

OPŠTINA BUDVA

**PREDSJEDNIK SKUPŠTINE**

Krsto Ljubanović

Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "BABIN DO"

Broj 0101-192/1

Budva, 29. mart 2012. godine



**NARUČILAC**  
OPŠTINA BUDVA  
Agencija za planiranje prostora



**OBRADIVAČ**  
ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" AD

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

**BABIN  
DO**

Na osnovu člana 31. Zakona o planiranju i uređenju 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**  
**»Babin Do«**

**Član 1.**

Ovom Odlukom pristupa se izradi Detaljnog urbanističkog plana »Babin Do« (u daljem tekstu: Plan)

**Član 2.**

Područje za koje se izrađuje Plan je Babin Do (16,10 ha) granica zahvata Plana počinje na raskrsnici Jadranskog puta i Topliškog puta i ide:

- sa sjeverozapada: Topliškim putem do parcele 1830/1 KO Budva;
- sa zapada: istočnom granicom parcele 1830/1 i izlazi na granicu KO Prijedor II, ide istom do parcele 1869/2, istočnom granicom parcela 1869/1, 1871, kotom 75 do granice parcele 1874, južnom granicom iste parcele, istočnom granicom parcele 1882, 1898, presijeca parcelu 1898 i ide kotom 65, istočnom granicom parcele 2287/4, a odatle silazi pravo na Jadranski put u pravcu jugoistoka;
- sa jugoistoka: Jadranskim putem do raskrsnice sa Topliškim putem.

**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 150 dana, i to:
- pripremni poslovi na izradi Plana - 30 dana;
  - izrada Nacrta plana - 30 dana;
  - stručna ocjena plana i pribavljanje saglasnosti Ministarstva nadležnog za poslove uređenja prostora - 15 dana;
  - javna rasprava - 15 dana;
  - izrada Predloga plana - 60 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: Budva - Bečići (»Službeni list RCG« - opštinski propisi, broj 35/05 i »Službeni list Opštine Budva«, broj 6/05), Detaljnog urbanističkog plana »Babin Do« (»Službeni list Opštine Budva«, broj 2/96).

**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 »Babin Do- Bijeli Do« (»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: 001-2025/1  
Budva, 26.05.2006. godine

**OPŠTINA BUDVA  
PREDSJEDNIK,  
Rajko Kuljača**





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.



REGISTRATOR

*Dejan Terzić*  
DEJAN TERZIĆ



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

*Podaci o registraciji društva*

Registarski broj: **4 - 0006362 / 012**

Datum registracije promjene: **01.09.2008**  
Stari registarki broj: **1-162-00**  
Sjedište uprave društva **TRG SUNCA 4 BUDVA**  
Adresa za prijem službene pošte: **TRG SUNCA 4 BUDVA**  
Šifra djelatnosti: **74201** **Prostorno planiranje**  
Datum donošenja osnivačkog akta: **19.11.1997** Datum promjena akta: **07.07.2003**  
Datum donošenja Statuta: **28.06.2002** Datum promjena Statuta: **27.06.2008**

*Lica u društvu:*

*Svojstvo:* **Član odbora direktora**  
*Ovlašćenje:* *kolektivno*  
Ime i prezime: **BLAŽO RADOMAN**  
Adresa: **PRIJEVOR BB BUDVA**  
Matični broj ili br. pasoša: **1507970232010**  
Datum i mjesto rođenja: **15.07.1970**

*Svojstvo:* **Član odbora direktora**  
*Ovlašćenje:* *kolektivno*  
Ime i prezime: **DRAGOLJUB PAVIĆEVIĆ**  
Adresa: **TRG SLOBODE 2 BUDVA**  
Matični broj ili br. pasoša: **1604942232019**  
Datum i mjesto rođenja: **16.04.1942 PODGORICA**  
Državljanstvo: **CRNOGORSKO**

*Svojstvo:* **Član odbora direktora**  
*Ovlašćenje:* *kolektivno*  
Ime i prezime: **VOJISLAV DRAGNIĆ**  
Adresa: **IV PROLETERSKE BR. 5 BUDVA**  
Matični broj ili br. pasoša: **0902975254996**  
Datum i mjesto rođenja: **09.02.1975**

*Svojstvo:* **Izvršni direktor**

*Ovlašćenje:* pojedinačno

Ime i prezime: **STEVICA DRAGOVIĆ**

Adresa: **TRG SLOBODE BR.4 BUDVA**

Matični broj ili br. pasoša: **1204975232016**

*Svojstvo:* **Revizor**

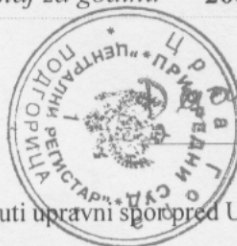
Ime i prezime: **LJILJANA MILINOVIĆ**

Adresa: **MORINJ BB KOTOR**

Matični broj ili br. pasoša: **0209955235017**

*Finansijski izvještaj za godinu*    **2002**    *Finansijski izvještaj za godinu*    **2003**

M.P.



*REGISTRATOR*

DEJAN TERZIĆ

**PRAVNA POUKA:** Ovaj akt je konačan. Protiv istog može se pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom RCG, u roku od 30 dana od dana prijema potvrde.

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

RJEŠENJE

Utvrdjuje 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.

Obrazloženje

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 registraciji 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





## 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 između:

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.

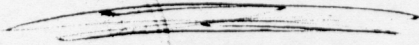
Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove povodom ovog Ugovora rješava nadležni sud u Podgorici.

Član 9.

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

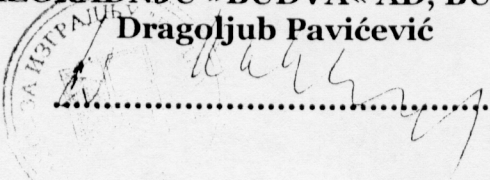
Ugovorne strane saglasno izjavljuju da su ugovor pročitale, razumjele i da ugovorene odredbe u svemu predstavljaju izraz njihove stvarne volje.

**Korisnik usluga,**  
**OPŠTINA BUDVA**  
**Rajko Kuljača**



.....

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



.....

**Detaljni urbanistički plan**  
**BABIN DO**

Budva, maj/april 2012.

**NARUČILAC:**

**OPŠTINA BUDVA**

**Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj**

**sekretar:**

Danijela Marotić

**OBRADIVAČ:**

**ZAVOD ZA IZGRADNJU „BUDVA“ AD BUDVA**

**Izvršni direktor:**

Dragoljub Pavićević, dipl.ekon.

**Direktor projekta:**

Stevica Dragović, dipl. menadžer

**Odgovorni urbanista:**

Zoran Radovanović, dipl. ing.arh.

**RADNI TIM:**

Vesna Radovanović, dipl.ing.arh.

Marija Mojsilović-Govedarica, dipl.ing.arh.

Ana Dimitrijević, dipl.ing.arh.

Ana Nešić, dipl.ing.arh.

Jelena Lazić, dipl.ing.arh.

Boško Stefanović, saob.teh.

Ljubo Roganović, dipl.ing.el.

Zoran Marković, dipl.ing.el.

Savo Roganović, dipl.ing.el.

Rajko Janković, dipl.ing.maš.

Vladimir Đurišić, dipl.inž. el.

Vojislav 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.

Marko Kaloštro, dipl. inž. el.

Rajko Vujović, dipl. inž. el.

Stevan Vučetić, dipl. inž. građ.

Zoran Dašić, dipl. inž. građ.

## SADRŽAJ PLANA

- Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana „Babi Do”, br. 001-2025 od 26.05.2006.god.
- Obavještenje o nastavku registracije akcionarskog društva, reg. br. 4-0006362/11
- Potvrda o registraciji promjene podataka akcionarskog društva, reg. br. 4-0006362/11
- Podaci o registraciji društva reg. br. 4-0006362/11
- Licenca za izradu studije lokacije, detaljnog urbanističkog plana, urbanističkog projekta i lokalne studije lokacije
- Ugovor o pružanju usluga izrade br. 001-4037/1 od 10.11.2006.god.

### KNJIGA I TEKSTUALNI DIO

#### 1. OPŠTI DIO

- 1.1. Pravni i planski 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 mikrorejonzacija
  - 2.1.2. Hidrološke karakteristike
  - 2.1.3. Klimatski uslovi
  - 2.1.4. Ocjena sa aspekta prirodnih uslova
- 2.2. Urbanističke karakteristike postojećeg 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

#### 4. NASELJSKE FUNKCIJE

- 4.1. Stanovanje
- 4.2. Saobraćaj
- 4.3. Obrazloženje namene površina
- 4.4. Mjere kontrole i smanjenja seizmičkog rizika
- 4.5. Opšti i posebni uslovi za izradu detaljnih urbanističkih planova
- 4.6. Analiza kontaktnih zona
- 4.7. Postojeći plan: planirano i realizovano
- 4.8. Rezultati ankete korisnika prostora
- 4.9. Stečene obaveze

#### 5. RJEŠENJE DUP-a

- 4.1. Osnovna koncepcija rješenja
- 4.2. Prostorna organizacija

#### 5. ZAŠTITA GRADITELJSKOG

### NASLJEĐA

- 5.1. Graditeljsko nasljeđe

#### 6. USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA

- 6.1. Uslovi za parcelaciju
  - 6.1.1. Pravila parcelacije
  - 6.1.2. Veličina i oblik urbanističke parcele
- 6.2. Uslovi za izgradnju objekata
  - 6.2.1. Mogućnosti i ograničenja načina korišćenja objekata
  - 6.2.2. Tipologija objekata
  - 6.2.3. Postavljanje objekta u odnosu na javne površine
  - 6.2.4. Postavljanje objekta u odnosu na susjedne parcele
  - 6.2.5. Uslovi za nivelaciju
- 6.3. Urbanistički parametri
- 6.4. Dozvoljena spratnost-visina objekata
- 6.5. Oblikovanje završne etaže i krova
- 6.6. Uslovi za izgradnju ugaonih objekata
- 6.7. Rekonstrukcija prizemlja postojećih objekata
- 6.8. Pravila i uslovi za druge objekte na parceli
- 6.9. Pravila i uslovi za intervencije na postojećim objektima
- 6.10. Rješavanje mirujućeg saobraćaja
- 6.11. Ograđivanje
- 6.12. Urbanističko –tehnički uslovi za izgradnju komunalnih objekata
- 6.13. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida
- 6.14. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika
- 6.15. Uslovi u odnosu na zaštitu prirodnih vrijednosti
- 6.16. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje
- 6.17. Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica
- 6.18. Uslovi za odnošenje čvrstog komunalnog otpada

- 7. ANALITIČKI PODACI**  
Urb. pokazatelji po blokovima
- 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 čovjekove sredine
- 10. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**
- 10.1. Etapnost realizacije Plana
- 10.2. Uputstvo za korišćenje i sprovođenje Plana
- 10.3. Mjere za sprovođenje plana
- 11. DOKUMENTACIJA**
- Odluka o izmjeni Odluke o dopuni Odluke o izradi Detaljnog urbanističkog plana „Babi Do”, br. 001-2025/2 od 26.05.2006.god. i 001-2502/3/06 od 18.01.2008. god.;
  - Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Detaljnog urbanističkog plana „Babi Do”, br. 001-949/1 od 27.03.2007.god.;
  - Odluka o izmjeni Odluke o izradi Detaljnog urbanističkog plana „Babi Do”, br. 001-4677/1 od 02.12.2008.god.;
  - Odluka o izmjeni Odluke o izradi Detaljnog urbanističkog plana „Babi Do”, br. 001-1692/1 od 25.06.2009.god.;
  - Odluka o izmjeni Odluke o izradi Detaljnog urbanističkog plana „Babi Do”, br. 001-2099/1 od 11.08.2009.god.;
  - Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Detaljnog urbanističkog plana „Babi Do”, br. 001-3316/1 od 26.10.2009.god.;
  - Programski zadatak za izradu planske dokumentacije – DUP Babin do, br.001-539/1 od 15.02.2006. god (izvod);
  - Dopis Republičkog zavoda za zaštitu

spomenika kulture, br. 02-1137 od 16.06.2008.god.

- Dopis Komunalnog-stambenog preduzeća „Budva” Budva – RJ Zelenilo, br. 01-811/1 od 21.02.2008.god.
- Zaključak o utvrđivanju Nacrta DUP „Babin do”, br. 001-3666/1, od 03.12.2009.god.
- Program održavanja javne rasprave za Nacrt DUP „Babin do”, br. 011-1320/1, od 03.12.2009.god.
- Stručna ocjena o prihvatljivosti primjedbi, sugestija i mišljenja sa javne rasprave Nacrta DUP-a „Babin do”, od 02.01.2012.god.
- Zaključak o utvrđivanju Predloga DUP „Babin do”, br. 001-135/1, od 20.01.2012.god.
- Saglasnost na Predlog DUP „Babin do” Ministarstva odbrane, Sektor za materijalne resurse, br. 80604-915/12-2 od 23.02.2012.god.
- Saglasnost na Predlog DUP „Babin do” Ministarstva za ekonomski razvoj, br. 04-541/1 od 19.03.2012.god.
- AMANDMAN I, br. 001-907/4 od 26.03.2012.god.
- AMANDMAN II, br. 001-907/5 od 26.03.2012.god.
- AMANDMAN III, br. 001-938/4 od 28.03.2012.god.

**KNJIGA I**  
**GRAFIČKI PRILOZI – POSTOJEĆE**  
**STANJE**

01. Izvod iz GUP-a  
1: 10 000
02. Postojeće stanje – namjena površina i bonitet  
1: 1 000

**GRAFIČKI PRILOZI – PLANIRANO**  
**STANJE**

03. Planirano stanje – namjena površina  
1: 1 000
04. Planirano stanje – regulacija i nivelacija  
1: 1 000
05. Planirano stanje – nacrt parcelacije i preparcelacije i saobraćajno rješenje  
1: 1 000
06. Planirano stanje – saobraćaj - poprečni profili  
1: 1 000
07. Planirano stanje – saobraćaj - uzdužni profili  
1: 1 000

08. Planirano stanje – sinhron plan  
1: 1 000

**GRAFIČKI PRILOZI –  
INFRASTRUKTURA**

09. Postojeće stanje - hidrotehnička  
infrastruktura 1: 1 000  
10. Planirano stanje - hidrotehnička  
infrastruktura 1: 1 000  
11. Postojeće stanje – elektroenergetska  
mreža 1: 1 000  
12. Planirano stanje - elektroenergetska  
mreža 1: 1 000

13. Postojeće stanje - telekomunikacije  
1: 1 000  
14. Planirano stanje - telekomunikacije  
1: 1 000

**DOKUMENTACIJA**

15. Postojeće stanje - Inženjersko geološke  
karakteristike terena 1: 1 000  
Topografsko-katastarski plan sa evidentiranim  
zahtjevima građana 1: 1 000



# KNJIGA I – TEKSTUALNI DIO

## 1. OPŠTI DIO

### 1.1. Pravni i planski osnov

Osnov za izradu ovog plana predstavljaju:

- Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG" br.51/08),
- Zakon o planiranju u uređenju prostora ("Sl. list RCG" br.28/05),
- Zakon o izgradnji objekata ("Sl. list RCG" br. 55/00),
- Generalni urbanistički plan priobalnog pojasa opštine Budva za sektor: Budva – Bečići ("Sl. list RCG" br. 03/07)
- Odluka o pristupanju izradi detaljnog urbanističkog plana „BABIN DO“ ("Sl. list RCG" – opštinski propisi br. 22/06; 24/06; 04/07; 06/07; 15/07; 10/08; 38/08 i 23/09);
- Odluka o izmjeni Odluke o izradi detaljnog urbanističkog plana „BABIN DO“ broj 001-2099/1 od 11.08.2009.godine ("Sl. list RCG" – opštinski propisi br. --/09)
- Projektni zadatak za izradu DUP-a „BABIN DO“, br. od 15.02.2006.god.

### 1.2. Povod i cilj izrade plana

Područje u obuhvatu plana je u predhodnom periodu bilo više puta predmet izrade planske dokumentacije, a posljednji važeći plan je iz 1996.godine.

Ovaj prostor karakterišu veća odstupanja od uslova iz važeće planske dokumentacije, koja su rezultirala enormno velikim brojem novih stambenih jedinica namijenjenih tržištu. Gabariti objekata su doveli u pitanje postojeća saobraćajna rješenja i onemogućili stvaranje neophodnih površina za parkiranje. Izražen je nedostatak zelenih i rekreativnih površina, javnih sadržaja, a ne zadovoljavajući je i nivo infrastrukturne opremljenosti.

Kroz izradu plana je trebalo konflikte u prostoru svesti na najmanju moguću mjeru i to primjenom sljedećih planerskih mjera:

- planskim rješenjem omogućiti minimum saobraćajne prohodnosti;
- posebnu pažnju posvetiti rješavanju problema parkiranja (primjeniti normativ od 1,5 parking mjesta na parceli po jednoj stambenoj jedinici-turističkom apartmanu);
- stambeno-turističku izgradnju, primjenom ogovarajućih standarda, usmjeravati u pravcu podizanja kvaliteta na račun kvantiteta;
- dodatno poboljšati uslove stanovanja planiranjem komunalne infrastrukture;
- predvidjeti sanaciju neplanske gradnje u mjeri u kojoj je to moguće, bez upotrebe radikalnih planerskih metoda.
- omogućiti stvaranje urbanističkih uslova za usmjeravanje izgradnje novih fizičkih struktura u cilju formiranja prepoznatljivog i uređenog naselja.

### 1.3. Obuhvat i granice plana

Granica zahvata Plana počinje na raskrsnici Jadranskog i Topliškog puta i ide:

- sa sjeveroistoka: jugozapadnom granicom Topliškog puta, koji je k.p. br. 3095 u KO Budva, svs do granice sa KO Prijevor II;
- sa zapada: jugozapadnom granicom kat.parcela br. 1830/1, 1831, 1832/1, 1833/17, 1833/1, 1833/14, 1838/3 i 1839 sve u KO Budva, sa jedne strane i granicom KO Prijevor II, sa druge strane, odakle nastavlja zapadnom granicom kat. parcela br. 1869/2, 1869/1 i 1871, sve u KO Budva, sa jedne strane i granicom KO Prijevor II sa druge strane, sve do kat. parcele broj 1891/2, odakle dalje ide zapadnom granicom kat. parcela br. 1871, 1873, 1872/1, 1882, 1890, 1883 i 1884, sve u KO Budva, sa jedne strane i istočnom granicom kat. parcela 1891/2, 1891/9,1891/8,1891/7,1891/3,1891/4,1887,1886/3 i 1885, sve u KO Budva, sa druge strane;
- sa jugozapada: zapadnom granicom kat. parcela br. 1884, 1903, 1898/1, 1898/3 i 1898/2, sve do kat. parcelebr. 1900/2, odakle siječe kat. parcelu br. 1898/1 u pravcu jugoistoka sve do kat.

parcele 2297/2 i dalje ide zapadnom granicom kat. parcela br. 2297/2, 2297/3 i 2297/5, sa jedne strane i istočnom granicom kat. parcele br. 2298/1, sve u KO Budva, sa druge strane;

- sa juga: južnom granicom kat. parcela 2297/5 i 2297/4, dalje siječe kat. parcelu 2298/2 u pravcu jugoistoka sve do izohipse sa n.v. 51M i dalje nastavlja južnom granicom kat. parcele br. 2298/2 do zapadne granice Jadranskog puta, koji je kat. parcela br. 3072/1, sve u KO Budva;
- sa istoka: zapadnom granicom kat. parcele 3072/1, koja je Jadranski put, sve do raskrsnice sa Topliškim putem, koji je kat. parcela br. 3095, sve u KO Budva.
- pored navedenog Plan obuhvata i prostor površine 2,4ha, ograničen:
- sa sjeverne strane: granicom katastarskih opština Budva i KO Prijedor II;
- sa južne strane: granicom kat.parc. 1897/3 i 1896, sa jedne strane i kat.parc.1893 i 1894, sve KO Budva, sa druge strane;
- sa istočne strane: granicom kat.parc. 1894/2, 1886/2, 1886/1, 1887, 1890, 1882, 1872/1, 1873, 1871, sa jedne i kat.parc. 1891/2, 1891/9, 1891/8, 1891/7, 1891/3, 1891/4, 1891/10, 1891/1, 1889, 1888 i 1894/1, sve KO Budva sa druge strane.

Površina Plana je 22,42 ha.

Granica plana precizna je definisana u grafičkom prilogu – list 03. Topografsko-katastarski plan sa zonom zahvata.

Planom su obuhvaćene sljedeće cijele katastarske parcele i dijelovi katastarskih parcela, a sve u K.o. Budva:

1830/1; 1830/2; 1830/3; 1830/4; 1831; 1832/1; 1832/2; 1832/3; 1832/4; 1832/5; 1832/6; 1832/7; 1833/1; 1833/2; 1833/3; 1833/4; 1833/5; 1833/6; 1833/7; 1833/8; 1833/9; 1833/10; 1833/11; 1833/12; 1833/14; 1833/15; 1833/16; 1833/17; 1834/1; 1834/2; 1834/3; 1834/4; 1834/5; 1835/1; 1835/2; 1835/3; 1835/4; 1836; 1837; 1838/1; 1838/2; 1838/3; 1838/4; 1839; 1840; 1841; 1842; 1843; 1844; 1845; 1846; 1847; 1848; 1849; 1850; 1851/1; 1851/2; 1851/3; 1852/1; 1852/2; 1852/3; 1852/4; 1852/5; 1852/6; 1853/1; 1853/2; 1854; 1855; 1856; 1857; 1858; 1859; 1860; 1861; 1862; 1863/1; 1863/2; 1863/3; 1864; 1865/1; 1865/2; 1865/3; 1866; 1867; 1868; 1869/1; 1869/2; 1870/1; 1870/10; 1870/11; 1870/12; 1870/2; 1870/3; 1870/4; 1870/5; 1870/7; 1870/9; 1871; 1872/1; 1872/2; 1872/3; 1873; 1874; 1875; 1876; 1877/1; 1877/2; 1878; 1879/1; 1879/2; 1880; 1882; 1883; 1884; 1885; 1886/1; 1886/2; 1886/3; 1887; 1888; 1889; 1891/1; 1891/2; 1891/3; 1891/4; 1891/5; 1891/6; 1891/7; 1891/8; 1891/9; 1891/10; 1892; 1894/1; 1894/2; 1890; 1898/1; 1898/1; 1898/1; 1898/2; 1898/3; 1898/6; 1898/7; 1898/8; 1899/1; 1899/2; 1900/1; 1900/2; 1901; 1903; 1904; 1905; 1906; 1907; 1908/1; 1908/2; 1909; 1910; 1911; 1912; 1913; 1914; 1915; 1916; 1917/1; 1917/2; 1918/1; 1918/2; 1918/3; 1919; 1920; 1921/1; 1921/2; 1921/3; 1922; 1923/1; 1923/2; 1923/3; 1923/4; 1924/1; 1924/2; 1924/3; 1925; 1926; 1927; 1928; 1930; 1931; 1932; 1933; 1934; 1935; 1936; 1937; 1938; 1939; 1940; 1941/1; 1941/2; 1941/3; 1941/4; 1942; 1943; 1944; 1945/1; 1945/2; 1946; 1947; 1948; 1949; 1950; 1951; 1952; 1953; 1954; 1956; 1957; 1958; 1959; 1960; 1961; 1962; 1963; 1964; 1965; 1966; 1967; 1968; 1969/2; 1969/3; 1969/4; 1969/5; 1969/6; 1970; 1971; 1972; 1973/1; 1973/2; 1974; 1975/1; 1975/2; 1975/3; 1976/1; 1976/2; 1976/3; 1977; 1978; 1979; 1980; 1981; 1982/1; 1982/2; 1983; 1984; 1985; 1986; 1987; 1988; 1989; 1990; 1991/1; 1991/2; 1991/3; 1991/4; 1991/5; 1991/6; 1991/7; 1991/8; 1991/9; 1991/10; 1991/11; 1991/12; 1991/13; 1991/14; 1991/15; 1991/16; 1991/17; 1991/18; 1991/19; 1991/20; 1992; 1993/1; 1993/2; 1993/3; 1993/4; 1993/5; 1993/6; 1993/7; 1993/8; 1994; 1995/1; 1996/1; 1996/2; 1996/3; 1996/4; 1997; 1998/1; 1998/2; 1999/1; 1999/2; 1999/3; 1999/4; 2000; 2001; 2002; 2003/1; 2003/2; 2003/3; 2004/1; 2004/2; 2005/1; 2005/2; 2006; 2007; 2008; 2009; 2010; 2011; 2012; 2013; 2014; 2015; 2016; 2017; 2018; 2019; 2020; 2022; 2023; 2024; 2025; 2026; 2027; 2028/1; 2028/2; 2029/1; 2029/2; 2030; 2031; 2032; 2033/1; 2033/2; 2033/3; 2033/4; 2034; 2035; 2036/1; 2036/2; 2036/3; 2037; 2038; 2039; 2040/1; 2040/2; 2040/3; 2042; 2043; 2044; 2045/1; 2045/2; 2046; 2047; 2048; 2049; 2050; 2051; 2052; 2053; 2054; 2055; 2056; 2290; 2291; 2292; 2293; 2294; 2295; 2296; 2297/1; 2297/2; 2297/3; 2297/4; 2297/5; 2297/6; 2298/2; 3094/1 i 3096.

## 2. POSTOJEĆE STANJE

### 2.1. Prirodne karakteristike

#### 2.1.1. Inženjersko-geološke karakteristike i seizmička mikrorejonizacija

Područje obuhvaćeno DUP-om Babin Do se nalazi na istočnoj i jugoistočnoj padini brda Kostanjica (Spas).

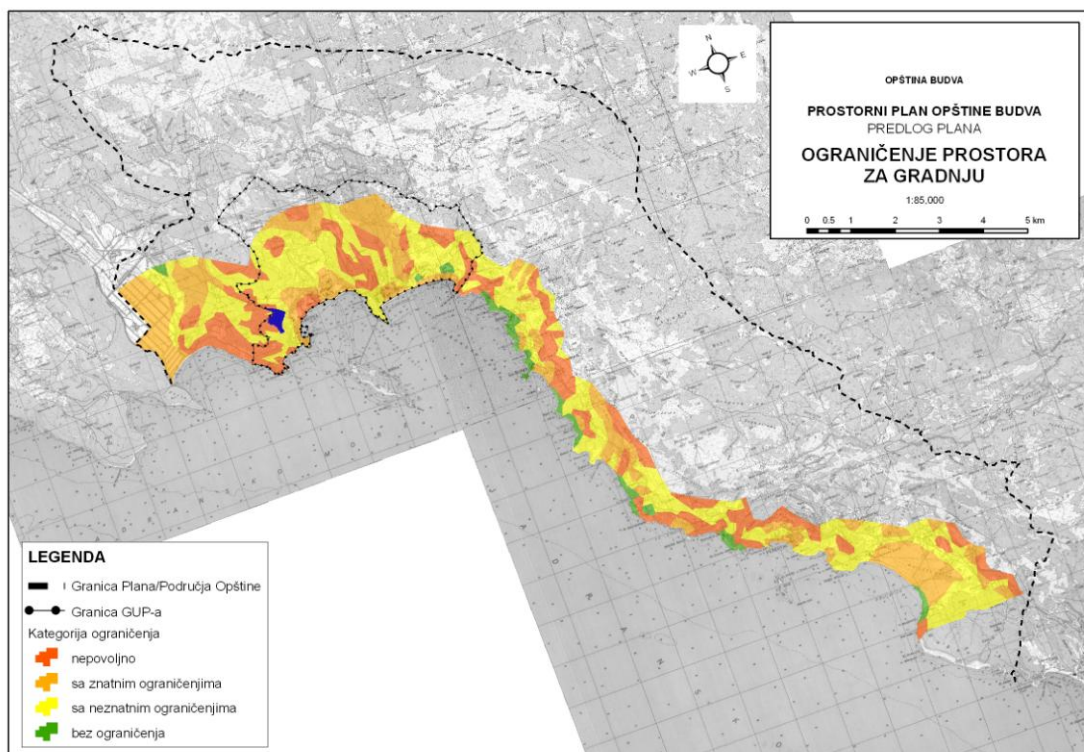
U hipsometrijskom pogledu apsolutne kote kreću se od 5,00 m n.v. u istočnom dijelu Plana uz „Magistralu“ u blizini raskrsnice sa Topliškim putem, do oko 109,00 m n.v. uz zapadnu granicu Plana, na padini brda Kostanjica (Spas).

Nagibi terena na dijelu Plana između ulica Golootočkih žrtava i Balkanske, uz istočnu granicu DUP-a su u rasponu od 0° do 5°, da bi na padinama brda Kostanjica (Spas) bili od 10° do 40°, a ponegdje i veći. Padine brda Kostanjica (Spas) su okrenute prema sjeveroistoku, istoku i jugoistoku.

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 Budva – Bečići.

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-a Babin Do.



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

## **Geološke osobine terena**

Prostor opštine Budva, a time i područje obuhvaćeno Detaljnim urbanističkim planom Babin Do 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 prevrnuti 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 naviješe naizmjenično 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. Javlja se i rožnaci, kao proslojci, mogle, 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. Predstavljani 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-a Babin Do grade sljedeći tipovi stijena:

- **slabije vezane (poluvezane - nevezane) stijene** - stijene ovog tipa su nestabilne i podložne eroziji, a imaju relativno malu nosivost:
  - 3.1. drobina sa glinom, deluvijalno-proluvijalna
- **vezane stijene** - stijene ovog tipa su najčešće stabilne, uglavnom imaju relativno dobru nosivost, ali krečnjaci sa glincima i rožnacima mogu biti podložni eroziji:
  1. krečnjaci sa rožnacima, uslojeni,
  2. krečnjaci sa glincima i rožnacima, pločasti do uslojeni.

Drobina sa glinom je zastupljena na značajnom dijelu području Plana, u istočnom i jugoistočnom, i to nižem području DUP-a.

Krečnjaci sa rožnacima grade sjeverozapadno područje DUP-a koje obuhvata terene na padinama brda Kostanjica (Spas).

Krečnjaci sa glincima i rožnacima grade zapadno, jugozapadno i južno područje DUP-a, i ono se prostire na padinama brda Kostanjica (Spas).

U **hidrogeološkom pogledu** područje DUP-a grade stijene različitog stepena vodopropusnosti. Bankoviti do masivni krečnjaci su dobro vodopropusni, krečnjaci sa rožnacima su vodopropusni, dok je drobina sa glinom slabo vodonepropusna. Vodopropusnost zavisi od ispucalosti stijenske mase i od primjesa gline i rožnaca, čije veće učešće smanjuje vodopropusnost.

Uz jugoistočnu granicu Plana u sedimentima dijela Budvanskog polja nalaze se zbijene izdani na dubini koja je najčešće veća od 10 m. Uz povremeni potok koji teče duž Topliškog puta u hidrološkom maksimumu se mogu očekivati nivoi podzemne vode koji su na dubinama manjim od 4,0 m.

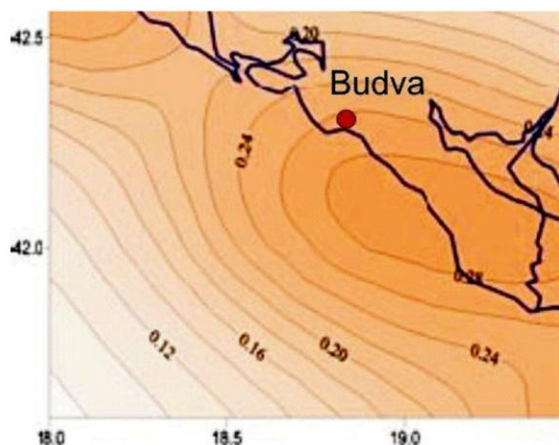
Na području DUP-a Babin Do, na terenima sa najnižom kotom, koji se nalaze uz istočnu granicu Plana postoji mogućnost pojave podzemnih voda na dubinama do kojih se grade temelji objekata.

Oticanje podzemnih voda sa većeg dijela prostora DUP-a Babin Do je generalno prema jugoistoku, odnosno prema moru.

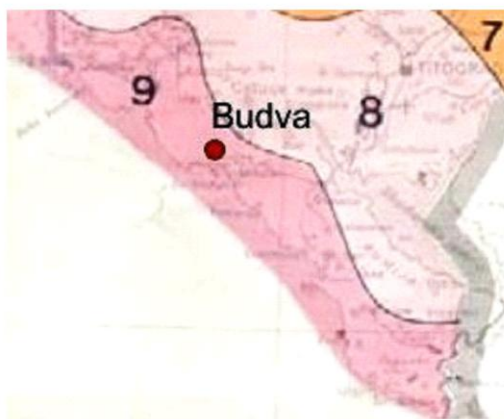
### Geoseizmičke karakteristike

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

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



Slika 2: Seizmički hazard



Slika 3: Seizmička regionalizacija

Na području grada Budve, a time i na prostoru DUP-a Babin Do mogu očekivati maksimalna horizontalna ubrzanja tla veća od 0,26 djelova sile teže, u okviru povratnog perioda vremena od 100 godina, sa parametrom očekivanog maksimalnog ubrzanja tla i sa vjerovatnoćom od 70% neprevazilaženja događaja.

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

Činjenica da je niži dio prostora Plana izgrađen od deluvijalno-proluvijalno-aluvijalnih nanosa, koji mogu biti u vodosasićenom stanju ili sa podzemnom vodom na nivou manjem od 5 m, upozorava da

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

Prema Seizmogeološkim podlogama i seizmičkoj mikrorejonizaciji urbanog područja SO Budva, veći dio područja DUP Babin Do pripada zonama C<sub>1</sub>, C<sub>3</sub> i D (označene tamnije sivo u Tabeli 1).

Prema ovom zoniranju veći dio područja Plana zbog svojih geotehničkih osobina ima najnepovoljnije seizmičke karakteristike jer je svrstan u zonu IX stepena skale intenziteta.

Ovakva situacija nalaže primjenu svih neophodnih mjera zaštite objekata od seizmičkih 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)	$\gamma$ (kN/m <sup>3</sup> )
B <sub>3</sub>	0,14	0,07	VIII	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul>	3750-5000 3000-3750	1750-2500 1100-1750	25-27
C <sub>1</sub>	0,16	0,08	IX	2. 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. 3. Trijaski eocenski flišni kompleksi (laporci, glinci, pješćari, 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 <sub>2</sub>	0,20	0,10	IX	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aluvijalno-deluvijalni padinski kompleksi zaglinjenih drobina, blokova, detritusa, breča i gline, debljine 5-15 metara.</li> <li>• Aluvijalno-proluvijalni materijali šljunkovito-glinovitog i glinovito - drobinskog sastava, debljine veće od 110 metara (Buljarica).</li> </ul>	900-1600 2200-2400	300-550 600-700	17-20 20-22
C <sub>3</sub>	0,24	0,12	IX	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proluvijalno-aluvijalni i aluvijalni materijali: pjeskovito-glinovite drobine, sugline, pjeskovi, šljunkovi i gline, deponovani u priobalama i ravnicama debljine 50 - 70 metara.</li> <li>• Deluvijalni kompleksi glinovito-drobinskog sastava debljine 15 - 25 metara.</li> </ul>	1000-2000 2000-2400 1000-2000	200-550 550-650 350-650	18-20 19-21 18-21
D	0,30	0,15	IX	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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).</li> <li>• Deluvijalni kompleksi, glinovito-drobinskog sastava debljine 25 - 40 metara.</li> </ul>	1300-2400 600-800	300-650 1800-2000	19-21 20-22
N	1. Zona sa dinamički nestabilnom lokalnom geotehničkom sredinom u uslovima zemljotresa.						
B <sub>3</sub> <sup>n</sup> C <sub>1</sub> <sup>n</sup> C <sub>2</sub> <sup>n</sup> C <sub>3</sub> <sup>n</sup> D <sup>n</sup>	2. Zona gdje se očekuje parcijalna pojava dinamičke nestabilnosti lokalne geotehničke sredine u uslovima zemljotresa.						
	3. Mogućnosti i uslove izgradnje objekata, na pojedinim lokacijama potrebno je definisati detaljnim istraživanjima.						

Prema elaboratu Seizmogeološke podloge i seizmička mikrorejonizacija urbanog područja SO Budva, sa stanovišta stabilnosti terena izdvojene su sljedeće kategorije:

**Tabela 2:** Stabilnost terena

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

Na prostoru DUP-a Babin Do zastupljen je uglavnom **stabilan teren** koji obuhvata veći dio područja Plana.

Na osnovu vrste stijena, nosivosti tla, seizmičnosti, nagiba terena, dubina do nivoa podzemne vode i stabilnosti terena, definisane su i kategorije **podobnosti terena za urbanizaciju** urbanog područja Budve, a time i teritorije DUP-a Babin Do.

**Tabela 3:** Podobnost terena za urbanizaciju

<b>KATEGORIJA PODOBNOSTI</b>		
<b>I</b>	<b>TERENI BEZ OGRANIČENJA ZA URBANIZACIJU</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. nagib terena od 1-5°</li> <li>• dubina do NPV (nivo podzemne vode) preko 4,0 m</li> <li>• nosivost preko 200 kN/m<sup>2</sup></li> <li>• stabilni tereni</li> <li>– nosivost preko 200 kN/m<sup>2</sup></li> <li>• seizmičnost: K<sub>s</sub>=0,12 (odnosno A, B, C)</li> </ol>
<b>II</b>	<b>TERENI SA NEZNATNIM OGRANIČENJIMA ZA URBANIZACIJU, TREBA RAČUNATI NA NEKE INTERVENCIJE U TLU MANJEG OBIMA</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>15. nagib terena od 5-10°</li> <li>• dubina do NPV od 1,5-4,0 m</li> <li>• dvije grupe stijena: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. vezane kamenite i polukamenite</li> <li>2. i nosivosti od 120-200 kN/m<sup>2</sup></li> </ol> </li> <li>– stabilan dijelimično labilan sa rijetkim manjim oblicima nestabilnosti</li> <li>• nosivost od 120-200 k N/m<sup>2</sup></li> <li>• A,B,C i D</li> </ol>
<b>III</b>	<b>TERENI SA ZNATNIM OGRANIČENJEM ZA URBANIZACIJU NA TLU I TERENU</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nagib terena od 10-30°</li> <li>1. dubina do NPV od 1,5-4,0 m</li> <li>• nosivost od 70-120 kN/m<sup>2</sup></li> <li>• uslovno stabilni tereni sa češćim manjim, ili rjeđim većim pojavama nestabilnosti, ili inženjersko-geološkim procesima i pojavama nosivost od 70-120 kN/m<sup>2</sup></li> <li>• D</li> </ul>
<b>IV</b>	<b>TERENI NEPOVOLJNI ZA URBANIZACIJU</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nagib terena preko 30°</li> <li>15. dubina NPV 0,0-1,5 m</li> <li>• nosivost do 120 kN/m<sup>2</sup></li> <li>• nestabilni tereni</li> <li>1. nosivost do 120 kN/m<sup>2</sup></li> <li>• N</li> </ul>

**U granicama DUP-a skoro u potpunosti je područje sa II kategorijom, a u vrlo malom obuhvatu je III i IV kategorija.**



**Tabela 4: Kriterijumi za ocjenu stepena podobnosti**

KRITERIJUMI ZA OCJENU STEPENA PODOBNOSTI											
Nagib terena		Dubina do nivoa podzemne vode (m)		Litogenetska vrsta		Stabilnost terena		Nosivost tla (kN/m <sup>2</sup> )		Seizmičnost terena	
a		b		c		d		e		f	
a1	0-5°	b1	preko 4,0	c1	šljunkovi, pijeskov 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, prašnasti 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 inženjerskoge ološkim pojavama i procesima	e3	70-120	f3	N – seizmički nedefinisani tereni
a4	preko 30°										

Zbog očiglednijeg shvatanja opasnosti i posljedica koje zemljotres može izazvati prezentovan je skraćeni oblik Evropske makroseizmičke skale (EMS-98) u kojoj su istaknuti VII, VIII I IX stepen intenziteta:

**Tabela 5: Efekat zemljotresa**

STEPEN	EFEKAT ZEMLJOTRESA
<b>I</b>	Ne osjećaju ga ljudi, registruju ga samo seizmografi.
<b>II</b>	Reaguju samo vrlo osjetljive osobe u stanju mirovanja.
<b>III</b>	Osjeti ga više ljudi u unutrašnjosti zgrada.
<b>IV</b>	U kućama ga osjeti veći dio stanovnika, a na otvorenom samo pojedinci. Posude i prozori zveckaju. Pojedinci se bude iz sna.
<b>V</b>	Osjete ga mnogi i na otvorenom prostoru. Predmeti koji slobodno vise, zanjšu se. Kod pojedinaca izaziva manju paniku.
<b>VI</b>	Osjete ga sve osobe i bježe iz kuća. Slike padaju sa zidova. Na slabije građenim zgradama nastaju prva oštećenja.
<b>VII</b>	<b>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.</b>
<b>VIII</b>	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.
<b>IX</b>	<b>Opšta panika. Oko 50% kuća znatno je oštećeno, mnoge se ruše, a većina je neupotrebljiva za dalje stanovanje.</b>
<b>X</b>	Teška oštećenja javljaju se na oko 75% objekata, a većina njih se ruši. U tlu nastaju pukotine širine do nekoliko centimetara. Sa padina se odronjavaju stijene, stvaraju se velika klizišta u tlu.
<b>XI</b>	Ruše se sve zidane zgrade. U tlu nastaju široke pukotine iz kojih prodire voda sa pijeskom i muljem. Javljaju se veliki odroni.
<b>XII</b>	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 osobnosti, područje DUP-a Babin Do ima izraženu eroziju, koja se manifestuje spiranjem površinskog sloja stijena i djelovanjem bujičnih tokova kroz jaruge.

