razbijanja plana na blokove, pa mislim da bi trebalo napraviti proračun opterećenja po blokovima, što bi rezultiralo izborom broja TS 10/0,4 kv i njihovim snagama.

Elektrodistribucija je dala Mišljenje, a i ja kao član Komisije, u pisanoj formi, sa Zaključkom da Plan ne ide u dalju proceduru, dok se ne otklone uočeni nedostaci, da se koncept razvoja 35 kv mreže rješava uz saglasnost Operatera Prenosa i Distribucije.

Rajko Vujović (Telekomunikacije): Dostavio sam Izvještaj u pisanoj formi, i Plan može da ide u dalju proceduru, što se tiče telekomunikacione infrastrukture, samo naglašavam da se izbjegava pretplatnički centar Petrovac ukoliko dužina pretplatničke petlje prelazi 2 km i više i nastojati da telekomunikaciona infrastruktura bude vezana za postojeći centar Pržno. Takođe sugerišem da se isprave štamparske greške.

Budislav Marković (hortikultura): Tek danas sam dobio fazu hortikulture u analognoj formi i dostaviću Izvještaj u najkraćem mogućem roku.

Poslije završene diskusije na radnu verziju DUP-a DUP-a „Pržno-Kamenovo II“ za dio Kamenovo-Vrijesno, Predsjednik Komisije **Ratko Đurašević** je predložio da se na sastanku usvoji sledeći:

Z a k lj u č a k

1. **Da članovi Komisije koji nisu prisustvovali sastanku dostave Izvještaje u pisanoj formi Agenciji za planiranje prostora do petka (21.11.2008. god.), koje će Agencija blagovremeno dostaviti Obrađivaču.**

2. **Obzirom da još nije istekao zakonski rok za Mišljenja nadležnih organa i javnih preduzeća, Agencija će iste blagovremeno dostaviti Obrađivaču, da postupi po eventualnim primjedbama.**

3. **Da Obrađivač plana postupi po dostavljenim primjedbama i korigovanu verziju plana dostavi na ponovno razmatranje i stručnu ocjenu.**

Sastanak završen u 15. 30. časova.

Zapisnik sačinila

Ećimović Slavica, dipl.ing.arh.

Predsjednik komisije

Ratko Đurašević, dipl.ing.arh.

Република Црна Гора
ОПШТИНА БУДВА
Примљено: 15.12.2008.

Орг. јед.	Број	Прилог	Вриједност
011	15481		

I Z V J E Š T A J

KOMISIJE ZA STRUČNU OCJENU – RECENZIJU

Detaljnog urbanističkog plana
„Pržno – Kamenovo II“ za dio Kamenovo - Vrijesno

FAZA: NACRT

NARUČILAC: OPŠTINA BUDVA

OBRAĐIVAČ: ZAVOD ZA IZGRADNJU „BUDVA“ A.D. Budva i
„DIZAJN CENTAR INŽINJERING“ Kavadarci

Budva,
decembar 2008. god.

S a d r ž a j

- OPŠTI DIO DOKUMENTACIJE

Rješenje Predsjednika Opštine Budva o imenovanju Komisije za stručnu ocjenu - recenziju **Detaljnog urbanističkog plana „Pržno – Kamenovo II"za dio Kamenovo – Vrijesno** broj 001- 4100/1 od 10.11.2008. godine.

- TEKSTUALNI DIO DOKUMENTACIJE

Svodni izvještaj Komisije za stručnu ocjenu – recenziju (u daljem tekstu Komisija)

Pojedinačni izvještaji članova Komisije za stručnu ocjenu – recenziju Nacrta Detaljnog urbanističkog plana **„Pržno – Kamenovo II"za dio Kamenovo – Vrijesno**" (u daljem tekstu DUP), koji se odnose na:

- prostorno planiranje
- urbanizam
- seizmologiju i konstrukcije
- instalacije vodovoda i kanalizacije
- elektroenergetska infrastruktura
- elektroinstalacije slabe struje
- hortikulturu
- saobraćaj

SVODNI IZVJEŠTAJ

Ovaj planski dokumenat je rađen na osnovu:

- Zakona o planiranju i uređenju prostora („Sl.list RCG" br.28/05)
- Odluke o izradi DUP-a „Pržno – Kamenovo II"za dio Kamenovo – Vrijesno" broj 001-2028/1 od 26.05.2006. godine;
- Projektnog zadatka za izradu DUP-a „Pržno – Kamenovo II"za dio Kamenovo – Vrijesno" 001-539/1 od 15.02.2006. godine;

Rješenjem Predsjednika opštine Budva broj 001- 4100/1 od 10.11.2008. godine obrazovana je Komisija za stručnu ocjenu – recenziju DUP-a „Pržno – Kamenovo II"za dio Kamenovo – Vrijesno" sa zadatkom da sinhronizovano prati rad na izradi planske dokumentacije, da u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i uređenju prostora, vrši stručnu ocjenu iste, te da podnese izvještaj sa mišljenjem i prijedlogom.

Komisija je radila u sledećem sastavu:

Ratko Đurašević, dipl.ing.arh.
Predsjednik komisije,
- urbanizam

Mr. Svetislav G. Popović, dipl.ing.arh.
- prostorno-planski koncept, smjernice za sprovođenje plana, urb.parcelacija, regulacija i UTU

Budislav Marković, dipl.ing.hort.
- hortikultura

Vojislav Vukadinović, dipl.el.ing.
- elektroenergetska infrastruktura

Rajko Vujović, dipl.el.ing.
- elektro instalacije slabe struje

Stevan Vučetić dipl.ing.građ. hidro-tehn. smjera
- vodovod i kanalizacija

Dragan Žinić, dipl.ing.građ.
- seizmologija i konstrukcije

Vaso Pejaković, dipl.ing.građ.
- saobraćaj

Postupajući po rješenju, Komisija za stručnu ocjenu, sastala se dana 14.11.2008. godine, uz prisustvo predstavnika Agencije za planiranje prostora Opštine Budva.

Sastanku su prisustvovali predstavnici Obrađivača koji su dali tumačenje planskog dokumenta:

- Trajče Grkov, dipl.ing.arh.- rukovodilac tima
- Miroslav Tasevski, dipl.građ.ing.- saobraćaj
- Branko Kirovski, dipl.građ.ing. – hidrotehn. infrastruktura
- Dragana Aćimović, dipl.ing.arh.
- Dragan Mirović, arh.

I OPŠTI DIO:

Zadatak Komisije je da izvrši stručnu ocjenu Nacrta DUP-a „Pržno – Kamenovo II"za dio Kamenovo – Vrijesno", shodno čl. 42 Zakona o planiranju i uređenju prostora („Sl. list RCG" br. 28/05), sačini pismeni izvještaj i dostavi ga Agenciji za planiranje prostora Opštine Budva.

II DOKUMENTACIJA :

Dostavljena radna verzija Nacrta DUP-a „Pržno – Kamenovo II"za dio Kamenovo – Vrijesno" sadrži tekstualni dio i grafičke priloge. Dokumentaciju je obradio ZAVOD ZA IZGRADNJU „BUDVA" A.D. BUDVA i „DIZAJN CENTAR INŽINJERING" Kavadarci

Rukovodilac radnog tima:
Trajce Grkov, dipl.ing.arh.

Radni tim:
Violeta Popovska, dipl. ing. arh.
Maja Petrova, ing.arh.
Pavlinka Krsteva, dipl. ing. grad.
Dusko Grkov dipl. ing. el.
Pance Grkov, dipl. grad. ing.
Miroslav Tasevski, dipl. grad, ing
Kata Petkovska, sekr. admin.

B. Sadržaj planskog dokumenta

SADRŽAJ PLANA

KNJIGA I – TEKSTUALNI DIO

1. OPŠTI DIO
1.1. Pravni osnov
1.2. Povod i cilj izrade plan
1.3. Obuhvat i granice plana

2. POSTOJEĆE STANJE
2.1. Prirodne karakteristike
2.1.1. Inženjersko-geološke karakteristike i seizmička mikrorejonizacija
2.1.2. Hidrološke karakteristike
2.1.3. Klimatski uslovi
2.1.4. Ocjena sa aspekta prirodnih uslova
2.2. Urbanističke karakteristike postojećeg stanja
2.3. Numerički pokazatelji post. stanja

3. STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE
3.1. Izvod iz GUP-a
3.2. Analiza kontaktnih zona
3.3. Postojeći plan:planirano i realizovano
3.4. Rezultati ankete korisnika prostora
3.5. Stečene obaveze u formiranju saobraćajnih površina

4. RJEŠENJE DUP-a
4.1. Osnovna koncepcija rješenja
4.2. Prostorna organizacija
4.3. Numerički pokazatelji plan. stanja

5. ZAŠTITA GRADITELJSKOG NASLJEĐA
5.1. Proglašeni i registrovani spomenici kulture
5.2. Spomenici kulture koji uživaju prethodnu zaštitu
5.3. Ostalo graditeljsko nasljeđe
5.4. Smjernice za zaštitu graditeljskog nasljeđa

6. USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA
6.1. Obrazloženje namjene površina i pojmova koji se javljaju u planu
6.2. Uslovi u pogledu planiranih namjena
6.3. Opšti uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i izgradnju
6.4. Uslovi pod kojima se objekti zadržavaju ili ruše
6.5. Uslovi za tretman objekata predviđenih za uklanjanje
6.6. Uslovi za tretman postojećih objekata
1. Uslovi za objekte koji su prekoračili planom definisane urbanističke parametre
2. Uslovi za objekte koji nisu prekoračili planom definisane urbanističke parametre
6.7. UTU za izgradnju novih objekata u zoni rekonstrukcije i obnove
6.8. Uslovi za izgradnju turističkih kapaciteta
6.9. Uslovi za konzervatorsku restauraciju objekata u statusu zaštićenih nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline
6.10. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida
6.11. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika
6.12. Uslovi u odnosu na zaštitu prirodnih vrijednosti
6.13. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje
6.14. Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica
6.15. Uslovi za odnošenje čvrstog komunalnog otpada

7. **URBANISTIČKI POKAZATELJI**
po blokovima i urbanističkim parcelama

8. **INFRASTRUKTURA**
8.1. Saobraćajna infrastruktura
8.2. Površine pod zelenilom i slobodne površine
8.3. Hidrotehnička infrastruktura
8.4. Elektroenergetska mreža
8.5. Telekomunikacije
8.6. Termotehničke instalacije

9. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE**
9.1. Uslovi i mjere zaštite od elemetranih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu
9.2. Uslovi za racionalnu potrošnju energije
9.3. Uslovi za zaštitu i unaprjeđenje čovekove sredine

10. **PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**
10.1. Stečene obaveze
10.2. Etapnost realizacije Plana
10.3. Uputstvo za korišćenje i sprovođenje Plana
10.4. Mjere za sprovođenje plana

DOKUMENTACIJA

- Odluka o izradi Detaljnog urbanističkog plana za "Pržno-Kamenovo II" za dio Kamenovo-Vrijesno,br.001-2028/1, Budva 26.05.2006god.
- Odluku o dopuni Odluke o izradi Detaljnog urbanističkog plana "Pržno-Kamenovo II" za dio Kamenovo-Vrijesno
- Odluku o izmjeni Odluke o izradi Detaljnog urbanističkog plana"Pržno-Kamenovo II" za dio Kamenovo-Vrijesno(br.001-2028/1 od 26.05.2006.god.), Broj:001-247/1 OPŠTINA BUDVA 31.01.2007.god.
- Izmene i dopune dela Generalnog urbanističkog plana priobalnog pojasa opštine Budve sektor: Kamenovo-Buljarice- Predlog plana,Oktobar 2005god
- Zahtevi i potrebe korisnka prostora

GRAFIČKI PRILOZI – POSTOJEĆE STANJE

01.	Izvod iz PP-a nart plan	1:10 000
02.	Izvod iz GUP-a	1: 2 000
03.	Kontaktne zone	1: 10 000
04.	Inženjerskogeološki sastav terena	1: 1 000
05.	Podobnost terena za urbanizaciju	1: 1 000
06.	Seizmička mikrorejonizacija urbanog područja Budve	1: 1 000
07.	Stabilnost terena	1: 1 000
08.	Topografsko-katastarski plan zona zahvata	1: 1 000
09.	Postojeće stanje – namjena površina	1: 1 000
10.	Postojeće stanje – spratnost i kvalitet objekata	1: 1 000
11.	Postojeće stanje – površine pod zelenilom i slobodne površine	1: 1 000
12.	Postojeće stanje – stabilnost terena	1: 1 000

KNJIGA II

GRAFIČKI PRILOZI – PLANIRANO STANJE

13.	Planirano stanje – regulacija i nivelacija	1: 1 000
14.	Planirano stanje – nacrt parcelacije i preparcelacije	1: 1 000
15.	Planirano stanje –sintezni plan	1: 1 000
16.	Planirano stanje – površine pod zelenilom i slobodne površine	1: 1 000
17.	Planirano stanje – saobračaj -nivelacioni plan	1: 1 000

GRAFIČKI PRILOZI –INFRASTRUKTURA

18.	Postojeće stanje - hidrotehnička infrastruktura	1: 1 000
19.	Planirano stanje - hidrotehnička infrastruktura	1: 1 000
20.	Postojeće stanje - elektroenergetska mreža	1: 1 000
21.	Planirano stanje - elektroenergetska mreža	1: 1 000
22.	Postojeće stanje – telekomunikacije	1: 1 000
23.	Planirano stanje – telekomunikacije	1: 1 000

C. Mišljenja nadležnih organa (čl. 41 Zakona o planiranju i uređenju prostora („Sl. list RCG“ br. 28/05):

1. **Elektroprivreda Crne Gore A.D. Nikšić-Elektrodistribucija Nikšić**, br. 40-00- 14636 od 11.12.2008. godine

2. **Radio difuzni centar Crne Gore,** br. 01 – 2911/1 od 13.11.2008. godine

III SUGESTIJE I MIŠLJENJA:

Na osnovu pojedinačnih Izvještaja Članova Komisije – Izvjestilaca za faze, DUP-a „Pržno – Kamenovo II“za dio Kamenovo – Vrijesno, Komisija je mišljenja da se pojedinačne primjedbe date od revidenata ugrade u plan do faze prijedloga plana, kao i da se plan usaglasi sa svim elementima planova višeg reda, pa prema tome Komisija donosi sledeći:

ZAJEDNIČKI ZAKLJUČAK:

Predlaže se Predsjedniku Opštine Budva da utvrdi Nacrt DUP-a „PRŽNO – KAMENOVO II"za dio KAMENOVO VRIJESNO, urađen od strane ZAVODA ZA IZGRADNJU „BUDVA" A.D. BUDVA i „DIZAJN CENTAR INŽINJERINGA" Kavadarci

KOMISIJA:

1. **Ratko Đurašević, dipl.ing.arh.,**
   Predsjednik Komisije
2. **Mr. Svetislav G. Popović, dipl.ing.arh**
3. **Budislav Marković, dipl.ing.hort.**
4. **Vojislav Vukadinović, dipl.el.ing.**
5. **Rajko Vujović, dipl.el.ing.**
6. **Stevan Vučetić dipl.ing.građ. hidro-tehn. smjera**
7. **Dragan Žinić, dipl.ing.građ.**
8. **Vaso Pejaković, dipl.ing.građ.**

CRNA GORA
Opština Budva

Predmet: Stručna ocjena saobraćajnog riješenja
-recenziju izmena i dopuna **DUP-a – Kamenovo - Vrijesno**

Detaljnim pregledom ispravljene dokumentacije konstatujem da je saobraćajno riješenje saobraćajnica dobro riješen i u skladu je sa propisima i standardima .

Obrađivač je prilagodio podužne nagibe u skladu sa propisima .Podužni nagib„i" nije veći od 15% , tako da obezbjeđuje bezbijedan saobraćaj.

Saobraćajno riješenje se PRIHVATA iz pregledane dokumentacije!

U Budvi
04.12.2008.god.

Član komisije
Vaso Pejaković dipl. građ. Inž.

.....

Elektroprivreda Crne Gore
AD Nikšić

Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić
Vuka Karadžića 2
81 400 Nikšić
Republika Crna Gora
tel: +382 83 204 000
fax: +382 83 214 260
e-mail: epcg@cg.yu

FC Distribucija Podgorica
Ul. I. Milutinovića br. 12.
tel:+382 81 408 400
fax:+382 81 241 235
e-mail: fcdistribucija@cg.yu
www.epcg.cg.yu
Br. 40-00 - 14636
U Podgorici 11.12. 2008 godine

Република Црна Гора
ОПШТИНА БУДВА
Примљено: 12. 12. 2008.

Орг. јед.	Број	Прилог	Вриједност
011	1546/1		

OPŠTINA BUDVA
Agencija za planiranje prostora

Република Црна Гора
ОПШТИНА БУДВА
Примљено: 12 DEC 2008

Орг. јед.	Број	Прилог	Вриједност
011-	8177/1		

BUDVA
Trg Sunca br. 3

Predmet: Pojašnjenje u vezi mišljenje na Nacrt DUP-a „Kamenovo-Vrijesno"
(dio koji se odnosi na 35 kV mrežu)

U skladu sa Vašim dopisom br. 011-1502/1 od 04.12.2008 godine kojim je traženo pojašnjenje u vezi naših primjedbi na Nacrt DUP-a "Pržno-Kamenovo II", dio "Kamenovo-Vrijesno" u dijelu koji se odnosi na mrežu 35 kV i TS 35/10 kV, mišljenja smo da je neophodno u okviru rješenja koje predvidja izgradnju TS 35/10 kV "Kamenovo" dati plansko rješenje za razvoj 35 kV mreže, koje će obezbijediti kvalitetno napajanje ne samo planirane TS 35/10 kV "Kamenovo", već i postojećih TS 35/10 kV, 2x4 MVA Miločer, TS 35/10 kV 4+8 MVA Buljarica, ali i planiranih TS 35/10 kV, 2x4 (8) MVA Perazića Do i TS 35/10 kV, 2x4 (8) MVA Smokov vijenac.