## OCJENA STANJA

### Stabilnost terena i podobnost za izgradnju

Geotehnička sredina područja DUP-a Babin Do se sa stanovišta stabilnosti terena, nosivosti tla i dubine nivoa podzemne vode, može ocijeniti kao relativno pogodna za gradnju, osim dijela prostora na kome su konstatovana klizišta. Međutim, izrazita seizmičnost terena sa visokim intenzitetim mogućih zemljotresa, stijene koje mogu biti u vodozasićenom stanju ili sa podzemnom vodom na nivou manjem od 5 m i eventualna pojava likvifikacije (tečenje tla), visok nivo seizmičkog hazarda, uz ostale karakteristike geotehničke sredine umanjuju već navedenu pogodnost.

### Zaštita od zemljotresa

Neplanska izgradnja u prethodnom periodu dovela je do sukoba između potrebe da se obezbijede minimalni uslovi za neophodna rastojanja objekta zbog seizmičkih zahtjeva i potrebe individualnih vlasnika da svaki dio slobodnog prostora izgrade kako bi ostvarili prihode od prodaje stanova ili od izdavanja soba i apartmana. Očigledno su atraktivnost izgradnje na pojedinim lokacijama i mogućnost ostvarivanja visokih zarada jači od straha od zemljotresa i da su bitnije trenutne od dugoročnih koristi i interesa lokalne zajednice.

### Seizmička sigurnost postojećih objekata i aseizmičko projektovanje i građenje

Seizmička sigurnost 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 dokumentacije, 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 i drugih izgrađenih struktura, niti je definisan prihvatljiv nivo seizmičkog rizika, kao i obezbjednje 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 građenje u protekloj deceniji odvijalo stihijski, uglavnom bez adekvatnih urbanističkih i projektantskih rješenja. Situacija je u izvjesnoj mjeri povoljna, jer **veći dio prostora obuhvaćenog DUP-om Babin Do predstavlja stabilan teren, sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju.**

### 2.1.2. Hidrološke karakteristike

Uvala Babin Do formirana je u vodnim slivovima, potocima, koji se u središnjem dijelu spajaju u potok bujičnog tipa koji je većim dijelom godine bez vode.

Nivo podzemne vode na nižem dijelu području Plana, koji je izgrađen od drobine sa glinom deluvijalno-proluvijalne, uglavnom je oko 10 m od površine terena, a u vrijeme hidrološkog maksimuma nivo podzemne vode se podiže. U vrijeme intenzivnih kiša i jakih pljuskova nekoliko

povremenih bujičnih vodotokova zbog zatrpavanja njihovih korita nanosom, granjem, različitim otpadom, zemljom i šutom, zbog nestručnog zacjevljivanja i smanjivanja profila, može se izliti iz svojih korita i vodom i nanosom ugroziti susjedne objekte.

### **2.1.3. Klimatski uslovi**

Klimatske uslove područja obuhvaćenog ovim planom karakteriše tipično mediteranska klima sa toplim ljetima i veoma blagim zimama (godišnja termperatura amplituda iznosi 16,4°C).

U toku ljetnih mjeseci moguće su i dosta visoke temperature ( 25 dana godišnje ima temperaturu preko 30°C), dok u zimskom periodu temperatura rijetko pada ispod 0°C.

Godišnja količina padavina je relativno visoka i iznosi 1578mm. Veći dio padavina padne za vrijeme jesenjih i zimskih mjeseci.

U pogledu insolacije veći dio obuhvaćenog prostora ima izuzetno povoljnu orijentaciju. Jedino dio sjeveroistočne padine pored Topliškog puta ima donekle nepovoljnu orijentaciju.

U pogledu učestalosti vjetrova ovo područje ima određene pogodnosti u vidu osvježavajućih vjetrova u ljetnim mjesecima i burom koja je zbog konfiguracije terena znatno manjeg intenziteta.

### **2.1.4. Ocjena sa aspekta prirodnih uslova**

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje predstavlja prostor na kome se prepliću tereni povoljni za izgradnju i urbanizaciju, sa manje povoljnim terenima i onima koja se mogu smatrati povoljnim uz primjenu posebnih mjera koje osiguravaju bezbjednu izgradnju i korišćenje objekata.

Teren je, u većem dijelu, u nagibu o čemu se mora posebno voditi računa i prilagoditi način fundiranja i osiguranja kosina. Klimatski uslovi su, kao i na celoj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše, kao i o visokom nivou podzemnih voda, u nižim djelovima područja, i odvodnjavanju površinskih voda u određenom dijelu godine. Seizmički rizik koji je na ovom području vrlo izražen, pri planiranju i izgradnji treba svesti na prihvatljiv nivo.

## **2.2. Urbanističke karakteristike postojećeg stanja**

Na planskom području postoji oko 380 katastarskih parcela. Na njima je trenutno izgrađeno oko 250 objekata. Objekti su uglavnom novijeg datuma i u dobrom su stanju. Namjene su im od stambenih, preko stambeno-poslovnih do čisto poslovnih objekata.

Na području plana turizam predstavlja najrazvijeniju privrednu granu pa su objekti i naseljske funkcije prilagođeni njegovom što uspješnijem odvijanju.

Stambeno-poslovni objekti su uglavnom građeni sa apartmanima za izdavanje.

Objekti su u mnogim slučajevima postavljeni tako što je formiran zaravnjen prostor za izgradnju, zasijecanjem kosina, što u slučajevima neadekvatnog objezbeđenja, predstavlja potencijalnu opasnost.

Na području plana postoje tri hotela, više restorana, kafića i prodavnica.

Komunalni objekti (trafostanice i buster stanica) locirani su na parceli u centru naselja.

Karakteristika područja je da su izgrađeni stambeni i stambeno-poslovni objekti drastično premašili urbanističke parametre predviđene ranijim planovima. Na taj način je ugroženo funkcionisanje komunalnih sistema zbog nekontrolisanog povećanja kapaciteta, a istovremeno su i ugroženi koridori saobraćajnica, pa je onemogućeno razvijanje ulica u punom profilu.

Na mnogim dionicama nema trotoara, a ne postoji mogućnost ni da se oni izgrade bez većih rušenja. Ovo se još drastičnije osjeća kroz nedostatak parkinga i problem pronalaženja adekvatnih lokacija na kojima bi se organizovali.

### 3. STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE

#### 3.1. Izvod iz GUP-a

Generalnim urbanističkim planom priobalnog pojasa opštine Budva za sektor: Budva – Bečići ("Sl. list RCG" br. 03/07), definisane su granice obuhvata DUP-a „Babin Do“ u površini 18,22ha. Osnovna namjena prostora je stanovanje srednje gustine u zoni urbane obnove i rekonstrukcije. Osnovne smjernice GUP-a, primjenljive na prostor u granicama plana su sljedeće:

#### 1.4. PODJELA URBANIZOVANOG PROSTORA NA PLANSKE CJELINE

Generalnim urbanističkim planom, sektor: Budva – Bečići, obuhvaćeni prostor je podijeljen na dvije urbanističke celine: Budvu sa 14 podcjelina i Bečiče sa 4 podcjeline.

Tabela III-3: Podjela urbanizovanog prostora na planske cjeline

URBANA CJELINA BUDVA		306.96
1.	STARI GRAD ( sa Lukom )	5.41
2.	BUDVA CENTAR	11.90
3.	GOSPOŠTINA	15.45
4.	PODMAGISTRALOM	8.46
<b>5.</b>	<b>BABIN DO</b>	<b>18.22</b>
6.	ŠKOLSKO ADM. CENTAR	15.20
7.	DUBOVICA	25.31
8.	BIJELI DO	7.57
9.	SPORTSKI CENTAR	11.29
10.	ROZINO	29.69
11.	VELJI VINOGRADI	28.11
12.	LAZI	47.69
13.	PODKOŠLJUN	29.54
14.	SLOVENSKA PLAŽA	24.88
URBANA CJELINA BEČIĆI		181.08
15.	TURISTIČKI KOMPLEKS	32.91
16.	BORETI I IVANOVIĆI	63.20
17.	TURISTIČKI KOMPLEKS KUKAČKI I BEČIĆKI POTOK	38.34
18.	BEČIĆI I RAFAILOVIĆI	46.63
	<b>UKUPNO GRAĐEVINSKO PODRUČJE</b>	<b>488.04</b>

### 4. NASELJSKE FUNKCIJE

#### 4.1. STANOVANJE

Da bismo u prostornim i (posebno) urbanističkim planovima zadovoljili stambene potrebe, relevantni su slijedeći podaci:

- projekcija broja stalnih stanovnika i drugih korisnika prostora koji svoj boravak na ovoj teritoriji vezuju za stambene kapacitete,
- usvojeni normativi i urbanistički standardi koji se primjenjuju u ovom slučaju da bi se dostigao željeni standard stanovanja.

*Urbanistički standardi i normativi stambenih objekata*

Ovdje će biti primijenjeni kombinovani urbanistički normativi, tako da će se tražiti srednje rješenje između mogućih minimuma i maksimuma jer su objekti koji će korisnici prostora koristiti vrlo različiti. Razlike nisu samo u osnovnoj tipologiji, gde se stambene zgrade dijele na: porodične (niske); dvojne (niske); u nizu (opet niske); zatim na kolektivne (slobodnostojeće); kolektivne u blokovima, itd.

Između svih ovih oblika stambenih objekata kriju se i druge karakteristike, kao što su:

- objekti srednjih gustina stanovanja, i objekti viših gustina stanovanja.

Svemu ovome treba dodati i druge elemente složenosti koji objektivno postoje, kao što su objekti u centralnim zonama naselja gdje se često u prizemlju javljaju javni sadržaji.

Za primjenu bilo kojih urbanističkih normativa za stanovanje vrlo je značajna i **prosječna veličina domaćinstva** za koje se planira stambena izgradnja. Prema popisu iz 2003. godine prosječno domaćinstvo u Budvi je izosilo 3,08 članova. Pri tome je značajan i podatak da u strukturi stanova, prema njihovom broju, dominiraju manji (jednosobni i dvosobni čine oko 54%) stanovi što nije povoljno. Zbog toga kao i zbog činjenice da svi stanovi imaju pokoju sobu za turiste, treba računati da **prosječno domaćinstvo** ima 3,5 člana. Na ovaj način će se dobiti više većih stanova, čime bi se popravila sadašnja nepovoljna struktura. Izvedeno iz ovog parametra prosječna veličina stana bi iznosila: po strukturi trosobni, a po veličini oko 80 m<sup>2</sup> površine.

Na konačna opredjeljenja za određene urbanističke standarde imaju uticaj i normativi za stanove gdje je stambena površina po jednom korisniku vrlo različita, tj. mnogo je veća kada su stanovi sa manjim brojem stambenih prostorija (mali stanovi) nego kod onih višesobnih.

Prethodni elementi su mnogo bitniji za planove nižeg reda kao što su DUP-ovi i urbanistički projekti, pa se preporučuje da opština donese svoje normative za stambenu izgradnju kako bi se izbjegla supstandardna građa stambenog fonda, kakvih je primjera bilo u nedavnoj prošlosti.

### Potrebne urbanističke površine i tipologija izgradnje

Na osnovu dosadašnje urbanističke prakse sa prostora bivše Jugoslavije koja su važila do njenog raspada, kao i iskustva sa ranijim planovima rađenih za Budvu opredijelili bi se za slijedeće opšte urbanističke standarde izražene preko gustine stanovanja i to, različite za Budvu i Bečići kao što slijedi.

Tabela III-10: Tipološka zastupljenost stanovanja

Tip stanovanja	Budva	Proc. učešća	Bečići	Proc. učešća
1. Individualna-niska stamb. izgradnja	od 100 – 140 st/ha	10%	100 - 120 st/ha	45%
2. Prelazni tipovi-srednja gustina	od 160 -220 st/ha	40%	160 – 200 st/ha	40%
3. Kolekt. st. izgr.-veće gustine	od 240- 400 st/ha	40%	od 220 do 360 st/ha	15%

Veće gustine u Budvi su zbog ravnijeg terena kao i veće štednje prostora. Tabela III-11: Potrebne urbanističke površine (2015. god.)

Tip stanovanja	Budva				Bečići			
	%	Broj kor.	Gust.	Ha	%	Broj kor.	Gust.	Ha
1. Niska gustina	10	3500	120	29,3	45	3150	110	29,0
2. Srednja gustina	50	18400	180	101,0	40	2800	180	16,0
3. Viša gustina	40	14600	320	45,6	15	1050	290	3,62
svoga:	100	36500	-	175,9	100	7000	-	48,63

Međutim, razvoj Budve u poslednjih dvadesetak godina tekao je, bar u sferi stanovanja (a indirektno i sferi nekih vidova turizma), potpuno drugačije nego što je to preporučivano normativima iz urbanističkih planova.

**To je i razlog da se kroz preporuke za izradu planova nižeg reda (DUP-ovi, UP-ovi i dr.), kao i kroz preporuke za dalju izgradnju, moraju preispitati svi urbanistički normativi koji uobičajeno važe i primjenjuju se za većinu gradskih naselja.**

U prilog ovoj tvrdnji je specifičnost Budve prije svega u funkcionalnom smislu, koja je posljednjih dvije decenije sve više potencirana. Naravno, riječ je o turizmu kao dominantnoj djelatnosti u proteklom periodu, danas i u budućnosti. Funkcija turizma prožima cijelu teritoriju Budve i Bečića, tako da je teško govoriti o čistim stambenim zonama.

Gradilo se ono što je bilo moguće. To su uglavnom objekti mješovite namjene, stambeno-turističke, mada je bilo i objekata čisto stambenih, ili čisto turističkih sa apartmanima ili manjih hotela pansionskog tipa. Time je, kroz specifičnu tranziciju izvršena i disperzija turističkih kapaciteta po cijelom gradskom prostoru Budve, Bečića i drugih naselja.

Turistički kapaciteti nisu više koncentrisani u zonama najkvalitetnijih plaža, kao što je to bila višedecenijska praksa u skoro svim mediteranskim zemljama.

Ovaj specifičan doprinos „razbijanja“ striktno određenih zona za pojedine funkcije u gradovima, za šta su se inače zalagali neki urbanistički teoretičari prije tridesetak godina, rezultovao je i ne baš poželjnim posljedicama u prostoru.

Ovaj proces (koji još uvijek traje) nije blagovremeno uočen, pa nije ni planiran. Bio je u svemu spontan, i kao društvena pojava, i kao nova urbanistička praksa, sa vrlo malim poštovanjem propisanih urbanističkih normi o korišćenju gradskog građevinskog zemljišta i poštovanju osnovne strukture elemenata koji čine gradski prostor. A to su:

- objekti i zauzetost zemljišta njihovim gabaritima,
- veće visine objekata od propisanih,
- izuzetno smanjenje predviđenih slobodnih prostora, prije svega zelenih površina i površina za saobraćajnice.

Zbog svega toga trenutno, zatečeno, stanje u pojedinim djelovima grada ne može se smatrati „održivim“, odnosno ne može se prihvatiti jer ne zadovoljava kriterijume i standarde za normalno funkcionisanje grada, a pogotovo ne standarde budućih ciljeva razvoja koji se nedvosmisleno iskazuju slijedećim sloganom: Budva treba da bude elitno turističko mjesto i središte isto tako uređenog opštinskog prostora.

**Slijedi zaključak da normative, kao preporuku za izgradnju (ne samo stanovanja) treba uraditi istovremeno, ali i posebno: (1) za popravku, rekonstrukciju i sanaciju onih djelova Budve koji su građeni supstandardno (prije svega Budvansko polje iznad magistrale) i (2) za buduću izgradnju stambenih i mješovitih sadržaja (turističko-stambeni) i svih tzv. komplementi stanovanja (pratećih sadržaja).**

Preporuke za primjenu planerskih parametara za stambenu i mješovitu izgradnju kroz planove nižeg reda: Detaljne urbanističke planove, Urbanističke projekte i Lokalne studije lokacije

Prema iznijetim načelima, osnovni urbanistički parametri koji će se primjenjivati kroz izradu planske i projektne dokumentacije (DUP-ovi, UP-ovi i sl.) bili bi slijedeći:

BR.	NAMJENA PROSTORA U PLANU	INDEKS ZAUZETOSTI PARCELE (PLOT RATIO) Ip	INDEKS IZGRAĐENOSTI (Ig)=BRGP/ Ip	TIP NASELJA (NAPOMENE)
1.	KUĆE ZA ODMOR	do 0,2	0,3 – 0,4	ŠIRA SEOSKA ZONA I SL.
2.	SEOSKE ZGRADE U GRUPACIJI	do 0,3	0,6 – 0,9	SELA U ZALEĐU
3.	AMBIJENTALNA IZGRADNJA - STANOVANJE (VILE) - TURIZAM	do 0,2 do 0,25	do 0,4 do 0,75	ZONE AMBIJENTALNE IZGRADNJE
4.	STANOVANJE MALIH GUSTINA SM	do 0,4	1,0 - 1,2	GRADSKA NASELJA
5.	STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA SS	do 0,5	1,6 – 1,8	GRADSKA NASELJA
6.	STANOVANJE VEĆIH GUSTINA SV	do 0,6	3,0 – 3,5	GRADSKA NASELJA
7.	MJEŠOVITE ZONE: - STANOVANJE - KOMERCIJALNI SADRŽAJI SMN	do 0,6	4,0 – 4,5	GRADSKA NASELJA
8.	MJEŠOVITE ZONE TURISTIČKO-REZIDENCIJALNE	TUR. do 0,4 REZ (ST) do 0,5	1,2 – 1,4 1,6 – 1,8	GRADSKA NASELJA I URBANIZOVANE ZONE
9.	CENTRALNE GRADSKO ZONE: POSLOVANJE I HOTELI	do 0,6	4,0 – 4,5	GRADSKA NASELJA (Za hotele konsultovati Pravilnik)
10.	ZONE REKONSTRUKCIJE I OBNOVE	do 0,6	3,0 – 3,5	GRADSKA NASELJA

*Važne napomene:*

*Navedeni parametri obuhvataju tipične slučajeve namjene prostora u gradskim i seoskim naseljima kao i izgradnju u novoformiranim ambijentalnim cjelinama. Parametri se odnose na pojedinačne urbanističke parcele i ne obuhvataju kolske saobraćajnice i zajedničko blokovsko zelenilo. U svim slučajevima treba poštovati i ostale uslove koji važe za postavljanje objekata na parceli, kao što su: odnos prema susjedu, insolacija stambenih objekata i prostorija, zaklanjanje pogleda i sl.*

*Za ostale, netipične slučajeve, potrebna je određena analiza od strane obrađivača planske dokumentacije (DUP, UP i sl.) koja će se oslanjati na Projektni zadatak i na gore navedene pokazatelje.*

*Za specifične objekte i komplekse posebnih namjena, kao što su: škole, dječje i zdravstvene ustanove, zatim hoteli i turistička naselja, treba koristiti i odgovarajuće propise kojima se reguliše izgradnja navedenih sadržaja.*

## 4.2. SAOBRAĆAJ

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

Pored novih saobraćajnica, u Budvi i Bečićima (a naročito u Budvi) vezano za potrebe rekonstrukcije građevinskog fonda, planira se izgradnja novih saobraćajnih pravaca, koji su paralelni magistrali. Cilj ove rekonstrukcije je bolja povezanost pojedinih djelova grada, a istovremeno i želja da se poboljšaju (stvore) uslovi za izgradnju parkinga i garaže, veoma potrebnih ovom dijelu grada.

Prema projekcijama razvoja - povećanja broja korisnika prostora (stalno, povremeno stanovništvo i turisti) za teritoriju GUP-a (Budva- Bečići), 2011. godine će biti 39205, a 2021. godine 46928 svih korisnika prostora.

Pored navedenih mogućih lokacija za nove parkinge i garaže kroz sve buduće planove izgradnje (počev od detaljnih, urbanističkih projekata i investicionih elaborata) insistirati na zadovoljenju potreba za stacioniranjem vozila na parcelama objekata (parkinzi ili garaže) sa slijedećim brojem mjesta za vozila:

Funkcija	Broj vozila
STAMBENA IZGRADNJA	1 vozilo za stan do 100 m <sup>2</sup> , 2 vozila za veći stan
APARTMANI	4 vozila za 5 apartmana
HOTELI I TURISTIČKA NASELJA (u kompleksima)	1 vozilo za na 6 ležajeva
POSLOVNI HOTELI (U GRADU)	1 vozilo na 4 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNI OBJEKAT	1 vozilo na 100 m <sup>2</sup> bruto površine
UGOSTITELJSKI OBJEKTI	1 vozilo na 4 stolice
TRGOVISNKI SADRŽAJI	1 vozilo na 80 m <sup>2</sup> bruto površine
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta

Broj se utvrđuje urbanističko tehničkim uslovima za izgradnju i rekonstrukciju (za postojeće objekte).

## 4.3. OBRAZLOŽENJE NAMJENA POVRŠINA

U definisanju namjena prostora zahvaćenog Generalnim urbanističkim planom Budva-Bečići kao i Prostornim planom opštine Budva u najvećoj mjeri smo se oslanjali na Nacrt podzakonskog akta čiji puni naziv glasi "Pravilnik o formi planskih dokumenata, kategorijama namjena površina, elementima urbanističke regulacije i grafičkim simbolima" (u daljem tekstu "Pravilnik").

Važno je napomenuti da je situacija na Budvanskom području u pogledu ostvarenih gustina stanovanja drugačija u odnosu na preporuke iz „Pravilnika” baš zbog ovog miješanja funkcija (stanovanje i turizam). Naime, ostvarene gustine su veće. Drugi razlog za prihvatanje mogućih većih gustina je što je „Pravilnik”, rađen uz pomoć zemalja sa sjevera Evrope, gdje su uslovi insolacije nepovoljniji nego što je slučaj sa Mediteranskim zemljama. Shodno tome, u zemljama Sjeverne Evrope su potrebne veće površine za stanovanje, što konačno rezultira manjim gustinama stanovanja.

Zbog toga se u daljem prikazu uporedo daju gustine po preporuci „Pravilnika” i gustine koje su prihvaćene u ovom GUP-u.

Već je rečeno da se za skoro sve površine koje navodi "Pravilnik" i koje su prisutne u grafici naših planova mogu prihvatiti definicije iz istog kao što su:

### **Površine za stanovanje**

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

- niska gustina je do 80 stanovnika/ha bruto gustine stanovanja (u GUP-u: od 100 do 140 st./ha),
- srednja gustina je do 150 stanovnika/ha bruto gustine stanovanja (u GUP-u: od 160 do 220 st./ha),
- visoka gustina je do 250 stanovnika/ha bruto gustine stanovanja (u GUP-u: od 240 do 400 st./ha).

Dopušteni su stambeni objekti.

U površinama za stanovanje mogu se dopustiti, i:



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

#### **Površine za mješovite namjene**

Površine mješovite namjene predviđene su za stanovanje i druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovladavajuća.

Dopušteni su:

- stambeni objekti,
- prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanja, a koje služe za opsluživanje područja,
- objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo, sport i ostali objekti za društvene djelatnosti,
- poslovni i kancelarijski objekti,
- objekti za smještaj.

Izuzetno mogu se dopustiti:

- ostali privredni objekti,
- benzinske pumpe.

#### **4.4. MJERE KONTROLE I SMANJENJA SEIZMIČKOG RIZIKA<sup>1</sup>**

Posebno, **detaljnim planovima** nužno je obezbijediti slijedeće: 1) Dovoljno otvorenih prostora između zgrada i oko njih, za izolaciju (u slučaju požara) i evakuacijske svrhe, kao i za zaštitu zgrade od rušenja susjednih građevina. 2) Izgrađenost parcele ne smije da premaši 50%, a može se prekoračiti samo u slučajevima kada je zelena (otvorena) površina u neposrednom dodiru sa parcelom datog objekta. 3) Širina prolaza između zgrada treba da bude tolika da omogući nesmetanu evakuaciju, bez nereda. 4) Rastojanje između susjednih zgrada za stanovanje treba da bude najmanje 1,5 visine više zgrade (duž uzdužnih fasadnih zidova), odnosno najmanje jedna visina više zgrade (duž krajnjih bočnih zidova).

Kod **projektovanja i izgradnje novih i/ili rekonstrukcije postojećih objekata**, neophodno je primjenjivati slijedeće: 1) Nužno je strogo i dosljedno se pridržavati svih odgovarajućih pravilnika kojima se reguliše projektovanje i izgradnja u skladu sa seizmičkim zahtjevima (o tehničkim normativima za objekte visokogradnje, o rekonstrukciji i revitalizaciji objekata oštećenih zemljotresom itd.). 2) Neophodna je redovna i dosljedna kontrola primjene propisa o izgradnji i rekonstrukciji. 3) Na osnovu prethodne rigorozne ocjene osjetljivosti postojećih objekata na seizmički rizik i hazard, u prvom redu treba ojačati objekte sa visokom osjetljivošću (npr., škole, bolnice, dečje ustanove i dr.). 4) Treba ojačati i druge objekte, a naročito one koji su vrijedni sa stanovišta zahtjeva kulturne baštine i koji ne zadovoljavaju zahtijevane seizmičke standarde izgradnje u datoj (određenoj) zoni.

Kod **projektovanja i izgradnje novih objekata**, neophodno je koristiti konstruktivne sisteme koji su manje povrjedljivi, kao i primjenu materijala koji omogućavaju lake konstrukcije (čelik, lamelirano drvo itd.), sve na osnovu prethodno izvedenih studija povrjedljivosti.

#### **4.5. OPŠTI I POSEBNI USLOVI ZA IZRADU DETALJNIH URBANISTIČKIH PLANOVA**

##### **Posebni uslovi**

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

- Izvršiti stručnu procjenu da li će biti potrebno da se kao poseban dio, zapravo njegov finalni dio, uradi plan parcelacije i preparcelacije prostora za izgradnju;

<sup>1</sup>

Prema odredbama Prostornog plana Republike Crne Gore do 2000. godine, s. 59-60, Podgorica, 1997.

– Pretpostavka je da će u svim urbanim zonama nezavisno od namjene biti neophodno uraditi ovaj plan, prije svega na početku se moraju razdvojiti javne i privatne površine. Javne površine služe svim građanima stambenog bloka naselja kao i gostima. To su prije svega opšte saobraćajnice i javno zelenilo, sportski tereni (ukoliko ih ima). Da bi se zadovoljile određene norme (opšte urbanističke ili propisane planom višeg reda) potrebna je preparcelacija svih površina nezavisno od vlasništva zemljišta;

– Preparcelacija mora biti dvojaka:

a) U prvoj fazi mora se izvršiti funkcionalna parcelacija cijelog prostora (odnosno i blokova pojedinačno ako je prostor koji se planira tako podijeljen) njegovim dijeljenjem na javne i „privatne prostore“ prema svim važećim principima funkcionalne organizacije prostora;

b) U drugoj fazi vrši se preparcelacija tzv. privatnog prostora namijenjenog prije svega za stambene a i druge namjene. Primijenjeni metod mora maksimalno da obezbijedi ravnopravan tretman svih vlasnika, vodeći računa da svaka parcela ima saobraćajni pristup prije svega i da opšta pozicija novoformirane urbanističke parcele bude što bliža poziciji prethodne vlasničke parcele; posebno ne smiju se pogoršati uslovi (prirodni i funkcionalni);

– Ukoliko u okviru površine koja je predmet plana ne postoji dovoljno prostora u društvenom vlasništvu čime bi se zadovoljile potrebe za javnim prostorima, potrebna površina bi se morala dobiti izuzimanjem dijela privatnih površina, proporcionalno veličini svakog posjeda;

– Preporučuje se da se u slučaju da nije moguće na javnim površinama obezbijediti površine za stacioniranje vozila na parkinzima ili javnim garažama pema propisanim standardima, da se predvidi izgradnja garaža u svim objektima na području plana;

– Sve prethodno iznijeto su pravila koja važe za područja nove stambene ili stambeno rezidencijalne izgradnje;

– Isti principi se mogu primijeniti (a i preporučuju se) za blokove čija se rekonstrukcija predviđa u Budvanskom polju, s tim što bi se za objekte koji bi se rušili moralo iznaći rješenje da svi vlasnici proporcionalno učestvuju ukoliko za to ne postoje druge pravne smetnje.

### **Detaljnije preporuke za novu stambenu izgradnju**

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

Kada se daju preporuke za detaljne urbanističke planove, potrebno je naglasiti da li se one odnose na stambene parcele ili na stambeni (odnosno funkcionalni) blok, jer oko 20 do 25% površina u bloku je izvan stambenih parcela i uglavnom su zajedničke zelene, saobraćajne, ili su parcele za prateće sadržaje. U ranije datoj tabeli III-10, rasponi datih gustina više se odnose na intenzivnije korišćenje stanova u toku turističke sezone nego na razlike bruto (blok) i neto (parcela) gustina.

Prema tome, osnovni parametri za stambenu izgradnju koji se daju za razne tipove stanovanja su:

- Zauzetost zemljišta (plot/ratio) iskazana procentom površine koju zauzima objekat u odnosu na površine parcele. On, za stambenu izgradnju obično iznosi 25 - 40%, s tim da se manji procenti odnose na nisku stambenu izgradnju.

- Spratnost objekta, odnosno broj etaža, ukupno u zbiru (1, 2, 3, 4... itd.), s tim što se mora naglasiti njihova struktura na slijedeći način:  $Po + Pr + 2 + Pk$ . Ovaj primjer znači da objekat ima 4,5 etaže, i to podrum, prizemlje, dva sprata i potkrovlje (sa 50% površine).

- Indeks izgrađenosti se dobija kad se broj etaža pomnoži sa procentom zauzetosti zemljišta, na primjer  $4,5 \times 0,4 = 1,8$ . To znači da su bruto izgrađene površine na parceli veće za 1,8 od površine parcele. Treba imati u vidu da to nisu samo bruto stambene površine, već i komunikacione i tehničke u objektu, a često i garaže, pogotovo ako objekat ima podrum. Na osnovu bruto stambenih površina može se dobiti i pokazatelj o broju stanovnika u svakom objektu, zavisno od standarda stanovanja.

- Preostale površine na parceli su tzv. slobodne površine, čija struktura je složenija; i to -zelene površine,

*-(saobraćajne) pješačke površine,  
-saobraćajne kolovozne (pristupne), i  
-saobraćajne za stacioniranje vozila: parkinzi i garaže.*

- *Zelene površine na parceli*

*One treba da iznose najmanje 10 do 15 m<sup>2</sup> po jednom korisniku na parceli.*

- *Pješačke površine su pokrivene ili popločane staze, kao što su pristupi kućama, trotoari oko kuće i dječja igrališta (dijelovi). Oni iznose od 2,0 (za visoke objekte) do 6,0 m<sup>2</sup> (za niske objekte) po jednom stanovniku.*

- *Saobraćajne, kolovozne (pristupne) površine*

*Ako se nalaze na parceli, sve su izuzetno male, čak i za slučajeve da postoje veće površine za parkiranje na površini i iznose od 0 – 3,75 m<sup>2</sup> po jednom stanovniku.*

- *Površine za stacioniranje vozila*

*Zavisno od stepena motorizacije koji se kreće od 1:3 do 1:5 (što znači jedno vozilo na 3, 4 ili 5 stanovnika), načina parkiranja/garažiranja u paran ili neparan broj redova (racionalniji je paran broj redova), površine za stacioniranje vozila iznose po jednom stanovniku od 2,5 (podužno parkiranje – st. mot 1:5) do 9,0 m<sup>2</sup> (parkiranje u 2 reda, st. mot 1:3) po jednom stanovniku.*

*U slučaju Budve treba primjenjivati veće iznose ne samo zbog turista, već i zbog većeg standarda stanovnika.*

*Takođe treba provjeriti sve prethodno navedene površine i zbir onih koje zauzimaju tlo parcele (građene, zelene, i saobraćajne). Ukoliko je zbir veći od parcele, to znači da su za tu parcelu potrebne garaže za tu razliku površina.*

*Ostale površine u bloku (grupaciji) su ili saobraćajne (kolovozi i parkinzi), ili zelene (blokovsko zelenilo i igrališta), ili za manje prateće sadržaje. One su za oko 1/4 veće od površina na stambenim parcelama (bile one stvarne – privatne za nižu izgradnju, ili obračunske za višu – kolektivnu izgradnju).*

*Ove površine su manje i od 1/5 ukupne ako se opredijelimo da se saobraćajne površine za stacioniranje vozila uglavnom nalaze na parcelama.*

*Zavisno od veličine bloka, odnosno broja stanovnika, zelene površine u bloku (van parcela) treba da iznose 3 – 8 m<sup>2</sup> po jednom stanovniku, i preporučuje se njihovo rekreativno (pasivna) i sportsko (igrališta) organizovanje.*

### ***Preporuke za rekonstrukciju***

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

*Zbog toga su najbitnije slijedeće dvije operacije:*

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

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

## **4.6. Analiza kontaktnih zona**

Prostor obuhvaćen planom se nalazi na padini brda Spas i, osim njegovima padinama, ograničen je magistralom odnosno obilaznicom oko Budve.

Za kontaktna područja rađeni su ili je planovima višeg reda predviđena izrada više planskih dokumenata i to: DUP-a "Budva centar", DUP – ova "Dubovica 1 i 2", DUP-a "Bijeli do" i studija lokacije za brdo „Spas“.

#### **4.7 Postojeći plan: planirano i realizovano**

Predmetni prostor je dio predmet planske razrade u više detaljnih urbanističkih planova, počevši od 1971. godine, kada je rađen Detaljni urbanistički plan (u okviru Projekta „Južni Jadran“). Kasnije revizije su rađene 1979., 1987. i 1996. godine.

Zbog drastičnog odstupanja od parametara predviđenih ovim planovima je i donijeta odluka da se radi novi Detaljni urbanistički plan kojim će se planska opredjeljenja Generalnog urbanističkog plana Budve primjeniti na ovaj prostor.

#### **4.8. Rezultati ankete korisnika prostora**

Obrađivaču je dostavljeno nekoliko desetina zahtjeva u kojima su građani zahtjevali određene intervencije na njihovim parcelama ili na drugim površinama uglavnom u zajedničkom korišćenju. Najviše ih je bilo sa željom da im se odobri povećanje kapaciteta na parceli (što u većini slučajeva predestavlja samo verifikaciju onog što već postoji na parceli) i rješavanje prilaza objektima. Stav obrađivača je bio da se maksimalno izade u susret zahtjevima i da se oni prihvate ukoliko ne ugrožavaju interese susjeda ili realizaciju infrastrukturnih objekata.

#### **4.9. Stećene obaveze**

Stećeni obavezama obrađivač je smatrao infrastrukturne koridore predviđene predhodnim urbanističkim planovima u bilo kom stepenu realizacije, posebno projekat obilaznice oko Budve date u digitalnom obliku sa definisanim analitičko-geodetskim elementima.

### **5. RJEŠENJE DUP-a**

#### **4.1. Osnovna koncepcija rješenja**

Rješenja predložena ovim planom zasnivaju se na maksimalnom uvažavanju predhodnih planskih postavki i očuvanju njima predložene urbane matrice, istovremeno cijeneći stanje na terenu i prilagođavajući predloge postojećim okolnostima.

#### **Prvenstveni i posebni razvojni ciljevi i zadaci**

Prvenstveni i posebni razvojni ciljevi i zadaci, u zavisnosti od planiranih namjena, su:

##### **Stanovanje**

- Utvrditi zone i poteze određene tipologije i strukture izgradnje;
- Preispitati planske postavke i dovršiti započete zone izgradnje;
- Odrediti se u odnosu na ekstremna prekoračenja planskih parametara;
- Odrediti veličine parcela zavisno o zoni i tipologiji izgradnje;

##### **Saobraćajna infrastruktura i komunalna infrastruktura i objekti**

- Nastavak izgradnje nedostajućih saobraćajnica prihvaćenih iz prethodnih planova, kao i izgradnja novih;
- Rješavanje problema parkiranja i garažiranja vozila na parcelama korisnika.
- Opremanje naselja neophodnom komunalnom infrastukturom.

#### **4.2. Prostorna organizacija**

Planirane namjene površina definisane su kroz dvije grupe osnovnih namjena:

1. Namjene javnog interesa - saobraćajnice, zelenilo, i objekti komunalne infrastrukture (trafostanice, crpne stanice i dr.)
2. Namjene pojedinačnog interesa - čine ih površine namijenjene stanovanju, turizmu, poslovanju, komercijalnim i uslužnim djelatnostima.

#### 4.2.1. Površine namijenjene sadržajima javnog interesa su:

- 1.Saobraćajnice
- 2.Zelene i slobodne površine
- 3.komunalni punktovi (trafostanice, stanica za prepumpavanje vode I sl.)

Na grafičkom prilogu "Planirano stanje – Nivelacioni i regulacioni plan" definisane su parcele planirane za sadržaje javnog interesa.

#### ZELENE I SLOBODNE POVRŠINE

Fond zelenih površina na prostoru plana obuhvata uređene zelene površine unutar naselja, linijsko zelenilo duž saobraćajnica, uređene bašte i zelene površine unutar parcela korisnika i zelene masive šume na padinama brda Spas . Na prostoru plana predviđeno je oko 28550 m<sup>2</sup> zelenih i slobodnih površina.

#### SAOBRAĆAJNICE

Ovim planom je maksimalno poštovana saobraćajna mreža postavljena predhodnim planovima. Područje plana tangiraju dvije najfrekventnije saobraćajnice na području Budve, obilaznica oko Budve-Topliški put i Jadranski put. Mreža naseljskih saobraćajnica je priključena na ova dva puta. Glavne ulice su punog profila, a ostale trase planirane su kao kolske ili kolsko pješačke stambene ulice (u zavisnosti od mogućnosti razvijanja punog profila i izgradnje trotoara), koje su zajedno povezane u funkcionalnu i rangiranu mrežu. Širine saobraćajnih traka ispod utvrđenih standarda imaju samo prilazi pojedinačnim ili grupi parcela, u slučajevima kada je to zatečeno stanje.

Pješačka kretanja se odvijaju trotarima ili zajedničkim površinama kod integrisanih saobraćajnica (koje su iznuđene zbog minimalnih širina profila), a obzirom na morfologiju terena i tradicionalne pješačke pravce, zadržano je i nekoliko pješačkih staza i stepeništa koja predstavljaju prečice i omogućavaju udobnija i brža pješačka kretanja.

#### 4.2.2. Namjene pojedinačnog interesa - površine za druge namjene

Prostor Plana namenjen je pretežno stanovanju kao osnovnoj namjeni, uz koju se podrazumjevaju djelatnosti kao prateće funkcije stanovanja (trgovina, zanatstvo, ugostiteljstvo, usluge i sl.). Pored toga u okviru pretežnog stanovanja moguće su i komercijalne i poslovne djelatnosti bez štetnih uticaja na okolinu; kao i turističke namjene – sobe, apartmani, hoteli, apart-hoteli I sl.

Prema grafičkim prilozima GUP-a, područje Plana namenjeno je stanovanju srednjih gustina, a prema tekstualnom delu GUP-a, u poglavlju 3. RAZVOJNE METODE U REALIZACIJI PLANOVA i imajući u vidu zatečeno stanje na terenu, prepoznata su dva osnovna tipa stanovanja, prema kojima su i definisani normativi za izgradnju:

- stanovanje u zoni rekonstrukcije i obnove
- stanovanje srednjih gustina

Cio prostor Plana definisan je kao pretežna namena – stanovanje u okviru kojeg su određene sljedeće zone:

##### - Zona S1

-stanovanje srednje gustine spratnosti do P+2+Pk, u blokovima br. 1, 2, 3 i 4 i delovima blokova 5, 8, 9 i 10. Planirani indeks zauzetosti je 0,40, a planirani indeks izgrađenosti je 1.6.

##### - Zona S2

-stanovanje srednje gustine spratnosti do P+3+Pk, u blokovima br. 5a, 6 i 7 i delovima blokova 5, 8, 9 i 10. Planirani indeks zauzetosti je 0,40, dok je planirani indeks izgrađenosti 2.0.

Parametri za ovu izgradnju su dati u okvirima vrijednosti koje su GUP-om date za zonu stanovanja srednjih gustina sa malim povećanjem indeksa izgrađenosti u zoni S2 s obzirom da je to istovremeno i zona rekonstrukcije i obnove.

U obje zone postoje zatečeni objekti koji premašuju jedan ili više urbanističkih parametara dozvoljenih planom. Oni su evidentirani u tabelama po blokovima i grafičkom prilogu kao izuzeci i na njima su zabranjene bilo kakve intervencije, osim onih u cilju održavanja.

U okviru zona S1 i S2 nalazi se i nekoliko novih lokacija za izgradnju, ali nedovoljno da se formira zona Stanovanje u zoni nove izgradnje. Podrazumjeva se mogućnost izgradnje u postojećem urbanom tkivu i na novim lokacijama za izgradnju, odnosno u okviru postojećeg tkiva planirana je nova izgradnja na praznim parcelama, zamena postojećih objekata novim, kao i dogradnja i nadgradnja postojećih objekata u okviru zadatih parametara.

U objektima namijenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja prostora namijenjenih djelatnostima u prizemlju objekta ili u delu objekta. Djelatnosti koje se mogu graditi su one koje ne ugrožavaju životnu sredinu i ne remete komfor stanovanja susjeda. To su: trgovina, poslovanje, uslužne djelatnosti, izvesni zanati, zdravstvene ordinacije, advokatske kancelarije, zabavišta i sl., a prema propisima za izgradnju svake od ovih djelatnosti.