Saglasni smo da se planira rješenje sa realizacijom kroz dvije faze, i to:

- izgradnja TS 35/10 kV Kamenovo i njeno povezivanje 35 kV kablovskim vodom sa TS 35/10 kV Miločer. Ovim bi se stvorili uslovi za izmiještanje DV 35 kV "Markovići-Miločer" sa lokacije na kojoj je DUP-om planirana gradnja;

- izgradnja novog 35 kV voda "TS 110/35 kV Markovići – TS 35/10 kV Kamenovo", kao uslova za opterećenje nove TS 35/10 KV Kamenovo i napajanje područja DUP-a "Kamenovo-Vrijesno".

Saglasni smo da nacrt DUP-a „Kamenovo-Vrijesno" ide u dalju proceduru, uz uslov da GUP-a opštine Budva bude u potpunosti urađen u skladu sa zahtjevima ED Budva, vezano za infrastrukturu 35 kV.

S poštovanjem,

Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić
09-00 Podgorica FC Distribucija

DIREKTOR,
Miroslav Vukčević, dipl.el.ing.

DOSTAVITI:
- Naslovu
- 09-03
- a/a

Crnogorski Telekom

Crnogorski Telekom: A.D.
Moskovska 29, 81000 Podgorica

Crnogorski Telekom A.D. Podgorica
TK Centar Budva

Broj: 1283

Budva: 17.12.2008 god.

Република Црна Гора
ОПШТИНА БУДВА
Примљено: 17.12.2008

Орг. јед.	Број	Прилог	Вриједност
011	1852/1		

MIŠLJENJE

Za Nacrt: DUP-a „Kameno-Vrijesno" u Budvi

OBRADA:

Sektor Razvoja

Crnogorski Telekom A.D. Crnogorski Telekom TK Centar Budva

OVJERAVA:

Direktor Razvoja fiksne/širokopojasne mreže i servisa
Vuk Gojnić, dipl.ing.

Podgorica, 09. Decembar 2008.god

Predmet: Mišljenje na Nacrt DUP-a „Kameno-Vrijesno" u Budvi

Na osnovu zahtjeva Opštine Budva (br. 1158 od 12.11.2008.god.), za dostavu mišljenja za Nacrt

- DUP-a „Kameno-Vrijesno" u Budvi

Crnogorski Telekom Vam daje pozitivno mišljenje na predmetni nacrt u dijelu koji se odnosi na telekomunikacionu infrastrukturu. Predlaže se obradivaču da u fazi predmetnog predloga DUP-a izvrši sledeće izmjene:

- Planiranu tk kanalizaciju smjestiti u trotoarima novih saobraćajnica.
- Pravilno planiranje telekomunikacione kanalizacije je dovoljan preduslov za dalji razvoj i pružanje različitih telekomunikacionih servisa, a koji će dalje diktirati konkretno primjenjivanu kablovsku infrastrukturu (TK59GM, DSL kablovi, optički kablovi itd.), tako da kablovski razvod nije trebalo razrađivati. Takođe, od planiranih tk okana Projektima za pojedine objekte u zoni obuhvata , definisat će se plan i nacin priključenja svakog pojedinacnog objekta .

Obrazloženje:
Nacrt DUP-a „Kameno-Vrijesno" u Budvi, uradeni je u skladu sa izdatim tehničkim uslovima i sa planovima razvoja za ovu oblast.
U tekstualnom dijelu ste ugradili podatke iz izdatog Katastra i Tehničkih uslova , i predvidjeli dalji razvoj telekomunikacione infrastrukture na tretiranom području za potrebe Crnogorskog Telekoma .

Kontakt osoba: Đorđije Radonjić, dipl.ing, tel. 020 433-227
Gordana Kankaraš, dipl.ing, tel. 020 433-227

OBRADIO :
Sektor Razvoja
Gordana Kankaras, dipl.ing.

OVJERAVA
Direktor Razvoja fiksne i sirokopojasne mreze i servisa
Vuk Gojnić , dipl.ing

Podgorica , 09.12.2008.godine

C R N A G O R A
OPŠTINA BUDVA
Agencija za planiranje prostora
Broj: 011- 14/1
Budva,14.01.2009.god

Na osnovu člana 43. Zakona o planiranju i uređenju prostora („Službeni list RCG“ broj28/05) i tačke 4. Zaključka o utvrđivanju Nacrta Detaljnog urbanističkog plana “Pržno-Kamenovo II“ za dio Kamenovo Vrijesno i stavljanju na javnu raspravu br. 001-27/1 od 14.01.2009.god. utvrđujem:

P R O G R A M
ODRŽAVANJA JAVNE RASPRAVE ZA NACRT
DUP-a „Pržno-Kamenovo II“ za dio Kamenovo Vrijesno

Predsjednik opštine Budva, saglasno članu 43. Zakona o planiranju i uređenju prostora („Službeni list RCG“, br: 28/05), Zaključkom broj: 001-27/1 od 14.01.2009.god. , utvrdio je Nacrt Detaljnog urbanističkog plana “Pržno-Kamenovo II“ za dio Kamenovo Vrijesno i isti stavio na javnu raspravu u trajanju od 15 dana **od 19.01. do 02.02.2009.god** (od prvog radnog dana od dana oglašavanja javne rasprave u dnevnom listu „Pobjeda“ od 16.01.2009.god.).

Agencija za planiranje prostora Programom održavanja javne rasprave za utvrđeni Nacrt Detaljnog urbanističkog plana “Pržno-Kamenovo II“ za dio Kamenovo Vrijesno, precizira sledeće:

1. Nacrt Detaljnog urbanističkog plana “Pržno-Kamenovo II“ za dio Kamenovo Vrijesno, u toku trajanja javne rasprave, biće izložen u prostorijama velike sale opštine Budva. Zainteresovani subjekti mogu ostvariti uvid u isti u vremenu od **10 do 12 časova** svakog radnog dana.

2. Predloge, primjedbe, sugestije i mišljenja na utvrđeni Nacrt zaiteresovani subjekti mogu upisati u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja ili iste mogu dostaviti Agenciji za planiranje prostora u pisanoj formi najkasnije do **02.02.2009**.god .

3. Obrađivač Plana će davati potrebna obavještenja i obrazloženja za planska rješenja iz Nacrta plana zainteresovanim subjektima u velikoj sali opštine Budva u slijedećim terminima:

   a) **28.01.2009.**god. od 10-12 časova;
   b) **29.01.2009**.god. od 10-12 časova;
   c) **30.01.2009.**god. od 10-12 časova

VD DIREKTOR

_____
Aleksandar Tičić

Република Црна Гора
ОПШТИНА БУДВА
Примљено: 24. 11. 2009.
Орг. јед. | Број | Прилог | Вриједност
011 | 1293/1 | |

STRUČNA OCJENA

o prihvatljivosti primjedbi, sugestija i mišljenja sa javne rasprave Nacrta DUP-a „ Pržno - Kamenovo II "za dio KAMENOVO - VRIJESNO

Nakon završetka javne rasprave na Nacrt, Komisija za stručnu ocjenu – recenziju, **DUP-a „ Pržno - Kamenovo II " za dio KAMENOVO – VRIJESNO** u smislu člana 44, stav 4 , Zakona o planiranju i uređenju prostora („Sl. List RCG" br. 28/05), razmatrala je prispjele primjedbe i sugestije koje ocjenjuje kako slijedi:

U toku javne rasprave ukupno je dostavljeno 58 primjedbi. **Stručna ocjena** o prihvatljivosti istih , numerisana je rednim brojevima isto kao u Izvještaju o javnoj raspravi br. 011-272/1 od 09.02.2009. god.

1. Luka Kažanegra kao vlasnik kat. parcela 362, 363, 364, 365 K.O. Sveti Stefan je dana 27.01.2009. god. upisao u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja, primjedbu uz zahtjev da se na pomenutoj površini predvidi stambeni objekat, spratnosti P+4.

PRIMJEDBA SE DJELIMIČNO PRIHVATA. Spratnost uskladiti sa parametrima Plana.

2. Branko Divanović kao vlasnik kat. parcela 276 i 278/1 K.O. Sveti Stefan je dana 28.01.2009.god. upisao u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja, primjedbu uz zahtjev da se na kat. parc. 278/1 predvidi objekat, „kako bi time dobio nezavisnu urbanističku parcelu", kao i zahtjev za planiranje (jednog od četri predviđena objekta) na kat. parcelama 29 i 30 K.O Sveti Stefan.

PRIMJEDBA SE DJELIMIČNO PRIHVATA, prihvata se formiranje nezavisne urbanističke parcele od k.p. 278/1.

3. Za „Stores Novaković" d.o.o. Podgorica, direktor Novaković Darko, vlasnik kat. parc. 366 K.O. Sveti Stefan je dana 28.01. 2009. god. upisao u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja, primjedbu uz zahtjev da se na planiranom objektu promijeni spratnost iz P+2 u P+2+Pk.
U Prilogu je dostavljen LN 64 i kopije plana.