Turizam se na području plana u smislu pružanja usluga smještaja turistima prožima sa funkcijom stanovanja kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba, kao i postojanjem pansiona i hotela. Ova se namjena smatra kompatibilnom sa pretežnom namjenom stanovanja i u Planu nije definisana kao posebna namjena. To znači da se na svakoj parceli objekat može staviti u funkciju turizma u skladu sa urbanističkim parametrima za tu zonu prema sledećim uslovima:

Objekte namijenjene za smještaj turista planirati u skladu sa odredbama Pravilnika o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list RCG", br. 23/2005), naročito u kada su u pitanju zelene i slobodne površine koje se koriste za rekreaciju, sport, zabavu i druženje i parking za goste hotela. U članu 4. Pravilnika navedeni su objekti za pružanje usluga smještaja i oni predstavljaju cjelokupnu strukturu kapaciteta koji se mogu javiti na prostoru Plana: hoteli, apartmanski hoteli, turistička naselja, moteli, pansioni, vile, privatni smještaj - kuće, apartmani i sobe za iznajmljivanje, organizovani kampovi, planinski i lovački domovi i omladinski hoteli i odmarališta.

Specifičnosti koje se posebno ističu su:

- sve vrste hotela kao i moteli, pansioni i kampovi mogu imati minimalno 7 (sedam) smještajnih jedinica, a nešto veći (preko 25) mogu imati i depandanse,
- svi hoteli, sem garni hotela moraju imati i restoran,
- hoteli sa 5 (pet) zvjezdica koji koriste oznaku "Grand hotel" moraju imati najmanje 100 soba,
- turističko naselje ima najmanje 50 smještajnih jedinica i sve prateće sadržaje koji omogućuju samostalno funkcionisanje,
- slobodan, zeleni prostor koji se koristi za rekreaciju, sport i druženje po kategorijama hotela iznosi:
  - hoteli sa 5 ( pet) zvjezdica – najmanje 100 m<sup>2</sup> po jednom krevetu,
  - hoteli sa 4 (četiri) zvjezdice- najmanje 80 m<sup>2</sup> po jednom krevetu,
  - hoteli sa 3 (tri) zvjezdice- najmanje 60 m<sup>2</sup> po jednom krevetu.

Za ostale kategorije hotela zahtijeva se komfor u unutrašnjim prostorima i širok izbor aktivnosti. Specijalizovani hoteli, kao što su hoteli za odmor, poslovni ili kongresni hoteli zahtijevaju značajne unutrašnje sadržaje i opremu koja omogućava specijalizovane aktivnosti.

#### 4.3. Numerički pokazatelji planiranog stanja

**Tabela 16:** Planirano stanje - URBANISTIČKI POKAZATELJI I KAPACITETI PO NAMJENAMA

NAMJENA	ŠIFRA NAMJENE	UKUPNA NETO POVRŠINA	MAKSIMALNA površina POD OBJEKTIMA	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP	Zelenilo i slobodne površine
		(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )
<b>POVRŠINE PRETEŽNO STANOVANJE</b>					
stanovanje srednje gustine ZONA S1	S1	109442	44060	174825	
stanovanje srednje gustine ZONA S2	S2	60277	23828	120557	
Ukupno stanovanje		169721	67888	295382	42100
<b>JAVNE POVRŠINE</b>					
gradske šume i parkovi		17392			17392
Zaštitne šume		15891			15891
Javne komunalne djelatnosti		419			
saobraćajnice i pješačke komunikacije		20808			
Ukupno javno		54510			
Ukupno zelenilo					33283
<b>UKUPNO:</b>		<b>224231</b>			

POVRŠINA DUP-a: 22,42 ha

Broj stanovnika (stalnih i povremenih) 10753

NETO gustina stanovanja: 110,55 st/ha

NETO gustina korišćenja: 550,87 korisnika/ha

Indeks zauzetosti: 0,30

Indeks izgrađenosti: 1,29

Zelenilo: 32,74 m<sup>2</sup>/stanovniku

Zelenilo: 6,57 m<sup>2</sup>/korisniku

UKUPNO saobraćajnice i pješačke komunikacije 9.35 % od površine plana

## **5. ZAŠTITA GRADITELJSKOG NASLJEĐA**

### **5.1. Graditeljsko nasljeđe**

Na području obuhvaćenim ovim planom nema objekata koji su evidentirani ili proglašeni spomenikom kulture.

## **6. USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA**

Uslovi parcelacije, preparcelacije i izgradnje odnose se na formiranje urbanističke parcela, na izgradnju novih zgrada, dogradnju i rekonstrukciju postojećih zgrada na zemljištu za javne namjene, zemljištu za izgradnju zgrada za stanovanje i druge sadržaje, odnosno na izgrađenom i neizgrađenom građevinskom zemljištu.

Dozvoljeno je građenje na svakoj postojećoj katastarskoj parceli koja se zadržava i postaje urbanistička, kao i na novoformiranoj urbanističkoj parceli (dio katastarske parcele ili više katastarskih parcela), koja odgovara uslovima parcelacije i preparcelacije, a na osnovu uslova izgradnje iz ovog plana, bez obzira na to da li je na njoj planom ucrtan objekat ili ne (kao što je dato u grafičkom prilogu – "Planirano stanje – regulacija i nivelacija").

Uslovi parcelacije, preparcelacije i izgradnje važe za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu.

### **6.1. Uslovi za parcelaciju**

#### **6.1.1. Pravila parcelacije**

Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu i priključak na komunalnu infrastrukturu. Izuzetno, urbanističkom parcelom podobnom za građenje smatraće se i ona parcela koja se ne graniči sa javnom saobraćajnom površinom, ali koja ima trajno obezbijeđen pristup na takvu površinu u širini od najmanje 3,0 m.

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

U formiranju urbanističkih parcela moguća su i dopuštena manja odstupanja površine (oko  $\pm 5\%$ ) zbog formiranja parcela za javne saobraćajnice. Zbog izgradnje javnih saobraćajnica pojas eksproprijacije može biti širok i do 2,0 m od regulacije javne saobraćajnice definisane ovim planom, a prema unutrašnjosti parcele. Pojas eksproprijacije omogućuje izradu podzida, a konačno definisanje granice parcele prema javnoj saobraćajnici vršiće se na osnovu projekta izvedenog stanja saobraćajnice.

#### **6.1.2. Veličina i oblik urbanističke parcele**

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

Prostor Plana je podijeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Urbanističke parcele su formirane maksimalno poštujući katastarsko stanje i postojeće korišćenje zemljišta, bez obzira na veličinu parcele, dok za formiranje novih urbanističkih parcela važe pravila za minimalnu veličinu parcele.

Na zahtjev korisnika ili vlasnika, dozvoljava se formiranje nove urbanističke parcele spajanjem dvije ili više urbanističkih parcela, cjelih parcela ili dijelova parcela. Preparcelacija se u tom slučaju utvrđuje izradom plana parcelacije kao posebnog planskog akta, a u skladu sa pravilima iz DUP-a.

S obzirom da je u postojeća katastarska struktura veoma usitnjena što otežava dobru organizaciju parcele i obezbeđenje parkiranja na parceli, ukoliko se vrši spajanje parcela koje pripadaju različitim zonama, primenjuju se urbanistički parametri za zonu S2.

Na zahtjev korisnika ili vlasnika, dozvoljava se dioba urbanističkih parcela do utvrđenog minimuma za formiranje novih urbanističkih parcela, tj. mogu se formirati nove urbanističke parcele minimalne površine 300m<sup>2</sup> i širine parcele prema javnoj saobraćajnoj površini minimalno 9m. Izuzetno, ukoliko to nije moguće, parcela mora imati pristup javnoj saobraćajnici min. širine 3.0 m.



Parcelacija se u tom slučaju utvrđuje izradom plana parcelacije kao posebnog planskog akta, a u skladu sa pravilima iz DUP-a.

Urbanistička parcela **ne može** se formirati na način kojim bi se susjednim urbanističkim parcelama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršali uslovi korišćenja.

Pri podjeli parcele sve novoformirane urbanističke parcele na kojima se nalaze izgrađeni objekti, moraju ispunjavati minimalne uslove (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, veličina parcele, udaljenja od susjednih objekata i dr.) definisane ovim Planom.

Za javne površine plana, namijenjene javnom zelenilu i zaštitnom zelenilu zabranjena je preparcelacija.

Planirane urbanističke parcele su definisane u grafičkim priložima - list 10. "Planirano stanje – regulacija i nivelacija" i list 11. "Planirano stanje – nacrt parcelacije i preparcelacije". Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje.

## **6.2. Uslovi za izgradnju objekata**

### **6.2.1. Mogućnosti i ograničenja načina korišćenja objekata**

Dozvoljena je izgradnja stambenih zgrada i zgrada za djelatnosti iz oblasti turizma, trgovine, ugostiteljstva, zanatskih usluga, kulture, sporta i rekreacije i drugih poslovnih i komercijalnih djelatnosti koje ne ometaju osnovnu namjenu - stanovanje.

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

- Svi objekti mogu se zadržati u postojećoj formi i obliku, zamijeniti drugim objektima u skladu sa urbanističkim parametrima datim planom, a takođe se mogu i dograditi, nadgraditi i rekonstruisati. Takođe se svi objekti mogu adaptirati (tavanski prostor u stambeni, ili stambeni, odnosno pomoćni prostor u poslovni) ukoliko taj prostor zadovoljava propise za stanovanje, odnosno tu vrstu delatnosti i ako te djelatnosti ne ugrožavaju okolinu.

Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.

Ukoliko se planirani objekat realizuje fazno, potrebno je zaokružiti građevinsku celinu u svakoj fazi, a potrebe za potrebe za parkiranjem rešavati takođe sukcesivno sa izgradnjom.

### **6.2.2. Tipologija objekata**

Postojeći i planirani tip izgradnje su slobodno stojeći objekti. Izgradnja na ivici parcele (jednostrano uzidani objekti) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.

### **6.2.3. Postavljanje objekta u odnosu na javne površine**

Položaj objekata je definisan građevinskim linijama.

Građevinska linija je data kao linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja). Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije.

Položaj građevinskih linija dat je u grafičkom prilogu "Planirano stanje – regulacija i nivelacija".



Bruto razvijena građevinska površina objekta koja se izračunava množenjem površine parcele sa indeksom izgrađenosti. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu BRGP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ukoliko se podrum ili suteran koriste kao koristan prostor (stanovanje, turizam, komercijala i poslovanje), uračunavaju se u ukupnu BRGP i postaju sprat (korisna etaža).

Maksimalni indeks izgrađenosti je prioritetan u hijerarhiji urbanističkih parametara.

#### **6.4. Dozvoljena spratnost-visina objekata**

Maksimalna spratnost novih objekata:

- **ZONA S1** maksimalno suteran (ili podrum), prizemlje, 2 sprata i potkrovlje - Su(ili Po)+P+2+Pk ili suteran (ili podrum, odnosno - četiri korisne etaže. (u grafičkom prilogu obeleženo kao P+2+Pk). Maksimalna visina vijenca iznosi 10,5 m, mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta do gornje ivice krovnog vijenca.

- **ZONA S2** maksimalno suteran (ili podrum), prizemlje, 3 sprata i potkrovlje - Su(ili Po)+P+3+Pk ili suteran (ili podrum, odnosno - pet korisnih etaža. (u grafičkom prilogu obeleženo kao P+3+Pk). Maksimalna visina vijenca iznosi 13,5 m, mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta do gornje ivice krovnog vijenca.

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:

- na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža,
- na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža.

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

Kota prizemlja je:

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

#### **6.5. Oblikovanje završne etaže i krova**

- Posljednja etaža se može izvesti kao potkrovlje ili povučena etaža.

Potkrovlje: visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.50m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine. Nagib krovnih ravni prilagoditi vrsti krovnog pokrivača. Optimalni nagib krovnih ravni je 18-30°.

-Prozorski otvori se mogu rešavati kao krovne badže ili krovni prozori.

- Povučenom etažom se smatra fasadno platno poslednje etaže povučeno pod uglom od 57 stepeni u odnosu na horizontalni ravan, odnosno fasadno platno povučeno za minimalno za 1.5metara od fasade nižih spratova. Krov iznad povučene etaže projektovati kao plitak kosi krov (do 15 stepeni) sa odgovarajućim krovnim pokrivačem.

-Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.

#### **6.6. Uslovi za izgradnju ugaonih objekata**

- Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata pri čemu se moraju poštovati svi stavovi iz predhodnih pravila.

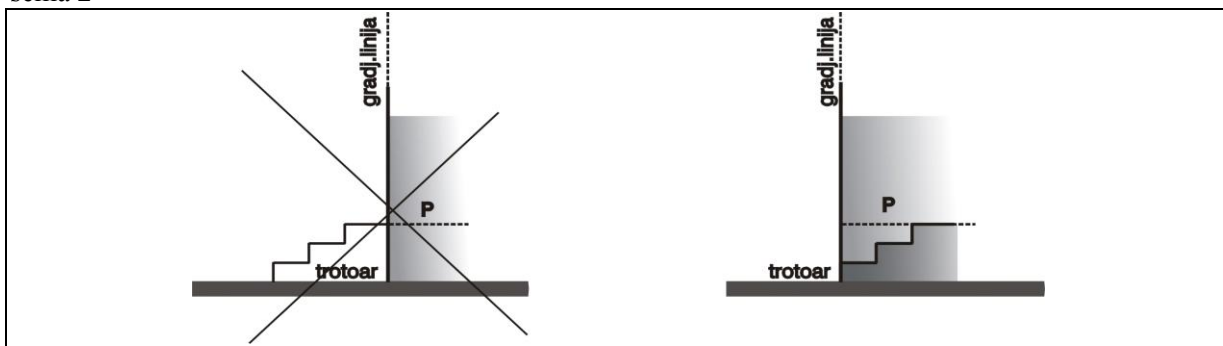
- Potrebno je, ukoliko to konkretni uslovi lokacije dozvoljavaju, da ugaoni objekti, posjeduju dominantni građevinski element na uglu. U tom cilju, moguće je da ugaoni akcenat ima jedan sprat više u odnosu na datu spratnost objekta, uz uslov da se ne prekorači indeks izgrađenosti na parceli.

## 6.7. Rekonstrukcija prizemlja postojećih objekata

Rekonstrukciju i prenamjenu prizemlja postojećih objekata izvesti u skladu sa sljedećim uslovima:

- Ulaze u planirane sadržaje u prizemlju riješiti na pravcima glavnih pješačkih tokova i tako da budu u što bližem kontaktu sa pješakom.
- Adaptacija ovakvih prostora mora biti izvedena na takav način da ničim ne naruši konstruktivne, oblikovne i stilske karakteristike postojećeg objekta. Svi novi elementi vidni na fasadi moraju se bojom, materijalom i formom uklopiti u zatečeni izgled.
- Aktiviranje prizemlja koja nisu u nivou terena u slučajevima, kada se ne može direktno prići sa trotoara, može se izvesti i stepeništem koje mora da se nalazi unutar objekta (šema 2).

šema 2



- Položaj i oblik stepeništa kojim se ulazi u poslovni prostor mora biti takav da ne ugrožava kretanje pješaka na trotoaru i mora se nalaziti na građevinskoj liniji prizemlja postojećeg objekta.
- Ukoliko su intervencije koje treba preduzeti takvog obima da zadiru u konstruktivni sklop objekta potrebno je izvršiti kompletnu sanaciju objekta.

## 6.8. Pravila i uslovi za druge objekte na parceli

Na građevinskoj parceli nije dozvoljena izgradnja drugih stambenih i poslovnih objekata u zaleđu parcele. Dozvoljeno je saniranje i tekuće održavanje postojećih objekata u zaleđu parcele do privođenja parcele planiranoj nameni. Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (izgradnja bazena, sportskih terena, staklenika, fontana, tremova, pomoćnih zgrada i garaža), koje ne ulaze u obračun urbanističkih parametara.

## 6.9. Pravila i uslovi za intervencije na postojećim objektima

Postojeći objekti na parceli čiji indeks izgrađenosti premašuju indeks za zonu zadat ovim planom ne mogu se dograđivati, već je dozvoljeno samo tekuće održavanje, adaptacija i pretvaranje tavanskog prostora u stambeni, odnosno stambenog i pomoćnog u poslovni ukoliko ispunjava ostale važeće propise, kao i poboljšavanje uslova stanovanja (izgradnja kupatila, zamena instalacija, uvođenje centralnog grejanja i sl.). Ako se takav objekat uklanja i zamenjuje drugim za njega važe pravila kao i za svaku novu gradnju u toj zoni.

Postojeći objekti na parceli čiji stepen zauzetosti premašuju stepen zauzetosti za zonu zadat ovim planom a čiji je indeks izgrađenosti manji od zadanog mogu se nadziđivati do planiranog maksimalnog indeksa izgrađenosti.

Postojeći objekti na parceli koji zauzimaju manje od planiranog indeksa zauzetosti parcele 0,40, odnosno objekti čija BRGP je manja od maksimalne za tu parcelu, mogu se dograđivati odnosno nadziđivati do ispunjenja zadanih urbanističkih parametara.

Za novosagrađene stanove na parceli takođe je obavezno rešiti parkiranje- garažiranje na parceli. Ukoliko tehnički nije moguće rešiti parkiranje na parceli za planiranu dogradnju, moguće su intervencije samo u cilju preoširenja postojećih stambenih jedinica, bez mogućnosti formiranja novih stambenih jedinica.

Novosagrađeni delovi objekta moraju svojim dimenzijama, materijalima i stilom da se uklapaju kako sa starijim objektom, tako i sa okolnim objektima.

Nadzidivanje predmetnih objekata je moguće ako se istraživanjima utvrdi da je isti fundiran na odgovarajući način i da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat. U suprotnom potrebno je sprovesti odgovarajuće intervencije na temeljima kao sanacione mere ili pak u terenu, kako bi se omogućilo prihvatanje dodatnog opterećenja.

Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji.

#### 6.10. Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mesta obezbediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta, prema normativu 1,1PM/stan ili turistički apartman. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora se obezbjediti istovremeno sa izgradnjom objekta.

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

Potreban broj parking mjesta za delatnosti koje se mogu odvijati u okviru stambenih objekata obezbijediti prema normativu:

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
STAN	1,1 PM/stanu
APARTMANI	1,1 PM/apartmanu
HOTELI U GRADU	1 PM/2 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM/75 m <sup>2</sup> bruto površine
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m <sup>2</sup> bruto površine
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta

#### 6.11. 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 ogradbi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

#### 6.12. Urbanističko –tehnički uslovi za izgradnju komunalnih objekata

Postojeći komunalni objekti nalaze sa na urbanističkim parcelama 1-1 – trafostanica i 5-22 – trafostanica i buster pumpa kao dio vodovodne infrastrukture. Novi komunalni objekti planirani su na zelenim i slobodnim površinama ili u okviru objekata.

Prostori namijenjeni komunalnim objektima organizuju se prema posebnim propisima i uslovima koji važe za svaku vrstu posebno.

#### 6.13. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida

Suhozidi kao djelovi tradicionalne nivelacije terena maksimalno očuvati. Izgradnju objekata na urbanističkoj parceli predvidjeti na način da se suhozidine što manje oštećuju, a uređenjem terena obezbjediti njihovu sanaciju i rekonstrukciju na mjestima oštećenja. Sanaciju i rekonstrukciju obaviti tradicionalnom tehnikom zidanja. Pri rekonstrukciji i sanaciji predvidjeti dovoljan broj otvora za drenažu i ocjeđivanje voda iz terena obuhvaćenog suhozidom.

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

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

Na mjestima usjeka i nasipa terena pod velikim nagibom teren nivelisati sa kaskadnim podzidima, uz poštovanje odredbi iz prethodnog stava. Minimalna širina kaskade između dva podzida je 2 m.

Nagib terena između dva susjedna kaskadirana podzida ne može biti veći od 30°. Svaki podzid viši od 1,0 m mora imati statički proračun sa dokazom objezbjeđenja na prevrtanje.

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

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

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

#### **6.14. Urbanističko –tehnički uslovi za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika**

Obezbjedenje 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:
- 1.2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje,
- 1.3. 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 Glavnom projektu shodno Članu 19. Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list RCG, 55/00) dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, da odgovarajuće intervencije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost,
4. vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilnika o sadržini i načinu osmatranja tla i 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 dijelu prostora nalazi u površinskom sloju, jer ne predstavlja sredinu pogodnu za fundiranje objekata, a nije pogodan ni kao podloga za saobraćajnice, i zamijeniti ga drugim materijalom,
7. temelje projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, bez kaskada,
8. projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premošćuju sve nejednakosti u slijeganju,
9. objekte na terenu u nagibu projektovati i izgraditi kao sanacione konstrukcije, sposobne da prihvate dio litostatičkih pritisaka sa padine i da obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
10. zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litološke pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
11. poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla,
12. sve potporne konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaže,
13. sve ukopane dijelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjernih gravitacionih voda,
14. bezbjedno izvoditi radove na izgradnji objekata i gdje je to potrebno adekvatnim mjerama osigurati budući iskop, padinu, postojeće objekte, susjedne objekte, trotoar, postojeće instalacije izradom projekta zaštite iskopa i susjednih objekata, linijske zasjeko i iskope, paralelne sa pružanjem padine, projektovati i izgraditi uz obavezno podgrađivanje u što kraćim dionicama (4 do 5 m),
15. u deluvijalnim, deluvijalno-proluvijalnim i aluvijalnim sedimentima iskope dublje od 2,0 m zaštititi od zarušavanja, dotoka podzemne ili površinske vode ili mogućih vodozasićenja,
16. kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u kampadama na širini od 1,5m,
17. vodovodnu i kanalizacionu mreža projektovati i izgraditi izvan zone temeljenja, a veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije sa spoljašnjom mrežom izvesti kao fleksibilne, kako bi se omogućilo prihvatanje eventualne pojave neravnomjernog slijeganja,
18. vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala),
19. fekalne i druge otpadne vode evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusne septičkih jama, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septičkih jama ili slobodno oticanje ovih voda u teren,
20. kontrolisano odvođenje svih površinskih voda (sa krovnih površina, sa trotoara oko objekata i sa ostalih dijelova parcele, u kišnu kanalizaciju ili na javnu saobraćajnu površinu, kako bi se spriječilo da voda dođe do temelja ili u podtlo, raskvasi ga i izazove 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.

### **6.15. Uslovi u odnosu na zaštitu prirodnih vrijednosti**

Na području plana ne postoje zaštićeni spomenici prirode kao ni druge zaštićene prirodne vrijednosti. Obilaskom terena nije uočeno prisustvo zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta tako da ne postoji potreba za posebnim uslovima u pogledu zaštićenih prirodnih vrijednosti.

Ovim planom se razrješavaju pitanja infrastrukture cijele teritorije plana i time se stavaraju uslovi za onemogućavanje daljeg narušavanja kvaliteta životne sredine. Poboljšanje životne sredine će takođe doprinijeti i plansko ozelenjavanje slobodnih površina adekvatnim vrstama zelenila.

## **6.16. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje**

Prilikom rekonstrukcije i dogradnje objekata, kao i adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl., potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu stilski usklađeni. Dvorišne fasade i bočne vidne fasade takođe treba adekvatno obraditi.

Prilikom obade fasade izbjegavati elemente koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etno-elementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Nepoželjna je pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje) itd.

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

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

## **6.17. Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica**

Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou, bez stepenika. Visinske razlike između trotoara i kolovoza, i drugih denivelisanih dijelova parcele i planiranog objekta kao i druge vidove olakšane pristupačnosti projektovati i graditi na osnovu odredbi Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Službeni list CG” 10/2009).

## **6.18. Uslovi za odnošenje čvrstog komunalnog otpada**

Čvrsti komunalni otpad sa prostora DUP-a prikupljati u kontejnerima i kantama (korpama).

Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće predvidjeti:

- na parcelama stambenih objekata čija BRGP je veća od 500 m<sup>2</sup>,
- na parcelama namijenjenim za urbano zelenilo,
- na pješačkim i kolsko pješačkim površinama, uz uslov da ne ugrožavaju bezbjedno odvijanje kolskog i pješačkog saobraćaja,

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.

Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila.

Korpe (kante) za smeće postaviti u dovoljnom broju na trotoarima duž svih saobraćajnica i drugih površina javnog korišćenja, a naročito na mjestima sa većom koncentracijom korisnika.

Uvesti sistem reciklaže, postavljanjem posuda za primarnu selekciju otpada na određenim lokacijama na području plana. Sve postojeće divlje deponije zemlje, građevinskog otpada, kabastog otpada (starog pokućstva, kućnih aparata i sl.) i dr. ukloniti



7. ANALITIČKI PODACI  
Urbanistički pokazatelji po blokovima

BLOK 1	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	ZAUZETOST PARCELE	POD OBJEKTOM	SPRATNOST	INDEKS	BRGP
	m <sup>2</sup>	%/100				m <sup>2</sup>
1-1	960,13	0,4	384,05	P+3+Pk	2	1920,26
1-4	2637,74	0,4	1055,10	P+2+Pk	1,6	4220,38
1-5	939,89	0,4	375,96	P+2+Pk	1,6	1503,82
1-6*	688,48	0,5	328,00	P+4	2,5	1640,00
1-7*	554,44	0,6	332,66	P+3+Pk	2,7	1108,88
1-8*	1157,32	0,43	500,00	P+4+Pk	2,16	3000,00
1-9	817,19	0,4	326,88	P+2+Pk	1,6	1307,50
1-10	894,86	0,4	357,94	P+2+Pk	1,6	1431,78
1-11	390,83	0,4	156,33	P+2+Pk	1,6	625,33
1-12	876,38	0,4	350,55	P+2+Pk	1,6	1402,21
1-13	453,47	0,4	181,39	P+2+Pk	1,6	725,55

BLOK 2a	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	ZAUZETOST PARCELE	POD OBJEKTOM	SPRATNOST	INDEKS	BRGP
2a-1*	199,40	0,8	160	P+1+Pk	2	398,80
2a-2	249,70	0,4	99,88	P+2+Pk	1,6	399,52
2a-3	209,90	0,4	109,25	P+2+Pk	1,6	335,84
2a-4	317,83	0,4	127,132	P+2+Pk	1,6	508,53
2a-5	340,14	0,4	136,056	P+2+Pk	1,6	544,22
2a-6	383,32	0,4	153,328	P+2+Pk	1,6	613,31
2a-7	334,73	0,4	133,892	P+2+Pk	1,6	535,57
2a-8	305,84	0,4	122,336	P+2+Pk	1,6	489,34
	2340,86		1041,874			3825,14

BLOK 2b						
2b-1	402.01	0.4	160.804	P+2+Pk	1.6	643.22
2b-2	329.34	0.4	131.736	P+2+Pk	1.6	526.94
2b-3	394.72	0.55	214.13	P+3+Pk	3	1195.30
2b-4	350.66	0.4	140.264	P+2+Pk	1.6	561.06
2b-5	488.56	0.4	195.424	P+2+Pk	1.6	781.70
2b-6	236.25	0.4	113.35	P+2+Pk	1.6	378.00
2b-7	516.82	0.4	206.728	P+2+Pk	1.6	826.91
2b-8	602.46	0.4	240.984	P+2+Pk	1.6	963.94
2b-9	354.37	0.4	141.748	P+2+Pk	1.6	566.99
2b-10	361.57	0.4	144.628	P+2+Pk	1.6	578.51
2b-11	260.68	0.4	104.272	P+2+Pk	1.6	417.09
2b-12	707.62	0.4	283.048	P+3+Pk	1.6	1132.19
2b-14	480.09	0.4	192.036	P+2+Pk	1.6	768.14
2b-15	514.10	0.4	205.64	P+2+Pk	1.6	822.56
2b-16	200.81	0.4	80.324	P+2+Pk	1.6	321.30
2b-17	204.35	0.4	81.74	P+2+Pk	1.6	326.96
2b-18	409.95	0.4	163.98	P+2+Pk	1.6	655.92
2b-19	427.10	0.4	170.84	P+2+Pk	1.6	683.36
2b-20	400.65	0.4	160.26	P+2+Pk	1.6	641.04
2b-21	427.16	0.4	170.864	P+2+Pk	1.6	683.46
2B-21.1	391.65	0.4	156.66	P+2+Pk	1.6	626.64
2b-22	526.05	0.4	210.42	P+2+Pk	1.6	841.68
	8986.97		3669.88			14942.90

BLOK 2c	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	ZAUZETOST PARCELE	POD OBJEKTOM	SPRATNOST	INDEKS	BRGP
	m <sup>2</sup>	%/100				m <sup>2</sup>
2c-1	545.24	0.4	218,10	P+2+Pk	1,6	872.38
2c-2	350.25	0.4	254	P+2+Pk	1,6	560.40
2c-3	738.96	0.4	295.584	P+2+Pk	1,6	1182.34
2c-5*	415.41	0.5	204	P+5	2,98	1224.00
2c-6	360.36	0.4	144.144	P+2+Pk	1,6	576.58
2c-7*	546.87	0.52	314.16	P+5	2,9	1600.00
2c-8	382.49	0.4	152.996	P+2+Pk	1,6	611.98
2c-9	175.99	0.4	70.396	P+2+Pk	1,6	281.58
2c-10	357.63	0.4	143.052	P+2+Pk	1,6	572.21
2c-11	283.40	0.4	113.36	P+2+Pk	1,6	453.44
2c-11a	328.20	0.4	131.28	P+2+Pk	1,6	525.12
2c-12	512.00	0.4	204.8	P+2+Pk	1,6	819.20
2c-13	477.50	0.4	191	P+3+Pk	2,0	955.00
2c-14	258.03	0.4	103.212	P+2+Pk	1,6	412.85
2c-15	361.58	0.4	144.632	P+2+Pk	1,6	578.53
2c-16	395.75	0.4	158.3	P+2+Pk	1,6	633.20
2c-17	538.22	0.4	215.288	P+2+Pk	1,6	861.15
2c-18	511.08	0.4	204.432	P+2+Pk	1,6	817.73
2c-19*	306.83	0.59	180	P+2+Pk	2,4	720.00
2c-21	506.79	0.4	202.716	P+2+Pk	1,6	810.86
2c-22	319.85	0.4	127.94	P+3+Pk	2	639.70
2c-23	1021.16	0.4	408.464	P+2+Pk	1,6	1633.86
2c-24	595.69	0.4	238.276	P+2+Pk	1,6	953.10
2c-25	377.06	0.4	150.824	P+2+Pk	1,6	603.30
2c-26	276.76	0.4	110.704	P+2+Pk	1,6	442.82
2c-27	655.38	0.4	262.152	P+2+Pk	1,6	1048.61
2c-28	1486.47	0.4	594.588	P+2+Pk	1,6	2378.35
2c-29	1362.41	0.4	544.964	P+2+Pk	1,6	2179.86
2c-30	870.25	0.4	348.1	P+2+Pk	1,6	1392.40

BLOK 2d	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	ZAUZETOST PARCELE	POD OBJEKTOM	SPRATNOST	INDEKS	BRGP
	m <sup>2</sup>	%/100				m <sup>2</sup>
2d-1	198.74	0.4	79.496	P+2+Pk	1,6	317.98
2d-2	282.62	0.4	113.048	P+2+Pk	1,6	452.19
2d-3	658.75	0.4	263.5	P+2+Pk	1,6	1054.00
2d-4a	205.15	0.4	82.06	P+2+Pk	1,6	328.24
2d-4b	206.47	0.4	82.588	P+2+Pk	1,6	330.35
2d-5	569.20	0.4	227.68	P+2+Pk	1,6	910.72
2d-6	468.33	0.4	187.332	P+2+Pk	1,6	749.33
2d-7	515.54	0.4	206.216	P+3+Pk	2	1031.08
2d-8	214.99	0.4	85.996	P+3+Pk	2	429.98

BLOK 3	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	ZAUZETOST PARCELE	POD OBJEKTOM	SPRATNOST	INDEKS	BRGP
3-1	1703.23	0.4	681.29	P+2+Pk	1,6	2725.17
3-2	675.96	0.44	300.00	P+3+Pk	2,1	1425.52
3-3	254.70	0.4	101.88	P+2+Pk	1,6	407.52
3-4	278.56	0.4	111.42	P+2+Pk	1,6	445.70
3-5	540.46	0.4	216.18	P+3+Pk	2	1080.92
3-6	987.68	0.4	395.07	P+2+Pk	1,6	1580.29
3-7	953.50	0.91	872.50	P+8+Pk	2	8720.00
3-8	694.06	0.4	277.62	P+2+Pk	1,6	1110.50
3-9	513.12	0.4	205.25	P+2+Pk	1,6	820.99
3-9a	482.18	0.4	192.87	P+2+Pk	1,6	771.49
	7083.45		3354.10			19088.09

BLOK 3a	POVRSINA URBANISTICKE PARCELE	ZAUZETOST PARCELE	POD OBJEKTOM	SPRATNOST	INDEKS	BRGP
3a-1	727.54	0.4	291.02	P+2+Pk	1.6	1164.06
3a-2	679.37	0.4	271.75	P+2+Pk	1.6	1086.99
3a-3	799.00	0.4	319.60	P+2+Pk	1.6	1278.40
3a-4	877.35	0.4	350.94	P+3+Pk	2	1754.70
3a-5*	368.06	0.51	189.00	P+3+Pk	2	736.12
3a-6	503.68	0.4	201.47	P+3+Pk	2	1007.36
3a-7	1442.72	0.4	577.09	P+3+Pk	2	2885.44
3a-8	1355.31	0.4	542.12	P+3+Pk	2	2710.62
3a-9	942.70	0.4	377.08	P+2+Pk	1.6	1508.32
3a-10	153.95	0.4	61.58	P+2+Pk	1.6	246.32
3a-11	530.45	0.4	212.18	P+2+Pk	1.6	848.72

BLOK 4	POVRSINA URBANISTICKE PARCELE	ZAUZETOST PARCELE	POD OBJEKTOM	SPRATNOST	INDEKS	BRGP
4-1	704,33	0,4	281,73	P+2+Pk	1,6	1126,93
4-2	808,58	0,4	323,43	P+3+Pk	2	1617,16
4-3	515,77	0,4	206,31	P+2+Pk	1,6	825,23
4-4	3263,74	0,4	1305,50	P+3+Pk	2	6527,48
4-5	244,1	0,4	97,64	P+2+Pk	1,6	390,56
4-6	428,53	0,4	171,41	P+2+Pk	1,8	771,35
4-7	757,21	0,4	302,88	P+2+Pk	1,6	1211,54
4-9	1007,03	0,4	402,81	P+2+Pk	1,6	1611,25
	7.729,29		3091,72			14081,50

BLOK 5	POVRSINA URBANISTICKE PARCELE	ZAUZETOST PARCELE	POD OBJEKTOM	SPRATNOST	INDEKS	BRGP
5-1	1673.8	0.4	669.52	P+3+Pk	2	3347.60
5-2	305.94	0.4	122.38	P+2+Pk	1.6	489.50
5-3	452.08	0.4	180.83	P+2+Pk	1.6	723.33
5-4*	447.8	0.5	220.50	P+2+Pk	2	880.00
5-5	563.03	0.4	225.21	P+3+Pk	2	1126.06
5-6	564.08	0.4	225.63	P+3+Pk	2	1128.16
5-7	544.57	0.4	217.83	P+3+Pk	2	1089.14
5-8	518.58	0.4	207.43	P+2+Pk	1.6	829.73
5-9*	1182.05	0.46	550.00	P+5	2.66	3140.00
5-10	396.15	0.4	158.46	P+2+Pk	1.6	633.84
5-11	416.34	0.4	166.54	P+2+Pk	1.6	666.14
5-12	377.57	0.4	151.03	P+2+Pk	1.6	604.11
5-13	267.82	0.4	107.13	P+2+Pk	1.6	428.51
5-14	366.78	0.4	146.71	P+2+Pk	1.6	586.85
5-15	514.75	0.4	205.90	P+2+Pk	1.6	823.60
5-16	482.81	0.4	193.12	P+2+Pk	1.6	772.50
5-17	539.61	0.4	215.84	P+2+Pk	1.6	863.38
5-18	385.92	0.4	154.37	P+2+Pk	1.6	617.47
5-19	1368.67	0.4	547.47	P+3+Pk	2	2737.34
5-20	253.99	0.4	101.60	P+2+Pk	1.6	406.38
5-21	560.23	0.4	224.09	P+2+Pk	1.6	896.37
5-22	489.4	0.4	195.76	P+3+Pk	2	978.80
5-23	1351.98	0.4	540.79	P+3+Pk	2	2703.96
5-24	1377.48	0.4	550.99	P+3+Pk	2	2754.96
5-25	188.95	0.4	75.58	P+3+Pk	2	377.90
5-26	621.14	0.4	248.46	P+3+Pk	2	1242.28
5-27	1960.9	0.4	784.36	P+3+Pk	2	3921.80
5-28	1530.02	0.4	612.01	P+3+Pk	2	3060.04

BLOK 5a	POVRšina URBANISTIČKE PARCELE	ZAUZETOST PARCELE	POD OBJEKTOM	SPRATNOST	INDEKS	BRGP
5a-1	4315.08	0.4	1726.03	P+3+Pk	2	8630.16
5a-2	2577.68	0.4	1031.07	P+3+Pk	2	5155.36
5a-3	3794.14	0.4	1517.66	P+3+Pk	2	7588.28
5a-4	9947.5	0.4	3979.00	P+3+Pk	2	19895.00
5a-5	677.07	0.4	270.83	P+3+Pk	2	1354.14

BLOK 6	POVRšina URBANISTIČKE PARCELE	ZAUZETOST PARCELE	POD OBJEKTOM	SPRATNOST	INDEKS	BRGP
6-1	559,60	0,4	223,84	P+3+Pk	2	1119,20
6-2	310,09	0,4	124,04	P+3+Pk	2	620,18
6-3	286,79	0,4	114,72	P+3+Pk	2	573,58
6-4	383,10	0,4	153,24	P+3+Pk	2	766,20
6-5	364,10	0,4	145,64	P+3+Pk	2	728,20
6-6	318,43	0,4	127,37	P+3+Pk	2	636,86
6-7	599,19	0,4	239,68	P+3+Pk	2	1198,38
6-8	468,91	0,4	187,56	P+3+Pk	2	937,82
6-9	552,32	0,4	220,93	P+3+Pk	2	1104,64
6-10	547,53	0,4	219,01	P+3+Pk	2	1095,06
6-11	698,87	0,4	279,55	P+3+Pk	2	1397,74
6-12	497,79	0,4	199,12	P+3+Pk	2	995,58
6-13*	318,57	0,56	180,00	P+4+Pk	3,39	1080,00
6-14	851,35	0,4	340,54	P+3+Pk	2	1702,70
6-15	375,09	0,4	150,04	P+3+Pk	2	750,18
6-16	398,53	0,4	159,41	P+3+Pk	2	797,06
6-17	474,77	0,4	189,91	P+3+Pk	2	949,54
6-18	540,94	0,4	216,38	P+3+Pk	2	1081,88
6-19	344,78	0,4	137,91	P+3+Pk	2	689,56
6-20*	807,79	0,46	372,00	P+5+Pk	2,33	1880,00
6-21	459,93	0,4	183,97	P+3+Pk	2	919,86
6-22*	361,41	0,44	158,00	P+3+Pk	2,7	975,00
6-23	233,85	0,4	93,54	P+3+Pk	2	467,70
6-24	429,55	0,4	171,82	P+3+Pk	2	859,10
6-25	370,77	0,4	148,31	P+3+Pk	2	741,54
6-26	301,99	0,4	120,80	P+3+Pk	2	603,98
6-27	455,65	0,4	182,26	P+2+Pk	1,6	729,04
6-28	433,23	0,4	173,29	P+2+Pk	1,6	693,17
6-29	1071,72	0,4	428,69	P+2+Pk	1,6	1714,75
6-30	509,53	0,4	203,81	P+3+Pk	2	1019,06
6-31	479,40	0,4	191,76	P+3+Pk	2	958,80
	14805,57		6037,12			29786,36

BLOK 7	POVRšina URBANISTIČKE PARCELE	ZAUZETOST PARCELE	POD OBJEKTOM	SPRATNOST	INDEKS	BRGP
7-1*	542.27	0.63	344.00	P+4+Pk	3	1720.00
7-2	530.43	0.40	212.17	P+3+Pk	2	1060.86
7-3*	630.53	0.66	414.00	P+3+Pk	3	1904.00
7-4*	354.72	0.67	239.00	P+3+Pk	4.2	1502.41
7-5	735.15	0.40	294.06	P+3+Pk	2	1470.30
7-7	443.10	0.40	177.24	P+3+Pk	2	886.20
7-8	465.54	0.40	186.22	P+3+Pk	2	931.08
7-10	457.03	0.40	182.81	P+3+Pk	2	914.06
7-11	442.37	0.40	176.95	P+3+Pk	2	884.74
7-12	313.66	0.40	125.46	P+3+Pk	2	627.32
7-13	306.11	0.40	122.44	P+3+Pk	2	612.22
7-14	404.71	0.40	161.88	P+3+Pk	2	809.42

BLOK 8	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	ZAUZETOST PARCELE	POD OBJEKTOM	SPRATNOST	INDEKS	BRGP
8-1	397.85	0.40	159.14	P+2+Pk	1.6	636.56
8-2	259.14	0.40	103.66	P+2+Pk	1.6	414.62
8-3	155.57	0.40	62.23	P+2+Pk	1.6	248.91
8-4	140.80	0.40	56.32	P+2+Pk	1.6	225.28
8-5	140.49	0.40	56.20	P+2+Pk	1.6	224.78
8-6	183.19	0.40	73.28	P+2+Pk	1.6	293.10
8-7	301.91	0.40	120.76	P+3+Pk	2.0	603.82
8-8	373.32	0.40	149.33	P+3+Pk	2.0	746.64
8-9	527.10	0.40	210.84	P+2+Pk	1.6	843.36
8-10	424.01	0.40	169.60	P+2+Pk	1.6	678.42
8-11	365.95	0.40	146.38	P+3+Pk	2.0	731.90
8-12	548.87	0.40	219.55	P+2+Pk	1.6	878.19
8-13*	488.63	0.59	291.00	P+2+Pk	2.0	977.26
8-14	593.97	0.40	237.59	P+2+Pk	1.6	950.35
8-15*	673.81	0.40	272.00	P+5+Pk	2.74	1846.00
8-16*	687.17	0.62	426.24	P+3+Pk	3.1	2133.00
8-18	785.31	0.40	314.12	P+3+Pk	2.0	1570.62
8-19	701.04	0.40	280.42	P+3+Pk	2.0	1402.08
8-20	589.92	0.40	235.97	P+3+Pk	2.0	1179.84
8-21	391.16	0.40	156.46	P+3+Pk	2.0	782.32
8-22	718.82	0.40	287.53	P+3+Pk	2.0	1437.64
8-23	599.25	0.40	239.70	P+3+Pk	2.0	1198.50
8-24	346.36	0.40	138.54	P+3+Pk	2.0	692.72

BLOK 9	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	ZAUZETOST PARCELE	POD OBJEKTOM	SPRATNOST	INDEKS	BRGP
	m <sup>2</sup>	%/100				m <sup>2</sup>
9-1	270.18	0.4	108.07	P+2+Pk	1,6	432.29
9-2	307.58	0.4	123.03	P+2+Pk	1,6	492.13
9-3	207.30	0.4	82.92	P+2+Pk	1,6	331.68
9-4	698.53	0.4	279.41	P+2+Pk	1,6	1117.65
9-5	594.1	0.4	237.64	P+2+Pk	1,6	950.56
9-6	688.73	0.4	275.49	P+2+Pk	1,6	1101.97
9-7*	173.61	0.7	120.48	P+1+Pk	1,6	277.70
9-7a*	141.97	0.6	85.00	P+1+Pk	1,6	227.10
9-7b*	225.44	0.6	136.96	P+1+Pk	1,6	360.70
9-8	490.21	0.4	196.08	P+2+Pk	1,6	784.34
9-9	523.78	0.4	209.51	P+3+Pk	2,0	1047.56
9-10	711.73	0.4	284.69	P+3+Pk	2,0	1423.45
9-11	325.85	0.4	130.34	P+2+Pk	1,6	521.36
9-12	180.28	0.4	72.11	P+2+Pk	1,6	288.45
9-13	634.05	0.4	253.62	P+3+Pk	2,0	1268.10
9-14	381.58	0.4	152.63	P+2+Pk	1,6	610.53
9-15	635.48	0.4	254.19	P+2+Pk	1,6	1016.77
9-16	400.52	0.4	160.21	P+2+Pk	1,6	640.83
9-17	391.64	0.4	156.66	P+1+Pk	1,6	626.62
9-18*	1058.64	0.67	714.00	P+4+Pk	3,3	3504.18
9-19	607.68	0.4	243.07	P+2+Pk	1,6	972.29
9-20	334.95	0.4	133.98	P+3+Pk	2,0	669.90
9-21	347.00	0.4	138.80	P+3+Pk	2,0	694.00

BLOK 10	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	ZAUZETOST PARCELE	POD OBJEKTOM	SPRATNOST	INDEKS	BRGP
	m <sup>2</sup>	%/100				m <sup>2</sup>
10-1	269.09	0.4	107.64	P+2+Pk	1,6	430.54
10-2	188.20	0.4	75.28	P+2+Pk	1,6	301.12
10-3	183.72	0.4	73.49	P+2+Pk	1,6	293.95
10-4	185.38	0.4	74.15	P+2+Pk	1,6	296.61
10-5	215.89	0.4	86.36	P+2+Pk	1,6	345.42
10-6	235.05	0.4	94.02	P+2+Pk	1,6	376.08
10-7	275.37	0.4	110.15	P+2+Pk	1,6	440.59
10-8	635.00	0.4	254.00	P+2+Pk	1,6	1016.00
10-9	601.47	0.4	240.59	P+2+Pk	1,6	962.35
10-10	539.69	0.4	215.88	P+2+Pk	1,6	863.50
10-11	333.40	0.4	133.36	P+2+Pk	1,6	533.44
10-12	260.84	0.4	104.34	P+2+Pk	1,6	417.34
10-13	427.32	0.4	170.93	P+2+Pk	1,6	683.71
10-14	493.26	0.4	197.30	P+2+Pk	1,6	789.22
10-15	491.70	0.4	196.68	P+2+Pk	1,6	786.72
10-16	462.44	0.4	184.98	P+2+Pk	1,6	739.90
10-17	233.17	0.4	93.27	P+2+Pk	1,6	373.07
10-18	277.30	0.4	110.92	P+2+Pk	1,6	443.68
10-19	390.39	0.4	156.16	P+2+Pk	1,6	624.62
10-20	415.96	0.4	166.38	P+2+Pk	1,6	665.54
10-21	364.06	0.4	145.62	P+2+Pk	1,6	582.50
10-22	393.90	0.4	157.56	P+2+Pk	1,6	630.24
10-23*	522.04	0.55	285.44	Su+P+4+Pk	3,57	1864.35
10-24	484.35	0.4	193.74	P+2+Pk	1,6	774.96
10-25	659.29	0.4	263.72	P+3+Pk	2,0	1318.58
10-26	243.67	0.4	97.47	P+2+Pk	1,6	389.87
10-27	270.60	0.4	108.24	P+2+Pk	1,6	432.96
10-28	243.88	0.4	97.55	P+2+Pk	1,6	390.21
10-29	269.95	0.4	107.98	P+2+Pk	1,6	431.92
10-31	306.97	0.4	122.79	P+2+Pk	1,6	491.15
10-32	293.23	0.4	117.29	P+2+Pk	1,6	469.17
10-33	255.06	0.4	102.02	P+2+Pk	1,6	408.10
10-34	234.37	0.4	93.75	P+2+Pk	1,6	374.99

**Ukupna BRGP predviđena Planom 297 673 m<sup>2</sup>.**

\* izuzetak od pravila Plana

**Ukoliko postoji neusaglašenost između urbanističkih pokazatelja datih u tabeli i grafičkog priloga - list 4 "Planirano stanje - regulacija i nivelacija", važeća je spratnost iz tabelarnog priloga.**

**Ako se maksimalno dozvoljena obračunata BRGP na osnovu važeće spratnosti iz grafičkog priloga BRGP ne slaže sa onom iz tabele, važi vrijednost iz tabelarnog priloga.**

## **8. INFRASTRUKTURA**

### **8.1. Saobraćajna infrastruktura**

#### **8.1.1. Analiza postojećeg stanja**

Područje plana tangiraju dvije najfrekventnije saobraćajnice na području Budve, obilaznica oko Budve-Topliški put i Jadranski put koje primaju sav lokalni i tranzitni saobraćaj. Mreža naseljskih saobraćajnica je priključena na ova dva puta.

Okosnicu naseljske mreže čine Teslina ulica, ulica Maksima Gorkog i Prvomajska ulica, koje su izvedene sa različitim profilima i sa trotoarima koji nemaju kontinuitet.

Ostale saobraćajnice su izvedene neplanski, neodgovorajućeg kvaliteta, međusobno nepovezane i često sa nagibima koji prevazilaze zakonom propisane norme.

Stacionirani saobraćaj je riješen neplanski. Postoji određen broj uređenih parkin platoa ali vrlo ograničenih kapaciteta. Ostala parkiranja se obavljaju na pojedinim neuređenim parking – platoima ili uz saobraćajnice. Može se konstatovati da je nedovoljan broj parking mjesta.

Pješački saobraćaj se odvija uz postojeće saobraćajnice, te stoga treba planirati tortoare uz njih, obostrano ili jednostrano. Postoje i posebne pješačke komunikacije(staze i stepeništa), koje treba modernizovati.

#### **8.1.2. Planirano stanje**

Plan se bavio rješavanjem tehničkih karakteristika saobraćajnica na području intervencije pa je tako predviđena mreža koju čine sabirne ulice:

- Teslina, sa širinom kolovoza 6,0 m i trotoarom, sa jedne strane, širine 1,5m;
- Prvomajska, sa širinom kolovoza 6,0 m i trotoarom, širine 1,5m, koji nije kontinualan i formiran je u zavisnosti od mogućnosti prostora i
- Maksima Gorkog, sa širinom kolovoza 6,0 m, trotoarom, širine 1,5m, sa jedne strane, i proširenjima zbog denivelacije i parkiranja.

Sekundarnu mrežu čine stambene ulice i prilazi objektima.

Stambene ulice imaju dvije saobraćajne trake, širina im je do 5,5m a predviđeno je da pojedine imaju tretman kolsko-pješačkih saobraćajnica.

Prilazne saobraćajnice objektima imaju širine od 3,5 do 4,5m.

Stambene ulice dimenzionisane prema minimalnoj računskoj brzini  $V_r = 30$  km/h, a odgovarajući minimalni radijus horizontalne krivine je  $R_h = 25$  m. Na pojedinim dionicama mora se upotrijebiti manji radijus od  $R_h = 25$ , što zahtijeva posebno oblikovanje elemenata situacionog plana korišćenjem krive tragova, odnosno zamjenjujuće trocentrične krivine. Na tim mjestima vozno – dinamički efekti nijesu mjerodavni, već je primaran zahtjev za obezbjeđivanjem prohodnosti vozila uz minimalno zauzimanje prostora.

Radijusi horizontalnih krivina su u skladu sa važećim tehničkim propisima za ovu vrstu saobraćajnica i imaju vrijednosti  $R_{min.} = 25,00$  m. Vertikalni prelomi nivelete su zaobljeni kružnim lukovima. Podužni nagibi nivelete su max.12,76 %. Vitoperenje kolovoza je vršeno oko unutrašnje ivice kolovoza, tako da poprečni nagib u pravcu iznosi 2,5%, a u krivinama max.6%.

Radijusi horizontalnih krivina, kolsko-pješačkih saobraćajnica, su u skladu sa važećim tehničkim propisima za ovu vrstu saobraćajnica i imaju vrijednost  $R_{min.} = 10,00$ m.

Vertikalni prelomi nivelete su zaobljeni kružnim lukovima. Podužni nagibi nivelete su max. 14%.

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

Postojeće stanje parkiranja je nezadovoljavajuće.

Ovim planom je pokušano da se obezbijedi što više parkirnih mjesta na zasebnim parkiralištima, uz saobraćajnice i, što je posebno važno, propisana su pravila da se parkiranje rješava na sopstvenoj

parceli uz primjenu normativa predviđenih za određene namjene, što je uslov za dobijanje građevinske dozvole.

Zadržani su svi pješački prolazi i stepeništa koja egzistiraju na terenu.

Za ostala pješačka kretanja planirana izgradnja trotoara gdje god su to omogućavala regulaciona širina saobraćajnica i uslovi terena. Nagibi trotoara usmjereni su ka kolovozu i iznose  $i_p = 2,0\%$ .

### **Kolovozna konstrukcija**

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

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

### **8.1.3. Opšti uslovi**

Niveleta je na novoprojektovanim i rekonstruisanim saobraćajnicama prilagođena terenu, ali se ipak javlja, na pojedinim lokacijama, potreba za izgradnjom potpornih zidova. Potporne zidove treba graditi kao gravitacione od kamena u betonu sa obavezom korišćenja lokalnog materijala. Visina potpornih zidova ne smije biti veća od  $h = 3,00$  m. Sve kosine usjeka i nasipa potrebno je ozeleniti autohtonim zelenilom kako bi zelena padina brda bila što manje narušena.

## **8.2. Površine pod zelenilom i slobodne površine**

### **8.2.1. 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 vegetacija 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 DUP-a Babin Do.** Na ovom području prostire se mješovita, i listopadna i zimzelena vegetacija. Najveću zastupljenost u području ima makija (macchia) kao prvi degradacioni stadijum mediteranske, tvrdolisne, zimzelene, šumske vegetacije i ona po florističkom sastavu takođe odgovara svezi *Quercion ilicis*.

Sa florističkog aspekta, prostor Plana predstavlja relativno bogato vegetaciono područje, s tim što se izdvajaju dvije cjeline. Prva, koju čini izgrađeni prostor na obodu Budvanskog polja i na donjem djelu padina brda Spas, gdje su dominantne zasađene vrste i druga na gornjim djelovima brda Spas gdje prevladavaju samonikle vrste. U prvoj cjelini je značajno učešće introdukovanih vrsta, dok ih u drugoj ima u vidu antierozivnih zasada bora.

Postojeće površine pod zelenilom na prostoru DUP Babin Do su u okviru sljedećih kategorija:

#### **– UREĐENE POVRŠINE POD ZELENILOM**

- uređene površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama jednorodnog i višeporodičnog stanovanja, turističke namjene i na parcelama komercijalnih djelatnosti,
- linearno zelenilo (drvoredi),
- uređene slobodne površine,
- bašte - potkunjice, njive i voćnjaci,

#### **– NEUREĐENE POVRŠINE POD ZELENILOM**

- makija, rijetka šuma i mjestimično antierozivni zasadi
- neuređene slobodne površine spontano obrasle zelenilom i zelenilo na međama i suhozidima,
- povremeni vodotokovi i otvoreni kanali,
- jaruge.



Na prostoru DUP-a u obliku uređenih površina pod zelenilom ne postoje parkovi, ali postoje površine uređene na osnovu parkovskih principa (oko pojedinih objekata jednorodnog i višerodnog stanovanja, oko objekata turističke namjene i na parcelama komercijalnih djelatnosti).

**Uređene površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama jednorodnog, višerodnog stanovanja, turističke namjene i na parcelama komercijalnih djelatnosti** predstavljaju vrlo zastupljenu kategoriju površina pod zelenilom i slobodnih površina na prostoru DUP Babin Do, a koje su formirane devedesetih godina 20. vijeka. U okviru ovih površina ima visokog zelenila (kako lišćara, tako i četinara), palmi, grmlja, puzavica, cvjetnih i travnatih površina, autohtonih vrsta, ali i dosta onih introdukovanih. Stepennost uređenosti ovih prostora zavisi od interesa i angažovanja vlasnika parcela, tako da se nailazi i na hortikulturno vrlo kvalitetno osmišljene i uređene površine. Drveće je najviše zastupljeno, a ima i žbunastih vrsta i drugih vrsta zelenila. U ovoj kategoriji površina pod zelenilom nailazi se i na male grupe ili pojedinačna stabla koji predstavljaju ostatke nekadašnjih maslinjaka. ili voćnjaka. Od vrsta najčešće se sreću: smokva (*Ficus carica*), orah (*Juglans regia*), murva, dud, (*Morus alba*, *Morus nigra*), lovor, lorber (*Laurus nobilis*), nar, mogranj (*Punica granatum*), citrusi, ali i druge vrste voćaka, a od ostalog dendrološkog materijala najzastupljeniji su: akacija - 'mimoza' (*Acacia decurrens*), kamelija (*Camellia japonica*), oleander (*Nerium oleander*), pitosporum (*Pittosporum tobira*), lovorvišnja (*Prunus laurocerassus*), tamaris (*Tamarix sp.*), ciklas, sago palma (*Cycas revoluta*), čempresi (*Cupressus sp.*), primorski bor (*Pinus maritima*, *Pinus pinaster*), bugenvila, bogumila (*Bougainvillea spectabilis*), bršljan (*Hedera helix*), japanska visterija (*Wisteria floribunda*), visterija, glicinija (*Wisteria sinensis*), kanarska datula (*Phoenix canariensis*) i dr.

Održavanjem zelenila i slobodnih površina bave se vlasnici parcela.

**Linearno zelenilo** čine drvoredi kojih je jako malo. Duž „Obilaznice“, između kolovoza i trotoara postoji uska traka namjenjena zelenilu, ali je ta površina devastirana.

**Uređene slobodne površine** predstavljaju površine koje su uglavnom betonirane ili popločane. Ove površine su pokrivene betonskim pločama različite površinske obrade ili su asfaltirane ili betonirane. u posljednje vrijeme se primjenjuje i štampani beton.

**Bašte - njive, potkunjice i voćnjaci** su u vidu fragmenata zastupljeni na području plana.

Masline koje danas srećemo na ovom području predstavljaju ostatke nekadašnjih površina pod ovom kulturom. Ovi ostaci u vidu vrlo malih grupa ili pojedinačnih primjeraka.

Od **neuređenih površina pod zelenilom** najveće rasprostranjenje ima **makija sa rijetkom šumom i mjestimično antierozionim zasadima**. Na neizgrađenim padinama brda Spas prostire se **makija sa rijetkom šumom**. Najzastupljenija je zimzelena vegetacija sveze crnike (*Quercion ilicis*) sa zajednicom crnog jasena i crnike (*Orno-Quercetum ilicis*) i u njoj mjestimično ima i primorskog bora.

**Neuređene slobodne površine spontano obrasle zelenilom i zelenilo na međama i suhozidima**, a pojavljuju se sa zapuštenošću i neodržavanjem prostora. Nastale su na nekadašnjim baštama, njivama i livadama. Ovakve površine nastale su i obrastanjem površina koje su raščišćene za gradnju, do koje izvjesno vrijeme nije došlo, pa na njima dolazi do spontanog rasta vegetacije. Zastupljene su različite vrste, od onih pionirskih do onih iz neposredne blizine takvih prostora, jer sjeme okolnog rastinja raznose vjetar i ptice. Na međama koje nisu od suhozida sreću se i pojedinačna stabla autohtonog drveća i stabla voćaka.

**Povremeni vodotokovi i otvoreni kanali**, nalaze se u nižim dijelovima terena, koji su blagog nagiba i izgrađeni su od deluvijalno-proluvijalne gline sa drobinom. Obale i korita **povremenih vodotokova** su obrasli različitom vegetacijom. nije rijedak slučaj da se nailazi na higrofilne vrste i one koje su prilagođene visokom nivou podzemne vode i povremenim plavljenjem. Vrba je tipičan predstavnik

ovih vrsta, mada je rijetka. **Otvoreni kanali** predstavljaju betonirana korita povremenih vodotokova u izgrađenom dijelu područja plana. Često su obrasli travom i korovskim biljem koji niču u pukotinama i na neočišćenom nanosu.

**Jaruge** su karakteristične za područje koji se prostire na zapadnom dijelu planskog područja i koje je izgrađeno od rožnaca koji su podložni intenzivnom jaružanju, spiranju i drobljenju. Najveći dio površine jaruga je obrastao zimzelenom vegetacijom sveze crnike (*Quercion ilicis*), tj. makijom. Neobrasli djelovi jaruga su prostor cikličnih smjena jaružanja i spiranja sa obrastanjem samoniklom vegetacijom. Jarugama teku bujični povremeni vodotokovi koji spiranjem u donje djelove toka donose nanos i djelove vegetacije.

### 8.2.2. Ocjena stanja

Može se reći da su ukupne **površine pod zelenilom i slobodne površine minimalne i da su postojeće površine ugrožene nekontrolisanom izgradnjom.**

Prethodnom izgradnjom, odnosno raščišćavanjem prostora, kao pripremom za izgradnju novih objekata, u pojedinim slučajevima uklonjeni su mnogi vrijedni primjerci zelenila, stabla maslina koja su zaštićena Zakonom o maslinarstvu, kao podzidi i suhozidine kao specifični elementi kulturnog pejzaža ovog područja.

Pri uređenju slobodnih površina oko različitih objekata, naročito u novije vrijeme, prednjače popločane, betonirane i asfaltirane površine, koje su vlasnicima pogodnije za održavanje, dok je površina pod zelenilom manje. Uočeno je da se pri izgradnji novih podzida ne ostavljaju otvori za drenažu, tako da se prirodni gravitacioni tokovi voda remete, a zemljište na takvim mjestima ima povišen nivo vlažnosti, što ne odgovara pojedinim vrstama zelenila. Kada se u obzir uzme i činjenica da je zelenila koje troši vlagu iz zemljišta sve manje, onda je jasno da mikroklimatski uslovi postaju nepovoljniji.

Kvalitet postojećeg uredjenog zelenila na većem dijelu području Plana je zadovoljavajući, kao i njegovo održavanje. Ovo se ne može reći za područje pod makijom, rijetkom šumom i mjestimično antierozionim zasadima, gdje nedostaju mjere i aktivnosti koje bi smanjile mogućnost širenja požara (prosjeci, požarni putevi i sl.). U jarugama nedostaju antierozioni radovi i objekti koji bi spriječili spiranje terena i odnošenje vegetacije u donje dijelove vodotokova. Obale otvorenih vodotokova su zapuštene, zakrčene i nepristupačne, kao i korita koja su često i divlje deponije različitog smeća. Uočava se da se jedan dio preostalih primjeraka maslina ne njeguje i ne održava (ne orežuju se), a neke su obrastle puzavicama, što dovodi do njihovog laganog uništenja.

Od tipova zelenila zastupljeni su visoko, srednje i nisko, puzavice, perene, cvjetni zasadi i travnate površine. Zastupljenije su zimzelene vrste u odnosu na listopadne vrste zelenila. Pored autohtonih vrsta, dosta ima introdukovanih, alohtonih vrsta, prije svega palmi i citrusa, ali su oni praktično odomaćeni na ovom području i predstavljaju nezaobilazni dio ambijenta.

U postojećem stanju površina pod zelenilom na prostoru DUP-a Babin Do nije dovoljno. Uredene površine pod zelenilom zauzimaju malo prostora, dok neuređene dominiraju područjem plana.

### 8.2.3. Plansko rješenje površina pod zelenilom i slobodnih površina

Urbanističkim rješenjima kroz definisanje regulacionih i građevinskih linija, indeks zauzetosti i namjenu površina težilo se da se predvidi što više slobodnog prostora u okviru urbanističkih parcela. Ove površine su prije svega namjenjene za sadnju zelenila. Takođe su u planiranim i postojećim ulicama, kao i na parkinzima, gdje god je to prostorno bilo moguće, predviđeni drvoredi.

Otežavajuća okolnost za formiranje parkova, trgova i drugih slobodnih površina i površina pod zelenilom su i određena zakonska rješenja koja praktično onemogućavaju realno planiranje javnih zelenih i slobodnih površina.

Cilj planskog rješenja je stvaranje funkcionalnog, estetski oblikovanog sistema površina pod zelenilom i slobodnih površina, koji će doprinijeti estetskom oplemenjivanju sredine i poboljšanju sanitarno-higijenskih i rekreativnih uslova na prostoru DUP-a.

Koncept planskog rješenja površina pod zelenilom baziran je na:

- postojećem stanju površina pod zelenilom,
- uslovima sredine,
- površinama pod zelenilom definisanim GUP priobalnog pojasa opštine Budva za sektor Budva – Bečići,
- planiranoj namjeni površina,
- normativima za površine pod zelenilom,
- usklađivanju zelenog obrasca naselja sa namjenom površina,
- funkcionalnom zoniranju površina pod zelenilom,
- uspostavljanju optimalnog odnosa između izgrađenih i zelenih površina,
- usklađivanju ukupnih površina pod zelenilom sa brojem stanovnika,
- upotrebi biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.

Funkcija zelenila na području DUP-a Babin Do je da stvori povoljnije mikroklimatske, sanitarno-higijenske i rekreativne uslove i da doprinese dekorativnom i estetskom doživljaju prostora.

Zelenilo na prostoru plana pored rekreativne i drugih funkcija imaju i zaštitnu funkciju jer štiti od nepovoljnih uticaja sa „Jadranskog puta“, „Obilaznice“ i drugih postojećih i planiranih saobraćajnica.

Zelenilo na parcelama jednorodnog i višeporodičnog stanovanja ima i rekreativnu funkciju, jer stanovnicima služi za aktivan i pasivan odmor.

Kako GUP-om na prostoru DUP-a nijesu predviđene površine za parkove, njihovu funkciju bi djelimično trebalo da preuzmu novoformirane uređene površine pod zelenilom.

U DUP Dubovica I planirane su sljedeće kategorije **uređenih** površina pod zelenilom i slobodnih površina:

- uređene površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama jednorodnog, i višeporodičnog stanovanja,
- gradske šume,
- uređene površine pod zelenilom i slobodne površine u koridoru obilaznice,
- zelenilo na parkinzima.

Nije predviđeno da na prostoru koji je obuhvaćen DUP-om bude neuređenih površina pod zelenilom i slobodnih površina.

Prema **načinu korišćenja** uređene površine pod zelenilom i slobodne površine su podijeljene na:

- površine pod zelenilom javnog korišćenja,
  1. gradske šume,
  2. uređene površine pod zelenilom i slobodne površine u koridoru obilaznice,
  3. zelenilo na parkinzima.
- površine pod zelenilom ograničenog korišćenja
  3. uređene površine pod zelenilom i slobodne površine na urbanističkim parcelama jednorodnog i višeporodičnog stanovanja,
  4. površine pod zelenilom na urbanističkim parcelama komunalnih servisa,

U planskom rješenju uglavnom je računato da 30 % urbanističke parcele bude pod zelenilom. Na osnovu ovakvog obračuna ukupna površina planiranih prostora **pod zelenilom** na području DUP-a Babin Do je 70 650m<sup>2</sup> ili 37,7% područja plana.

#### **8.2.4. Urbanističko tehnički uslovi za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina**

##### **OPŠTI USLOVI**

U zavisnosti od namjene površina predviđene DUP-om, prirodnih uslova, uslova okruženja i raspoloživog prostora ozelenjavanje treba vršiti po specifičnim principima za gradsko zelenilo.

Izgradnju i uređenje slobodnih površina i površina pod zelenilom na prostorima pod zelenilom namjenjenim za javno korišćenje raditi isključivo na osnovu projektne dokumentacije uz maksimalno korišćenje lokalnih oblikovnih elemenata i materijala za uređenje terena (ograde i podzidi u kamenu, urbani mobilijar i parkovska oprema prilagođeni mediteranskom ambijentu).

Površine pod zelenilom i slobodne površine koje se nalaze u okviru planiranih saobraćajnica ili se naslanjaju na njih, 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 kao što su one na parcelama turističke namjene i stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima, raditi isključivo na osnovu projektne dokumentacije uz maksimalno korišćenje lokalnih oblikovnih elemenata i materijala za uređenje terena kako je ranije već navedeno.

Površine po zelenilom ograničenog korišćenja na parcelama jednorodnog i višerodnog stanovanja uređivati i graditi uz maksimalno korišćenje lokalnih oblikovnih elemenata i materijala za uređenje terena (popločavanje, ograde i podzidi u kamenu i slično), što je u skladu sa mediteranskim ambijentom.

Za ozelenjavanje koristiti vrste navedene u *Prijedlogu vrsta za ozelenjavanje*, a prednost davati autohtonim vrstama. 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 dijelove 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 obezbjeđivanje ili ga ukloniti.

Održavanje, njegovanje, liječenje i druge radove na zelenilu povjeriti stručno osposobljenim licima, a pri izboru sadnog materijala konsultovati stručnjake (pejsažne arhitekta, inženjere hortikulture, šumare).

##### **Izbjeći sadenje zelenila:**

- koje ima otrovne dijelove (cvijet, plod, list, koru, korijen),
- koje kod ljudi može izazvati polenske alergije,
- koje kod ljudi može izazvati druge zdravstvene tegobe nastale ubodom, dodiranjem ili drugim kontaktom sa dijelovima biljke ili njihovim izlučevinama (sok, smola, polen i sl.).

##### **Nije dozvoljeno:**

- u okviru regulacionih linija javne saobraćajnice saditi zelenilo koje korjenjem ugrožava infrastrukturne vodove, susjedne parcele, objekte, trotoare i druge popločane površine, pravi đubre, nisko se grana, kratko živi, sklono je vjetroizvalama ili lomu grana, sklono bolestima: (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,

- u okviru regulacionih linija javne saobraćajnice saditi četinare, voće i vrste sa koštunjavim plodovima,

- u okviru regulacionih linija javne saobraćajnice saditi zelenilo u zoni kolskog izlaza sa urbanističke parcele na ovu saobraćajnicu na rastojanju manjem od 1,5 m, računajući od spoljnih ivica kolskog prilaza,

- 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 osvijetljenog reklamnog ili informacionog panoa,

- u okviru regulacionih linija javne saobraćajnice saditi zelenilo na rastojanju manjem od 7,0 m od stuba ravne rasvjete,

- saditi zelenilo na rastojanju manjem od 0,8 m od ivičnjaka, a 0,6 m od pješačke komunikacije,

- 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 Ulicama Žrtava fašizma („Obilaznica“) i Topliški put obraćajnica na rastojanju manjem od 15,0 m od ivičnjaka,

- sjeći stabala maslina, palmi ili drugih primjeraka vrijednog zelenila, već obaviti njihovo presađivanje na drugo mjesto u okviru iste urbanističke parcele ili na drugu lokaciju.

## POSEBNI USLOVI

**Površine pod zelenilom i slobodne površine na urbanističkim parcelama jednorodnog i višeporodnog stanovanja**, gdje je uključeno i stanovanje sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima i turistički objekti.

Za ovu kategoriju površina pod zelenilom, pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata.

Na parcelama *jednorodnog stanovanja* prostore između ulice i objekta ozeleniti dekorativnim vrstama, a dio parcele iza objekta može se koristiti kao bašta ili voćnjak. Preporučuje se gađenje voća kao svojevrsan vid aktivnog odmora stanovnika. Uređenje zelenih i slobodnih površina raditi po ugledu na stare vrtove kakvi se još mogu sresti na ovom prostoru. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.

Radi zaštite od pogleda sa ulice i susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, predlaže se podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja.

Već navedeni principi važe i za uređenje zelenila na parcelama *višeporodnog stanovanja i stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima*, s tim da bašta, odnosno povrtnjak i voćnjak mogu izostati. Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Kod objekata sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima prostor između objekta i ulice popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Moguće je i položavanje štampanim betonom. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl.) spriječiti prilaz vozila na pješačke površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gađenje. Za sadnju u žardinjerama koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem.

Uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina na parcelama *sa turističkim objektima* obavezno raditi na osnovu projekta. Pri izboru sadnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu scjetanja i sl. Prednost dati dekorativnim autohtonim vrstama, mediteranskom autohtonom parteru u kome dominiraju

kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Prostor oplemeniti skulpturama, fontanom, kvalitetnim urbanim mobilijarom i sl. Staze popločavati kamenim, betonskim, behaton pločama ili štampanim betonom. Naročitu pažnju posvetiti osvjetljenju zelenih i slobodnih površina. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem.

**Površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama komunalnih servisa**, nalazi se na parcelama gdje su trafostanice, crpne stanice i rezervoari vodovoda i drugi objekti komunalnih servisa. Zbog specifičnosti namjene trafostanica, ali i ostalih infrastrukturnih objekata, uređenje zelenila predvidjeti tako da ne ugrožava navedene objekte, a da pri tom obezbijedi povoljne pejzažne i mikroklimatske uslove. Moguće je planirati i sadnju u žardinjerama i mediteranski autohtoni parter oko objekata.

**Gradske šume** su prostori, sada pod makijom, rijetkom šumom i antierozionim zasadima, za koje je predviđeno da se urede i oplemene prorjeđivanjem makije i sadnjom kvalitetnog zelenila, izgradnjom staza, mjestimično i javnog osvjetljenja, postavljanjem nadstrešica, klupa i druge odgovarajuće opreme za miran odmor korisnika i za igru djece, korpi za otpatke i neophodnih informacionih tabli. Širina staza je minimum 1,0 m, a njihovo građenje obaviti sa okolnim materijalom (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 izgradnji i čišćenju terena i kroz potrebne meliorativne mjere maksimalno voditi računa da se sačuva i zaštititi izuzetno vrijedno postojeće zelenilo (borovi, ali i drugih vrijedni primjerci zelenila).

Na taj način se ovaj kompleks stavlja na raspolaganje stanovnicima i turistima i na najbolji način štiti od svih oblika degradacije. Uređenjem ovih površina odnosno izgradnjom staza kao svojevrsnih prosjeka poboljšaće se i uslovi za bolju zaštitu od požara.

Uređenje gradskih šuma vršiti na osnovu odgovarajuće projektne dokumentacije.

**Površine pod zelenilom i slobodne površine u okviru obilaznice** će se uređivati prema odgovarajućem projektu. Zelenilo u koridoru obilaznice ima zaštitnu funkciju sprječavajući nepovoljne uticaje od saobraćajnice prema ostalom području DUP-a, formiranjem zelenog pojasa promjenjive širine, sačinjenog od drvoreda ili grupacija žbunastog rastinja, odnosno njihove kombinacije. Na taj način se okolina štiti od zagađenja i buke.

Predlaže se upotreba različitih vrsta drveća za pojedinačne dionice ovog pojasa zelenila, kako bi se izbjegli kontinualni monokulturni zasadi.

### **Zelenilo na parkinzima**

Na svim javnim parkinzima, ali je i preporuka za parkinge na ostalim parcelama različitih namjena da popločavanje parkinga bude raster elementima tipa beton-trava, čime se sprječava preterano zagrijavanje i omogućuje upijanje viška vode u kišnom periodu.

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.

Rastojanje između drveća na parkingu je od 3 do 5 parking mjesta, u zavisnosti od vrste drveća, odnosno prečnika krošnje u punom uzrastu.

Koristiti vrste otporne na izduvne gasove, na povećan procenat vlažnosti vazduha u kišnom periodu i na osunčanost i ekstremno visoke temperature ljeti.

### **SMJERNICE ZA UREĐENJE POVRŠINA POD ZELENILOM**

Predloženi sadni materijal ili slične vrste koristiti uz poštovanje sljedećih smjernica:

- koristiti vrste otporne na uslove sredine,

- izbor vrste sadnog materijala vršiti prema pedološkim karakteristikama same lokacije,
- koristiti zdrave sadnice, rasadnički pravilno odnjegovane, kontejnerski materijal standardnih dimenzija, a drveće sa pravim deblom,
- sadni materijal uskladiti sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima prostora.

## Prijedlog vrsta za ozelenjavanje

### Lišćarske vrste:

- |   |  |
|---|--|
| 1. akacija, 'mimoza' ( <i>Acacia decurrens</i> )                    | 2. indijski jorgovan ( <i>Lagerstroemia indica</i> )               |
| 3. akacija ( <i>Acacia longifolia</i> )                             | 4. lovor, lorber ( <i>Laurus nobilis</i> )                         |
| 5. crvenolisni, vatreni, kineski javor ( <i>Acer ginala</i> )       | 6. liriodendron, tulipanovac ( <i>Liriodendron tulipifera</i> )    |
| 7. divlji kesten ( <i>Aesculus hippocastanum</i> )                  | 8. krupnocvjetna magnolija ( <i>Magnolia grandiflora</i> )         |
| 9. albicija ( <i>Albizzia julibrissi</i> )                          | 10. magnolija ( <i>Magnolia liliflora</i> )                        |
| 11. grčka planika ( <i>Arbutus andrachne</i> )                      | 12. japanska magnolija ( <i>Magnolia kobus</i> )                   |
| 13. planika, maginja, manjuga ( <i>Arbutus unedo</i> )              | 14. magnolija ( <i>Magnolia x soulangeana</i> )                    |
| 15. žutika, šimširika ( <i>Berberis thunbergii</i> 'Atropurpurea')  | 16. očenašica ( <i>Melia azedarach</i> )                           |
| 17. berberis ( <i>Berberis candidula</i> 'Park jewel', 'Red jewel') | 18. mimoza ( <i>Mimosa pudica</i> )                                |
| 19. šimšir ( <i>Buxus sempervirens</i> )                            | 20. žalosni dud ( <i>Morus nigra</i> 'Pendula')                    |
| 21. kamelija ( <i>Camellia japonica</i> )                           | 22. mirta ( <i>Myrtus communis</i> )                               |
| 23. pitomi kesten ( <i>Castanea sativa</i> )                        | 24. oleander ( <i>Nerium oleander</i> )                            |
| 25. koščela, koprivić ( <i>Celtis australis</i> )                   | 26. maslina ( <i>Olea europaea</i> )                               |
| 27. žuta koščela, žuti koprivić ( <i>Celtis tournefortii</i> )      | 28. divlja maslina ( <i>Olea silvestris</i> )                      |
| 29. rogač ( <i>Ceratonia siliqua</i> )                              | 30. zelenika ( <i>Phyllirea latifolia</i> )                        |
| 31. Judino drvo ( <i>Cercis siliquastrum</i> )                      | 32. komorika ( <i>Phyllirea media</i> )                            |
| 33. kamforovac ( <i>Cinnamomum camphora</i> )                       | 34. tršlja, trišlja, krmela, lantisk ( <i>Pistacia lentiscus</i> ) |
| 35. limun ( <i>Citrus limona</i> )                                  | 36. pitosporum ( <i>Pittosporum tobira</i> )                       |
| 37. grejpfrut ( <i>Citrus maxima</i> )                              | 38. badem ( <i>Prunus amygdalus</i> )                              |
| 39. mandarina ( <i>Citrus nobilis</i> )                             | 40. ukrasna šljiva ( <i>Prunus pissardii</i> )                     |
| 41. pomorandža, narandža ( <i>Citrus sinensis</i> )                 | 42. crvenolisna šljiva ( <i>Prunus cerasifera</i> 'Atropurpurea')  |
| 43. puzavi kotoneaster ( <i>Cotoneaster dammeri</i> )               | 44. lovorvišnja ( <i>Prunus laurocerassus</i> )                    |
| 45. dunjarica ( <i>Cotoneaster horisontalis</i> )                   | 46. rašeljka, magriva ( <i>Prunus mahaleb</i> )                    |
| 47. dunjarica, mušmulica ( <i>Cotoneaster integerrima</i> )         | 48. nar, mogranj ( <i>Punica granatum</i> )                        |
| 49. dlakava dunjarica ( <i>Cotoneaster tomentosa</i> )              | 50. vatreni trn, pirakanta ( <i>Pyracantha coccinea</i> )          |
| 51. ciklas, sago palma ( <i>Cycas revoluta</i> )                    | 52. crveni hrast ( <i>Quercus borealis</i> )                       |
| 53. dafina ( <i>Elaeagnus angustifolia</i> )                        | 54. ptnar, oštirik ( <i>Quercus coccifera</i> )                    |
| 55. eukaliptus ( <i>Eucalyptus globulus</i> )                       | 56. hrast crnika, česmina, česvina ( <i>Quercus ilex</i> )         |
| 57. japanska kurika ( <i>Euonymus japonica</i> )                    | 58. tršljika ( <i>Rhamnus alaterhus</i> )                          |
| 59. vulfenova mlječika ( <i>Euphorbia Walfenii</i> )                | 60. sofora ( <i>Sophora japonica</i> )                             |
| 61. nješpula, japanska mušmula ( <i>Eriobotrya japonica</i> )       | 62. mukinja ( <i>Sorbus aria</i> )                                 |
| 63. crveni eukaliptus ( <i>Eucalyptus rostrata</i> )                | 64. brekinja ( <i>Sorbus torminalis</i> )                          |
| 65. smokva ( <i>Ficus carica</i> )                                  | 66. štitasta mukinja ( <i>Sorbus umbellata</i> )                   |
| 67. ginko ( <i>Ginkgo biloba</i> )                                  | 68. suručice ( <i>Spirea sp.</i> )                                 |
| 69. gledičija, trnovac ( <i>Gleditsia triacanthos</i> )             | 70. biserak ( <i>Symphoricarpos albus</i> )                        |
| 71. hibiskus, sirijska ruža ( <i>Hibiscus syriacus</i> )            | 72. tamaris ( <i>Tamarix sp.</i> )                                 |
| 73. božikovina, zelenika ( <i>Ilex aquifolium</i> )                 | 74. lemprika, jabučica ( <i>Viburnum tinus</i> )                   |
| 75. drvo zlatne kiše <i>Koelreuteria paniculata</i>                 | 76. žižula, zinzula ( <i>Ziziphus jujuba</i> )                     |

### Četinarske vrste:

- |  |   |
|--|---|
| 77. bidvilova araukarija ( <i>Araucaria bidwillii</i> )                | 78. pukinja ( <i>Juniperus macrocarpa</i> )                           |
| 79. srebrni kedar ( <i>Cedrus atlantica</i> 'Glauca')                  | 80. primorska somina ( <i>Juniperus phoenicea</i> )                   |
| 81. čempres ( <i>Cupressus sempervirens</i> var. <i>pyramidalis</i> )  | 82. blicijski bor ( <i>Pinus brutia</i> )                             |
| 83. čempres ( <i>Cupressus sempervirens</i> var. <i>horisontalis</i> ) | 84. primorski bor ( <i>Pinus maritima</i> )                           |
| 85. arizonski čempres ( <i>Cupressus arizonica</i> 'Glauca')           | 86. dalmatinski crni bor ( <i>Pinus nigra</i> ssp. <i>dalmatica</i> ) |
| 87. kineska kleka ( <i>Juniperus chinensis</i> )                       | 88. pinijska, pinj, pinjol, pin, bor pitomi ( <i>Pinus</i> )          |

89. stubasta kleka (*Juniperus communis*  
'*Hibernica*') 90. *pinea*)
- Puzavice:**
- |  |  |
|--|--|
| 91. aktinidija ( <i>Actinidia argusta</i> )                  | 92. ljepljivo pasje grožđe ( <i>Lonicera glutinosa</i> ) |
| 93. bugenvila, bogumila ( <i>Bougainvillea spectabilis</i> ) | 94. božje drvce ( <i>Lonicera implexa</i> )              |
| 95. skrobot, mirisava vitina ( <i>Clematis flammula</i> )    | 96. brkva, lustrika ( <i>Periploca graeca</i> )          |
| 97. klematis ( <i>Clematis x jackmanii</i> )                 | 98. tetivika ( <i>Smilax aspera</i> )                    |
| 99. kineska kurika ( <i>Euonymus fortunei</i> )              | 100. kampsis, tekoma ( <i>Tecoma radicans</i> )          |
| 101. bršljan ( <i>Hedera helix</i> )                         | 102. japanska visterija ( <i>Wisteria floribunda</i> )   |
| 103. orlovi nokti ( <i>Lonicera caprifolium</i> )            | 104. visterija, glicinija ( <i>Wisteria sinensis</i> )   |
| 105. zapletina ( <i>Lonicera etrusca</i> )                   | 106.   |
- Perene:**
- |   |  |
|---|--|
| 107. veliki vrijes, uljika ( <i>Erica arborea</i> ) | 108. krkavina, monjen, slatkokita ( <i>Rhamnus alaternus</i> ) |
| 109. lavanda ( <i>Lavandula spicata</i> )           | 110. <i>Santolina viridis</i>                                  |
| 111. lavanda ( <i>Lavandula officinalis</i> )       | 112. <i>Santolina chamaecyparissus</i>                         |
| 113. divlja ruža, šipak ( <i>Rosa canina</i> )      | 114. žukva, žuka, brnistra ( <i>Spartium junceum</i> )         |
| 115. zimzelena ruža ( <i>Rosa sempervirens</i> )    | 116. ljekovita žalfija, kadulja ( <i>Salvia officinalis</i> )  |
| 117. ruže ( <i>Rosa sp.</i> )                       | 118. juka ( <i>Yucca filamentosa</i> )                         |
| 119. ruzmarin ( <i>Rosmarinus officinalis</i> )     | 120.   |
- Palme:**
- |  |  |
|--|--|
| 121. mala žumara, niska žumara ( <i>Chamaerops humilis</i> ) | 122. <i>Trachycarpus nanus</i>                                     |
| 123. kanarska datula ( <i>Phoenix canariensis</i> )          | 124. kalifornijska lepezasta palma ( <i>Washingtonia robusta</i> ) |
| 125. datula, urma ( <i>Phoenix dactylifera</i> )             | 126. končasta vašingtonija ( <i>Washingtonia filifera</i> )        |
| 127. visoka žumara ( <i>Trachycarpus fortunei</i> )          |  |
- Sukulente:**
128. agava (*Agave americana*)

### 8.3. Hidrotehnička infrastruktura

#### POLAZNE OSNOVE

Prostor obuhvaćen Detaljnim urbanističkim planom Babin Do, je gusto naseljeni stambeni prostor, na kome se u zadnje vrijeme intenzivira gradnja i u pogledu povećanja gabarita i spratnosti planiranih objekata u odnosu na dosad uobičajene na ovom prostoru.