PRIMJEDBA SE PRIHVATA.

4. Za „ Stores Novaković" d.o.o Podgorica, direktor Darko Novaković i Aleksandar Vujović kao vlasnici kat. parcela 546 i 547 K.O. Sveti Stefan , su dana 28.01.2009.god. upisali u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja, primjedbu uz zahtjev da planirana spratnost objekata na predmetnim kat. parcelama bude S+P+2+Pk ili Po+P+2+Pk , kao i zahtjev da se planiraju granice urbanističke parcele tako da se poklapaju sa granicama vlasničke parcele.
U Prilogu je dostavljen LN 885 i kopije plana.

PRIMJEDBA SE PRIHVATA.

5. Za „ Stores Novaković" d.o.o. Podgorica , direktor Darko Novaković , vlasnik kat. parcele 470 K.O. Sveti Stefan je dana 28.01.2009.god. upisao u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja, primjedbu uz zahtjev da planirana spratnost objekta na predmetnoj kat. parc. bude Su+P+2+Pk.
U Prilogu je dostavljen LN 608 i kopija plana

PRIMJEDBA SE PRIHVATA.

6. Miodrag Polović je dana 30.01.2009.god. upisao u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja, primjedbu i istu dostavio u pisanoj formi, primjedba br. 011-152/1 od 30.01.2009.god.(011-382/1 od 30. 01.2009.god) uz zahtjev da se na kat. parcelama 359, 360 i 361 K.O. Sveti Stefan , ukupne površine 658 m^2 predvidi poslovno-stambeni objekat.
U Prilogu je dostavljen LN 747 i kopija plana sa predlogom.

PRIMJEDBA SE PRIHVATA.

7. Miodrag i Irena Polović su dana 30.01.2009.god. upisali u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja, primjedbu i istu dostavili u pisanoj formi, primjedba br.011-151/1 od 30.01.2009.god.(011-383/1od 30.01.2009.god) uz zahtjev da se objekat na kat. parc. 416 K.O. Sveti Stefan predvidi kao četvorospratni objekat i da se omogući dogradnja objekta u osnovi 50 m^2 , u nivou sprata i potkrovlja i to na zemljištu iza kuće.
U Prilogu je dostavljena kopija LN 666.

PRIMJEDBA SE NE PRIHVATA, prema planovima višeg reda nije dozvoljena dogradnja i nadogradnja postojećih objekata u zaštićenim zonama tradicionalne seoske izgradnje.

8. Zagorka, Vladimir i Marija Goliš, i Miroslav Goliš i Goliš Ivana Zoran su dana 30.01.2009.god. upisali u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja, primjedbu uz zahtjev da se:
- izmjesti novoplanirana kolska saobraćajnica (preko kat. parc. 369 i 370 K.O. Sveti Stefan) na granicu kat. parcela 369 i 370 K.O. Sveti Stefan , odnosno uz postojeći potok, tako da površina urb. parcele bude min. 1500 m^2;

- granice buduće urbanističke parcele, sem granica uz budući put, u potpunosti odgovaraju kat. parcelama 369 i 370 sa k.p. 371, 368, 356, 367 i 366 K.O. Sveti Stefan;

-na novoj većoj urb. parceli predvidi izgradnja tri objekta u nizu, kvadrature i spratnosti obračunate za kompletnu površinu predmetnih kat. parcela-2180 m^2.

U Prilogu su dostavljeni: kopija plana, LN 37, Izvod iz planskog dokumenta sa skicom.

PRIMJEDBA SE DJELIMIČNO PRIHVATA, prihvata se djelimična izmjena saobraćajnog rješenja u skladu sa saobraćajnim rješenjima za cijeli obuhvat Plana, na osnovu ostalih zahtjeva,

Planirani objekti su u skladu sa parametrima plana.

9. Vido Mitrović i Anđelka Mitrović--Lila su dana 02.02.2009.god. upisali primjedbu u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja, uz zahtjev da se predvide što veći objekti u osnovi i planira spratnost objekta P+3+Pk na kat. parcelama 400/1 i 401/1 K.O. Sveti Stefan, kao i da se pomjeri objekat zbog toga što električni dalekovod prolazi preko navedenih urbanističkih parcela.

PRIMJEDBA SE DJELIMIČNO PRIHVATA, planirati izgradnju objekata u skladu sa parametrima Plana.

10. Ilija Milov Kažanegra je dana 02.02.2009.god. upisao primjedbu u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja, uz zahtjev da se uskladi veličina objekta sagrađenog na kat. parc. 375 K.O. Sveti Stefan shodno, navodeći pritom da je na predmetnoj parceli po projektu sagrađena i uknjižena kuća veličine shodno skici dostavljene u primjedbi kao i da je na istoj predviđeno i potkrovlje koje nije izgrađeno.

PRIMJEDBA SE PRIHVATA.

11.Svetozar Mitrović-Zago i Sandra Mitrović su dana 02.02.2009.god. upisali su primjedbu u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja uz zahtjev da se objekti, koji su planirani na kat. parcelama 553, 554, 555 K.O. Sveti Stefan, urb. parc. 9 (urb. blok 11) , odvoje jedan od drugog, kao i da su dovoljna 4 objekta-vile a ne 5, navodeći takođe da „ ukupna površina pod objektima P+2= 1800 m^2„ .

PRIMJEDBA SE PRIHVATA.

12. Ljubiša Šćepanović je dana 02.02.2009 .god. upisao primjedbu u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja, a koja se odnosi na neusklađenosti činjeničkog stanja na kat. parc. 237 K.O. Sveti Stefan sa rješenjem datim u planu , uz zahtjev da kat. parcele 415 i 237 K.O. Sveti Stefan ostanu u sadašnjem gabaritu bez promjena.

PRIMJEDBA SE DJELIMIČNO PRIHVATA, od k.p. 237 manji dio oduzeti za novo planiranu saoraćajnicu.

13. Radivoje i Ljubo Kažanegra su dana 02.02.2009.god. upisali primjedbu u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja, a koja se odnosi na planirani put na dijelu kat. parc. 458/1, 458/2 i 458/3 uz zahtjev za obeštećenje.

Pitanje obeštećenja vlasnika k.p. nije u nadležnosti Komisije, već nadležnih opštinskih organa.

14. Direktor kompanije „Budva Capita Investment" d.o.o. Budva, a koja je vlasnik dijela zemljišta u obuhvatu predmetnog planskog dokumenta , je dostavio dana 20.01.2009.god. primjedbu br. 011-57/1 uz zahtjev da se:
- ukine dio saobraćajnice Kamenovo 1-3 i ista izmjesti na novu trasu shodno grafičkom prilogu;
- poveća spratnost objekta sa dimenzijama 10m x 40m koji se nalazi u urbanističkom bloku „1d" od P+2 na P+3, kao i da se u predmetni urbani blok upiše građevinska markica za rezervoare za naftu za dizel generator koji je u sastavu objekta trafostanice;
- poveća spratnost objekta u urbanom bloku „1c" i to na kraju sjevero-zapadnog dijela od P+2 na P+3 i to samo za dio objekta koji nema reperkusije na vizuru prema moru;
-upiše u urbani blok „1b" nova građevinska markica za objekat trafostanica na dio pored serpentine shodno grafičkom prilogu i da ima spratnost P;
- objekat podzemni tunel za pješake od urbanog obuhvata do morske plaže dislocira malo zapadnije od prethodno predviđene lokacije.
U Prilogu je dostavljen izvod iz Nacrta DUP-a (grafički prilog) sa skicom.
PRIMJEDBA SE DJELIMIČNO PRIHVATA,
- izvršiti djelimičnu korekciju saobraćajnog rješenja,
- izgradnja na urbanističkoj parceli br. 3 u bloku 9 (za Predlog plana) koja odgovara urbanističkoj parceli br. 1 u bloku 1d (Nacrt Plana) data je u skladu sa parametrima Plana.
- izgradnja na urbanističkoj parceli br. 1 u bloku 3 (za Predlog plana) koja odgovara urbanističkoj parceli br. 1 u bloku 1c (Nacrt Plana) data je u skladu sa parametrima Plana.
- lokaciju trafostanice detaljnije razraditi na nivou projektne dokumentacije u skladu sa uslovima nadležne službe EPCG.
- Pješački tunel – veza turističkog kompleksa sa plažom Kamenovo izlazi iz granica plana,
-položaj tunela na lokaciji je predmet detaljnije razrade kroz projekat.

15. Svetozar Janevski, Generalni Direktor „Budva Capita Investment" d.o.o Budva je dostavio primjedbu br. 011-66/1 od 22.01.2009.god. uz zahtjev da se:
- ukine orijentaciona građevinska markica na kat. parc. 120 K.O. Sveti Stefan koja se nalazi u urbanom bloku 1d;
- ukine orijentaciona građevinska markica na kat. parc. 279/1 koja se nalazi u urbanističkom bloku „1d".

U Prilogu je dostavljen izvod iz Nacrta DUP-a.
PRIMJEDBA SE NE PRIHVATA.