Sve to dovodi do opterećenja postojeće vodovodne i kanalizacione mreže ovog područja koja po kapacitetu nije dovoljna da opsluži planirane objekte.

Smanjenjem zelenih površina i povećanjem krovnih i asfaltiranih dionica, dolazi do povećanog oticaja kišnih voda, što nameće povećanje kapaciteta postojećeg sistema za odvođenje kišnih voda.

Pri obradi plana u dijelu hidrotehničke infrastrukture korišćena je sljedeća raspoloživa planska i projektna dokumentacija:

- Prostorni plan Opštine Budva, 2007, AF Infoplan Budva, institut za arhitekturu i urbanizam Srbije, Beograd;
- Cost-benefit analiza varijantnih rješenja dugoročnog vodosnabdijevanja Crnogorskog primorja, Ekonomski fakultet Podgorica i ITSC Montenegro Budva, 2005.;
- Snabdjevanje vodom Crnogorskog primorja - Projekat regionalnog vodovoda Crnogorskog primorje - Cost benefit analiza i koordinacija sa studijom svjetske banke;



- Master plan odvođenja otpadnih voda Crnogorskog primorja, DHV Holandija, Fideco CG, 2004;
- Projektna dokumentacija J.P.ViK Budva za vodovod i kanalizaciju i podloge postojećeg stanja dobijeni iz ovog preduzeća.

### **8.3.1. VODOSNABDIJEVANJE**

#### **Uvod**

Snabdijevanje higijenski ispravnom vodom za piće i ostale potrebe u dovoljnim količinama, sa potrebnim pritiskom tokom cijelog dana, neophodan je preduslov za razvoj turističkih regiona i život primorskih naselja i gradova.

Snabdijevanje vodom u opštem smislu, podrazumijeva javno snabdijevanje vodom određenog područja. Javni vodovod treba da posjeduje rezerve u kapacitetu, što znači da mora, između ostalog, da pokrije potrebe za vodom slijedećih 10-15 godina i da omogući lako proširenje kapaciteta za slijedećih 25-30 godina.

#### **POSTOJEĆE STANJE**

Opština Budva je dosta dobro pokrivena vodovodnom mrežom. Sam grad Budva kome pripada i posmatrano područje Babinog Dola, snabdjeva se sa izvorišta Reževići i Podgor.

Rezervoarski prostor koji pokriva prostor same Budve, uključujući i ovo područje, je od ukupno 2750 m<sup>3</sup> – rezervoar Spas (750m<sup>3</sup>) i Topliš (2000m<sup>3</sup>). Ta zapremina nije dovoljna ni za sadašnje stanje. Prostor Dubovice, Babin Dola, Rozina kao i cijele Budve uopšte se karakteriše nedostatkom rezervoarskog prostora, za izravnjanje neravnomjernosti potrošnje i za obezbjeđenje požarne rezerve vode.

Glavni cjevovodi koji snabdijevaju ovo područje su: azbest cementni cjevovod prečnika 350mm koji se spušta od rezervoara Topliš i koji prelazi u PVC cjevovod d250mm. Oba cjevovoda se pružaju saobraćajnicama koje su ujedno i granica predmetnog područja. Ova dva cjevovoda spajaju rez. Topliš i rez. Spas. Visočije zone predmetnog područja se snabdijevaju buster stanicom Babin Do koja je smještena na 30mm.

Od tih glavnih cjevovoda se distributivnim cjevovodima prečnika 50, 75, 100 i 150mm snabdijevaju postojeći objekti u Babin Dolu. Postojeći cjevovodi su azbestcementni, čelični i polietilenski.

Vodovodne cijevi su uglavnom postavljene po ivici saobraćajnica i po prilaznim putevima tj. po javnim površinama sem jednog broja azbest cementnih cjevovoda. Jedan dio vodovodne mreže se pruža nepravilnim trasama i položajno je ispod sadašnjih i planiranih objekata. Azbestcementna vodovodna mreža je dotrajala i potrebno je zamjeniti i zbog same prirode materijala.

Nedostaci postojećeg sistema vodosnabdijevanja Babin Do se mogu sumirati na sledeći način:

- AC mreža je stara, sa velikim procentom gubitaka i potrebno je zamjeniti (kao što je navedeno i zbog same prirode materijala);
- Nedovoljna zapremina rezervoara grada Budve što se reflektuje i na posmatrano područje čak i pri sadašnjim kapacitetima;
- Jedan dio postojećih cjevovoda je potrebno izmjestiti jer nisu položeni javnim površinama i ispod su postojećih ili planiranih objekata;
- Mreža nije u dovoljnoj mjeri razvijena da snabdije i planirane objekte;

#### **PLANIRANO STANJE**

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 drugim parametrima i osnovnim kriterijumima 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 1/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:

Prosječna bruto potrošnja u naseljima : 350 l/stan/dan

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  $K_{dmax}$ , 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 proračunata u Tabeli 1. za posmatrano područje iznosi 60.93/s. Maksimalna dnevna potrošnja iznosi 79.21/s i tu je količinu potrebno dopremiti do distribucionih rezervoara naselja te se prema njoj dimenzioniše dovodni vod naselja. Maksimalna satna potrošnja iznosi 142,58 l/s i tu količinu je potrebno dopremiti iz rezervoara, i na nju se, raspoređenu po segmentima ovog područja, dimenzioniše distribuciona mreža područja Babin Do.

Tabela 1. Proračun potrebnih količina pitke vode za područje Babin Do

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	Broj hotelskih ležajeva 500l/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	165	0.57	656	3.04	242	1.40	1063	5.01	6.52	11.73
2a	33	0.11	130	0.60	0	0.00	162	0.71	0.93	1.67
2b	129	0.45	513	2.37	14	0.08	655	2.90	3.77	6.79
2c	221	0.77	879	4.07	0	0.00	1099	4.83	6.28	11.31
2d	47	0.16	186	0.86	0	0.00	232	1.02	1.33	2.39
3	184	0.64	734	3.40	0	0.00	918	4.04	5.25	9.45
3a	138	0.48	551	2.55	0	0.00	690	3.03	3.94	7.10
4	124	0.43	493	2.28	0	0.00	617	2.71	3.53	6.35
5	349	1.21	1390	6.44	0	0.00	1739	7.65	9.94	17.90
5a	399	1.39	1589	7.36		0.00	1988	8.74	11.37	20.46
6	273	0.95	1089	5.04	0	0.00	1362	5.99	7.79	14.01
7	125	0.43	498	2.31	0	0.00	623	2.74	3.56	6.41
8	191	0.66	759	3.51	0	0.00	950	4.18	5.43	9.77
9	165	0.57	655	3.03	0	0.00	820	3.61	4.69	8.44
10	172	0.60	684	3.17	0	0.00	856	3.76	4.89	8.81
<b>UKUPNO (l/s):</b>		<b>9.42</b>		<b>50.03</b>		<b>1.48</b>	<b>13775</b>	<b>60.93</b>	<b>79.21</b>	<b>142.58</b>

U okviru posmatranog područja, potrebno je dakle snabdjeti područje Babin Dola kvalitetnom vodom za piće u toku 24 časa sa adekvatnom količinom i pritiskom. U okviru raspoloživih količina vode u Budvanskom vodovodnom sistemu cjelodnevno vodosnabdjevanje Babin Dola 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, 2033 godinu respektivno. Sa ovim dodatnim količinama vode u Budvanski vodovodni sistem moći će se izvršiti uredno vodosnabdjevanje naselja Babin Do. Regionalni vodovod je pušten u funkciju 2010 god i iz njega se vrši dostava vode u budvanski vodovodni sistem.

Na osnovu proračunate maksimalne satne potrošnje u danu maksimalne dnevne potrošnje od 142 l/s dimenzionisana je planirana vodovodna mreža naselja Babin Do.

Planirana vodovodna mreža će ujedno biti i hidrantska mreža, pa se vodilo računa da minimalni prečnik bude ne manji od 100mm. Predviđeno je ukidanje svih cjevovoda koji su u lošem stanju i koji se pružaju nepravilnim trasama. Nova distributivna mreža je predviđena trasama i spojevima da pravi prstenastu mrežu sa već postojećim distributivnim sistemom.

Objekti koji se nalaze ispod 42mm pripadaju prvoj visinskoj zoni potrošnje koja se snabdijeva sa postojećih cjevovoda tj. distributivnog sistema koji se napaja sa postojećih rezervoara Topliš i rezervoara Spas.

Potrošači iznad 42mm do 82mm je predviđeno da se snabdijevaju gravitacijom iz budućeg rezervoara Babin Do.

Potrošači iznad 82mm pa do 135mm (blok 5a) je predviđeno da se snabdijevaju povišenjem pritiska iz budućeg rezervoara Babin Do tj. premumpnom stanicom smještenom u krugu rezervoara ili alternativno, gravitacijom iz sistema prekidnih komora i budućeg rezervoara Spas predviđenih Lokalnom Studijom Lokacije Spas.

Potreban rezervoarski prostor za izravnanje dotoka maksimalne dnevne i maksimalne satne potrošnje za potrošačku grupu iznad 42mm, odnosno 40% maksimalne dnevne potrošnje (10 satna rezerva) iznosi 1410m<sup>3</sup>. U okviru rezervoarskog prostora, pri potrošnji vode u rezervoaru, potrebno je voditi računa da je potrebno obezbjediti požarnu rezervu. Za naselja od 5000 do 10000 stanovnika računa se na 1 istovremeni požar u trajanju od 2 sata sa potrebnom količinom za gašenje požara od 20 l/s što iznosi: 20l/s x 3600s = 72m<sup>3</sup>. Dakle, ukupan planirani rezervoarski prostor potreban za dio područja Babin Dola, iznad 42mm iznosi oko 1500 m<sup>3</sup>. Rezervoar Babin Do je predviđen sa kotom dna 102mm dok je predviđena površina za sadržaje rezervoara i zona zaštite oko 1000m<sup>2</sup>.

Predviđeno je da se rezervoar Babin Do puni cjevovodom prečnika 250mm koji je povezan na postojeći cjevovod PVC 250mm u magistrali tj. iz rezervoara Topliš i Spas. Na lokaciji postojeće buster stanice je predviđena nova prepumpna stanica za punjenje rez. Babin Do. Kao alternativni pravac punjenja rezervoara Babin Do bi trebalo sagledati mogućnost direktnog punjenja sa regionalnog vodovoda.

Objekti koji pripadaju bloku 5a se mogu snabdijevati i sa sistema prekidnih komora koje su planirane LSL Spas i to sa prekidne komore PK5 i njoj pripadajućeg distributivnog cjevovoda koji završava u blizini granice plana tj. parcele 5a-1, izgradnjom nedostajuće veze dužine 165m. Ovim bi se izbjeglo prepumpavanje vode iz rezervoara Babin Do.

### **8.3.2. ODVOĐENJE OTPADNIH VODA**

#### **UVOD**

Odvođenje i tretman upotrebljenih voda je nužna potreba i igra važnu ulogu u urbanizaciji područja i predstavlja glavni uslov za higijenu i zdrav život u pojedinim naseljenim područjima. Kanalizacija u svojoj cjelokupnosti predstavlja jedan neprekidan spojen sistem odvodnje, koja obuhvata početne tačke sistema tj. sanitarne objekte i uređaje u zgradama, povezanih sa kućnim instalacijama, sekundarnim kanalizacionim mrežama i glavnim kolektorima, uređajima za tretman upotrebljenih voda i upuštanje tako prečišćenih voda u prirodni recipijent.

Još je jedan neophodan aspekt koji je potrebno veoma ozbiljno razmotriti i koji se ni u kom slučaju ne smije zanemariti, je da se ni u kom slučaju kišnica ne upušta u fekalnu kanalizaciju.

#### **POSTOJEĆE STANJE**

Na nivou Opštine Budva, kanalizacioni sistem je u relativno dobrom stanju u odnosu na druge primorske Opštine i pokriva skoro cijelo gradsko područje. Otpadne vode se sakupljaju iz pravca Starog grada, te iz pravca Rafailovića i Bečića kupeći otpadne vode usputnih naselja preko Zavale ispuštaju otpadne vode podmorskim ispustom prečnika 500mm dužine 2550m u more bez prečišćavanja. Cjelokupan gradski sistem (kanalizaciona mreža i pumpne stanice) je malog kapaciteta i za sadašnje stanje (sa redukcijama u vodosnabdjevanju).

Postojeća kanalizaciona mreža područja Babin do je dobro razvijena i skoro cijelo područje je prekriveno mrežm kolektora prečnika 250mm. Mreža je izgrađena od PVC-a (polivinil hlorid) i manjim dijelom od azbest cementa.

Postojeća mreža Babin Dola, uglavnom se pruža duž sadašnjih i planiranih saobraćajnica i pristupnih puteva. Kraći dijelovi kanalizacione mreže se pružaju nepravilnim trasama i položajno su ispod sadašnjih i planiranih objekata.

Nedostaci postojećeg sistema odvođenja otpadnih voda Babin Dola se mogu sumirati na sledeći način:

- S obzirom da se radi o separacionom kanalizacionom sistemu potrebno je sprovesti mjere odvajanja atmosferske od fekalne kanalizacije;
- Nekoliko postojećih cjevovoda je potrebno izmjestiti jer nisu položeni javnim površinama i ispod su postojećih ili planiranih objekata;
- Mreža nije u dovoljnoj mjeri razvijena da snabdije i planirane objekte.

#### 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 kolektora. Minimalni usvojeni prečnik je 250 mm i sve količine ispunjavaju uslov da je ispunjenost manja od 80%.

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.

Kao što je navedeno, 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.

Kao što je proračunato u Tabeli 2., maksimalna količina otpadne vode sa posmatranog područja koju je potrebno sakupiti i odvesti iznosi 148 l/s.

Tabela 2. Proračun količina otpadnih voda za Babin Do

Blok	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	1063	5.01	6.52	11.73	9.38	12.20
2a	162	0.71	0.93	1.67	1.34	1.74
2b	655	2.90	3.77	6.79	5.43	7.06
2c	1099	4.83	6.28	11.31	9.05	11.76
2d	232	1.02	1.33	2.39	1.91	2.49
3	918	4.04	5.25	9.45	7.56	9.83
3a	690	3.03	3.94	7.10	5.68	7.38
4	617	2.71	3.53	6.35	5.08	6.60
5	1739	7.65	9.94	17.90	14.32	18.61
5a	1988	8.74	11.37	20.46	16.37	21.28
6	1362	5.99	7.79	14.01	11.21	14.57
7	623	2.74	3.56	6.41	5.13	6.67
8	950	4.18	5.43	9.77	7.82	10.16
9	820	3.61	4.69	8.44	6.75	8.77
10	856	3.76	4.89	8.81	7.05	9.16
<b>UKUPNO (l/s):</b>	<b>13775</b>	<b>60.93</b>	<b>79.21</b>	<b>142.58</b>	<b>114.06</b>	<b>148.28</b>

Na osnovu Master plana za otpadne vode Crnogorskog primorja kao i na osnovu Prostornog plana Opštine Budva dugoročni cilj u Opštini Budva je izgradnja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda samog grada Budve (u okviru koga je i posmatrano područje Babin Dola).

Prilikom planiranja kanalizacione mreže vodilo se računa da se cijeli posmatrani prostor pokrije kanalizacionom mrežom uzimajući u obzir pad terena. Prilikom planiranja mreže vodilo se računa o zadržavanju izgrađene mreže, ukoliko se njen kapacitet pokazao dovoljnim i ukoliko je u zadovoljavajućem stanju.

Ukidaju se dijelovi kanalizacione mreže koji se pružaju nepravilnim trasama i položajno su ispod sadašnjih i planiranih objekata kao i dijelovi mreže koja je plitko ukopana i u lošem stanju.

Većina planirane nove mreže je od rebrastog polietilena prečnika 250mm dok su prečnici većih kolektora obilježeni na grafičkom prilogu. Na svim horizontalnim i vertikalnim lomovima trase, kao i na mjestima ukrštanja kolektora, potrebno je postaviti revizionna okna.

Kapaciteti postojeće mreže su hidraulički provjereni. Nakon provjere kanalizacione mreže, pokazalo se da je ona uglavnom dovoljnog kapaciteta da primi nove predviđene količine. Postojeća PVC mreža prečnika 250mm je progušćena je PEHD mrežom prečnika 250mm dok je sabirni kolektor duž magistrale prečnika 300mm.

### 8.3.3. ODVOĐENJE KIŠNIH VODA

#### UVOD

Sakupljanje, regulisanje i odvođenje atmosferskih voda i bujičnih tokova je takođe važna faza za pravilnu urbanizaciju naselja, gradova i čitavih regiona u smislu zaštite od plavljenja. Zavisno od geografskog položaja, nagiba terena, kvaliteta voda, prirode i namjene recipijenta u koji se ove vode ulijevaju treba u planovima predvidjeti i stepen tretiranja atmosferskih voda, kako ne bi došlo do degradacije recipijenta.

#### POSTOJEĆE STANJE

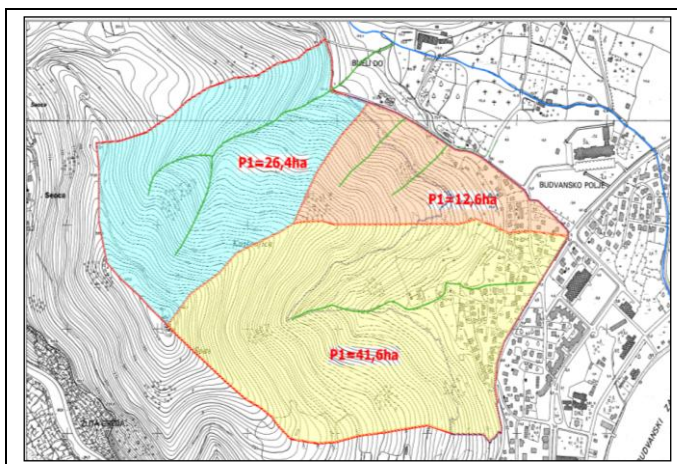
Kao i u svakom gradu na Crnogorskom primorju i u Budvi je nepotpuno riješeno odvođenje kišnih voda što se ogleda čestim plavljenjem ulica i istaložavanjem nanosa na kolovoze saobraćajnica poslije obilnih padavina.

Predmetno područje nema razvijenu mrežu atmosferske kanalizacije, sem regulisanih kanala obodom područja, ka sjeveroistočnoj strani. Posmatrajući pripadajuće slivno područje, karakteristične su dvije jaruge u kojima se stvaraju bujični tokovi.

#### PLANIRANO STANJE

Slivno područje koje gravitira predmetnom području je ukupne površine 80,6ha.

Donja slika prikazuje istočni obronak brda Spas koji je vododjelnicama podjeljen na tri podsliva površina 26,4ha, 12,6 i 41,6ha.



#### TOPLIŠKI POTOK

Sjeverni podsliv površine 26,4ha se drenira bujičnim tokom koji vodu sa ovog djela sliva odvodi dalje od predmetnog područja planskog dokumenta i tangira ga u svom nizvodnom dijelu prilikom ulijevanja u Topliški potok. DUPom Bijeli do je predviđeno prihavatanje ovog bujičnog toka zatvorenim cijevnim profilom i njegovo uvođenje u Topliški potok.

Sjeverno-istočni podsliv površine 12,6ha gravitira ka blokovima 10, 6 i 8. Voda i bujični tokovi koji se stvaraju na ovom podslivu se prihvataju kanalima prečnika 400mm i odvođe najkraćim putem do kolektora planiranim u DUPu Dubovica II koji takođe pripada slivu Topliškog potoka.

Južni podsliv površine 41,6ha, se drenira bujičnim tokom čija je trasa definisana jarugom koja sa oko 60% dužine prolazi kroz predmetno područje i to granicom blokova 4 i 5 kao i sredinom blokova 2c i 2d. Iz ovog razloga, za ovo područje je potrebno ne samo isplanirati odvođenje kišnih voda sa betonskih površina, parkinga, saobraćajnica, krovnih i ostalih površina postojećeg i planiranog prostora, već je neophodno prihvatiti i kanalisati povremene tokove koji se javljaju duž jaruge južnog podsliva. U cilju prihvatanja i kanalisanja ovog bujičnog toka, planiran je glavni obodni interceptor prečnika 800mm koji prati trasu jaruge duž granice plana i prati njegovu trasu dalje sve do urbanističkog bloka 4, gdje se najkraćim mogućim putem odvodi u planirani kolektor duž magistrale. Planirana su još dva obodna interceptora prečnika 500 i 600mm koja prihvataju pripadajuću uzvodnu slivnu vodu i kanališu je najkraćim putem vode do kolektra u magistrali.

Što se tiče samog naseljenog područja plana, odvođenje kišnih voda sa betonskih površina, krovova i saobraćajnica se planira u atmosfersku mrežu zatvorenih podzemnih cijevi. Da bi se pravilno izvršio obračun kišnih voda koje je potrebno odvesti sa ovog područja sem podjele ukupne slivne površine, svim postojećim i planiranim odvodnim kanalima je određena njihova specifična pripadajuća slivna površina koja je dio ukupne i koja se određuje u skladu sa padovima terena. Znači, svakom od planiranih i postojećih kanala je pripisano njegovo pripadajuće slivno područje (ovo se odnosi i na obodne interceptore). Za svaki od kanala tj. za njegovu pripadajuću površinu je određen srednji koeficijent oticaja i određen proticaj.

Do osrednjenjenog koeficijenta oticaja za svaku slivnu površinu se došlo na osnovu sledećih vrijednosti:

- za saobraćajne površine  $\Psi=0.95$
- za krovove  $\Psi=0.95$
- za pješačke zone  $\Psi=0.70$
- za zelenilo  $\Psi=0.20$

Na osnovu sračunatih količina pristupilo se dimenzionisanju kolektora. Usvojen je planirani minimalni prečnik od 315mm (korugovani PE), 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

$\Psi$  (-)            srednji koeficijent oticaja

F (ha)            slivna površina

i (l/s/ha)        intenzitet kiše

Usvojeni prosječni pad kanala je od 1.0 do 1.5%.

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.

Važno je da se u toku eksploatacije predvidi održavanje kako zatvorene tako i otvorene atmosferske kanalizacije.

#### 8.3.4. OPŠTI USLOVI ZA HIDROTEHNIČKU INFRASTRUKTURU

- Projektovanje hidrotehničke infrastrukture i priključenje na javnu infrastrukturu vršiti prema uslovima nadležnog javnog preduzeća;
  - Pri izradi projektne dokumentacije a na osnovu detaljnih hidrauličkih proračuna potrebno je verifikovati ili izvršiti korekciju predloženih prečnika hidrotehničke infrastrukture;
  - Nije dozvoljeno ispuštanje fekalne kanalizacije u otvorene tokove i u atmosfersku kanalizaciju ni obratno;
  - Zabranjena je izgradnja propusnih septičkih jama;
- Predmjer i predračun materijala i građevinskih radova

Nabavka i ugradnja cijevi (jed. cijene uključuju i zemljane, betonske, monerske i ostale radove)

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA			
prečnik	m	jed. cijena (€)	ukupno
315	751	225	168,975.00 €
400	180	290	52,200.00 €
500	659	360	237,240.00 €
630	547	400	218,800.00 €

800	725	430	311,750.00 €
1000	130	500	65,000.00 €
1200	303	600	181,800.00 €
<b>UKUPNO</b>			<b>1,235,765.00 €</b>

<b>FEKALNA KANALIZACIJA</b>			
<b>Kolektori</b>	<b>m</b>	<b>jed. cijena (€)</b>	<b>ukupno</b>
d250	2739	210	575,190.00 €
d300	415	225	93,375.00 €
			<b>668,565.00 €</b>

<b>VODOVOD</b>			
<b>prečnik</b>	<b>m</b>	<b>jed. cijena (€)</b>	<b>ukupno</b>
d110	301	110	33,110.00 €
d160	2501	130	325,130.00 €
d200	130	150	19,500.00 €
d250	482	160	77,120.00 €
<b>Izgradnja rezervoara</b>	<b>m<sup>3</sup></b>		
Rezervoar Babin Do	1500	350	525,000.00 €
<b>PS</b>	<b>l/s</b>		
PS rez Babin Do	20		20,000.00 €
PS Babin Do	50		40,000.00 €
			<b>1,039,860.00 €</b>

#### 8.4. Elektroenergetska mreža

##### ELEKTROENERGETIKA - POSTOJEĆE STANJE

Na području DUP-a "BABIN DO" nalaze se elektroenergetski objekti dva naponska nivoa: 10 kV i 1 kV.

Unutar granica DUP-a "BABIN DO", od elektroenergetskih objekata naponskog nivoa 10 kV postoje:

a/ Trafostanice 10/0,4 kV:

- Br. 1: TS 10/0,4 kV, 1x630 kVA „Babin Do 1“;
- Br. 2: TS 10/0,4 kV, 2x630 kVA „Babin Do 2“;
- Br. 3: TS 10/0,4 kV, 1x1.000 kVA „Rasadnik“.

i

b/ Kablovski 10 kV vodovi:

- Dionica kablovskog 10 kV voda iz TS „Rasadnik“ ,
- Dionica kablovskog 10 kV voda iz TS „Babin Do 1“ ,

- Kablovski 10 kV vod: TS 10/0.4 kV „Babin Do 2“- TS „Rasadnik“.

Ukupna instalisana snaga trafostanica na području plana iznosi 2,89 MVA, a priključene su na gradsko čvorište: TS 35/10 kV "Dubovica" , 2x8 MVA . Primarno izvorište je TS 110/35 kV (20+40) MVA »Markovići«.

Važno je napomenuti da postojeće TS 10/0,4 kV ne snadbjevaju samo potrošače sa područja izmjena i dopuna plana, kao što je i znatan broj objekata sa područja izmjena i dopuna plana snadbjevan električnom energijom iz TS 10/0,4 kV, lociranih van područja izmjena i dopuna plana.

Kod kablovskih 10 kV vodova je ispoštovana odredba o sistemu otvorenih prstenova.

Niskonaponska mreža na području plana je uglavnom podzemna, radijalnog tipa.

Saobraćajnice na području plana su djelimično osvijetljene. Kod izvedenih instalacija osvijetljenja najčešće su korišćeni okrugli segmentni željezni stubovi visine 5, 8 i 10 met sa svjetilkama koje dijelom koriste kao svjetlosne izvore natrijumove sijalice visokog pritiska, a dijelom živine sijalice visokog pritiska.

## ELEKTROENERGETIKA - PROGRAM RAZVOJA ELEKTROENERGETSKE INFRA-STRUKTURE NA PODRUČJU PLANA

### ***POSTAVKE PLANA VIŠEG REDA***

"GENERALNI URBANISTIČKI PLAN BUDVE", usvojena Odlukom Skupštine opštine Budva, predstavlja plan višeg reda na osnovu kojeg je i pristupljeno izradi Izmjena i dopuna DUP-a "Babin Do".

Usvajanjem navedenog plana višeg reda, usvojene su i određene postavke, korišćene pri izradi plana elektroenergetske infrastrukture grada, a od kojih su, za izradu Izmjena i dopuna DUP-a "Babin Do", 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 grada nema elektroenergetskih objekata naponskog nivoa iznad 35 kV, niti su planom višeg reda predviđeni.

c/ Posmatrano područje plana elektroenergetski gravitira posojećoj TS 35/10 kV, 2x8 MVA "DUBOVICA" i planiranoj TS 35/10 kV, 2x8 MVA "ROZINO", 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<sup>2</sup> , 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 :

- Domaćinstva, 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<sup>2</sup> korisne površine u zavisnosti od namjene objekta.
  - objekti ugostiteljstva (100-150) W/m<sup>2</sup> ,
  - poslovanje (80-120) W/m<sup>2</sup> ,
  - škola i dječije ustanove (60-80) W/m<sup>2</sup> ,
  - ostala namjena (30-120) W/m<sup>2</sup> .

h/ Za javno osvjtljenje planom višeg reda se traži podjela na cjelonoćno i polunoćno osvjtljenje.

### ***PLAN ELEKTRODISTRIBUTIVNE 10 kV MREŽE***

Planom je zona posmatranog područja izdijeljena na 10 blokova (blokovi br. 1. – 10.), u kojima je planiran sledeći bilans izgrađenosti:

- Blok 1:
  - broj stanova 70 kom,
  - broj apartmana 140 kom,
  - broj hotelskih ležajeva 242 kom,
  - orijentacioni brgp poslovnih prostora 4.313 m<sup>2</sup>.
- Blok 2 (2a, 2b, 2c, 2d):
  - broj stanova 183 kom,
  - broj apartmana 363 kom,
  - broj hotelskih ležajeva 14 kom,
  - orijentacioni brgp poslovnih prostora 12.293 m<sup>2</sup>.
- Blok 3 (3, 3a):
  - broj stanova 138 kom,
  - broj apartmana 273 kom,
  - orijentacioni brgp poslovnih prostora 6.753 m<sup>2</sup>.
- Blok 4:
  - broj stanova 53 kom,
  - broj apartmana 105 kom,
  - orijentacioni brgp poslovnih prostora 3.092 m<sup>2</sup>.

..

- Blok 5 (5, 5a):
  - broj stanova 319 kom,
  - broj apartmana 634 kom,
  - orijentacioni brgp poslovnih prostora 16.525 m<sup>2</sup>.
  
- Blok 6:
  - broj stanova 117 kom,
  - broj apartmana 232 kom,
  - orijentacioni brgp poslovnih prostora 6.050 m<sup>2</sup>.
  
- Blok 7:
  - broj stanova 53 kom,
  - broj apartmana 106 kom,
  - orijentacioni brgp poslovnih prostora 2.636 m<sup>2</sup>.
  
- Blok 8:
  - broj stanova 81 kom,
  - broj apartmana 161 kom,
  - orijentacioni brgp poslovnih prostora 4.407 m<sup>2</sup>.
  
- Blok 9:
  - broj stanova 70 kom,
  - broj apartmana 139 kom,
  - orijentacioni brgp poslovnih prostora 4.549 m<sup>2</sup>.
  
- Blok 10:
  - broj stanova 73 kom,
  - broj apartmana 146 kom,
  - orijentacioni brgp poslovnih prostora 4.718 m<sup>2</sup>.

što ukupno iznosi :

- broj stanova 1.157 kom,
- broj apartmana 2.299 kom,
- orijentacioni brgp poslovnih prostora 65.336 m<sup>2</sup>,
- broj hotelskih ležajeva 256 kom.

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 13.100 kW, pri čemu je između opterećenja stambenih i apartmanskih jedinica sa jedne strane i ostalih učesnika u potrošnji korišćen faktor jednovremenosti od 0,75 . Uzimajući u obzir gubitke u električnoj mreži i instalacijama od cca 10% od ukupnog vršnog opterećenja, kao i potrebu ostavljanja rezerve od cca 10% instalisane snage trafostanica, dobija se da ukupna instalisana snaga TS 10/0,4 kV na području plana treba da iznosi oko 13.100 kW odnosno oko 13.800 kVA. Kako postojeće trafostanice na području plana raspolažu sa instalisanom snagom od 2.890 kVA, potrebno je obezbijediti dodatnu instalisanu snagu od cca 10.9100 kVA , što pokrivaju 17 transformatorske jedinice 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 - Planirano stanje) iznosi ukupno 14.780 kVA. Vidi se da su pokriveni zahtjevi potrošača uz uračunate gubitke u mreži i instalaciji od 10% vršnog opterećenja i sa rezervom od 20.64% 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 (i većeg) 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 upravljanja 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 "Rozino".

Za prihvatanje planiranih TS 10/0,4 kV na području plana u 10 kV mrežu, potrebno je formirati četiri nova kablovska izvoda iz TS 35/10 kV "Dubovica". To će omogućiti realizaciju koncepta otvorenih prstenova u 10 kV mreži (vidjeti grafički prilog - Planirano stanje).

Opremu novopredviđenih trafostanica 10/0,4 kV i tip i presjek korišćenih 10 kV kablova definišaće stručna služba Elektrodistribucije - Budva, shodno svojim preporukama u vrijeme realizacije plana.

## **PLAN DISTRIBUTIVNIH 1 kV MREŽA**

Plan višeg reda (GUP) predviđa, na području grada, 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 traforeone, voditi računa o konfiguraciji niskonaponskih mreža, tražeći rješenja koja izazivaju najmanje gubitke u mreži.

## **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 komfor 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,
- poduzna 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. 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

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

Od saobraćajnica na području plana, Put JNA treba izdvojiti u svetlotehničku klasu M2, dok se ostale ulice (Ulica AVNOJ-a, Ulica Miladina Popovića, Ulica Dušana Miutinovića, Ulica "Nova 1", Ulica "Nova 2", Ulica "Nova 4" itd.) mogu svrstati u svetlotehničku klasu M3. Voditi računa da se dionice ovih saobraćajnica na području plana ne mogu posmatrati nezavisno od ostalog dijela tih saobraćajnih pravaca. Na raskrscnicama svih ovih 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 planiranog trga u "Bloku 4" posebno voditi računa o estetskim kriterijumima pri izboru elemenata instalacije osvetljenja, a kao svetlosni izvor koristiti metal-halogene sijalice.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU PLANIRANE ELEKTRODISTRIBUTIVNE MREŽE I JAVNOG OSVETLJENJA

## **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU TRAFOSTANICA 10/0,4 kV NA POD-RUČJU 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, suteranima 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 direktnog 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 preporukama donesenim od strane Sektora za distribuciju - 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.

## **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 opekrom 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 25x4 mm.

Duž trasa kablova ugraditi standardne oznake koje označavaju kabl u rovu, opromjenu 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.

### **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU I REKONSTRUKCIJU NISKONAPON-SKIH DISTRIBUTIVNIH VODOVA NA PODRUČJU PLANA**

Nove niskonaponske vodove izvesti kao kablovske (podzemne), uz korišćenje tipa kabla po zahtjevu stručne službe Elektrodistribucije. 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 planog višeg reda

Što se tiče izvođenja niskonaponskih kablovskih (podzemnih) vodova, primjenjuju se uslovi već navedeni pri izgradnji kablovskih 10 kV vodova.

### **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 svjetiljki koristiti metalne demontažne stubove, koji izdržavaju (sa svjetilkama) pritisak vjetra od 110 daN/m<sup>2</sup>. 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 svjetiljki.

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 osvetljenje u skladu sa preporukama za profesionalno bavljenje sportom (kod fudbalskog terena osvetljenjem 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.

### **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.	2	a	45.000	=	90.000 Eura.
2x630 kVA:					
kom.	2	a	65.000	=	130.000 Eura.
1x1.000 kVA:					
kom.	9	a	60.000	=	540.000 Eura.
2x1.000 kVA:					
kom.	1	a	85.000	=	85.000 Eura.

2. Izrada novi kablovskih vodova:

10 kV:					
km'	6	a	65.000	=	390.000 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'	6	a	70.000	=	420.000 Eura.
-----	---	---	--------	---	---------------

-----  
U K U P N O : 2.015.000 Eura  
-----

## 8.5. Telekomunikacije

### POSTOJEĆE STANJE:

U zoni zahvata DUP-a Babin Do telekomunikaciona (TK) infrastruktura je solidno razvijena, sa preko 90% u vidu podzemne TK kanalizacije duž postojeće putne infrastrukture, a samo u manjem dijelu sekundarne distributivne i razvodne mreže u vidu TK kablova položenih direktno u zemlju. Kablovski provajderi telekomunikacionih usluga na ovom području su Crnogorski Telekom a.d. Podgorica i firma Cabling d.o.o. iz Budve (distributer CATV signala). Što se telefonije tiče, ovo područje u potpunosti gravitira na glavnu centralu ATC Budva, u vlasništvu Crnogorskog Telekom. Što se tiče CATV signala, područje gravitira na glavnu stanicu Budva, CATV distributera Cabling. Kapaciteti postojećih kablova već sada su počeli da bivaju nedovoljni za narasle potrebe, a dalja izgradnja nove putne mreže, kao i novih objekata, zahtijeva i dalji razvoj podzemne TK cijevne infrastrukture.

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, kao i signalom distributera kablovske televizije BBM.

## PLANIRANO STANJE

### 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 pokazuju 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 Babin Do, 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 planiranog DUP-a Babin Do, iz elaborata 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 telekomunikaciona kablovska kanalizacija sa cijevima PVC Ø110mm, samo duž pravaca postojećih ulica, ali i da u manjoj mjeri, mahom duž novijih ulica, ima kablova položanih direktno u zemlju. Po tipu kablova 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 olovnom 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 TK mreža već bivaju nedovoljni za trenutne potrebe, pa imajući u vidu da se na području DUP-a Babin Do planira, prema procjeni planera, postojanje oko 1160 stambenih jedinica, oko 2300 apartmana i oko 880 lokala, a sve sa približno 11800 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, odnosno urbanističke parcele definisane 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 nahodjenju.

Na području predmetnog DUP-a planirano je da se, pored postojeće TK kablovske kanalizacije koja se u najvećem dijelu zadržava, a manjim dijelom izmiješta, gradi nova TK kablovska kanalizacija lokalnog karaktera, bazirana na cijevima PVC Ø110mm, sa odgovarajućim telekomunikacionim kablovskim oknima, a da se postojeći kablovi koji su položeni direktno u zemlju izmjesti ili potpuno ukinu. Ona treba da omogući brz i jednostavan način za proširenje postojećih i razvoj novih pristupnih telekomunikacionih mreža, baziranih, prije svega, na optičkim kablovima, a koje će podržavati telekomunikacione servise bazirane na ADSL, VDSL, FTTP i sl širokopoljasnim. 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 lokalnog karaktera, minimalnog kapaciteta 2, 3 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 60×60×60cm do 150×110×100cm. Pod većim oknima podrazumijevaju se okna sa unutrašnjim dimenzijama od 200×150×110cm do 350×200×180cm 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 50kN, ali nije se moglo izbjeći pozicioniranje nekoliko 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 400kN. 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 i njen kapacitet, kao i pozicije okana su jasno prikazani u grafičkim priložima. 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 obrađuje 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 distributivne mreže stvar između pojedinačnih investitora izgradnje objekata i pružaoca telekomunikacione usluge sa kojim investitor sklopi ugovor, a koji je dužan da izda posebne tehničke uslove o priključenju na svoju pristupnu

mrežu. Ti posebni tehnički uslovi moraju biti u okvirima gore navedenih opštih uslova, moraju biti usklađeni sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG” br. 51/08), sa Zakonom o elektronskim komunikacijama („Sl.list RCG” br. 50/08; 70/09 i 49/10), Zakonom o životnoj sredini („Sl.list RCG” br. 12/96; 55/00 i 48/08), Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG” br. 80/05), kao i svim ostalim važećim propisima iz ove oblasti. Potrebno da glavni projekti 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, razvodnih stubića ili ormara, 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 uklape 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 ili PVC izrade, ili od nekog drugog materijala, 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 prilaznih puteva za naselje Babin Do, kako bi se pravilno ispratilo planirano proširenje puteva i omogućilo fleksibilno rješenje za izmiještanje postojeće, kao i dalji razvoj nove kablovske mreže. Takođe je, duž prilaznih puteva u naselja koja obuhvata ovaj DUP, planirana i TK kablovska kanalizacija kapaciteta 3 cijevi, a ona se nastavlja i duž novih, planiranih ulica u naselju za koje autori ovog elaborata smatraju da će biti glavni pravci za razvoj nove i proširenje stare primarne distributivne TK mreže. Trasama ostalih ulica planirana je TK kanalizacija kapaciteta 2 cijevi. Duž trase postojeće TK kanalizacije koja ide kroz naselje, a gdje se vrši proširenje kolovozne trake, djelimično predviđeno je izmiještanje ili potpuna rekonstrukcija 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 okana koja moraju ostati u kolovoznoj površini, potrebno je pažljivo planirati njegovu rekonstrukciju, sa obaveznom ugradnjom teškog poklopca (za opterećenja  $\geq 400\text{kN}$ ) 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. 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 infrastrukture, 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 osvjjetljenja 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 sposobnosti 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; 55/00 i 48/08).

### 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 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 uređenju prostora i izgradnji objekata Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG” br. 51/08), sa Zakonom o elektronskim komunikacijama („Sl.list RCG” br. 50/08; 70/09 i 49/10). U slučaju da se na konkretnoj lokaciji može obezbijediti prostorija ili kontejner površine do oko 10m<sup>2</sup>, implementira se INDOOR bazna stanica. Pri tome nosivost poda prostorije mora biti takva da može da izdrži opterećenje od 500kg/m<sup>2</sup> na površini predviđenoj za smještaj opreme bazne stanice, a 800kg/m<sup>2</sup> 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 energetske 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, jednostavnu 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 hemijskih 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 preduprijeti. 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; 55/00 i 48/08).

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 nacionalnim preporukama i standardima. Maksimalni nivoi izlaganja stanovništva za frekventni 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.



## PREDMJER I PREDRAČUN MATERIJALA I GRAĐEVINSKIH RADOVA

### A. MATERIJAL

1. PVC cijev Ø110mm/6m/3,2mm	kom.	1382 ×	18,00 =	24.876,00
2. Teški poklopac za TK okna	kom.	8 ×	250,00 =	2.000,00
3. Laki poklopac za TK okna	kom.	113 ×	420,00 =	<u>47.460,00</u>

**Ukupno:** 74.336,00 €

### B. GRAĐEVINSKI RADOVI

1. Izrada TK kablovske kanalizacije				
1.1 Kapaciteta 2×PVC Ø110mm -kategorija zemljišta III i IV	m	2200 ×	10,00 =	22.000,00
1.2 Kapaciteta 3×PVC Ø110mm -kategorija zemljišta III i IV	m	1100 ×	14,00 =	15.400,00
1.3 Kapaciteta 4×PVC Ø110mm -kategorija zemljišta III i IV	m	200 ×	17,00 =	3.400,00
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	97 ×	350,00 =	33.950,00
2.2 Unutrašnjih dimenzija od 200×150×110cm do 350×200×180cm, sa ugradnjom TK poklopca (prosječna cijena) -kategorija zemljišta III i IV	m	24 ×	850,00 =	<u>20.400,00</u>

**Ukupno:** 95.150,00 €

### REKAPITULACIJA:

A. MATERIJAL:	74.336,00
B. GRAĐEVINSKI RADOVI:	95.150,00

**UKUPNO:** 169.486,00 €

## 8.6. Termotehničke instalacije

Kod planiranja urbanih cjelina i regionalnih planova, a naročito kod izrade generalnih i detaljnih urbanističkih planova i programa sve je više prisutan zahtjev za rješanjem predmetnih sredina sa snabdjevanjem toplotnom energijom za grijanje i hlađenje. 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.

U srednjoročnim planovima privrednog razvoja energetika kao privredna grana koja direktno utiče na dalji rast društvenog i ličnog standarda zauzima posebno mjesto. U rezolucijama o privrednom razvoju dobija posebno mjesto zato što racionalna potrošnja energije treba da postane sastavni dio svih društvenih i privrednih struktura, a takođe i zadatak svakog čovjeka.

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 izvršioc projekta nađu najpovoljnije rješenje za zagrijavanje pojedinih objekata, ali tek u fazi njihovog projektovanja.

Dobro je što se mijenja dosadašnja praksa i što su sada kod izrade koncepta urbanističkog projekta u interdisciplinirani tim izvršilaca – planera uključeni i termičari kao saučesnici projekta budućeg naselja, jer će u protivnom svako neracionalno energetska rješenje umanjiti sve ostale čitovne kvalitete.

U interesu kompletnog planiranja urbane cjeline neophodno je da budu zastupljena i energetska načela, a u sklopu njih i termotehnička, 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 energetska 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.

Saznanje o izuzetno velikom cijelu cjelokupne potrošnje 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.

## ENERGETSKI IZVORI

Budući objekti treba da budu opremljeni savremenim, praktičnim a prije svega ekonomskim rješenjem za sve vrste termotehničkih instalacija.

Budva nema sirovinsku bazu konvencionalnih vrsta goriva (nafta, gas, uglj 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 zavisi 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 DUP-om, 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 sučeve energije primjenom kroz aktivne i pasivne sisteme.

Većina objekata treba da koriste pumpu sistema vazduh-voda. Vazduh ima slabije karakteristike kao toplotni izvor u odnosu na vodu, ali ima i prednosti što ga ima u izobilju i što je besplatan, a i temperatura 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 najekonomičnije rješenje jer je stepen dobiti za toplotne pumpe:

- sistema voda-voda  $\epsilon=3.5 \div 4$
- sistema vazduh-voda  $\epsilon=3.0 \div 3.5$

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 korišćenja.

Sigurno je da će u pojedinim objektima, u određenom stepenu, biti zastupljeni i manji ili skuplji sistemi u verziji toplotne pumpe 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. Slovenska plaža i dr.).

## 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 (50/45°C, 7/12°C), pošto je temperatura vode na ulazu i izlazu iz toplotne pumpe navedenih parametara, dok će se za hlađenje koristiti parametri vode (6/11°C, 7/12°C).

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.

## MJERE I AKCIJE ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE TOPLOTNE ENERGIJE

U dosadašnjoj praksi pokazalo 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 izolacij 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 arhitekture i energije mogu se analizirati kroz sledeće relacije:

- orijentacija 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 vrijednosti. 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.

Zbog toga je u fazi usvajanja nova verzija standarda: Toplotna tehnika u građevinarstvu – Tehnički uslovi za projektovanje i građenje zgrada (JUS U.J5.600.2002) čiji su zahtjevi za izolacijom strožiji nego u dosada važećem zakonu.

U budućem planiranju i projektovanju treba se obavezno pridržavati normi za toplotnu izolaciju, kako kod društvene tako i kod individualne gradnje.

Područku 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.

### **OPŠTI USLOVI SA STANOVIŠTA TERMOENERGETSKE ZAŠTITE**

- Kao energetske izvore za grijanje i hlađenje treba koristiti nove vidove energije – sunca, morske vode, vazduha i dr. pošto ove primarne energije ima dovoljno i čista je. Za transformaciju primarne energije koristiti savremene uređaje toplotne pumpe – svih vrsta.
- Sunčevu energiju koristiti prevashodno za pripremu tople sanitarne vode, kako u društvenim tako i u individualnim objektima.
- Intenzivirati i pojačati primjenu toplotne izolacije objekata shodno važećim propisima, a kreditnom i poreskom politikom što više omogućiti njenu primjenu.
- Toplotnu energiju racionalno koristiti, jer štednja i racionalna potrošnja energije su najbolji "novi" energetske izvori.

## **9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE**

### **9.1 Uslovi i mjere zaštite od elemetranih 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 prizlaze iz ovog zakona. Aktivnosti od interesa za odbranu sprovesti na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

### **9.2. 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 DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, a u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora imajući u vidu mikroklimatske uslove ovog podneblja. Klimatski uslovi Budve omogućuju korišćenje sunčeve energije u svim oblicima, od pasivnih i aktivnih solarnog sistema do fotonaponskih ćelija, odnosno modula.

### **9.3. Uslovi za zaštitu i unaprjeđenje čovjekove sredine**

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog detaljnog plana u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životnu sredinu štitimo koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Prostorno rješenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su:

- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu
- da gustine stanovanja budu u prihvatljivim i održivim okvirima
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha
- da se obezbijede odgovarajući prateći sadržaji stanovanja
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja
- da se iskoriste sve prirodne pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja
- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo

Pri sprovođenju plana i projektovanju objekata voditi računa o sljedećim zahtevima:

- kod kombinovanja poslovnih i stambenih sadržaja voditi računa da djelatnosti trgovine usluga i ugostiteljstva ne smiju da ugrožavaju funkcije kao što je stanovanje.
- pri projektovanju objekata planirati posebne urbanističke i arhitektonsko-građevinske mjere za zaštitu od pretjerane insolacije i od vjetra.
- za evakuaciju otpadaka predvidjeti kontejnere u nišama uz kolovoz na račun trotoara ili zelenih površina, odnosno pridržavati se Zakona o održavanju čistoće, prikupljanju i korišćenju otpadaka ("Službeni list SRCG", br. 20/81, 26/81, 2/89, 19/89, 29/89, 39/89, 48/91, 17/92, 27/94).
- Za podzemne garaže potrebno je obezbijediti prirodnu ili prinudnu ventilaciju i to po mogućstvu takvu da se zagađujuće materije ne zadržavaju u unutrašnjosti bloka.

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.

## **10. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **10.1. 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.

### **10.2. Uputstvo 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 element 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.

U tekstualnom dijelu, u poglavljima Uslovi za uređenje prostora i Analitički podaci se nalaze detaljni uslovi za izgradnju na određenoj lokaciji.

### **10.3. Mjere za sprovođenje plana**

Detaljni urbanistički plan Babin Do 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.

•

Nacrtni plan parcelacije je urađen za cijelo područje obuhvaćeno Detaljnim urbanističkim planom Babin Do 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.

Plan parcelacije moguće je mjenjati formiranjem novih urbanističkih parcela, spajanjem urbanističkih parcela definisanih ovim planom, a sve u skladu sa uslovima iz DUP-a. Dijeljenje parcela definisanih planom parcelacije na području ovog DUP-a moguća je izradom plana parcelacije kao posebnog planskog akta, a u skladu sa uslovima iz ovog DUP-a.

## **KNJIGA I**

### **GRAFIČKI PRILOZI – POSTOJEĆE STANJE**

01.	Izvod iz GUP-a	1: 1 000
02.	Postojeće stanje – namjena površina	1: 1 000

### **GRAFIČKI PRILOZI – PLANIRANO STANJE**

03.	Planirano stanje – namjena površina	1: 1 000
04.	Planirano stanje – regulacija i nivelacija	1: 1 000
05.	Planirano stanje – nacrt parcelacije i preparcelacije i saobraćajno rješenje	1: 1 000
06.	Planirano stanje – saobraćaj – poprečni profili	1: 1 000
07.	Planirano stanje – saobraćaj – podužni profili	1: 1 000
08.	Planirano stanje – sinhron plan	1: 1 000

### **GRAFIČKI PRILOZI –INFRASTRUKTURA**

09.	Postojeće stanje – hidrotehnička infrastruktura	1: 1 000
10.	Planirano stanje – hidrotehnička infrastruktura	1: 1 000
11.	Postojeće stanje – elektroenergetska mreža	1: 1 000
12.	Planirano stanje – elektroenergetska mreža	1: 1 000
13.	Postojeće stanje – telekomunikacije	1: 1 000
14.	Planirano stanje – telekomunikacije	1: 1 000

## **KNJIGA V**

### **DOKUMENTACIJA**

15.	Postojeće stanje – inženjersko-geološke karakteristike terena	1: 1 000
	Topografsko-katastarski plan u analognom obliku	1: 1 000



## **11. DOKUMENTACIJA**

Na osnovu člana 31. Zakona o planiranju i uređenju 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**  
**»Babin Do«**

**Član 1.**

Ovom Odlukom pristupa se izradi Detaljnog urbanističkog plana »Babin Do« (u daljem tekstu: Plan)

**Član 2.**

Područje za koje se izrađuje Plan je Babin Do (16,10 ha) granica zahvata Plana počinje na raskrsnici Jadranskog puta i Topliškog puta i ide:

- sa sjeverozapada: Topliškim putem do parcele 1830/1 KO Budva;
- sa zapada: istočnom granicom parcele 1830/1 i izlazi na granicu KO Prijedor II, ide istom do parcele 1869/2, istočnom granicom parcela 1869/1, 1871, kotom 75 do granice parcele 1874, južnom granicom iste parcele, istočnom granicom parcele 1882, 1898, presijeca parcelu 1898 i ide kotom 65, istočnom granicom parcele 2287/4, a odatle silazi pravo na Jadranski put u pravcu jugoistoka;
- sa jugoistoka: Jadranskim putem do raskrsnice sa Topliškim putem.

**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 150 dana, i to:
- pripremni poslovi na izradi Plana - 30 dana;
  - izrada Nacrta plana - 30 dana;
  - stručna ocjena plana i pribavljanje saglasnosti Ministarstva nadležnog za poslove uređenja prostora - 15 dana;
  - javna rasprava - 15 dana;
  - izrada Predloga plana - 60 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: Budva - Bečići (»Službeni list RCG« - opštinski propisi, broj 35/05 i »Službeni list Opštine Budva«, broj 6/05), Detaljnog urbanističkog plana »Babin Do« (»Službeni list Opštine Budva«, broj 2/96).

**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 »Babin Do- Bijeli Do« (»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: 001-2025/1  
Budva, 26.05.2006. godine

**OPŠTINA BUDVA  
PREDSJEDNIK,  
Rajko Kuljača**



Na osnovu člana 31. Zakona o planiranju i uređenju prostora („Službeni list RCG“ br.28/05), 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**

## **O D L U K U**

**o izmjeni Odluke o dopuni Odluke o izradi detaljnog urbanističkog plana “Babin Do” br 001-2025/2 od 26.06.2006.god. i br.001-2025/3/06 od 18.01.2007.god**

### **Član 1.**

U Odluci o dopuni Odluke o izradi detaljnog urbanističkog plana “Babin Do” (“Službeni list RCG -opštinski propisi”, br.24/06 ), **član 1. mijenja se**, tako da se poslije stava 1. citata Člana 8. i novog stava (Odluka br. 001-2025/3/06), **dodaje novi stav koji glasi:**

**Zabrana građenja ne odnosi se na kat. parcele br. 1878/1 i 1877/2 KO Budva.**

### **Član 2.**

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.

**Broj:001-249/1  
Budva,31.01.2007.godine**

**PREDSJEDNIK**

-----  
**Rajko Kuljača**

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 i dopuni Odluke o izradi Detaljnog urbanističkog plana „Babin Do“ broj 001-2025/1 od 26.05.2006. godine

#### Član 1.

U Odluci o izradi Detaljnog urbanističkog plana „Babin Do“ („Službeni list RCG-opštinski propisi“, broj 22/06 i 24/06) poslije teksta Član 2.  **dodaje se sljedeće:**

**„Područje za koje se izrađuje plan obuhvata i sjeverno-zapadnu zonu zahvata ranijeg DUP-a „Babin Do“ u sljedećim granicama:**

- **sa istočne strane :** granicom katastarskih opština Budva i Prijedor II.
- **sa sjeverne strane:** granicom katastarskih parcela 885/1 i 885/10, KO Prijedor II.
- **sa zapadne strane:** granicom katastarskih parcela 885/10, 885/9, 885/7, 885/8, 885/20, 885/6, 885/19, 885/21, sa jedne i kat. parc. 885/1, sve KO Prijedor II sa druge strane.
- **sa južne strane:** granicom katastarskih opština Budva i Prijedor II.

Površina obuhvata proširene zone Plana iznosi 9,76 ha.

#### Član 2.

**Član 6. mijenja se i glasi:** „Područje za koje se izrađuje Plan nalazi se u zoni zahvata Prostornog plana opštine Budva („Sl.list RCG-opštinski propisi“, br.30/07) i Generalnog urbanističkog plana priobalnog pojasa opštine Budva za sektor: Budva-Bečići („Sl.list CG-opštinski propisi“, br.03/07).“

#### Član 3.

U smislu izmjena sadržanih u ovoj Odluci, mijanje se i Programski zadatak br.001-539/1 od 15.02.2006.god. u dijelu koji se odnosi na DUP „Babin Do“.

#### Član 4.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu CG-opštinski propisi, a objaviće se i u „Službenom listu Opštine Budva“.

Broj: *001-949/1*  
Budva 27.03.2008.god.

OPŠTINA BUDVA  
PREDSJEDNIK



*Sl. list CG br. 10/08*

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Broj: 001-4677/1  
Budva, 02.12.2008.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 („Sl.list CG“, br.51/08), člana 63. stav 1. tačka 14. Statuta Opštine Budva („Službeni list Opštine Budva“ broj 4/05), Predsjednik opštine Budva donosi

**ODLUKU**  
**o izmjeni Odluke o izradi detaljnog urbanističkog plana “BABIN DO”**

**Član 1.**

U Odluci o izradi detaljnog urbanističkog plana, “Babin Do” (Službeni list RCG -opštinski propisi”, br. 22/06, 24/06, 04/07, 15/07, 13/08),

U članu 2. mijenja se:

- **stav 1, alineja 4**, tako što na kraju dosadašnjeg teksta umjesto tačke stoji zarez i riječi: „nastavlja granicom kat.parc. 1893, 1894/1, 1894/2, 1886/2, 1885, 1884, sa jedne i kat. parc. 1897/3, 1896, 1895, 1898/1, 1898/4, 1898/5, sve KO Budva“.
- **Stav 2.** tako da umjesto broja 9,76 **treba da stoji 12.93.**

**Član 2.**

U smislu izmjena sadržanih u ovoj Odluci, mijanje se i Programski zadatak br.001-539/1 od 15.02.2006.god. u dijelu koji se odnosi na DUP „Babin Do“.

**Član 3.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu CG-opštinski propisi, a objaviće se i u „Službenom listu Opštine Budva“.

Sl. CG h 28/08



**PREDSJEDNIK**

**Rajko Kuljača**

ZONA ZAHVATA DUP-a "Babin do"



02. 12. 2008. g.

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Broj: 001- 1692/1  
Budva, 28-6-2009.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 („Sl.list CG“, br.51/08), člana 63. stav 1. tačka 14. Statuta Opštine Budva („Službeni list Opštine Budva“ broj 4/05), Predsjednik opštine Budva donosi

**ODLUKU**  
**o izmjeni Odluke o izradi detaljnog urbanističkog plana “BABIN DO”**

**Član 1.**

U Odluci o izradi detaljnog urbanističkog plana, “Babin Do” (Službeni list RCG -opštinski propisi”, br. 22/06, 24/06, 04/07, 06/07, 15/07, 10/08 i 38/08),

**Član 2.** mijenja se i glasi:

Područje za koje se izrađuje plan obhvata prostor površine 16,10 ha, granica zahvata Plana počinje na raskrsnici Jadranskog puta i Topliškog puta i ide:

- **sa sjeverozapada:** Topliškim putem do parcele 1830/1 KO Budva;
- **sa zapada:** istočnom granicom parcele 1830/1 i izlazi na granicu KO Prijedor II, ide istom do parcele 1869/2, istočnom granicom parcela 1869/1, 1871, kotom 75 do granice parcele 1874, južnom granicom iste parcele, istočnom granicom parcele 1882, 1898, presijeca parcelu 1898 i ide kotom 65, istočnom granicom parcele 2287/4, a odatle silazi pravo na Jadranski put u pravcu jugoistoka;
- **sa jugoistoka:** Jadranskim putem do raskrsnice sa Topliškim putem.

**Član 2.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu CG-opštinski propisi, a objaviće se i u „Službenom listu Opštine Budva“.

**PREDSJEDNIK**



**Rajko Kuljača**



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 „BABIN DO“**

**Član 1.**

U Odluci o izradi Detaljnog urbanističkog plana „Babin Do“ („Službeni list RCG“ – opštinski propisi“, br.22/06, 24/06, 04/07, 06/07, 15/07, 10/08, 38/08 i 23/09),

**Član 2.** mijenja se i glasi:

Područje za koje se izrađuje Plan obuhvata prostor površine 18,73 ha, granica zahvata Plana počinje na raskrsnici Jadranskog puta i Topliškog puta i ide:

- **sa sjeveroistoka:** jugozapadnom granicom Topliškog puta, koji je k.p. br. 3095 u KO Budva, sve do granice sa KO Prijedor II;
- **sa zapada:** jugozapadnom granicom kat. parcela br. 1830/1, 1831, 1832/1, 1833/17, 1833/1, 1833/14, 1838/3 i 1839, sve u KO Budva, sa jedne strane i granicom KO Prijedor II, sa druge strane, odakle nastavlja zapadnom granicom kat. parcela br. 1869/2, 1869/1 i 1871, sve u KO Budva, sa jedne strane i granicom KO Prijedor II sa druge strane, sve do kat. parcele br. 1891/2, odakle dalje ide zapadnom granicom kat. parcela br. 1871, 1873. 1872/1, 1882, 1890, 1883 i 1884, sve u KO Budva, sa jedne strane i istočnom granicom kat. parcela br. 1891/2, 1891/9, 1891/8, 1891/7, 1891/3, 1891/4, 1887, 1886/3 i 1885, sve u KO Budva, sa druge strane;
- **sa jugozapada:** zapadnom granicom kat. parcela br. 1884, 1903, 1898/1, 1898/3 i 1898/2, sve do kat. parcele br. 1900/2, odakle siječe kat. parcelu br. 1898/1 u pravcu jugoistoka sve do kat. parcele 2297/2 i dalje ide zapadnom granicom kat. parcela br. 2297/2, 2297/3 i 2297/5, sa jedne strane i istočnom granicom kat. parcele br. 2298/1, sve u KO Budva, sa druge strane;
- **sa juga:** južnom granicom kat. parcela 2297/5 i 2297/4, dalje siječe kat. parcelu 2298/2 u pravcu jugoistoka sve do izohipse sa n.v. 51 m i dalje nastavlja južnom granicom kat. parcele br. 2298/2 do zapadne granice Jadranskog puta, koji je kat. parcele br. 3072/1, sve u KO Budva;
- **sa istoka:** zapadnom granicom kat. parcele 3072/1, koja je Jadranski put, sve do raskrsnice sa Topliškim putem, koji je kat. parcela br. 3095, sve u KO Budva.

**Član 2.**

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**

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Broj: 001-3316/1  
Budva, 26.10.2009. 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 i dopuni Odluke o izradi detaljnog urbanističkog plana „BABIN DO“**

**Član 1.**

Odluka o izradi Detaljnog urbanističkog plana „Babin Do“ („Službeni list RCG-CG“ – opštinski propisi“, br.22/06, 24/06, 04/07, 06/07, 15/07, 10/08, 38/08, 23/09 i 28/09), mijenja se tako što se

**nakon Člana 2. dodaje sledeće:**

- „Pored navedenog, Plan obuhvata i prostor površine 2,40 ha, ograničen:
- **sa sjeverne strane:** granicom katastarskih opština Budva i KO Prijedor II;
  - **sa južne strane:** granicom kat. parc. 1897/3 i 1896, sa jedne strane i kat. parc. 1893 i 1894, sve KO Budva, sa druge strane;
  - **sa istočne strane:** granicom kat. parc. 1894/2, 1886/2, 1886/1, 1887, 1890, 1882, 1872/1, 1873, 1871, sa jedne i kat. parc 1891/2, 1891/9, 1891/8, 1891/7, 1891/3, 1891/4, 1891/10, 1891/1, 1889, 1888 i 1894/1, sve KO Budva sa druge strane.

**Član 2.**

**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 3.**

U smislu izmjena sadržanih u ovoj Odluci, mijenja se i Programski zadatak br.003-539/1 od 15.02.2006.god.

**Član 4.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu CG-opštinski propisi“, a objaviće se i u Službenom listu Opštine Budva.

**PREDSJEDNIK**



**Rajko Kuljača**

Republika Crna Gora  
OPŠTINA BUDVA

Broj 001-539/1  
Budva, 15.02 2006. god.

## PROGRAMSKI ZADATAK ZA IZRADU PLANSKE DOKUMENTACIJE

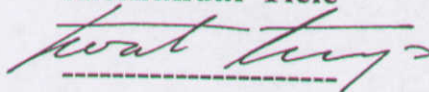
Prostorni plan opštine  
GUP Budva-Bečići  
DUP Budva-centar  
DUP Rozino  
DUP Dubovica  
DUP Babin do-Bijeli do  
- DUP Bečići  
DUP Pržno  
DUP Sv. Stefan  
UP Ekskluzivna turistička zona Sv. Stefan  
DUP Petrovac-šira zona  
DUP Petrovac-centar  
UP Hotelski kompleks "Oliva"

Lokalne studije lokacije za seosko područje

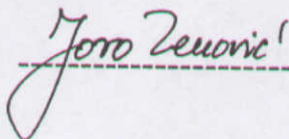
Opštinska agencija za planiranje prostora

Direktor,

Aleksandar Tičić



Potpredsjednik opštine,  
Jovo Zenović



Predsjednik opštine,  
Rajko Kuljača



Budva, februar, 2006. godine

## DUP Babin do-Bijeli do

Babin do (16,10 ha): granica zahvata plana počinje na raskršnici Jadranskog puta i Topliškog puta i ide

- sa sjeverozapada : Topliškim putem do parcele 1830/1 KO Budva;
- sa zapada : istočnom granicom parcele 1830/1 i izlazi na granicu KO Prijedor II, ide istom do parcele 1869/2, istočnom granicom parcela 1869/1, 1871, kotom 75 do granice parcele 1874, južnom granicom iste parcele, istočnom granicom parcela 1882 i 1898, koju presijeca i ide kotom 65, istočnom granicom parcele 2297/4, a odatle šilazi pravo na Jadranski put u pravcu jugoistoka;
- sa jugoistoka : Jadranskim putem do raskršnice sa Topliškim putem.

Bijeli do (7,50 ha): granica zahvata plana ide :

- sa zapadne strane : starim kotorskim putem;
- sa sjeverne strane : granicom katastarskih parcela 1790/2, 1790/1, 1780/15, 1789/1, 1787/12, 1787/13, 1787/14, 1787/15, 1789/10, 1787/2, 1787/11, sa jedne i 1791, 1787/1, 1789/16 i 491/1 KO Budva, sa druge strane;
- sa istočne strane : granicom kat. parcela 1780, 1782 i 1784 sa jedne i kat. parcela 1785, 1787/11 i 491 KO Budva, sa druge strane;
- sa južne strane . lokalnim putem kroz naselje, odnosno ulicom označenom kao kat. parcela 3087/ i 1807/2.

Prostor za koji se radi DUP karakterišu neravnomjerna izgrađenost, veća pojedinačna odstupanja od uslova iz važeće planske dokumentacije na način što su zone niske i srednje gustine stanovanja, što kroz bespravnu izgradnju, što neadekvatnom implementacijom planova, sada već u dobrom dijelu prostora prerasle u zone visoke gustine stanovanja sa enormno velikim brojem stambenih jedinica namijenjenih tržištu, sa gabaritima objekata proširenim na način da su doveli u pitanje postojeća saobraćajna rješenja, bez minimuma neophodnih površina za parkiranje, kao i rekreativnih i zelenih površina, zatim nedostatak javnih sadržaja, kao i nezadovoljavajuća opremljenost saobraćajnom i ukupnom infrastrukturom.

Individualno stanovanje treba da i dalje ostane dominantna namjena prostora. Potrebno je dodatno poboljšati uslove stanovanja planiranjem odgovarajućih objekata društvenog standarda i komunalne infrastrukture. Posebno sagledati potrebe povećanja kapaciteta objekata trgovine, zanatstva i ugostiteljstva.

Primjenom odgovarajućih standarda stambeno-turističku izgradnju treba usmjeravati u pravcu podizanja kvaliteta na račun kvantiteta. 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 ( zone niske gustine), i to

- za slobodnostojeće stambene objekte : 400 m<sup>2</sup>
- za objekte u nizu (dvojni i više) : 300 m<sup>2</sup>

Uz koeficijent izgrađenosti (površina parcele pod objektom) od 20% (za parcele iznad 500 m<sup>2</sup>) do 25%, preporučuje se određivanje maksimalne spratnosti za individualne stambene objekte do četiri nadzemne etaže (uključujući suteran i (ili) potkrovlje), koje se mogu superponirati na terenima u nagibu . Suterensku etažu planirati u površini max. ½ površine prizemne etaže kako bi se izbjeglo prekomjerno ukopavanje i zasijecanje terena.

Planskim rješenjem omogućiti minimum neophodne saobraćajne prohodnosti, a posebnu p  
posvetiti rješavanju problema stacionarnog saobraćaja Odrediti takođe, da jedan od uslo  
izgradnju novih, dogradnju i nadogradnju postojećih stambenih objekata bude obezbjeđivanj  
parking mjesta po jednoj stambenoj jedinici (turističkom apartmanu) u sastavu sops  
urbanističke parcele.

Naselje Bijeli do je u potpunosti realizovano, mada za njega danas ne postoji odgovarajuća pla  
dokumentacija, pa se, izuzev eventualnih intervencija koje bi imale za cilj isključivo podiz  
standarda u pogledu stanovanja i saobraćajnih rješenja, nameće potreba i forma  
obezbjeđivanja pokrivenosti ovog prostora DUP-om.



КОМОСЕНИНА

РАДИНСКО



REPUBLIČKI ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE

☒ 81250 CETINJE, Bajova 150

☎ centrala: 086 231039; direktor: 086 231182; ☎ 086 231753; E-mail: rzzsk@cg.yu

Br. 02-1134  
Cetinje: 16.06.2008

ЗАВОД ЗА ИЗГРАДЊУ "БУДВА" А.Д.  
БУДВА

Примљено	16.06.2008
Одредба	
4-128/2	

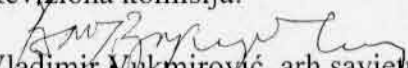
**ZAVOD ZA IZGRADNJU « BUDVA »  
A.D. BUDVA**

Poštovani,


Shodno vašem dopisu br.4-128/1 od 03.06.2008 god., u vezi izrade detaljnih urbanističkih planova na teritoriji opštine Budva, obavještavamo vas slijedeće:

- U obuhvatu detaljnih urbanističkih planova: Dubovica I, Dubovica II, Rozino I, Rozino II, Babin do i Bijeli do, uvidom u dokumentaciju Zavoda, konstatovano je, da ne postoji ni jedan Zakonom zaštićeni spomenik kulture, pa sa aspekta službe zaštite nema ograničenja za izradu predmetnih planova.

Reviziona komisija:

  
Vladimir Vukmirović, arh.savjetn.

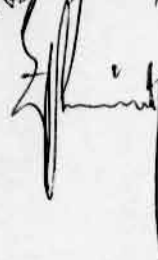
  
Maja Cetković, ist.umjetn.konz.

  
Zdravko Gagović, viši lik.tehn.konz.



Direktor

Bođije Vušurović



ЗАВОД ЗА ИЗГРАДЊУ "БУДВА" А.Д.  
БУДВА

Примљено:	25.02.2008		
Орг. јед.	Зем.	Пр. од.	Иридајност
4-37/2			

KOMUNALNO-STAMBENO JAVNO  
PREDUZEĆE "BUDVA" - B U D V A  
Broj: 01-811/1  
Budva, 21. 02. 2008. godine

**ZAVOD ZA IZGRADNJU „BUDVA“ AD**

**B U D V A**

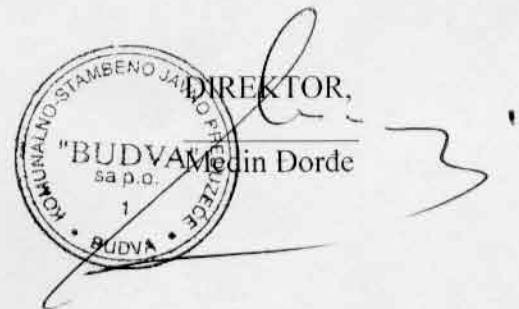
U prilogu vam vraćamo 2 primjerka podloga za izradu planske dokumentacije koje ste nam dostavili za:

1. DUP Dubovica I
2. DUP Dubovica II
3. DUP Rozino
4. DUP Rozino II
5. Babin Do i
6. Bijeli Do.

Naime, Komunalno-stambenom javnom preduzeću „Budva“ Budva – RJ Zelenilo, u okviru granica ovih detaljnih planova, nijesu povjerene javne zelene površine na održavanje, pa iz tog razloga ne možemo udovoljiti vašem zahtjevu da dostavimo postojeće stanje istih.

S poštovanjem,

DIREKTOR,  
Medin Dorde





Број 01-363/12

15.12.2008 год

Будва, \_\_\_\_\_ год

**"ЗАВОД ЗА ИЗГРАДНЈУ БУДВА" a.d.Budva**  
Trg Sunca - Budva

ЗАВОД ЗА ИЗГРАДЊУ "БУДВА" А.Д.  
БУДВА

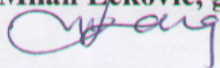
Примљено: 17.12.2008			
Орг. јед.	Број	Пратог	Вриједност
	4-335/1		
Испуњено			
Орг. јед.			
Број			
Пратог			
Вриједност			

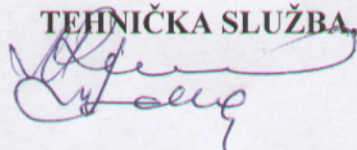
Predmet : Odgovor na zahtjev

Na osnovu Vašeg zahtjeva br. 4-270/1 od 24.10.2008.godine radi izrade planske dokumentacije DUP "Babin Do" dostavljamo Vam katastar podzemnih instalacija vodovoda i kanalizacije na geodetskoj podlozi sa prikazanim instalacijama i objektima vodovoda i kanalizacije.

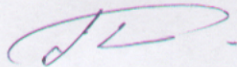
Nakon izrade predloga planiranog stanja molimo Vas da nam iste dostavite .

**OBRADIO,**  
Milan Leković, geometar

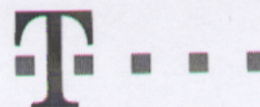


**ТЕХНИЧКА СЛУЖБА,**  


**ТЕХНИЧКИ ДИРЕКТОР,**  
Lazar Kordić, dipl.ing.maš.



**ДИРЕКТОР,**  
Branislav Filipović, dipl. pravnik



■ ■ T Crnogorski  
Telekom A.D. Podgorica  
TK Centar Budva

Broj / 111

Budva / 4.11. 2008 g.

## KATASTAR

telekomunikacionih instalacija  
za korisnika Zavod za izgradnju Budva

OVJERAVA:

Radonjić Đorđije, dipl.ing.



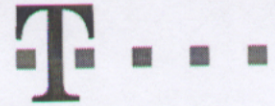
VERIFIKACIJA:

Sektor za razvoj- ND

OBRADA:

Đorđije Radonjić, dipl.ing.

Podgorica, 30.10.2008.g



Datum: Oktobar, 30. 2008.

## Predmet: Katastar tk instalacija

Na osnovu zahtjeva Zavod za izgradnju Budva (br.1077 od 29.10. 2008 ) radi izrade DUP-a Babin Do, Crnogorski Telekom izdaje:

### KATASTAR

#### Postojeće telekomunikacione infrastrukture

Na području DUP-a Babin Do, Crnogorski Telekom posjeduje telekomunikacionu infrastrukturu u svom vlasništvu koja je ucrtana na dostavljenoj podlozi. Prilikom izrade DUP-a planirati ( projektovati ) telekomunikacionu infrastrukturu do svake urbanističke parcele, u cilju dugoročnog rješenja telekomunikacione pristupne mreže. Što znači da je potrebno planirati kablovsku telekomunikacionu kanalizaciju zadovoljavajućeg kapaciteta koja će u bliskoj budućnosti omogućiti razvoj Optičkih pristupnih mreža.

Važnost katastra je 3(tri) mjeseca, računajući vremenski periodod datuma izdavanja.

#### Napomena:

Katastrom su obuhvaćene isključivo tk instalacije koje se nalaze u vlasništvu Crnogorskog Telekoma. Nijesu obuhvaćene instalacije ostalih vlasničkih imaoca instalacija i veza.

#### Kontakt osoba:

Radonjić Đorđije dipl.ing. – TSC Budva (067-650 160 )

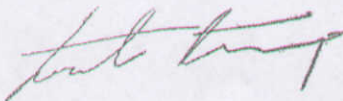
CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Broj: 001- 3666/1  
Dana: 03.12.2009. god.  
B U D V A

Na osnovu člana 43. i člana 44. 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) i člana 63. stav 14. Statuta opštine Budva („Sl. list opštine Budva“, br. 4/05), d o n o s i m

### ZAKLJUČAK

#### O utvrđivanju Nacrta Detaljnog urbanističkog plana „Babin do“

1. Utvrđujem Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Babin do“ ( u daljem tekstu: Nacrt DUP-a), čiji je nosilac izrade Zavod za izgradnju „Budva“ a.d. Budva, sa mišljenjem nadležnih organa, institucija i lokalnih javnih preduzeća, mišljenjem i stručnom ocjenom Komisije za stručnu ocjenu (recenziju) Nacrta Detaljnog urbanističkog plana „Babin do“, koji su sastavni dio ovog Zaključka i isti stavljam na javnu raspravu.
2. Javna rasprava će trajati u periodu od 15 dana od dana oglašavanja Programa održavanja javne rasprave u jednom štampanom mediju u Državi kao i na sajtu opštine Budva.
3. Projektni elaborat Nacrta DUP-a sastoji se od:
  - a) grafičkih priloga i
  - b) tekstualnog dijela.
4. Obavezuje se Agencija za planiranje prostora opštine Budva da sačini Program održavanja javne rasprave, te da u saradnji sa obrađivačem Nacrta DUP-a, u roku iz tačke 2. ovog Zaključka na odgovarajući način organizuje javnu raspravu.
5. nakon sprovođenja javne rasprave Agencija za planiranje prostora dužna je da dostavi Nacrt DUP-a sa stručnim mišljenjem Komisiji za stručnu ocjenu, kao i Izvještaj sa javne rasprave, obrađivaču planskog dokumenta radi izrade Predloga istog.



**PREDSJEDNIK**



**mr Rajko Kuljača**

## O b r a z l o ž e n j e

Izvršni organ opštine Budva dana 26.05.2006. god., donio je Odluku o izradi Detaljnog urbanističkog plana „Babin do“, broj: 001-2025/1; br: 001-949/1 od 27.03.2007. god.; br: 001-4677/1 od 02.12.2008. god.; br: 001-1692/1 od 26.06.2009. god.; br: 001-2099/1 od 11.08.2009. god. i br: 001-3316/1 od 26.10.2009.god.

Donošenjem DUP-a bi se ostvarili opšti i posebni prostorno-razvojni ciljevi za prostor određen Odlukom o izradi DUP-a, prije svega usklađivanje saobraćajne mreže i infrastrukture sa potrebama razvoja kao i stanja na terenu. Potom uklapanje primarne saobraćajne mreže sa trasama planiranim planovima višeg reda, rješenje problema pristupa objektima i mirujućeg saobraćaja. Preispitivanje održivosti već izgrađenih – zatečenih objekata tj, sanacija neplanske gradnje i rješavanje svih funkcija naselja. Zatim stvaranja uslova za izgradnju novih fizičkih struktura.

Programski zadatak za izradu Detaljnog urbanističkog plana „Babin do“, utvrđen je od strane nadležnih organa i zaveden pod brojem 001-539/1 od 15.02.2006. godine.


Nakon dostave radne verzije Nacrta DUP-a od strane obrađivača, shodno članu 41. Zakona o planiranju i uređenju prostora („Sl. list“ RCG br: 28/05), planski dokument je dostavljen na mišljenje nadležnim organima, institucijama, javnim preduzećima od interesa za Republiku u oblasti elektroenergetike, telekomunikacija i radio difuzije.

Komisija za stručnu ocjenu-recenziju DUP-a, Izvještajem br: 011-1318/1 od 03.12.2009. god., predložila je da radna verzija DUP-a bude utvrđena kao Nacrt, kako bi se sprovela javna rasprava i nastavio zakonom propisan postupak radi donošenja DUP-a.

Kako su se stekli propisani uslovi, predlažemo Izvršnom organu opštine Budva da saglasno odredbama Zakona o planiranju i uređenju prostora utvrdi Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Babin do“ i isti stavi na javnu raspravu u trajanju od 15 dana.

### AGENCIJA ZA PLANIRANJE PROSTORA

VD DIREKTOR



Aleksandar Tičić

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Agencija za planiranje prostora  
Broj: 011-4320/1  
Dana: 03.12.2009. god.  
B U D V A

Na osnovi člana 43. i člana 44. 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" CG br. 51/08) i tačke 4. Zaključka o utvrđivanju Nacrta Detaljnog urbanističkog plana "Babin do" i stavljanju na javnu raspravu, broj 001- /1 od 03.12.2009. godine, u t v r d u j e m:

**PROGRAM  
ODRŽAVANJA JAVNE RASPRAVE ZA NACRT  
Detaljnog urbanističkog plana "Babin do"**

Prdsjednik opštine Budva, saglasno članu 43. i 44. Zakona o planiranju i uređenju prostora ("Sl. list" RCG, br. 28/05), Zaključkom broj 001-3666/1 od 03.12.2009. god., utvrdio je Nacrt Detaljnog urbanističkog plana "Babin do", i isti stavio na javnu raspravu u trajanju od 15 dana i to od dana oglašavanja javne rasprave u jednom štampanom mediju u Državi (dnevni list "Pobjeda")

Agencija za planiranje prostora Programom održavanja javne rasprave za utvrđeni Nacrt Detaljnog urbanističkog plana "BABIN DO", precizira sljedeće:

1. Nacrt DUP-a, biće izložen u Velikoj Sali opštine Budva. Zainteresovani subjekti mogu ostvariti uvid u isti u vremenu od 10 do 12 časova svakog radnog dana od 07.12 – 21.12.2009. godine.
2. Predloge, primjedbe, sugestije i mišljenja na utvrđeni Nacrt, zainteresovani subjekti mogu upisati u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja ili iste mogu dostaviti Agenciji za planiranje prostora u pisanoj formi najkasnije do 22.12.2009. godine.
3. Obradivač Plana će davati potrebna obavještenja i obrazloženja za planska rješenja iz Nacrta plana zainteresovanim subjektima u slijedećim terminima:

- |                                 |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| a) 16.12.2009.god., srijeda     | od 10 do 12 časova |
| b) 17.12.2009.god., četvrtak    | od 10 do 12 časova |
| c) 18.12.2009.god., petak       | od 10 do 12 časova |
| d) 21.12.2009.god., ponedjeljak | od 10 do 12 časova |

ZAVRŠNO  
OPŠTINA BUDVA  
AGENCIJA ZA PLANIRANJE PROSTORA  
BUDVA  
011-4320/1  
03.12.2009.  
ALEKSANDAR TIČIĆ  
DIREKTOR

Aleksandar Tičić

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Broj: 001-3511/1  
Budva, 18. 11. 2009. god.