16. Ilija Kažanegra je dana 22.01.2009.god. dostavio primjedbu br. 011-65/1 uz zahtjev da se predvidi objekat na kat. parc. 347 K.O. Sveti Stefan , za koji kako navodi posjeduje upotrebnu dozvolu, kao i postojeći put Vrijesno Kuljače od ulaska sa magistralnog puta Budva Bar.

U Prilogu su dostavljeni: Rješenje Uprave za nekretnine-Područna jedinica Budva- br.954-104-U-2356/06 od 04.07.2006.god. , kopije plana, Rješenje Opštinskog odjeljenja za urbanizam br. 06-061-U-152/52 od 19.07.1993.god.

PRIMJEDBA SE DJELIMIČNO PRIHVATA, gabariti postojećih objekata su u skladu sa važećom katastarsko-topografskom situacijom, a planiranu izgradnju dati u skladu sa parametrima Plana.

17. Miloje Radnićje dana 27.01.2009.god. dostavio primjedbu br. 011-97/2 uz zahtjev da predviđeni objekat na kat. parc. 445/3 K.O. Sveti Stefan, treba da ima suterenski dio za garažni prostor, što je kako navodi „uslov da se poveća gabarit objekta i spratnost ".

U Prilogu su dostavljeni LN 823, i kopija plana.

PRIMJEDBA SE DJELIMIČNO PRIHVATA, prihvata se izgradnja podzemne garaže i povećanje gabarita, a spratnost dati u skladu sa uslovima Plana.

18. Dragan Mitrović je dana 27.01.2009.god. dostavio primjedbu br. 011-91/1 uz zahtjev da se u urb. blok 7, na urb. parc.10, koja obuhvata kat. parc. 140 K.O. Sveti Stefan planira dvojni objekat sa koeficijentom tj.indeksom izgrađenosti 1,20.

PRIMJEDBA SE PRIHVATA

19. Miloje Radnić je dana 27.01.2009.god. dostavili primjedbu br. 011-97/1 uz zahtjev da predviđeni objekat na kat. parc. 250 K.O. Sveti Stefan , treba da ima suterenski dio za garažni prostor, što je kako navodi „uslov da se poveća gabarit objekta i spratnost".

U Prilogu su dostavljeni LN 417, i kopija plana.

PRIMJEDBA SE DJELIMIČNO PRIHVATA, prihvata se izgradnja podzemne garaže i povećanje gabarita, a spratnost je data u skladu sa uslovima plana.

20. Luka Kažanegra kao vlasnik kat. parcela 362, 363, 364, 365 K.O. Sveti Stefan je dana 27.01.2009.god. dostavio primjedbu br. 011-99/1(011-292/1 od 27.01.2009.god.) uz zahtjev da se izvrši prenamjena predmetnih parcela i omogući izgradnja stambenog objekta na njima.

PRIMJEDBA SE PRIHVATA

21.Ilija Kažanegra je dana 28.01.2009.god. dostavio primjedbu br. 011-103/1 a koja se odnosi na slijedeće:
- kao suvlasnik kat. parc. 556/1 i 556 /2 na kojima su planirani : urbani blok 10 – urb. parcele br. 27-30 i urbani blok 11- urb. parc. br. 10-19, dostavio je primjedbu a koja se odnosi na trasu planirane dvije ulice na koje su naslonjene predmetne urb. parcele, uz napomenu da su obrađivaču dostavili rješenje trasa predmetnih ulica sa dispozicionim planom objekata;
- na planirani saobraćajni priključak na magistralu , a koji se nalazi na granici urbanih blokova 10 i 13, koji kako navodi zbog velikog nagiba nije funkcionalan, uz zahtjev da cijelu istočnu zonu DUP-a treba povezati sa planiranom saobraćajnicom uz potok kat. parc. 1897;
-na planiranu ulicu na granici urb. blokova 9, 17 i 18, uz predlog da se predmetna saobraćajnica planira pored potoka Vrlještica , kat. parc. 1896, do priključka za planirani put po nacrtu DUP-a za Divanoviće i Vrljevo , ili da se ukoliko se smatra da se predmetna saobraćajnica treba povezati sa postojećim putem za Kuljače, trasa ovog priključka planira iza sela Vrijesno.;
-na planiranu ulicu na granici urb. blokova 1a, 1b, 1d i 6 uz zahtjev za razmatranje mogućnosti da se ista zamijeni sa planiranom saobraćajnicom na granici urb. blokova 1d, 6 i 7, a koja se produžava do saobraćajnice za staro selo Divanoviće;
- preispita svrsishodnost određenih planiranih saobraćajnica u zahvatu DUP-a.
- da se izbrišu dva objekta koji su predviđeni na kat. parc. 384 K.O Sveti Stefan, a koji su planirani u urb. bloku 9, urb. parcela. 11.
- da se na planiranom objektu u urbanom bloku 16, urb. parc. br. 3 poveća površina pod objektom sa 78 m^2 na 120m^2.

PRIMJEDBA SE DJELIMIČNO PRIHVATA,
- prihvata se djelimična korekcija saobraćajnog rješenja u skladu sa izgrađenim stanjem na terenu, konfiguracijom terena i važećim saobraćajno-tehničkim propisima.
- prihvata se primjedba koja se odnosi na planirane objekte.

22. Vladimir Mitrović je dana 28.01.2009.god. dostavio primjedbu br. 011-108/1 uz zahtjev da se na kat. parc. 146 K.O. Sveti Stefan u donjem desnom uglu predmetne parcele, predvidi odgovarajući objekat i istovremeno za isti predvidi odgovarajuća urb. parcela.
U Prilogu su dostavljeni Izvodi iz Nacrta DUP-a sa skicom.

PRIMJEDBA SE DJELIMIČNO PRIHVATA, saobraćajno rješenje, u odnosu na Nacrt plana, pretrpjeće izmjene nakon sagledavanja svih sugestija i primjedbi datih na Plan, što obavezuje Obrađivača Plana na sveobuhvatni pristup problemu,
parcelacija i planirani objekti dati su u skladu sa uslovima Plana

23. Dr. Vojislav Kandić je dana 28.01.2009.god. dostavio primjedbu br. 011-111/1 uz zahtjev da se na kat. parcelama 389 i 391/2 K.O. Sveti Stefan , urb. blok 9, urb. parc. 13, predvidi odgovarajući objekat, kao i da se na kat. parcelama 222 i 223 K.O. Sveti Stefan predvidi objekat spratnosti Su+P+3+Pk.

PRIMJEDBA SE DJELIMIČNO PRIHVATA, planirati izgradnju objekata u skladu sa parametrima Plana.

24. Divanović Nikole Petar je dana 28.01.2009.god. dostavio primjedbu br. 011-114/1 uz zahtjev da se na kat. parc. 274 K.O. Sveti Stefan , površine 870 m^2, predvidi objekat od 200 m^2, spratnosti P+2, kao i da se predvide objekti shodno ranije dostavljenim zahtjevima na kat. parcelama : 108, 110, 89, 91 K.O. Sveti Stefan.

U Prilogu je dostavljena situacija terena.

PRIMJEDBA SE DJELIMIČNO PRIHVATA, parcelaciju i planirane objekte dati u skladu sa uslovima Plana.

25. Vladimir Mitrović kao vlasnik kat. parc. 146 K.O. Sveti Stefan, u površini 2, 237 m^2 , je dana 29.01.2009.god. dostavio primjedbu br. 011-117/1 navodeći pritom da su na predmetnoj kat. parc. predviđene 4 urbanističke parcele i to : 2, 3, 5 i 6, uz zahtjev da se na objektima urb. parcela 2 i 3 pored spratnosti P+2 predvidi i mogućnost izgradnje i još jednog sprata tako da spratnost bude P+3.

PRIMJEDBA SE NE PRIHVATA, spratnost objekata već je data u skladu sa parametrima Plana.

26. Branko Divanović kao vlasnik kat. parc. 278/1 KO Sveti Stefan je dana 29.01. 2009.god. dostavio primjedbu br. 011-118/1 uz zahtjev da se kat. parc. 278/1 izdvoji od kat. parc. 278/2 K.O.Sveti Stefan , kao i da se predvidi objekat na kat. parc.278/1 K.O.Sveti Stefan, nezavisno od kat. parc. 278/2 K.O.Sveti Stefan .Takođe, zahtjeva u zoni kat. parcela 20, 21, 22, 23, 28, 29, 30, 31, pomijeranje jednog od četri predviđena objekta na parcele 29 i 30 K.O. Sveti Stefan, i planiranje po jednog objekta na urbanistički nezavisnim parcelama 113 i 119, i ujedno ulaže prigovor na aktuelni predlog slijepog puta po potoku (kat. parc. 1895/1) shodno dostavljenom predlogu.

U Prilogu je dostavljen izvod iz Nacrta Dup-a sa predlogom.

PRIMJEDBA SE DJELIMIČNO PRIHVATA, parcelacija i planirani objekti dati su u skladu sa uslovima Plana, uraditi djelimičnu korekciju saobraćajnog rješenja.