Na osnovu člana 63. stav 1. tačka 29. Statuta Opštine Budva („Službeni List Opštine Budva“ broj 04/05), a u vezi sa članom 42. stav 4. Zakona o planiranju i uređenju prostora („Službeni list RCG“ broj 28/05) i članom 163. stav 1. Zakona o planiranju i uređenju prostora („Službeni list CG“ broj 51/08), **d o n o s i m**

## RJEŠENJE

1. Obrazujem Komisiju za stručnu ocjenu – recenziju (u daljem tekstu: Komisija) Detaljnog urbanističkog plana „Baš in Do“
2. U Komisiju imenujem:
  1. - Ratko Đurašević, dipl.ing.arh. - za Predsjednika
  2. - Sreeta Vukićević, dipl.ing.arh. - za člana
  3. - Budislav Marković, dipl.ing.horz. - za člana
  4. - Marko Kaloštro, dipl.el.ing. - za člana
  5. - Rajko Vujović, dipl.el.ing. - za člana
  6. - Stevan Vučetić, dipl.grad.ing. - za člana
  7. - Zoran Dašić, dipl.ing.grad. - za člana
3. Zadatak Komisije je da kontinuirano prati izradu DUP-a i vrši stručnu ocjenu istog, te da podnese izvještaj sa svojom stručnom ocjenom, mišljenjem i predlozima u fazi prije utvrđivanja Nacrta i Predloga planskog dokumenta kao i da izvrši obrazloženu stručnu ocjenu primjedbi, predloga i sugestija sa javne rasprave, sa nalogom nosiocu izrade da postupi po istoj.
4. Sredstva za rad Komisije obezbijediće Opština Budva i to u visini 30% od ugovorenog ukupnog iznosa za izradu DUP-a, a isplaćivaće se nakon izvršenih stručnih ocjena planskog dokumenta i dostavljanja, od strane Komisije, odgovarajućih isprava podobnih za plaćanje.
5. Administrativno – tehničke poslove potrebne za rad Komisije obavljaće Agencija za planiranje prostora.
6. Donošenjem ovog rješenja stavlja se van snage rješenja broj 001-509/1 od 13.12.2006. godine, 001-1692/1 od 27.04.2006.godine i broj 001-509/3 od 12.12.2006. godine.



Примљено: 03.12.2009.			
Орг. јед.	Г р о.	Прилог	Вриједност
011-	1318/1		

**IZVJEŠTAJ**  
KOMISIJE ZA STRUČNU OCJENU – RECENZIJU

**Detaljnog urbanističkog plana „BABIN DO“**

FAZA: NACRT

INVESTITOR: OPŠTINA BUDVA

OBRAĐIVAČ: ZAVOD ZA IZGRADNJU „BUDVA“ a.d. Budva

Budva,  
decembar 2009. god.



## S a d r Ź a j

### - OPŠTI DIO DOKUMENTACIJE

Rješenje Predsjednika Opštine Budva o imenovanju Komisije za stručnu ocjenu -  
- recenziju Detaljnog urbanističkog plana „BABIN DO“ broj 001-3511/1 od 18.11.2009.  
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 „ BABIN DO “ ( u daljem tekstu DUP )

### - SVODNI IZVJEŠTAJ

Ovaj planski dokumenat je rađen na osnovu:

- Zakona o planiranju i uređenju prostora („Sl.list RCG” br.28/05);
- Programskog zadatka za izradu DUP-a „BABIN DO” broj 001-539/1 od 15.02.2006.  
godine;
- Odluke o izradi DUP-a „ BABIN DO ” broj 001- 2025/1 od 26.05.2006. godine;
- Odluke o izmjeni Odluke o izradi br. 001-2099/1 od 11.08.2009. godine;
- Odluke o izmjeni Odluke o izradi br. 001-3316/1 od 26.10.2009. godine; ??????????

Rješenjem Predsjednika opštine Budva broj 001- 3511/1 od 18.11.2009. godine obrazovana je  
Komisija za stručnu ocjenu – recenziju DUP-a „BABIN DO”, 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,

**Sreten Vukićević, dipl.ing.arh.**

- urbanizam-arhitektura

**Budislav Marković, dipl.ing.hort**

- hortikultura

**Marko Kaloštro, dipl.el.ing.**  
- elektroenergetska infrastruktura

**Rajko Vujović, dipl.el.ing.**  
- elektro instalacije slabe struje

**Stevan Vučetić dipl.ing.grad. hidro-tehn. smjera**  
- vodovod i kanalizacija

**Zoran Dašić, dipl.ing.grad.**  
- saobraćaj

Postupajući po rješenju, Komisija za stručnu ocjenu DUP-a „BABIN DO” izvršila je detaljan pregled dostavljene dokumentacije.

## **I OPŠTI DIO:**

Zadatak Komisije je da izvrši stručnu ocjenu DUP-a „BABIN DO”, 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 :**

Nacrt datiran novembra 2009. godine sadrži tekstualni dio i grafičke priloge. Dokumentaciju je obradio **ZAVOD ZA IZGRADNJU „BUDVA“ a.d. Budva.**

### **A. Radni tim:**

#### **Odgovorni urbanista:**

Zoran Radovanović, dipl.ing.arh.

#### **Radni tim:**

Vesna Radovanović, dipl.ing.arh.

Dragan Mirović, B. Sc.Arh.

Jelena Lazić, M. Sc. Arh.

Goran Pejović, dipl.ing.maš.

Bojana Gobović, dipl. ing. građ.

Vladimir Đurišić, dipl.ing.el.

Vojislav Roganović, dipl.ing.el.

Ljubo Roganović, dipl. ing.el.

Savo Roganović, dipl.ing.el.

Boško Stefanović, saobr. tehn.

Stanislavka Grujić, sekr. admin.

## **B. Sadržaj planskog dokumenta**

### **KNJIGA 1 – TEKSTUALNI DIO**

#### **1. OPŠTI DIO**

- 1.1. Pravni i planski 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 mikrorejonzacija
  - 2.1.2. Hidrološke karakteristike
  - 2.1.3. Klimatski uslovi
  - 2.1.4. Ocjena sa aspekta prirodnih uslova
  - 2.1.6. Životna sredina
- 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

#### **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. Graditeljsko nasljeđe
- 5.2. Smjernice za zaštitu graditeljskog nasljeđa

#### **6. USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA**

- 6.1. Uslovi za parcelaciju
  - 6.1.1. Pravila parcelacije
  - 6.1.2. Veličina i oblik urbanističke parcele
- 6.2. Uslovi za izgradnju objekata
  - 6.2.1. Mogućnosti i ograničenja načina korišćenja objekata
  - 6.2.2. Tipologija objekata
  - 6.2.3. Postavljanje objekta u odnosu na javne površine
  - 6.2.4. Postavljanje objekta u odnosu na susjedne parcele
  - 6.2.5. Uslovi za nivelaciju
- 6.3. Urbanistički parametri
- 6.4. Dozvoljena spratnost-visina objekata
- 6.5. Oblikovanje završne etaže i krova
- 6.6. Uslovi za izgradnju ugaonih objekata

- 6.7. Rekonstrukcija prizemlja postojećih objekata
- 6.8. Pravila i uslovi za druge objekte na parceli
- 6.9. Pravila i uslovi za intervenciju na postojećim objektima
- 6.10. Rješavanje mirujućeg saobraćaja
- 6.11. Ograđivanje
- 6.12. Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju komunalnih objekata
- 6.13. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida
- 6.14. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika
- 6.15. Uslovi u odnosu na zaštitu prirodnih vrijednosti
- 6.16. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje
- 6.17. Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica
- 6.18. Uslovi za odnošenje čvrstog komunalnog otpada

## **7. ANALITIČKI PODACI**

Urbanistički pokazatelji po blokovima

## **8. INFRASTRUKTURA**

- 8.1. Saobraćajna infrastruktura
- 8.2. Površine pod zelenilom i slobodne površine
- 8.3. Hidrotehnička infrastruktura
- 8.4. Elektroenergetska mreža
- 8.5. Telekomunikaciona infrastruktura
- 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. Etapnost realizacije Plana
- 10.2. Uputstvo za korišćenje i sprovođenje Plana
- 10.3. Mjere za sprovođenje plana

## **GRAFIČKI PRILOZI – POSTOJEĆE STANJE**

- 01. Izvod iz GUP-a 1:10 000
- 02. Kontaktne zone 1:2 000
- 03. Topografsko-katastarski plan sa zonom zahvata 1:1 000
- 04. Postojeće stanje - namjena površina 1:1 000
- 05. Postojeće stanje - stabilnost terena

## **GRAFIČKI PRILOZI – PLANIRANO STANJE**

- 06. Planirano stanje – namjena površina 1:1 000
- 07. Planirano stanje – regulacija i nivelacija 1:1 000
- 08. Planirano stanje – nacrt parcelacije i preparcelacije I saobraćajno rješenje 1:1 000
- 09.1. Planirano stanje – saobraćaj – poprečni profili 1:1 000
- 09.2.-09.7. Planirano stanje – saobraćaj – poprečni profili 1:1 000

## **GRAFIČKI PRILOZI - INFRASTRUKTURA**

10. Postojeće stanje – hidrotehnička infrastruktura 1: 1 000
11. Planirano stanje – hidrotehnička infrastruktura 1: 1 000
12. Postojeće stanje – elektroenergetska mreža 1: 1 000
13. Planirano stanje – elektroenergetska mreža 1: 1 000
14. Postojeće stanje – telekomunikaciona infrastruktura 1: 1 000
15. Planirano stanje – telekomunikaciona infrastruktura 1: 1 000

## **DOKUMENTACIJA**

18. Postojeće stanje – inženjerskogeološke karakteristike terena 1: 1 000

**C. Mišljenja nadležnih organa** ( čl. 41 Zakona o planiranju i uređenju prostora („Sl. list RCG“ br. 28/05 ):

1. Radio-difuzni centar d.o.o. Podgorica br. 01-2456 od 19.11.2009. godine;
2. Elektroprivreda Crne Gore A.D. Nikšić-Elektrodistribucija Budva, br. 4191 od 01.12.2009. godine;
3. AKCIONARSKO DRUŠTVO PRENOS- Elektroprenos Podgorica, br. 7687 od 27.11.2009. godine.

## **III MIŠLJENJE KOMISIJE:**

Na osnovu pojedinačnih Izvještaja Članova Komisije – Izvjestilaca za faze DUP-a „BABIN DO“, a koji su sastavni dio ovog Izvještaja, Komisija je mišljenja da se pojedinačne primjedbe - sugestije date od revidenata ugrade u plan do faze Predloga plana, pa prema tome Komisija donosi sledeći:

#### IV ZAJEDNIČKI ZAKLJUČAK:

Predlaže se Predsjedniku Opštine Budva da utvrdi Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „BABIN DO“, urađen od strane ZAVODA ZA IZGRADNJU „BUDVA“ A.D. Budva i stavi ga u dalju proceduru.

#### KOMISIJA:

1. Ratko Đurašević, dipl.ing.arh., Predsjednik Komisije

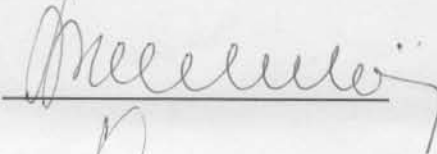


Članovi:

2. Sreten Vukićević, dipl.ing.arh



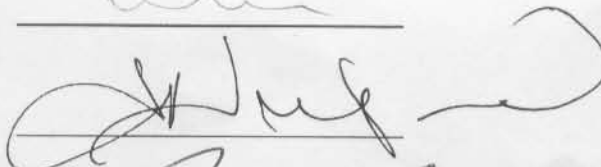
3. Budislav Marković, dipl.ing.hort.



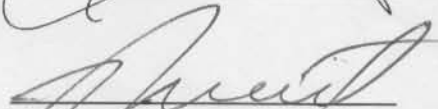
4. Marko Kaloštro, dipl.el.ing.



5. Rajko Vujović, dipl.el.ing.



6. Stevan Vučetić dipl.ing.grad.



7. Zoran Dašić, dipl.ing.grad.



**Sreten Vukićević dipl.ing.arh**

Rješenjem Predsjednika Opštine Budva br.001-3511/1 od 18.11.2009.god. imenovan sam za člana Komisije za stručnu ocjenu-recenziju Detaljnog urbanističkog plana „**Babin Do**“.

Zadatak komisije je da prati rad na izradi projekta i podnese izvještaj sa mišljenjem i prijedlogom prije utvrđivanja Prijedloga plana.

Nakon pregleda dostavljenog materijala i na osnovu prezentacije planskog rješenja podnosim sljedeći

### **IZVJEŠTAJ**

Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „**Babin Do**“ je u većini ispoštovao programski zadatak kojim je tražen plan kojim će se definisati objekti za stanovanje srednje gustine shodno smjernicama iz GUP-a Budva-sektor Budva Bečići..

-Indexi zauzetosti i izgrađenosti su djelimično prekoračeni u odnosu na programski zadatak (index izgrađenosti 20-25%), naročito u zoni S2-zoni rekonstrukcije i obnove, pa shodno tome ispitati mogućnost njihove korekcije.

- Ispitati mogućnost dodatnog planiranja površina namjenjenih naseljskom zelenilu.

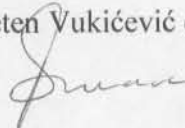
- Potrebno je razmotriti mogućnosti planiranja više pješačkih komunikacija između urb. parcela upravnih na izohipse terena radi skraćivanja pješačkih distanci ,osim trotoara uz saobraćajnice .

Uz sve gore navedene sugestije, mišljenje na nacrt Detaljnog urbanističkog plana „**Babin Do**“ je pozitivno i smatram da nacrt može ići u dalju proceduru.

Budva.02.12..2009.

član komisije

Sreten Vukićević d.i.arh.



PLANSKI DOKUMENT: DUP «BABIN DO» U BUDVI

FAZA: SAOBRAĆAJ

IZVJESTILAC: Zoran Dašić, dipl.ing.građ.

## IZVJEŠTAJ

o pregledu prostorno planske dokumentacije

### I OPŠTE

Rješenjem Predsjednika Opštine Budva br. 001-3511/1 od 18.11.2009. godine kojim je obrazovana Komisija za stručnu ocjenu DUP «Babin Do» u Budvi imenovan sam za izvjestioca za fazu saobraćaj.

### II DOKUMENTACIJA

DUP «Babin Do» u Budvi, se sastoji od tekstualnog dijela i dijela grafičkih priloga, postojeće stanje i planirano stanje.  
Plan je obradio Zavod za izgradnju «Budva» A.D. Budva, novembra,2009.godine.

### III PRIMJEDBE I SUGESTIJE

- Topografsko katastarska podloga treba da je vidljiva na svakom od planiranih priloga pa i na prilogu broj 11 planirano stanje-parcelacija i preparcelacija i saobraćajno rješenje. Topografsko-katastarska podloga na jednom dijelu nije kompletna i istu bi valjalo dopuniti.
- Prilog parcelacije bi trebalo da bude sa regulacijom i nivelacijom a prilog saobraćaja posebno
- Na prilogu saobraćaja treba da se vidi postojeća topografsko-katastarska podloga sa šrafiranim postojećim saobraćajnicama i novoplaniranim saobraćajnicama sa nagibima, visinskim kotama, elementima za iskolčavanje, podužnim padovima, poprečnim presjecima, koordinatama presjeka osovina, koordinate tjemena krivina itd
- Naznačiti šrafurom postojeće saobraćajnice da bi se na taj način odvojile od novoplaniranih i jasno sagledao planirani koncept saobraćajne mreže
- U postojećem stanju dodati grafički prilog izvod iz prethodnog DUP-a – prilog saobraćaj
- Prilog broj 12.1 Planirano stanje –Saobraćaj-Poprečni profili nedostaje



- Dati su uzdužni presjeci saobraćajnica, ali treba tačno navesti za koje je saobraćajnice rađen. Mogu se dati nazivi ulica ili tjemena koja definišu određenu saobraćajnicu. Uzdužni profil pod brojem 2 je nepotpun.
- U prilogu Planirano stanje- Uzdužni profili br.3 obrađena saobraćajnica na jednom dijelu je u usjeku od 15-18m. Obrazložiti kako će se prilaziti na parcele koje se nalaze na tom dijelu trase. Takođe je nejasno koja je to saobraćajnica na grafičkom prilogu broj 11.
- Dati elemente za iskolčavanje krivina (radijuse, tangente, dužinu luka, prelomni ugao i bisektrisu).
- Za izgrađene objekte ukoliko u postojećem stanju nemaju kolski prilaz, a u planiranom stanju ne može da se obezbijedi kolski prilaz bez velikih intervencija, preporuka može da bude da se ostave kao u postojećem stanju i da im se na javnim parkinzima obezbijedi potreban broj parking mjesta. Navesti brojeve tih katastarskih parcela i dati komentar-preporuke (UP5-2, UP5-3, UP5-20...)
- u dijelu za parkiranje je dato da se potrebe za parking mjestima rješavaju isključivo na urbanističkoj parceli. Ovo važi i za postojeće objekte, za postojeće objekte koji se dograđuju i/ili nadograđuju i za nove (uslov PP-a). Kako će riješiti parkiranje postojeći objekti koji svojim gabaritom prelaze parametre zauzetosti i izgrađenosti i nemaju mogućnosti da riješe parkiranje na sopstvenoj parceli. Dati preporuke. Takođe u tekstualnom dijelu dodati normative za parkiranje iz PP-a.
- U postojećem stanju se pominje da ima određeni broj uređenih parking površina, a u planiranom da se taj broj povećao. Koliki je broj PM u postojećem stanju, a koliki u planiranom na tim površinama. Naznačiti sve te površine.
- Katastarske parcele koje čine urbanističku parcelu 5-1 po prilogu Izvod iz GUP-a su jednim dijelom u drugoj namjeni pa je potrebno preklopiti i prenijeti namjene iz GUP-a.
- U dijelu pored Jadranske magistrale je data građevinska linija na promjenljivom rastojanju od 1.5m-11,0m od ivice kolovoza, odnosno na dijelu gdje je 1,5m ona se poklapa sa ivicom trotoara. Građevinska linija prema Jadranskoj magistrali na dijelu zahvata plana treba da prati građevinsku liniju koja je data u planovima koji se nalaze uz trasu Jadranske magistrale. Zbog velikog broja pješaka koji se kreću trotoarom uz Jadransku magistralu širina od 1,5m je mala pa je trebalo razmišljati i o širenju trotoara na čitavom dijelu plana.
- Na pojedinim ulicama i prilazima su poklopljene regulaciona i građevinska linije. U uslovima za izgradnju objekata je dato da objekti od susjedne parcele budu udaljeni min 2.5m. Zašto taj princip ne bismo poštovali i kod javnih površina jer i one su „nečije vlasništvo“, a što je u skladu sa uslovima za parcelaciju (stav 2). Šta će se dogoditi ako se građevinska i regulaciona linija poklapaju, a ispoštujemo sledeće što je dato u dijelu uslovi za izgradnju objekata da erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi mogu da prelaze građevinsku liniju prema saobraćajnicama do 1,2m na min visini od 3,0m od trotoara. Takođe bi bila potrebna provjera da li je zadovoljen uslov preglednost u raskrsnici na primjer kod tjemena S25, S31, S48...itd

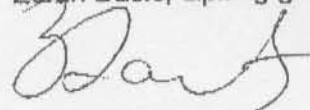
- Potrebno je preispitati položaj svih građevinskih linija i njihovo pomjeranje do prihvatljivog odstojanja zavisno i od ranga saobraćajnice. Ovaj plan bi trebalo da reguliše izgradnju novih objekata, dogradnju i nadgradnju postojećih po određenim pravilima i njihovu legalizaciju, a objekti izgrađeni van tih pravila moraju da snose posljedice jer je za ovaj prostor postojao DUP.
- Obradivač je ostavio da veliki broj urbanističkih parcela ima direktan prilaz sa Jadranske magistrale. Taj broj je trebalo minimizirati, a za objekte kojima nije u mogućnosti da se obezbijedi drugo rješenje, a zadovoljavaju uslove kvalitetnog, bezbjednog i komfornog prilaza mogu da ostanu prilazi kao u postojećem stanju.
- Dati smjernice i uslove za projektovanje podzemnih garaža. Dati u uslovima da svaki objekat može da ima garažu u sklopu objekta na etaži na kojoj može da ostvari pristup.
- Cijena koštanja rekonstrukcije i izgradnje nove saobraćajne infrastrukture
- Debljina kolovozne konstrukcije će se definisati glavnim projektima saobraćajnica pa je ista nepotrebna.
- Osvnuti se na ostale vidove saobraćaja: biciklistički, javni prevoz kao i dati uslove za kretanje lica sa posebnim potrebama
- Preispitati tačku 6.1.2. veličina i oblik urbanističke parcele stav 3 i 4. Na osnovu kojeg Zakona se vrši ta preparcelacija urbanističkih parcela definisane DUP-om.

#### IV PREDLOG

Predlaže se Investitoru da nacrt DUP «Babin Do» Budva **prihvati** i stavi u dalju proceduru usvajanja. Kako bi se došlo do optimalnog saobraćajnog rješenja, obaveza Obradivača je da ponuđeno saobraćajno rješenje u DUP «Babin Do» koriguje prema primjedbama i sugestijama datim u ovom Izvještaju i ugradi ih u fazi izrade Predloga plana

Podgorica, decembar 2009godine

Zoran Dašić, dipl.ing građ



**OPŠTINA BUDVA**  
**Agencija za planiranje prostora**

Na osnovu Rješenja br.001-3511/1 od 18.11.2009.god. o obrazovanju Komisije za stručnu ocjenu –recenziju, te uvida u dostavljenu tehničku dokumentaciju izrade Nacrta Detaljnog urbanističkog plana " Babin do ", podnosim

**IZVJEŠTAJ**

1. **Investitor : SO Budva**
2. **Obradivač: Zavod za izgradnju Budva - Budva**
3. **Planer faze telekomunikacije : Zoran Marković , dipl.ing.el , Savo Roganović , 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 omogućavajući dostup svih savremenih telekomunikacionih servisa .  
Pomenuto područje ima pokrivenost mobilnim signalom sva tri mobilna operatera , a obradivač je dao smjernice za povezivanje zone i bežičnim putem .


Na osnovu prethodnih konstatacija i primjedbi Investitoru

**PREDLAŽEM**

1. *Prihvatiti fazu telekomunikacije Nacrta Detaljnog urbanističkog plana Babin do , obradivača Zavod za izgradnju Budve , i kao takav može ići u dalju proceduru.*

Budva , novembar 2009.godine

Recezent

  
Rajko Vujić dipl.ing.el

# IZVJEŠTAJ

Člana komisije za stručnu ocjenu – recenziju  
Detaljnog urbanističkog plana „Babin Do”  
– elektroenergetska infrastruktura - .

Rješenjem Opština Budva br. 001- 3511/1 od 18.11.2009.godine određen sam za člana recenzie Komisije za stručnu ocjenu- recenziju Detaljnog urbanističkog plana „Babin Do”.

**Investitor:** OPŠTINA BUDVA

**Obrađivač:** Zavod za izgradnju „BUDVA” AD Budva

**Članovi radnog tima  
za elektroenergetiku:** Vladimir Đurišić, dipl.el.ing.  
Vojislav Roganović, dipl. ing. el.

**Predmet projekta:** Elektroenergetska mreža na području lokacije  
Detaljnog urbanističkog plana „Babin Do”.

## Projektna rješenja:

Ovim rješenjem određene su potrebe kompleksa za električnom energijom.

Prostor je urbanistički podijeljen na 10 blokova u kojima je dat bilans izgrađenosti. Uz prethodnu dobru obradu postojećeg stanja, obrađivač je na osnovu zbirnih pokazatelja o prognozi potrošnje dao očekivanja vršnog opterećenja od cca 11.500 kW, što daje 15 transformatorskih jedinica od 630 kVA.

Projektant daje viđenje primarne 10 kV mreže i njihovo povezivanje na TS 35/10 kV. Takođe tipizira transformatorske stanice 10/04 kV na 2 x 630 kVA i njihovo povezivanje 10 kV mrežom konceptom otvorenih prstenova.

Dat je osvrt na niskonaponsku mrežu i javno osvjetljenje na prihvatljiv način.

Takođe su priloženi urbanističko tehnički uslovi za izgradnju trafostanica 10/04 kV na području plana, 10 kV kablovske mreže, uslovi za izgradnju i rekonstrukciju niskonaponskih distributivnih vodova i javnog osvjetljenja.

Priloženi su orijentacioni troškovi realizacije plana.

Dopisom broj 4191 od 01.12.2009.godine Elektroprivreda Crne Gore, Elektrodistribucija Budva dala je ocjenu plana DUP-a „Babin do”.

Za njih je plan prihvatljiv, uz primjedbu da je neophodno ukazati na problem uzemljenja neutralne tačke mreže 35 kV i 10 kV kao i korišćenja alternativnih izvora energije, što je dato u poglavlju plana u tački 8.6 Termotehničke instalacije.

**Zaključak:**

Predlažem da plan može poprimiti formu nacрта i ući u proceduru javne rasprave.

Budva, 02.12. 2009.godine

REVIDENT,

  
Marko Kaloštro, dipl. el. ing.

**OPŠTINA BUDVA  
AGENCIJA ZA PROSTORNO PLANIRANJE**

**BUDVA**

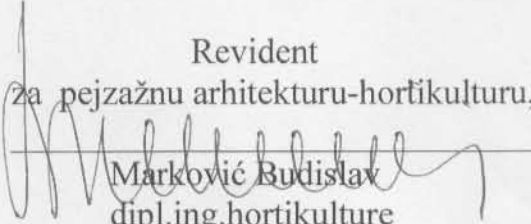
PREDMET: Stručna ocjena – revizija detaljnog  
Urbanističkog plana »Babin Do«  
- hortikultura-

Rješenjem predsjednika Opštine Budva gospodina Mr. Rajka Kuljače br.001-3511/1 od 18.11.2009.godine imenovan sam u komisiju za stručnu ocjenu-reviziju detaljnog urbanističkog plana "Babin Do" za dio koji se odnosi na pejzažnu arhitekturu- hortikulturu.

Nakon detaljnog uvida u pomenutu prostorno-plansku dokumentaciju konstatujem sledeće.

Ovaj revident nema primjedbi na izrađeni prostorno-planski dokumenat, pa stoga predlaže komisiji da odobri ovaj dokumenat, kako bi mogao da ide u dalju proceduru i konačno usvajanje.

S poštovanjem,

Revident  
za pejzažnu arhitekturu-hortikulturu,  
  
Marković Budislav  
dipl.ing.hortikulture

**CG Opština Budva**  
**Stručna ocjena –recenzija DUP-a „Babin Do“**

Rješenjem predsjednika Opštine br. 001-3511/1 od 18.11.2009. god. član sam komisije za srtnu ocjenu –recenziju DUP-a „Babin Do“ u dijelu hidrotehničke infrastrukture.

Obrađivač DUP-a je CAU Podgorica.

Uvidom u planirano stanje zapažaju se određeni nedostaci u sinhronizaciji postojećeg i budućeg plana.

Posmatrana lokacija nalazi se na strmom terenu neposredno iznad „Stare raskrsnice“ i magistrale.

Vodovodna i kanalizaciona mreža postoji i dosta je kvalitetnog obima sa crpnom stanicom za snadbijevanje vodom druge visinke zone.

Postojeća hidrotehnička infrastruktura odvojeno je prikazana od planirane što u svakom slučaju treba ispraviti i zajedno prikazati jer iz ovakvog oblika nemoguće je sagledati priključke nove mreže na postojeću.

Takođe, određenu mrežu treba izbrisati sa nekih urbanističkih parcela.

Razervoar za drugu visinsku zonu treba pomjeriti na kraju zahvata DUP-a i postaviti ga na visočiju kotu.

Bez obzira na upravo iznijeto, postojeća infrastruktura je kvalitetno planirana i dimenzionisana duž putne mreže.

Odvođenje atmosferskih voda sa same lokacije takođe je kvalitetno predviđeno rigolama duž saobraćajnica i atmosferskom kanalizacijom odgovarajućih prečnika.

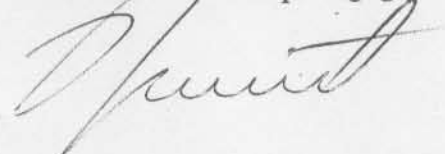
Velike atmosferske vode koje pristižu na ovu lokaciju zadaju velike probleme nizvodnom području i njih bi trebalo posebno sakupiti i odvesti do najniže tačke i uključiti u postojeći atmosferski kanal.

Na osnovu unaprijed iznijetog daje se investitoru prijedlog da se

**U S V O J I**

predloženo hidrotehničko rješenje za navedeni DUP da ide u dalju proceduru **POD USLOVOM** da se u toku javne rasprave, a prije konačnog usvajanja, obavezno postupiti po navedenim primjedbama.

Član komisije  
Stevan Vučetić dipl. ing. građ.





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](mailto:epcg@cg.yu)  
[www.epcg.cg.yu](http://www.epcg.cg.yu)

Funkcionalna cjelina Distribucija  
Elektrodistribucija Budva  
ul. 29. Novembra 8-85310 Budva  
Broj: 4009-4191  
Budva, 1.12 2009. godine.  
tel: +382 33 458 967  
fax: +382 33 458 969  
e-mail: [edbudva@cg.yu](mailto:edbudva@cg.yu)

Elektroprivreda Crne Gore A.D. Nikšić  
Elektrodistribucija Budva

Broj: 4191

Budva, 1.12. 2009 god

Predmet: Ocjena planiranja elektroenergetske infrastrukture  
u radnoj verziji Nacrta DUP-a „Babin Do“.

Opština Budva  
Agencija za planiranje prostora

ОПШТИНА БУДВА

Opis:	01.12.09.
Opis:	011
Opis:	131417

Na osnovu :

- Vašeg dopisa br:011-1263/3 od 12.11.2009.g.
  - uvida u dostavljenu radnu verziju Nacrta DUP-a „Babin Do“ (digitalni oblik)
  - člana 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 sledeće mišljenje:

-Planom je zona posmatranog područja izdijeljena na 10 blokova. Sumirajući površine objekata različitih namjena po blokovima a imajući u vidu prosječna opterećenja po m<sup>2</sup>, planer je utvrdio vršnu snagu na nivou predmetnog DUP-a od 12.230kVA. Za obezbjeđenje te snage planirana je izgradnja ukupno 12 trafostanica 10/0.4kV i to snaga 630kVA-3 kom, 2x630kVA-3 kom i 1000kVA-6 kom.

-Utvrđena vršna snaga i broj planiranih trafostanica je prihvatljiv uz sugestiju da se TS br.3 ucrtta na mjesto već izgrađene TS 2x630kVA Rasadnik Nova a postojeća lokacija BTS Rasadnik stara se napušta.

-Planer je dao kvalitetan plan razvoja i 10kV povezivanja područja DUP-a sa napojnom TS 35/10kV Dubovica (planirana su 4 10kV kablovska voda) ali i ukazao na potrebu izgradnje TS 35/10kV Rozino čime bi se stvorile pretpostavke za rasterećenje TS Dubovica. Ispustio je, vjerovatno zbog nepostojanja odgovarajućih ulaznih podataka, da ukaže na potrebu rekonstrukcije 10kV postrojenja u TS 35/10kV Dubovica i povećanje broja izvodnih čelija kao pretpostavka za povezivanje 4 nova 10kV voda.

-principijelna opredeljenja za razvoj 10kV mreže, izgradnju TS 10/0.4kV, razvoj NN mreže i Javne rasvjete su sa stanovišta lokalne elektrodistribucije prihvatljiva

-ispak smatramo da je neophodno i u ovom DUP-u ukazati na veliki problem koji postoji kao posledica činjenice da neutralne tačke mreža 35kV i 10kV elektroenergetskog sistema na području Budve nisu uzemljene i da kapacitivne struje zemljospoja prelaze dozvoljene vrijednosti.



-neophodno je u DUP unijeti preporuku za korišćenje sunčeve energije (i eventualno drugih alternativnih izvora) za zagrijavanje vode čime bi se ostvarile značajne uštede ali i relaksirao elektroenergetski sistem.

-posebno ističemo napor planera koji je dao okviran predračun realizacije elektroenergetske infrastrukture na području predmetnog DUP-a, stavljajući do znanja investitorima i samom naručiocu da se radi o potrebnim izuzetno velikim sredstvima, što ovo područje svrstava među loše opremljenima kada je u pitanju elektroenergetika

**Zaključak:** Predlažemo da iznesene primjedbe projektant unese u DUP, te dajemo saglasnost da planirana dokumentacija (DUP „Babin Do“) poprimi formu Nacrta i uđe u proceduru javne rasprave.

Dostaviti:

- naslovu
- 40-04-01
- 40-04-07
- a/a



Direktor  
Vukadinović Vojislav dipl.el.ing



# RADIO-DIFUZNI CENTAR d.o.o.

Cetinjski put bb. 81000 Podgorica; tel: +382 (0)20 408 000; fax: +382 (0)20 224 056; web: www.rdc.co.me

Broj: D1- 2456

Podgorica, 19.11. 2009.godine

Република Црна Гора  
ОПШТИНА БУДВА

Примљено: 19.11.09.

Орг. ј. д.	Број	Прилог	Вриједност
011	1282/1		

Crna Gora  
OPŠTINA BUDVA  
-Agencija za planiranje prostora-

**Predmet : Nacrt Detaljnog urbanističkog plana »Babin Do«**  
Veza: akt broj 011- 126413 od 12.11.2009.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 »Babin Do« utvrđeno je da promjene u dostavljenom materijalu ne narušavaju gore navedene koridore. Na osnovu toga dajemo pozitivno mišljenje na dostavljeni dokument.

Srdačan pozdrav,

Dostavljeno:

- Kabinet direktora
- a/a

DIREKTOR

mr Jovan Ivanović

AKCIONARSKO DRUŠTVO PRENOS  
Elektroprenos - Podgorica  
Bulevar Svetog Petra Cetinjskog broj 18  
81 000 PODGORICA  
Crna Gora  
tel: +382 20 414 710  
fax: +382 20 264-843  
e-mail: branko.knezevic@prenos-epcg.com

Република Црна Гора  
ОПШТИНА БУДВА

Примљено: 30.11.2009.			
Орг. јед.	Број	Прилог	Вриједност
011	130711		

Број: 4687

Podgorica, 27.11. 2009. godine

ОПШТИНА БУДВА  
Агенција за планирање простора  
n/r Direktora  
BUDVA

**PREDMET: Prostorno urbanistički plan opštine Budva - zona »BABIN DO«**

Poštovani,

Dopisom zavedenim u AD Prenos Podgorica br. 7389 od 18.11.2009.god. obratili ste nam se sa zahtjevom za dostavljanje podataka i informacija za izradu prostorno urbanističkog plana opštine Budva – zona »BABIN DO«.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju (geodetske podloge sa obilježenim granicama zahvata za gore navedeni planski dokument kao i kartu šireg zahvata) kao i uvidom u dokumentaciju AD Prenosa konstatovano je sledeće:

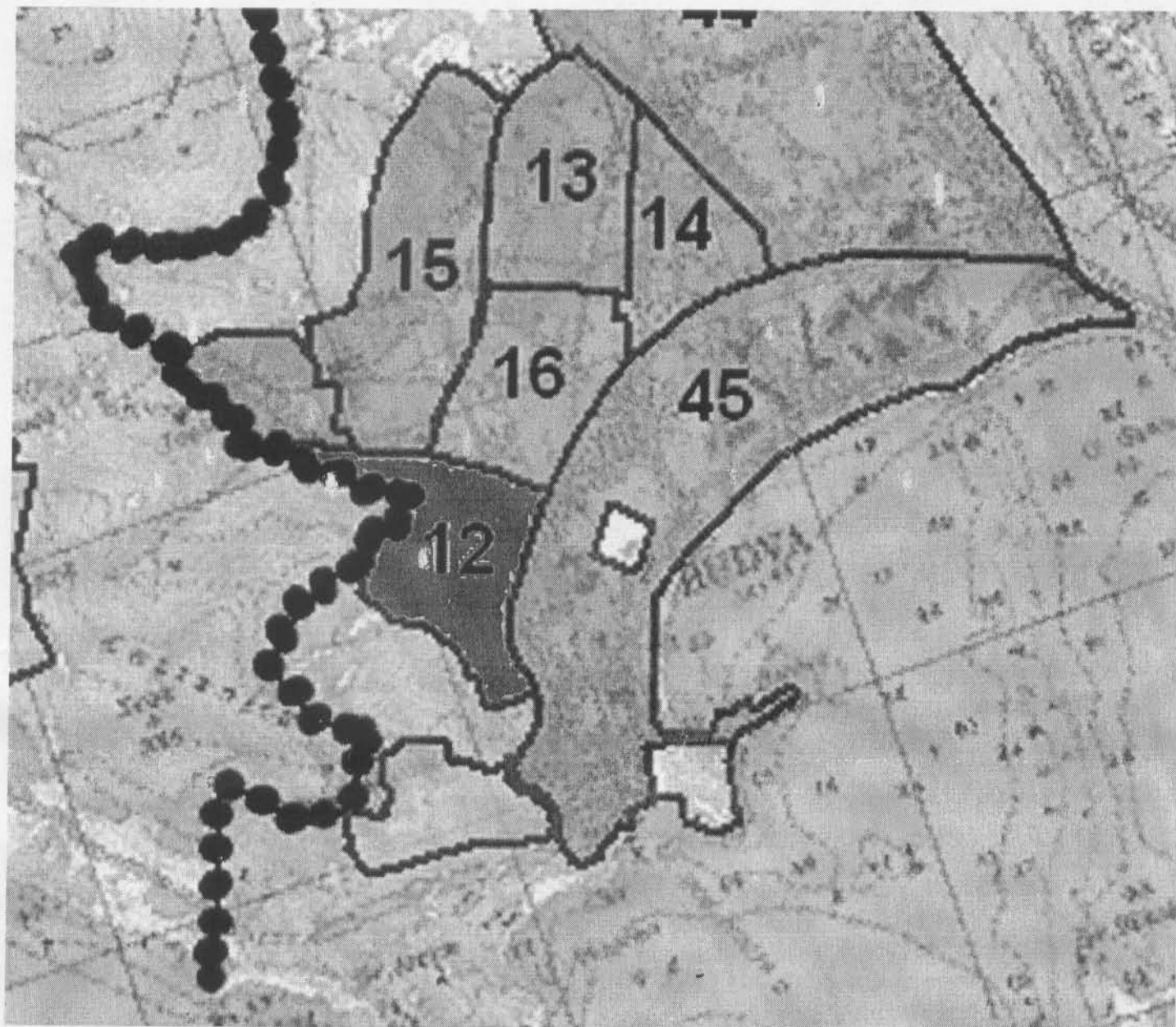
- AD PRENOS na navedenom području koje je predviđeno vašim planovima NEMA objekata kao ni podzemnih instalacija. Lokacije objekata AD Prenos ne primiču se području planiranom za izradu UP-a, prema situacijama koje ste nam dostavili.
- Takođe Vas obavještavamo da razvojnim planovima AD Prenos za period 2009-2013.godine koji su usklađeni sa Strategijom razvoja energetike do 2025.godine na navedenom području nije planirana izgradnja objekata AD Prenos.

S poštovanjem,

CO: 10-50  
10-50-52-02  
10-50-54  
10-50-54-01  
a/a

  
DIREKTOR  
*Branko Knezevic*  
Knezevic Branko, dipl.el.ing.

# Kontaktne zone



## LEGENDA

— | Granica Opštine/Područja Plana

Planska razrada nižeg reda

..... GUP

DUP

LSL

UP

PREDMETNI PLAN

12 - DUP BABIN DO  
15 - DUP DUBOVICA 1  
16 - DUP DUBOVICA 2  
45 - DUP BUDVA-CENTAR

Примљено:	04.12.2009.		
Орг. јед.	Број	Прилог	Вриједност
	011-1323/1		

**ОПШТИНА БУДВА**  
**АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ ПРОСТОРА**  
Trg Sunca br.1 - Budva

**PREDMET:** Одговор на захтев br. 01- 5172/1 од 13.11.2009.godine  
а у вези доставе радне verzije Nacrta DUP-a „Babin Do“.