27. Karin i Aleksandar Bojović su dana 29.01.2009.god. , kao vlasnici kat parc. 428/2 i 433/2 K.O. Sveti Stefan (navodeći pritom da su na kat. parc. 428/2 K.O. Sveti Stefan sagradili porodičnu kuću i garažu sa kompletnim uređenjem dvorišta), dostavili primjedbu br. 011-122/1 uz zahtjev da se pored postojećeg objekta spratnosti P+2 predvidi još jedan iste spratnosti, a prilazni put uskladi sa postojećom trasom shodno skici.

U Prilogu je doistavljena kopija plana sa skicom.

PRIMJEDBA SE DJELIMIČNO PRIHVATA, planirati izgradnju objekata u skladu sa parametrima Plana, saobraćajno rješenje izmijeniti.

28. Miodrag Krečković je dana 29.01.2009.god. dostavio primjedbu br. 011-122/3 uz zahtjev da se njegova vlasnička parcela (kat. parc. 469 K.O. Sveti Stefan) izdvoji od susjednih parcela i da se u urbanističkom smislu vlasničko zemljištu (kat. parc. 469 K.O. Sveti Stefan) planira kao posebna cjelina sa objektom spratnosti P+2+Pk i garažom prema dostavljenoj skici.

U Prilogu je dostavljena kopija plana sa skicom.

PRIMJEDBA SE PRIHVATA

29. Jovo Kažanegra kao vlasnik porodične kuće sa uređenim imanjem (kat. parc. 425, 426, 427, 428/1, 429/3 i 1920/9 K.O. Sveti Stefan) je dana 29. 01. 2009.god. dostavio primjedbu br. 011-122/2 uz zahtjev da se ukine nova ulica kojom se ugrožava tj. cijepa njegovo imanje, kao i kuća na kat. parc. 432 K.O. Sveti Stefan i da se prihvati trasa kolsko-pješačke ulice, već formirane na terenu

.

U Prilogu je dostavljena kopija plana sa skicom.

PRIMJEDBA SE PRIHVATA

30. Eva Mitrović, vlasnik kat. parc.568/2 K.O. Sveti Stefan je dana 29.01.2009.god. dostavila primjedbu br. 011-124/1 a koja se odnosi na novoplaniranu saobraćajnicu preko predmetne kat. parcele uz zahtjev da se planirana saobraćajnica izmjesti duž granice parcele(van parcele) kao i zahtjev da se na novo formiranim urbanističkim parcelama predvide adekvatni objekti (veće površine).

U Prilogu su dostavljeni : Izvod iz Nacrta DUP-a sa predlogom, kopije plana.

PRIMJEDBA SE DJELIMIČNO PRIHVATA, planirati izgradnju objekata u skladu sa parametrima Plana, saobraćajno rješenje korigovati u skladu sa uslovima na terenu.

31. Sindi Mitrović Mikić, vlasnik kat. parc. 436/2 je dana 29.01.2009.god. dostavila primjedbu br. 011-124/2 uz napomenu da je po važećem Dup-u predmetna kat. parcela urbanizovana i da su izdati urbanističko-tehnički uslovi.

U Prilogu su dostavljeni: kopije plana i izvod iz Nacrta DUP-a sa predlogom, Rješenje Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora br. 06-U-529/105 od 29.04.2008.god., urbanističko-tehičke uslove br. 06-U-529/2 od 17.04.2008.god., Izvod iz DUP-a Pržno- Kamenovo, LN 910.

PRIMJEDBA SE DJELIMIČNO PRIHVATA, planirati izgradnju objekta u skladu sa parametrima Plana.

32. Zoran Divanović je dana 29.01.2009.god. dostavio primjedbu br. 011-126/1 uz zahtjev da se na kat. parc. 93 K.O. Sveti Stefan , u okviru urbanog bloka 3, urbanistička parcela 4, predvide dva objekta ili dvojni objekat, navodeći pritom da mu nisu predviđeni objekti na kat. parcelama 88 i 98 K.O. Sveti Stefan ,"koje su presječene predviđenim putem", te stoga smatra opravdanim da se uveća površina pod objektom na kat. parc. 93 K.O. Sveti Stefan za najmanje dva puta, i da se formira nova urb. parcela u čijem će sastavu pored kat. parc. 93 K.O . Sveti Stefan ući i dio kat. parc. 92 K.O.Sveti Stefan. Takođe, data je primjedba koja se odnosi na urb. blok 2, u čijem je sastavu "ušao veći dio kat. parc.31 K. O. Sveti Stefan i zahtjeva da se predmetna parcela izdvoji iz urbanog bloka 2 i pripoji, u cjelosti, urbanom bloku 4.

U Prilogu je dostavljen izvodi iz Nacrta DUP-a sa skicom, i izvodi iz tekstualnog dijela Nacrta DUP-a.

PRIMJEDBA SE PRIHVATA

33. Ilija Kažanegra je dana 30.01.2009.god. dostavio primjedbu br. 011-136/1 uz zahtjev da se urbanistička parcela br. 3 u urbanom bloku 17 podijeli na dvije parcele, da se vlasnička kat. parcela 251 K.O. Sveti Stefan pretvori u jednu urbanističku, a ostatak u drugu, kao i da se „ako se predloženim Nacrtom DUP-a usvoje trase saobraćajnica oko urb. bloka 11", iznad gornje saobraćajnice bloka 11, a na kat. parc. 556/1 predvidi 5-6 turističkih vila „kao one na urb. parcelama br. 10-19" .

PRIMJEDBA SE DJELIMIČNO PRIHVATA, prihvata se formiranje nezavisne urbanističke parcele od k.p. 251, ne prihvata se zahtjev za izgradnju objekata na dijelu parcele 556/1.

34. Nikola Mitrović kao vlasnik stana u zgradi na kat. parc. 460 i 444/3 K.O Sveti Stefan kome, kako navodi, pripada dvorište 60 m^2 u kojem je dogradio sobu , je dana 30.01.2009.god. dostavio primjedbu br. 011-133/1 uz zahtjev da taj dio objekta tj. izvedena dogradnja, bude obuhvaćen planskim dokumentom.

PRIMJEDBA SE PRIHVATA

35. Nikola Mitrović je dana 30.01.2009.god. dostavio primjedbu br. 011-131/1 uz zahtjev da se na kat. parcelama 253 i 252 K.O. Sveti Stefan predvide tri porodična stambena objekta.

U Prilogu je dostavljena kopija plana.

PRIMJEDBA SE NE PRIHVATA, na osnovu plana višeg reda, koji se mora poštovati planom nižeg reda, ove parcele su u zoni zelenila.

36. U ime „Kagan group" d.o.o. Budva, dostavljena je dana 30.01.2009.god. primjedba br. 011-129/1 uz zahtjev da se razmotri mogućnost povećanja spratnosti objekta na P+3+Pk, na kat. parc. 461 i 444/3 K.O. Sveti Stefan.

PRIMJEDBA SE DJELIMIČNO PRIHVATA, planirati spratnost objekta u skladu sa parametrima Plana.

37. Agrar Beljuli kao vlasnik kat. parcela 552/2, 552/3, 547/2 K.O. Sveti Stefan je dana 30.01.2009.god. dostavio primjedbu br. 011-137/1 a koja se odnosi na planiranu saobraćajnicu sa sjeverne strane kat. parc. 552/3 K.O. Sveti Stefan uz zahtjev da se osa puta translatorno pomjeri prema sjeveru, na nepravilno formiranje urbanističke parcele uz zahtjev da se objedine kat. parc. kako je prikazano na skici, kao i da se korigovanjem granica urb. parcela adekvatno umanji površina pod objektom na urb. parc. br. 17, blok 10; da se zadrži prilaz sa južne strane objektima na kat. parc. 552/3 i 550/2 K.O. Sveti Stefan ; da se dio kat. parc. 552/2 K.O. Sveti Stefan formira kao nezavisna urb. parcela; da se urb. parcela br. 8, blok 11 podijeli na dva dijela- „tako da bi svaki od dva planirana objekta dobio svoju urb. parcelu sa čistijim vlasničkim odnosima".

U Prilogu su kopije plana, situacija terena , potvrda od 10.04.1989. god., Rješenje Opštinskog odjeljenja za urbanizam, komunalno-stambene poslove i katastar br. 06-U-70/6 od 27.12.1986.god., LN 829, LN 508, kopije plana sa skicom.

PRIMJEDBA SE DJELIMIČNO PRIHVATA, prihvata se korekcija saobraćajnog rješenja,

parcelaciju i planirane objekte dati u skladu sa uslovima Plana.

38. Divanović Todora Krsto je dana 30. 01. 2009.god. dostavio primjedbu br. 06-385/1 a koja se odnosi na planiranu trasu saobraćajnice, između bloka 6 i 7 (koritom potoka) i koja tangira vlasničku kat. parc. 273 K.O. Sveti Stefan ; na planiranu namjenu površina na kat. parcelama 131 i 152 K.O. Sveti Stefan, uz zahtjev da se formira urb. parcela od kat. parcela 131 i 152 K.O. Sveti Stefan, ukupne površine od 1649 m^2 sa indexima izgrađenosti kao kod urb. parcela u okruženju; na planiranu namjenu površina na kat. parcelama 186 i 187 K.O. Sveti Stefan, ukupne površine 854 m^2 uz zahtjev za formiranje urb. parcela sa indexima izgrađenosti kao kod urb. parcela u okruženju; zahtjev za formiranje urb. parcele od kat. parc. 282 K.O. Sveti Stefan, sa indexima izgrađenosti kao kod urb. parcela u okruženju; zahtjev za formiranje urb. parc. od kat. parc. 21 K.O. Sveti Stefan sa indexima izgrađenosti i zauzetosti kao kod okolnih urb.

parcela.; da se od kat. parc. 105 i 106 K.O.Sveti Stefan, ukupne površine 437 m^2 formira urb. parcela i smanji radijus krivine i pomijeri naniže planirana trasa ulice; kao i zahtjev za formiranje nezavisne urb. parcela od kat. parcele 90 K.O. Sveti Stefan sa indeksima zauzetosti i izgrađenosti kao kod okolnih urb. parcela.

Dostavljen je ujedno i zahtjev da plan evidentira postojeći prilazni put (od starog mosta) do porodične kuće kao i opšta primjedba na saobraćajno rješenje sa saobraćajnom petljom i sa parkinga u Kamenovu a ispred vlastite kuće i okolnih porodičnih kuća uz mišljenje da saobraćajnica čija trasa ide ispod Vrijesna može da servisira planirane kapacitete.

U Prilogu su dostavljeni kopija plana, LN 490, LN 47, LN 51, LN 52, Situacioni plan.

PRIMJEDBA SE DJELIMIČNO PRIHVATA, parcelaciju i izgradnju objekata planirati u skladu sa parametrima Plana; saobraćajno rješenje djelimično korigovati; navedene parcele, koje su prema planu višeg reda u zoni zelenila, ne planirati za izgradnju.

39. Arh. Dragan Grbić je dana 30.01.2009.god. dostavio primjedbu br. 06-384/1 uz zahtjev za formiranje posebne urb. parcele od kat. parcele 278/2 K.O. Sveti Stefan sa urb. parametrima koji su definisani za sve okolne urb. parcele; da se kat. parc.278/2 K.O.Sveti Stefan pripoji površina kat. parc. potoka u površini cca 50m^2 radi formiranja urb. parcele shodno postojećem stanju . Ujedno je upisana primjedba koja se odnosi na predloženo saobraćajno rješenje sa saobraćajnom petljom sa parkinga u Kamenovu i saobraćajnicom koja ide upravno na izohipse terena pored njegove kuće uz zahtjev za razmatranje predloženog varijantnog rješenja, kao i zahtjev za formiranje kolskog puta do urb. parc.

U Prilogu je dostavljeno Rješenje br. 06- U-7/207 od 25.12.1981.god. , LN 38, Situacioni plan, fotografski snimak.

PRIMJEDBA SE DJELIMIČNO PRIHVATA, formirati nezavisnu urbanističku parcelu od k.p. 278/2 , saobraćajno rješenje korigovati u skladu sa važećim propisima.

40. Nikola i Luka Mitrović kao vlasnici kat. parc. 444 /2 K.O. Sveti Stefan, na kojoj se nalazi dvojni stambeni objekat, gabarita 300 m^2 su dana 30.01.2009.god. dostavili primjedbu br. 06-367/1 uz zahtjev da se predvidi :

1. dogradnja anexa cca 50m^2 , spratnosti G+Pr označenog br. 1 na kopiji plana, a uz sjevernu stranu parcele;

2. uz južnu granicu parcele postoji dogradnja, gabarita cca 95m^2 , te traže da se dati anex unese u plan sa spratnošću G+Pr+2, označeno na kopiji plana br.2;

3. obzirom da je parcela u denivelacijama pod br. 3 je bazen koji bi bio u nivou poslednje etaže.

S obzirom da su objekti 2 i 3 izašli iz vlasničke parcele, traže da se izvrši korekcija- formiranje urb. parcele prema skici datoj u primjedbi.

PRIMJEDBA SE PRIHVATA

41. Nebojša Šćepanović kao vlasnik kat. parcela 550/1 i 550/3 K.O. Sveti Stefan je dana 30.01.2009.god. dostavio primjedbu br. 06-366/1 uz zahtjev da se na vlasničkoj parceli predvidi objekat spratnosti P+4, gabarita 300m^2 , navodeći da bi u dvije ukopane etaže smjesti tehničke prostorije i parking.

PRIMJEDBA SE DJELIMIČNO PRIHVATA, planirati spratnost objekta u skladu sa parametrima Plana.

42. Tanja Kažanegra je za Danila i Toma Kažanegru dana 30.01.2008.god. dostavila primjedbu br. 011-150/1 (011-378/1 od 30.01.2009.god.) i dopunu primjedbe br. 011-176/1 od 02.02.2009 (011-378/2 od 02.02.2009.god.) uz zahtjev da se planskim dokumentom predvide već postojeći objekti na kat. parc. 393/2 i 393/3 i 395/1 K.O. Sveti Stefan u postojećim gabaritima i položaju na terenu kao i da se odobre intervencije na izmjeni putne infrastrukture koja neće narušavati postojeće stanje na terenu, kada je riječ o njihovim porodičnim kućama.

U Prilogu su dostavljeni kopija plana i situacija.

PRIMJEDBA SE DJELIMIČNO PRIHVATA, saobraćajno rješenje djelimično korigovati u sklopu rješenja Plana,

Izvedeni objekti su predviđeni u Planu.

43. Tanja Kažanegra je za Rista Kažanegru dana 30.01.2009.god. dostavila primjedbu br. 011-149/1(011-379/1 od 30.01.2009.god) i dopunu primjedbe br. 011-181/1 od 02.02.2009.god.(011-379/1 od 02.02.2009.god.) uz zahtjev za povezivanje tj. spajanje kat parcela 413/1 K.O. Sveti Stefan, na kojoj se nalazi njegova kuća, sa kat. parc. 412 K.O. Sveti Stefan, i da se na te dvije parcele tj. na kat. parcelama 412 i 413/1 predvidi nova porodična kuća , spratnosti P+2, sa garažama u podnožju , kao i da se izmjesti putna infrastruktura koja neće narušavati postojeće stanje na terenu kada su u pitanju njihove porodične kuće.

U Prilogu je dostavljena kopija plana.

PRIMJEDBA SE DJELIMIČNO PRIHVATA, kapacitete planiranog objekta dati u skladu sa parametrima Plana, saobraćajno rješenje korigovati u sklopu rješenja Plana.

44. Veljko Jovanović kao vlasnik kat. parc. 242 K.O. Sveti Stefan, površine 401 m^2 i dijela kat. parcele 241 K.O. Sveti Stefan , površine 86,92 m^2 je dana 30. 01.2009.god dostavio primjedbu br. 011-393/1 (011-175/1 od 02.02.2009.god.) uz zahtjev za formiranje urb. parcele, kao i da se na novo formiranoj urb. parceli, planira izgradnja objekta spratnosti P+2+Pk, sa indexom izgrađenosti 2,50 i indexom zauzetosti 0,63.

U Prilogu su dostavljeni su LN 848 , LN 858, tekstualno tumačenje br.011-59/1 od 21.01.2009.god., geodetske skice.

PRIMJEDBA SE DJELIMIČNO PRIHVATA,kapacitete planiranog objekta dati u skladu sa parametrima Plana.

45. Zorka Dragović je dana 02.02.2008.god. dostavila primjedbu br. 011-177/1 (011-415/1 od 02.02.2009..god.) uz zahtjev da se razmotri mogućnost drugačijeg saobraćajnog rješenja , kako bi trasa puta što manje prelazila preko kat. parcela 98, 102, 103 i 183 K.O. Sveti Stefan.

PRIMJEDBA SE PRIHVATA, izvršena je korekcija saobraćajnog rješenja.

46.Tanja Kažanegra je za Toma Kažanegru dana 02.02.2009.god. dostavila primjedbu br. 011-178/1 (011-411 od 02.02.2009.god.) uz zahtjev da se na kat. parcelama 244 i 245 K.O.Sveti Stefan , predvidi novi objekat, sa turističkom namjenom i većeg stepena izgrađenosti, te da se izmjesti putna infrastruktura koja neće narušavati postojeće stanje na terenu kada su u pitanju njihove porodične kuće i planirani objekti u DUP-u.

U Prilogu je dostavljena kopija plana.

PRIMJEDBA SE DJELIMIČNO PRIHVATA, kapaciteti planiranog objekta dati su u skladu sa parametrima Plana,
izvršiti korekciju saobraćajnog rješenja u skladu sa rješenjima Plana.

47. Dragan Medenica je dana 02.02.2009.god. dostavio primjedbu br. 011-173/1 uz zahtjev da se prihvati stvarno stanje i spratnost postojećeg objekta na kat. parc. 429/4 K.O. Sveti Stefan.

U Prilogu je dostavljen predlog-skica .

PRIMJEDBA SE PRIHVATA.

48. U ime „ Eurobuilding" d.o.o Bar dostavljena je primjedba br. 011-172/1 od 02.02.2009.god. uz zahtjev da se na kat. parcelama 396/1, 395/2, 392, 393/1, 396/2, 397/1, 397/2, 405, 406, K.O. Sveti Stefan predvidi broj i položaj objekata prema idejnoj skici sa tačno određenom spratnošću i gabaritima objekata.

U Prilog je dostavljen izvod iz Idejnog projekta.

PRIMJEDBA SE DJELIMIČNO PRIHVATA, parcelaciju i izgradnju objekata planirati u skladu sa parametrima Plana.

49. Nikola i Luka Mitrović kao vlasnici dvojne porodične kuće na kat. parc. 444/2 KO Sveti Stefan su dana 02.02.2009.god. dostavili primjedbu br. 06-401/1 (011-188/1 od 03.02.2009.god.) uz zahtjev da se postojeći objekat P+2+Pk uveća sa lijeve strane za 3 m na prednji dio, a da drugi dio objekta sa desne strane dobije Su+P+2.

U Prilogu je dostavljena kopija plana, Rješenje br. 06-061-U-1122/118 od 26.08.1991.god., LN 220, situacioni plan, izvod iz Nacrta.

PRIMJEDBA SE DJELIMIČNO PRIHVATA, kapacitete planiranih objekta dati u skladu sa parametrima Plana.

50. Božidar Raspopović dostavio je dana 02.02.2009.god. primjedbu br. 06-412/1 (011-187/1 od 03.02.2009.god.) uz zahtjev da se na kat. parc. 473 K.O. Sveti Stefan planira još jedan objekat istog gabarita kao postojeći sa spratnošću G+Su+P+2+Pk.

PRIMJEDBA SE DJELIMIČNO PRIHVATA, spratnost dati u skladu sa uslovima Plana.

51. Desanka Ljiljanić je dana 02.02.2009.god. dostavila primjedbu br. 011-181/2 navodeći da se na kat. parc. 549 K.O. Sveti Stefan nalazi kanalizacioni kolektor sa prelivnom jamom i da je na istoj predviđen objekat P+1 (u bloku 10, urb. parc.br.15) uz zahtjev obrađivaču plana da u JP "Vodovod i kanalizacija" provjeri navedene podatke.
PRIMJEDBA SE NE PRIHVATA, izgradnja objekta je data u skladu sa parametrima Plana.

52. Niko i Dragica Ivanović su dana 02.02.2009.god. dostavili primjedbu br. 011-157/1 uz zahtjev za izmještanje tj. pomjeranje planiranog objekta iz kat. parc. 249 K.O. Sveti Stefan u kat. parcele 248 i 247 K.O. Sveti Stefan, navodeći obrazloženje.
U Prilogu je dostavljena kopija plana.

PRIMJEDBA SE PRIHVATA.

53. Niko i Dragica Ivanović su dana 02.02.2009.god. dostavili primjedbu br. 011-170/1 uz zahtjev da im se novoplaniranim planskim rješenjem ne uskraćuje već stečeno pravo posjedovanja ucrtanosti objekata na kat. parcelama 438, 439/1, 439/2 K.O. Sveti Stefan, navodeći obrazloženje .
U Prilogu su dostavljeni: kopija plana, izvod iz važećeg plana .

PRIMJEDBA SE PRIHVATA.

54. Vuksan i Milan Mitrović su dana 02.02.2009.god. dostavili primjedbu br.011-168/1 uz zahtjev za izmjenu namjene površina na kat. parcela 568/1 , kat. parc. 568/3 i na kat. parc. 569/1 i 569/3 sve KO Sveti Stefan, uz zahtjev da se za navedene kat. parcele izvrši prenamjena u turističko-stambenu površinu.
U Prilogu je dostavljena Potvrda Udruženja maslinara „Maslinada" Budva od 02.02.2009.god.i kopije plana.

PRIMJEDBA SE NE MOŽE PRIHVATITI, navedene parcele su prema planu višeg reda u zoni zelenila, što se ovim Planom, kao planom nižeg reda mora ispoštovati.

55. Jovan Šćepanović i Andjelka Mitrović su dana 02.02.2009.god. dostavili primjedbu br. 011-162/1 uz zahtjev da se na kat. parcelama 410, 411 i 404/1 sve

K.O. Sveti Stefan , ukupne površine 728m^2 , koje treba da čine jednu građevinsku parcelu , poveća površina osnove objekta i da već postojeći objekat na kat. parc. 410 K.O .Sveti Stefan uđe u sastavni dio osnove budućeg objekta, kao i zahtjev za povećavanje spratnosti budućeg objekta.
U Prilogu su dostavljeni LN 232, LN 425.

PRIMJEDBA SE DJELIMIČNO PRIHVATA, spratnost i gabarit dati u skladu sa uslovima Plana.

56. Jovan, Ljubiša i Nebojša Šćepanović su dana 02.02.2009.god. dostavili primjedbu br. 011-161/1 uz zahtjev da se kat. parcele 249 i 250 K.O. Sveti Stefan sagledaju kao jedna građevinska parcela i na njoj predvide stambeni objekti.
U Prilogu je dostavljen LN 417.

PRIMJEDBA SE PRIHVATA

57. Radoslav Jovanović, direktor „PotPourri Development" d.o.o.,Budva -vlasnici kat. parc. 451, 452 i kat. parc. 445/5 K.O. Sveti Stefan su dana 30.01. 2009.god. dostavili primjedbu
br.06-381/1, uz zahtjev da se dvije urb. parcele, urb. parcela br. 6 i urb. parc. br.7 , objedine u jednu urb. parcelu; da se na objedinjenoj urb. parceli predvidi jedan objekat sa maksimalnom veličinom gabarita i da se za taj objekat predvidi maksimalna spratnost sa Pk, a na osnovu priloženog idejnog projekta, kao i primjedbu da ulice koje su predviđene ne zauzimaju veliki procenat njihovog placa.
U Prilogu su dostavljeni LN 895, kopija plana, izvodi iz Idejnog projekta.

PRIMJEDBA SE DJELIMIČNO PRIHVATA, spratnost i gabarit dati u skladu sa uslovima Plana.

58. Mitrović P. Željko je dana 02.02.2009 dostavio primjedbu br.011-161/2 u kojoj se, između ostalog navodi da su ekstremni kapaciteti i volumeni stambenih i turističkih objekta neprimjereni ambijentu, tradiciji i održivom razvoju; da predloženi tip gradnje nije u skladu sa visokim standardima stanovanja; da planirana mreža saobraćaja devastira pejzažne vrijednosti, kao i da je mišljenje o planiranju u zoni maslinjaka dato preko primjedbi „Udruženja maslinara."

PRIMJEDBE su detaljno razmatrane. Detaljni plan je rađen u skladu sa programskim zadatkom i planovima višeg reda (PPO,GUP). Navedenim planskim dokumentima jasno je definisano kako planirati i graditi u okviru planova nižeg reda, posebno u prostorima ambijentalnih sredina, što Obrađivač ovog Plana nakon primjedbi sa javnog uvida u najvećoj mjeri mora ispoštovati.

U smislu čl. 44 stav 5 Zakona o planiranju i uređenju prostora („Sl. List RCG" br. 28/05), nosilac izrade je dužan da u Nacrt planskog dokumenta ugradi sve prijedloge i mišljenja sadržana u ovoj stručnoj ocjeni, zbog čega mu se ista dostavlja preko nosioca pripremnih poslova – Agencije za planiranje prostora Oština Budva.

Budva, novembar 2009.g.

KOMISIJA:

1. Ratko Đurašević, dipl.ing.arh.,
   Predsjednik Komisije

2. Mr. Svetislav G. Popović, dipl.ing.arh

3. Budislav Marković, dipl.ing.hort.

4. Vojislav Vukadinović, dipl.el.ing.

5. Rajko Vujović, dipl.el.ing.

6. Stevan Vučetić dipl.ing.građ. hidro-tehn. smjera

7. Dragan Žinić, dipl.ing.građ.

8. Vaso Pejaković,dipl.ing.građ.

Crna Gora

Ministarstvo uređenja prostora
i zaštite životne sredine

Broj: 04-1137/1
Podgorica, 29.03.2010. godine

OPŠTINA BUDVA

Rajko Kuljača, predsjednik

BUDVA

Vašim dopisom br. 001-653/1 od 12.03.2010. godine, shodno članu 48 Zakona o planiranju i uređenju prostora («Službeni list RCG», br.28/05) i članu 163 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list CG», br.51/08), dostavljen je **korigovani Predlog Detaljnog urbanističkog plana "Kamenovo - Pržno II" za dio Kamenovo Vrijesno**, koji je urađen od strane Zavoda za izgradnju Budva AD - Budva.

Ministarstvo je pregledom Predloga Plana i ostale dokumentacije, ocijenilo da je postupak njegove izrade i razmatranja tekao u skladu sa zakonskom procedurom, te daje **SAGLASNOST**.

Za MINISTRA
Branimir Gvozdenović

Rimski trg 46, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 482 121; (+382) 20 482 112; Fax: (+382) 20 234-131
Web: www.mse.gov.me