Uvidom u dato rešenje hidrotehničke infrastrukture ,a u vezi mišljenja o predmetnom planskom dokumentu DUP-a „Babin Do“ zapaženi su sledeći nedostaci:

- Na planiranom rešenju nije ucrtano postojeće stanje , tako da se ne može sagledati rešenje između planiranog i postojećeg stanja
- Nijesu riješena izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija sa urbanističkih parcelakao i ispod gabarita novoizgrađenih objekata
- Резервоар треба помјерити на крају захвата DUP – а и повезати га са DUP –ом Spas

Navedenu plansku dokumentaciju

**NE MOŽEMO PRIHVATI**

dok se ne isprave navedene nepravilnosti , a u dogovoru sa predstavnikom J.P. Vodovod – Budva.

ТЕХНИЧКА СЛУЖБА, ТЕХНИЧКИ ДИРЕКТОР

*[Signature]*

Lazar Kordić, dipl.ing. maš.

*[Signature]*



ДИРЕКТОР,

Filipović, dipl. pravnik

*[Signature]*

**STRUČNA OCJENA  
O PRIHVATLJIVOSTI PRIMJEDBI, SUGESTIJA I MIŠLJENJA  
SA JAVNE RASPRAVE NACRTA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA  
“BABIN DO“**

**Uvod**

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Budva je, aktom br. 06-03-115/1 od 10.01.2012.g., dostavio zahtjev ovoj Komisiji da sačini *stručnu ocjenu* o prihvatljivosti primjedbi, sugestija i mišljenja sa javne rasprave Detaljnog urbanističkog plana “Babin do“, odnosno da se nastavi postupak po aktima iz januara 2010.g.

U toku trajanja javne rasprave na utvrđeni Nacrt Detaljnog urbanističkog plana “Babin do“, dostavljena je 91 primjedba (sugestije i mišljenja), zainteresovanih za urbanističko-planska rješenja predmetnog planskog dokumenta.

Komisija za stručnu ocjenu – recenziju, u smislu člana 44, stav 4, Zakona o planiranju i uređenju prostora („Sl. List RCG“ br. 28/05 ), razmatrala je prispjele primjedbe i sugestije po Izvještaju o javnoj raspravi br. 011-1444/1 od 31.12.2009.g., i dopuni Izvještaja o javnoj raspravi br. 011-77/1 od 27.01.2010.g., i donijela sljedeće zaključke, kako slijedi:

I. Obradivač je u obavezi da prispjele primjedbe, sugestije i mišljenja sa Javne rasprave, br. 011-1444/1 od 31.12.2009.g., i dopuni Izvještaja o javnoj raspravi br. 011-77/1 od 27.01.2010.g., usaglasi sa urb.parametrima, Programskim zadatkom, pokazateljima i smjernicama za ovaj Plan i plan višeg reda (PPO-Budva) i kao takve, ako ispunjavaju uslove, ugradi u plansku dokumentaciju. Ovo se odnosi na sljedeće primjedbe:

1. Šumić Marija je dana 14.12.2009. god. u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisala obavještenje da je primjedba predata u pisanoj formi pod br: 011-1344/1. Primjedba se odnosi na planski tretman k.p. 1833/17 KO Budva, te zahtjeva da se predvidi objekat na istoj u skladu sa prethodnim Planom.

U prilogu: izvod iz DUP-a "Babin do", dopis Sekretarijata za urbanizam od 02.08.1996. god.

2. ....

3. ....

4. Martinović Pavle je dana 17.12.2009. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisao primjedbu uz zahtjev da se k.p. 1975/3 KO Budva izdvoji u nezavisnu urbanističku parcelu i planira objekat na istoj prema Zahtjevu za reviziju plana.

5. Komljenović Ljubo je dana 18.12.2009. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisao primjedbu i istu dostavio u pisanoj formi pod br: 011-1372/1 (011-9423/1, 011-1371/1), uz zahtjev da se od vlasničkih k.p. 1898/15, 1916/1 i 1919 KO Budva formira urbanistička parcela (3-1), takođe ulaže primjedbu na saobraćajnicu koja zahvata k.p. 1898/15 KO Budva i traži njeno izmještanje sa pomenute parcele.

6. Ljubanović Gojko je dana 21.12.2009. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisao primjedbu uz zahtjev da se izgrađeni objekat na k.p. 2047 KO Budva, za koji postoji građevinska dozvola, evidentira u Plan.

7. ....

8. Ljubanović Krsto je dana 21.12.2009. god., u Knjigu primjedbi sugestija i mišljenja dostavio primjedbu br: 011-9478/1 (012-01-286/1) i istu dostavio u pisanoj formi kao i preko službe Glavnog administratora pod br: 011-1420/1 od 25.12.2009. god., uz zahtjev da se evidentiraju izgrađeni objekti na k.p. 2048 KO Budva, da im se planira spratnost P+3+Pk, kao i da se planira zakonska udaljenost objekta na k.p 2049 KO Budva, od njegove parcele.  
U prilogu: izvod iz DUP-a "Babin do", dopis Glavnog administratora 012-01-286/2 od 23.12.2009. godine.

9. Jeknić Miodrag je dana 23.12.2009. god.u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisao primjedbu uz zahtjev za evidentiranje postojećeg objekta na k.p. 1859, 1860 KO Budva, kao i izmještanje građevinske linije koja prelazi preko postojećeg poslovnog prostora na istim. Takođe se obraća zahtjevom za povećanje indeksa zauzetosti i spratnosti objekta na k.p. 1938 KO Budva.

10. Marković Milivoje je dana 23.12.2009. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisao primjedbu uz zahtjev da se zadrži pozicija poslovnog objekta na k.p. 1967 KO Budva kao u prethodnom Planu.

11. ....

12. ....

13. Kojčić Dragan je dana 09.12.2009. god., dostavio primjedbu br: 011-1335/1 uz zahtjev da se Planom predvidi spratnost P+3+Pk na objektu br.4 na k.p. 1901 KO Budva, dalje navodi da je nadogradnja izvedena i da je sklopljen Ugovor o plaćanju naknade za uređenje građevinskog zemljišta.  
U prilogu: situacija terena, Ugovor br: 001-73/1 od 12.01.2007. godine., LN 339.

14. Dapčević Branislava i Olga i Mušura Tatjana su dana 08.12.2009. god., dostavile primjedbu br: 06-9150/1 (011-1336/1), uz zahtjev za povećanje gabarita objekta na k.p. 1983 KO Budva, a prema ovjerenom Glavnom projektu za istu parcelu.

U prilogu: kopija plana, situacija terena, LN 271, izvod iz DUP-a "Babin do", UTU br: 06-U-1065/2 od 12.11.2007. god., Rješenje o urbanističkoj saglasnosti br: 06-1437/2 od 07.03.2008. god., Rješenje o lokaciji br: 06-U-1065/278 od 16.11.2007. god., obračun površina iz projekta.

15. "Waxford properties" doo Podgorica je dana 09.12.2009. god., dostavilo primjedbu br: 011-1338/1 uz zahtjev za proširenje obuhvata Plana na k.p. 1892, 1893, 1885, 1886/2, 1886/3, 1887, 1886/1, 1891/1 i 1889 KO Budva.

U prilogu: CD.

16. Kovačević Savo, Milorad, Nenad i Nadežda su dana 11.12.2009. god., dostavili primjedbu br: 011-1340/1 uz zahtjev za objedinjavanje k.p. 2029/1 i 2029/2 KO Budva u jednu urbanističku parcelu sa urbanističkim parametrima kao na susjednoj k.p. 1849 KO Budva.

17. Deloik Sonja, Mušura Jasna i Deloik Mira su dana 16.12.2009. god., dostavile primjedbu br: 011-1353/1 uz zahtjev da se k.p. 1890 KO Budva izdvoji u nezavisnu urbanističku parcelu od UP 5-1, kao i da se planira objekat spratnosti Su+P+3+Pk ujedno napominju da se protive bilo kojim drugim izmjenama na parceli, osim pomenutih.

18. Sekretarijat za investicije opštine Budva je dana 14.12.2009. god., dostavio primjedbu br: 011-1350/2 uz zahtjev da se u Plan unese pristupni put do k.p. 2013 KO Budva onako kako je planirano prethodnim DUP-om "Babin do" i kako se Opština obavezala Ugovorom i Odobrenjem za građenje.

19. Sekretarijat za investicije opštine Budva je dana 14.12.2009. god., dostavio primjedbu br: 011-1351/2 uz zahtjev da se za potrebe lociranja trafo-stanica na nivou Plana formiraju urbanističke parcele za iste, kako na privatnom zemljištu tako i na javnom.

U prilogu: izvod iz Nacrta DUP-a "Babin do".

20. Djomparić - Hillier Helga, Djomparić Aleksandar i Ivković Ksenija su dana 16.12.2009. god., dostavili primjedbu br: 011-1354/1 (011-9489/1, 011-1400/1), na planiranu izgradnju na k.p. 1991/20 KO Budva, uz konstataciju da je na pomenutoj parceli izgrađeno stepenište i parking, te traže da se isto zadrži.



**21. Krivokapić Radomir i Vlado su dana 16.12.209. god., dostavili primjedbu br: 011-1355/1 uz zahtjev za objedinjavanje k.p. 1914, 1915/2 i 1917/2 KO Budva u jednu urbanističku parcelu, potom da se planiraju dvije garaže na regulaciji i izmjesti građevinska linija sa UP 4-8 kao kod susjeda.**

**U prilogu: izvod iz Nacrta DUP-a "Babin do", rješenje br: 0101-706/1-88 od 17.06.1988. god., Rješenje br: 023-UP/I-121/2 od 27.01.1976. god., Rješenje br: 06-061-U-827/24 od 22.03.1999. god., Rješenje br: 35-UP/I-2906/2 od 01.11.1975. god., rješenje br: 032-U-257/2 od 11.02.1976. god., LN 550, Rješenje br: 06-061-U-917/167 od 08.07.1989. god., Ugovor br: 0104-1907/1 od 17.11.1998. god.**

**22. Mitrović Nikola, Petko, Slobodan, Nadežda i Vladimir i Božović Stefan su dana 17.12.2009. god., dostavili primjedbu br: 011-1357/1 koja se odnosi na priključak saobraćajnice iz Babinog dola na Topliški put, te sugerišu da se priključak pomjeri ka granici Plana i omogući urbanizacija k.p. 1830/1 i 1831 KO Budva, te traže da se i na k.p. 1832/1 KO Budva planira objekat, kao u prethodnom Planu.**

**U prilogu: izvod iz DUP-a "Babin do", skica predloga.**

**23. Mitrović Nikola, Petko, Slobodan, Nadežda i Vladimir su dana 17.12.2009. god., dostavili primjedbu br: 011-1357/2 koja se odnosi na položaj građevinske linije na k.p. 2298/2 KO Budva.**

**24. Popović Nadežda, Mitrović Nikola, Mitrović Petko, Mitrović Slobodan i Mitrović Nadežda su dana 17.12.2009. god., dostavili primjedbu br: 011-1357/3 uz zahtjev za izdvajanje k.p. 1882 KO Budva u nezavisnu urbanističku parcelu.**

**25. Angelovski Violeta je dana 17.12.2009. god., dostavila primjedbu br: 011-1358/1 (011-1389/2) uz zahtjev za evidentiranje postojećeg objekta na k.p. 1977 KO Budva (UP 2c-19).**

**U prilogu: skica prizemlja, LN 1888, izvod iz DUP-a "Babin do", Rješenje br: 34-405/2/25 od 14.02.1972. god., Rješenje br: 06-061-U-1149/144 od 04.10.1993. god., situacija terena, Rješenje br: 06-U-1154/108 od 28.12.2006. god., Rješenje br: 06-U-980/112 od 19.11.2007. god., Rješenje br: 06-3255/2 od 04.06.2007. god., Rješenje br: 06-061-U-1032/76 od 04.10.1993. god., kopija plana.**

**26. Vuksanović Predrag je dana 17.12.2009. god., dostavio primjedbu br: 011-1359/1 uz zahtjev da se poveća gabarit objekta na k.p. 1939, 1945/1 i 1945/2 KO Budva, shodno izvedenom stanju, takode traži da se planiraju parking prostori i pomoćni prostori na pomenutim parcelama.**

**27. Lučić Petar i Danica su dana 17.12.2009. god., dostavili primjedbu br: 011-1360/1, uz zahtjev za evidentiranje postojećeg stanja u Plan na k.p. 2049 KO Budva u veličini 2500 m<sup>2</sup>, ujedno se protive planiranoj pješačkoj stazi preko k.p. 2046 KO Budva.**

**28. Burić Mileta je dana 17.12.2009. god., dostavio primjedbu br: 011-1361/1 uz zahtjev za evidentiranje postojećih objekata na k.p. 1944, 2001, 1997, 1998/2, 2005/1, 2005/2 i 2006 KO Budva u Plan.**

**U prilogu: CD, popis površina, situacije terena, LN 438, 3224, 2741, 1613, kopije plana, LN 294, 530.**

**29. ....**

**30. ....**

**31. Brnović Vlado i Dragoljub su dana 17.12.2009. god., dostavili primjedbu br: 011-9396/1 (011-1365/1) uz zahtjev za planiranje objekta na k.p. 1834/3 KO Budva, kao i izmještanje saobraćajnice sa iste, a kao u uslovima iz prethodnog Plana u skladu sa parametrima iz Nacrta.**

**U prilogu: LN 1778, kopija plana, Rješenje br: 06-061-U-134/178 od 15.07.1990. god., Ugovor br: 06-264/2 od 13.02.1988. god. rješenje br: 06-061-U-129/78 od 16.07.1990. god., izvod iz DUP-a "Babin do", izvod iz Nacrta DUP-a.**

**32. Ljumović V Boro i Vukadinović M Nataša su dana 17.12.2009. god., dostavili primjedbu br: 011-9393/1 (011-1365/2), uz zahtjev za evidentiranje postojećeg objekta na k.p. 1843 i 1852/7 KO Budva u Plan.**

**U prilogu: kopija plana, LN 1975, LN 2017, skica lokacije sa objektom.**

**33. Ljumović Rajko je dana 17.12.2009. god., dostavio primjedbu br: 011-9392/1 (011-1365/3), uz zahtjev da se evidentira postojeći objekat na k.p. 1852/1 KO Budva u Plan.**

**U prilogu: situacija terena, LN 2019.**

**34. Kovač Nada je dana 17.12.2009. god., dostavila primjedbu br: 011-9390/1 uz zahtjev da se objedine k.p. 1970 i 1972 KO Budva u jednu urbanističku parcelu i na istim planira objekat spratnosti G+P+2+Pk.**

**U prilogu: Zahtjev br: 06-7014/1 od 27.10.2008. god., Zahtjev od 16.10.2008. god., situacija terena, izvod iz projekta.**

**35. ....**

**36. Jovanović Dušan, Tatjana i Verica su dana 18.12.2009. god., dostavili primjedbu br: 011-1370/1 uz zahtjeve da se na k.p. 1991/25 i 1991/21 KO Budva planiraju objekti po parametrima Plana, da se na k.p. 1991/18 KO**

Budva planira još jedan objekat i proširi urbanistička parcela po granicama vlasničke, kao da se na UP poveća spratnost objektima kao u susjedstvu na P+3+Pk.

U prilogu: Rješenje o uknjižbi br: 954-104-U-4932/06 od 29.05.2007. god., izvod iz Nacrta sa skicom, geodetska skica, izvod iz DUP-a "Babin do", LN 3272.

37. Jovanović Dušan je dana 21.12.2009. god., dostavio primjedbu br: 011-1388/1 uz zahtjev da se objedine UP 8-18 i 8-17 (k.p 1991/9 i 1991/10 KO Budva) u jednu urbanističku parcelu i na istim planira gradnja po parametrima u okruženju (kz 0.4 i ki 2.0).

38. Vukašinović Milica je dana 17.12.2009. god., dostavila primjedbu br: 011-1359/2 uz zahtjev za povećanje gabarita i spratnosti objekta na k.p. 2037 KO Budva.

39. Duletić Milorad i Marko su dana 17.12.2009. god., dostavili primjedbu br: 011-1359/3 uz zahtjev da se objedine djelovi urbanističke parcele 1, 2 i 3 na k.p. 2040 KO Budva u jednu i planira objekat veće osnove ( za proširenje na dijelu 3) i spratnosti.

U prilogu: dopis EPCG br: 4004-4468 od 11.12.2009. god., Uvjerenje opštine Budva br: R.32/09-1 od 09.12.2009. god.

40. ....

41. ....

42. ....

43. Vujović Slobodan je dana 18.12.2009. god., dostavio primjedbu br: 011-1374/2 uz zahtjev za objedinjavanje k.p. 1933 i 1934 KO Budva u jednu urbanističku parcelu kao i planiranje objekta maksimalnih parametara na istim.

44. ....

45. ....

46. ....

47. "Mond Trade" doo Budva je dana 18.12.2009. god., dostavilo primjedbu br: 011-1378/1 uz zahtjev za preparcelaciju dijela urbanističke parcele 5-1 (k.p. 1872/1, 1873 i 1874 KO Budva) u tri urbanističke parcele, planirati javni put kroz parcele, planirati 10 manjih objekata spratnosti P+4, kao i izmjestiti građevinsku liniju na 3m od granice parcele.

U prilogu: skica urbanističkog rješenja, situacija terena, LN 3225, 3209.

48. ....

49. ....

**50. Stajović Sreten je dana 17.12.2009. god., dostavio primjedbu br: 011-1362/2 uz zahtjev za evidentiranje postojećih gabarita objekta na k.p. 1898/6 KO Budva u Plan.**

**U prilogu: Ugovor br: 001-1143/1 od 12.11.2008. god., situacija terena,CD.**

**51. Stajović Ljiljana je dana 17.12.2009. god., dostavila primjedbu br: 011-1366/3 uz zahtjev za evidentiranje postojećih gabarita objekta na k.p. 1898/7 KO Budva u Plan.**

**U prilogu: Ugovor br: 0104-3338/1 od 01.11.2005. god., Ugovor br: 001-906/1 od 10.03.2006. god.,Ugovor br: 0104-3339/1, ugovor br: 001-2210 od 13.06.2006. god., Ugovor br: 001-2211/1 od 13.06.2006. god.**

**52. Raspopović Vlastimir je dana 18.12.2009. god., dostavio primjedbu br: 011-1369/3 uz zahtjev za evidentiranje izvedenog objekta na k.p. 1900/1 KO Budva u Plan.**

**53. Svorcan Rajko je dana 18.12.2009.god., dostavio primjedbu br: 011-1377/1 uz zahtjev za planiranje poslovnog objekta na k.p. 1837 KO Budva.**

**54. Pima Radivoje je dana 18.12.2009. god., dostavio primjedbu br: 011-9417/1 (011-1376/2) uz zahtjev za evidentiranje izvedenog objekta na k.p. 1996/2 KO Budva u Plan.**

**U prilogu: CD.**

**55. Cvejić Smiljana je dana 18.12.2009. god., dostavila primjedbu br: 011-9428/1 (011-1376/3) uz zahtjev da se na k.p. 1979 KO Budva predvidi objekat maksimalnih parametara.**

**56. ....**

**57. ....**

**58. Mitrović Marija, Mitrović Nebojša, Vuković Melita i prof. Krapović Ljiljana su dana 18.12.2009. god., dostavili primjedbu br: 011-1379/3 uz zahtjev za planiranje pristupnog puta k.p. 1898/10, 1898/11, 1898/12 i 1898/13 KO Budva koje su u obuhvatu LSL "Spas".**

**U prilogu: izvod iz Nacrta sa skicom.**

**59. prof. Krapović Ljiljana je dana 18.12.2009. god., dostavila primjedbu br: 011-1372/2 i 011-1396/1 uz zahtjev za izdvajanje k.p. 1898/2 KO Budva u nezavisnu urbanističku parcelu i da se planira stambeni objekat na istoj. U dopuni primjedbe 011-1396/1 protivi se pripajanju k.p. 1898/2 parceli 1898/7 KO Budva bez njene saglasnosti.**

**U prilogu. izvod iz Nacrta sa skicom, Zahtjev za reviziju br: 06-1220/1 kopija plana, LN 2887.**

**60. ....**

61. Vukotić Boris je dana 21.12.2009. god., dostavio primjedbu br. 011-1384/1 uz zahtjev za planiranje pristupnog puta k.p. 2013 KO Budva, a preko k.p. 2014, 2013, 2012 i 2011 KO Budva, takođe zahtjeva povećanje spratnosti objekta na k.p. 2013 KO Budva.

U prilogu: Ugovor br: 14-9/179/2 od 13.12.1967.god.

62. Popović Vučeta i Milijana su dana 21.12.2009. god., dostavili primjedbu br: 011-1384/2 uz zahtjev za ispravku greške u dijelu površine k.p. 1834/2 KO Budva, kao i zahtjev za brisanje pješačke staze sa iste.

U prilogu: LN 1629, kopija plana, situacija terena, CD.

63. Marović Radenko je dana 21.12.2009. god., dostavio primjedbu br: 011-1387/1 uz zahtjev za evidentiranje postojećeg objekta na k.p. 1870/9 KO Budva u Plan.

U prilogu: LN 215.

64. Stjepčević Aleksandra je dana 21.12.2009. god., dostavila primjedbu br: 011-1387/1 uz zahtjev za evidentiranje postojećeg objekta na k.p. 1838/4 KO Budva.

U prilogu: LN 1944, skica objekta.

65. Mijanović Radojka i Aleksandra su dana 21.12.2009. god., dostavile primjedbu br: 011-1388/2 uz zahtjev za evidentiranje postojećeg objekta na k.p. 1991/4 KO Budva, kao i da se ispred objekta predvide garaže.

U prilogu: LN 2087, izvod iz DUP-a "Babin do", kopija plana.

66. Krivokapić Boro je dana 21.12.2009. god., dostavio primjedbu br: 011-1388/3 uz zahtjev za evidentiranje postojećeg objekta na k.p. 1908/1 KO Budva, kao i da se uskladi urbanistička i katastarska parcela.

U prilogu: situacija terena, izvod iz DUP-a "Babin do".

67. ....

68. Grupa građana Babinog dola je dana 21.12.2009. god., dostavila primjedbu br: 011-1389/3 na planirani objekat na k.p. 1991/20 KO Budva te traže da se zadrži izvedeno stepenište i proširi postojeći parking.

U prilogu: LN 169, kopija plana, izvod iz glavnog projekta, izvod iz DUP-a "Babin do", situacija terena.

69. Krivokapić Branko je dana 21.12.2009. god., dostavio primjedbu br: 011-9447/1 (011-1387/2) uz zahtjev za proširenje urbanističke parcele (k.p. 1907 i 1908/2 KO Budva) shodno vlasništvu, ujedno zahtjeva planiranje podzemne garaže.

U prilogu: izvod iz Nacrta, situacija terena, Ugovor br: Ov.br. 9486/09 od 18.12.2009. god., LN 543, skica.

70. Šofran Senka i Vukadinović Marko su dana 21.12.2009. god., dostavili primjedbu 011-9456/1 (011-1384/3) uz zahtjev za uklanjanje postojećeg objekta na k.p. 1853/1, 1863/3 KO Budva u Plan.

U prilogu: Zapisnik br: 05-1570/2 od 23.03.2009. god.

71. Miković Žarko je dana 21.12.2009. god., dostavio primjedbu br: 011-9472/1 (011-1392/1) uz zahtjev za korekciju urbanističke parcele koju čine k.p. 2033/2 KO Budva i dio dodate k.p. 2030 KO Budva, shodno prthodnom DUP-u "Babin do", potom da se evidentiraju dogradnje na objektu na k.p. 2033/2 KO Budva, shodno građevinskoj dozvoli, kao i pomjeranje građ. linije na dio k.p. 2030 KO Budva.

U prilogu: CD, izvod iz Nacrta DUP-a, dopis br: 06-7560/2 od 02.10.2009. god., izvod iz DUP-a "Babin do", Rješenje br: 954-104-U-726/09 od 26.10.2009. god., kopija plana, ovjereni glavni projekat, Rješenje br: 06-061-U-879/245 od 19.07.2002. god., Zapisnik br: 05-1784/2 od 23.05.2003. god., Izvještaj Komisije o tehničkom pregledu, Rješenje br: 06-061-U-571/75 od 23.06.2003. god.

72. Sekretarijat za investicije opštine Budva je dana 21.12.2009. god., dostavio primjedbu br: 011-1394/1 na trasu saobraćajnice M. Gorkog te prilažu izvod iz Glavnog projekta i trasu saobraćajnice djelimično izvedene, takođe se obraćaju zahtjevom da se obrati pažnja na problem atmosferskih voda, infrastrukturnih koridora i nude svoju saradnju na izradi Predloga plana.

U prilogu: izvod iz Glavnog projekta, kopija plana sa trasom.

73. ....

74. ....

75. Kokić Lucija i Cenerić Mirjana su dana 23.12.2009. god., dostavile primjedbu br: 011-1402/1 uz zahtjev uz zahtjev za evidentiranje postojećeg objekta na k.p. 1849 KO Budva u Plan.

76. Jelušić Božena je dana 23.12.2009. god., dostavila primjedbu br: 011-1405/1 na koncept Plana tj. predlog poguććavanja zona sa individualnim stanovanjem odobravanjem spratnosti od 4 nivoa te smatra da se ugrožavaju uslovi za život stanovnicima sa individualnim objektima.

ODGOVOR: Planer je obavezan, kod izrade planske dokumentacije, da poštuje urb.parametre za konkretni Plan a u skladu sa planovima višeg reda.

77. ....

78. Davidović Saša je dana 24.12.2009. god., dostavio primjedbu br: 011-1406/1 uz zahtjev da se obezbjedi pješački pristup objektu na k.p. 2028/2 KO Budva prema skici u prilogu i stanju na terenu.

U prilogu: Izvod iz DUP-a "Babin do" sa skicom, situacija terena, Rješenje br: 06-U-241/14 od 14.02.2008. god., UTU br: 06-U-577/2 od 12.06.2007. god., LN 3056, kopija lične karte, kopija plana.

79. ....

80. Batinić Mileva i Zdravka su dana 25.12.2009. god., dostavile primjedbu br: 011-1411/1 uz zahtjev za pomjeranje građevinske linije na k.p. 2032 KO Budva prema stanju na terenu i davno izvedenom objektu.

U prilogu: kopija plana sa skicom.

81. MZ "Babin do " je dana 25.12.2009. god., dostavila primjedbu br: 011-1412/1 uz zahtjeve za mogućnost izlaska Spaske ulice na Magistralu, potom da se poveća broj parking mjesta u naselju, da se ne brišu stepenice pored kuće Djomparića kao i da se riješi problem atmosferskih voda u naselju i preispita granica Plana na kontaktu sa LSL "Spas".

82. Kruščić Ljiljana je dana 25.12.2009. god., dostavila primjedbu br: 011-1411/2 uz zahtjev da se izvedeno stanje na k.p. 1836 KO Budva unese u Plan, a vezano za suterensku etažu kao i za garažu na istoj.

U prilogu: Rješenje br: 06-061-U-722/61 od 08.06.1989. god., Zapisnik Komisije za teh. pregled.

83. Banović Ražnatović Dragana je dana 25.12.2009. god., dostavila primjedbu br: 011-1413/1 uz zahtjev da se uskladi urbanistička parcela k.p. 1833/8 KO Budva sa projektovanom saobraćajnicom i da se planiraju garaže.

U prilogu: izvod iz DUP-a "Babin do", kopija plana, Rješenje br: 06-061-U-215/17 od 03.02.1988. god., Ugovor br: 06-385/2 od 30.03.1988. god.

84. ....

85. ....

86. "Banex" doo Budva je dana 25.12.2009. god., dostavilo primjedbu br: 011-1416/1 i dopunu 011-1416/1a, uz zahtjev za uklapanje izvedenih objekata na k.p. 1899/2 i 2297/1 KO Budva za koje su plaćene naknade Opštini, kao i da se na k.p. 1864 i 1865/2 KO Budva planira 12 parking mjesta.

U prilogu: geodetska podloga, Zapisnik br: 05-1137/2 od 18.03.2005. god., Rješenje br: 06-04-U-172/56 od 27.12.2005. god., Ugovor br: 0104-1030/1 od 11.04.2005. god., Ugovor br: 0104-520/1 od 01.03.2005. god.

87. ....

88. prof. Vujović Sreten je dana 25.12.2009. god., dostavio primjedbu br: 011-1418/2 uz zahtjev za evidentiranje dograđenog objekta na k.p. 2036/1 KO Budva, ujedno zahtjeva povećanje spratnosti objekta na k.p. 2036/1 KO Budva. U prilogu: skica lica mjesta.

89. Dragović Slobodan u ime Mitropolije crnogorsko-primorske (bez pisanog ovlaštenja), Asanović Žarko i Vukadinović Marko su dana 21.12.2009. god., dostavili primjedbu br: 011-9457/1 (011-1387/3) uz zahtjev za objedinjavanje k.p. 1863/3 i 1856 KO Budva u jednu urbanističku parcelu kao i planiranje objekta navedenih parametara.

90. Ljubanović Gojko je dana 22.12.2009.g. dostavio dopunu primjedbe br. 011-9488/1(011-1401/1) numerisane u Izvještaju pod br.6., kojom zahtijeva uklapanje postojećeg objekta na kat.par.2047 KO Budva u Plan.  
U prilogu: CD situacije terena.

91. ....

## II PRIMJEDBE KOJE SE NE PRIHVATAJU:

2. Radunović Gojko je dana 15.12.2009. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisao primjedbu i istu dostavio pod br: 011-1352/1 uz zahtjev za planiranje objekta na k.p. 2297/7 KO Budva.  
U prilogu: LN 1987, kopija plana.

3. Bogićević Ratko je dana 15.12.2009. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisao primjedbu uz zahtjev za povećanje gabarita objekta na k.p. 2292 KO Budva, kao i na k.p. 1917 KO Budva uz planiranje još jednog objekta na istoj.

7. Koprivica Novak je dana 21.12.2009. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisao primjedbu uz zahtjev da se na k.p. 1956 KO Budva planira objekat spratnosti P+3+Pk indeksa izgrađenosti 2.0.

11. Franeta Sreten je dana 25.12.2009. god. u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisao primjedbu uz zahtjev za proširenje gabarita i povećanje spratnosti, te izgradnju garaža na k.p. 1959 KO Budva.

12. Radulović Zvezdana je dana 08.12.2009. god., dostavila primjedbu br: 011-1331/1 (001-3715/1) uz zahtjev za proširenje obuhvata DUP-a "Babin do" i na k.p. 1891/7 KO Budva.  
U prilogu: geodetski snimak, LN 392.

29. Vukićević Daniel i Aleksandar su dana 17.12.2009. god., dostavili primjedbu br: 011-1362/1 na dimenzije urbanističke parcele koja se sastoji od k.p. 1833/2 i 1833/4 KO Budva, tj navode da su one šire od prikazanih i to za 1.48m.



U prilogu: Rješenje 06-U-196/10 od 20.03.2007. god., Rješenje br: 06-U-195/11 od 20.03.2007. god., Rješenje br: 06-061-U-1553/176 od 23.10.1987. god., Rješenje br: 06-061-U-1554/175 od 23.10.1987. god., izvod iz DUP-a "Babin do", skica prizemlja i sutereana.

30. Krivokapić Jovan, koga zastupa adv. Franović Tatjana je dana 17.12.2009. god., dostavio primjedbu br: 011-9403/1 (011-1364/2), uz zahtjev za korekciju granica urbanističkih parcela na k.p. 1875 KO Budva.

U prilogu: geodetski snimak.

35. Jovanović Dušan je dana 18.12.2009. god., dostavio primjedbu br: 011-1369/1 uz zahtjev da se k.p. 1993/2 KO Budva izdvoji iz UP 2d-3 u nezavisnu urbanističku parcelu, navodeći da je u postupku utvrđivanje vlasništva na istoj u Osnovnom sudu u Kotoru.

U prilogu: kopija plana, potvrda od Komisije za povraćaj i obeštećenje Bar br: 03-U1-2-312/06 od 17.06.2009. god., Tužba br: P.615/03 Osnovnom sudu U Kotoru od 26.06.2009. god., potvrda o zabilježbi spora .

40. Knežević Dragan je dana 17.12.2009. god., dostavio primjedbu br: 011-1361/2 uz zahtjev za povećanje indeksa zauzetosti i izgrađenosti na k.p. 1976/3 KO Budva.

41. Vukić Nediljka je dana 17.12.2009. god., dostavila primjedbu br: 011-1366/2 koja se odnosi na planirani objekat na k.p. 1975/1 (2c-11) te se protivi lokaciji istog, obraća se i zahtjevom da se planira dogradnja iznad garaže i pomjeri građevinska linija na k.p. 1982/2 KO Budva.

42. Stanišić Nikola i Srđan su dana 18.12.2009. god., dostavili primjedbu br: 011-1369/2 na planski tretman k.p. 1981 KO Budva uz zahtjev za povećanje gabarita i spratnosti na istoj.

U prilogu: izvod iz projekta.

44. Ljumović Boro je dana 18.12.2009. god., dostavio primjedbu br: 011-1375/1 uz zahtjev za planiranje objekta na k.p. 1869/2 KO Budva.

45. Ljumović Boro je dana 18.12.2009. god., dostavio primjedbu br: 011-1375/2 uz zahtjev za povećanje gabarita objekta na k.p. 1851/2 KO Budva.

46. Vukadinović Marko je dana 18.12.2009. god., dostavio primjedbu br: 011-1376/1 uz zahtjev za planiranje parking mjesta na dijelu k.p. 1839 KO Budva u bloku 7 pored k.p. 1843, na raskrnicu.

U prilogu: kopija lične karte, kopija plana, LN 1130.

48. Jovanović Dušan je dana 18.12.2009. god., dostavio primjedbu br: 011-1378/2 uz zahtjev za povećanje spratnosti objekta na urbanističkoj parceli 5-9. U prilogu: LN 3272, situacija terena, izvod iz projekta.

**49. Ivančević Velika je dana 18.12.2009. god., dostavila primjedbu br: 011-1379/1 uz zahtjev za povećanje indeksa na k.p. 2007 i 2008 KO Budva.**

**56. Božović Milan je dana 18.12.2009. god., dostavio primjedbu br: 011-1377/2 uz zahtjev za ispravku površine urbanističke parcele (k.p. 1834/5 KO Budva) kao i za planiranje objekata na k.p. 1832/1, 1833/17 i 1833/1 KO Budva.**

**U prilogu: izvod iz Nacrta Plana, izvod iz DUP-a "Babin do", kopija plana.**

**57. Bulatović Vladimir je dana 18.12.2009.god., dostavio primjedbu br: 011-1379/2 na spratnost objekta na k.p. 1951 KO Budva, te traži da se zadrži postojeća.**

**U prilogu: LN 542, fotografije sa terena.**

**60. Svorcan Rajko je dana 18.12.2009. god., dostavio primjedbu br: 011-1370/2 uz zahtjev za korekciju granica između k.p. 1834/4 i 1839 KO Budva.**

**U prilogu: kopija austrougarskog plana.**

**67. Janković Vjera je dana 21.12.2009. god., dostavila primjedbu br: 011-1389/1 uz zahtjev za kolski pristup k.p. 1858 KO Budva.**

**U prilogu: Dopis br: 06-8666/1 od 25.11.2009. god., izvod iz DUP-a "Babin do", kopija plana.**

**73. Krivokapić Savo i Ljubomir su dana 22.12.2009. god., dostavili primjedbu br: 011-1396/2 kojom traže da se usaglasi izvedeno stanje objekta na k.p. 1875/2 KO Budva sa planiranim, ujedno se obraćaju zahtjevom da se usaglasi veličina k.p. 1875/1 KO Budva po skici u prilogu.**

**U prilogu: Saglasnosti okolnih vlasnika, Ugovor o poklonu br: Ov.br. 9470/09, geodetski snimak, situacija terena.**

**74. Budimir A Jela je dana 22.12.2009. god., dostavila primjedbu br: 011-1396/3 uz zahtjev za povećanje gabarita objekta na k.p. 1901 KO Budva.**

**U prilogu: kopija plana.**

**77. Zotović Sanja je dana 24.12.2009. god., dostavila primjedbu br: 011-1406/3 uz zahtjev za planiranje pješačke staze objektima u bloku 5, a preko južne i zapadne ivice urbanističk eparcele 5-9 ili da se zadrži rješenje iz prethodnog DUP-a.**

**U prilogu: izvod iz Nacrta Plana, izvod iz DUP-a "Babin do".**

**79. Ljumović Rajko je dana 24.12.2009. god. dostavio primjedbu br: 011-1406/2 uz zahtjev za evidentiranje postojećeg objekta na k.p. 1850/1 KO Budva.**

**84. Pićan Petar je dana 25.12.2009. god., dostavio primjedbu br: 011-1414/1 uz zahtjev za povećanje zauzetosti parcele k.p. 2055 KO Budva za potrebe poslovnog prostora-atelje.**

**85. Buzaljko Emir je dana 25.12.2009. god., dostavio primjedbu br: 011-1415/1 uz zahtjev da se na podlogama ispravi granica između k.p. 1857( UP 8-10) i 2019 KO Budva (UP 9-22).**

**87. Špadijer Zoran je dana 25.12.2009. god., dostavio primjedbu br: 011-1418/1 uz zahtjev za formiranju urbanističke parcele od k.p. 1924/3 i dio 1917/1 KO Budva i urbanistička parcela od k.p. 1923/3 KO Budva. Ujedno se obraća zahtjevom za povećanje gabarita i spratnosti objekta na k.p. 1924/3 i 1923/3 KO Budva, kao i da se planira pristupni put do objekta preko k.p. 1917/1 KO budva.**

**U prilogu: kopija plana sa skicom.**

**91. Liješević Aleksandra je dana 25.12.2009.g., dostavila primjedbu br. 011-1414/2 na planirani trotoar preko kat.par.1996/4 KO Budva, te zahtijeva da se zadrži postojeće stanje, te trotoar planira na suprotnoj strani ulice, kako je i izveden i u funkciji.**

## **STRUČNA OCJENA**

**U smislu čl. 44 stav 5 Zakona o planiranju i uređenju prostora („Sl. List RCG“ br. 28/05), nosilac izrade Nacrta Detaljnog urbanističkog plana “Babin do“, je dužan da u Nacrt planskog dokumenta ugradi sve prijedloge i mišljenja sadržana u ovoj stručnoj ocjeni Komisije, zbog čega mu se ista dostavlja preko nosioca pripremnih poslova–Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj-Oština Budva.**

**Nosilac pripremnih poslova, Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Budva, shodno čl. 47 stav 1 Zakona, će dostaviti Nacrt planskog dokumenta, u koji su ugrađeni svi predlozi i mišljenja sadržani u ovoj stručnoj ocjeni Komisije, Izvršnom organu Opštine Budva radi utvrđivanja Predloga Detaljnog urbanističkog plana“Babin do“.**

**Budva, januar 2012.g.**



261



Crna Gora  
 GRAĐEVINARSTVO I  
 URBANIZAM  
 Datum: 29.2.2012  
 Org. jed.:  
 001-380/1

**CRNA GORA  
MINISTARSTVO ODBRANE**

Broj: 80604-915/ 12-2  
Podgorica, 23.02.2012. god.

**Opština Budva**

U skladu sa vašim aktom broj 001-398/ 2 od 16.02.2012.godine, Ministarstvo odbrane daje

**MIŠLJENJE**

**na Predlog Detaljnog urbanističkog plana „Babin Do“,  
Opština Budva**

Shodno vašem dopisu, Ministarstvo odbrane je izvršilo uvid u Predlog Detaljnog urbanističkog plana „Babin Do“, Opština Budva. U dostavljenoj planskoj dokumentaciji nijesu obuhvaćene lokacije koje koristi Ministarstvo odbrane Crne Gore.

U skladu sa članom 39 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG broj 51/08, br.40/10 i br.34/11), Ministarstvo odbrane daje pozitivno mišljenje na Predlog Detaljnog urbanističkog plana „Babin Do“, Opština Budva.

S poštovanjem,

MINISTAR  
 mr Boro Vučinić



344

urbanizam



Crna Gora

Crna Gora  
OPŠTINA BUDVA

Printano	22.3.2012		
Org. jed.	Str.	Šifra	Vrijednost
001-878/1			

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Broj: 04-541/1  
Podgorica, 19.03.2012.godine

OPŠTINA BUDVA  
Lazar Rađenović, predsjednik

BUDVA

Vašim dopisom br.001-393/1 od 16.02.2012. godine, shodno članu 48 Zakona o planiranju i uređenju prostora («Službeni list CG», br.28/05), a u vezi člana 163 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list CG», br.51/08), dostavljen je Predlog Detaljnog urbanističkog plana "Babin do", urađen od strane Zavoda za izgradnju A.D. - Podgorica.

U postupku izrade planskog dokumenta, Revizijska Komisija, obrazovana rješenjem predsjednika opštine Budva br.001-3511/1 od 18.11.2009.godine, razmatrala je plansko rješenje i predložila Predsjedniku Opštine da predmetnu dokumentaciju prihvati.

Ministarstvo je pregledom Predloga Planova i ostale dokumentacije (Izveštaj Revizijske Komisije, izvještaj sa javne rasprave), ocijenilo da je postupak njihove izrade i razmatranja tekao u skladu sa zakonskom procedurom, te daje **SAGLASNOST**.

POMOĆNICA MINISTRA  
Sanja Bošković Mitrović  
Kordinator Odsjeka za  
lokalna planska dokumenta  
Željko Božović



CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Broj: 001-*307/4*  
Budva, 26.03.2012 god.

Na osnovu člana 128 Poslovnika Skupštine opštine Budva ("Službeni list Opštine Budva" broj 04/05), p o d n o s i m

### AMANDMAN I

1. U predlogu Detaljnog urbanističkog plana "Babin do", u grafičkom dijelu ovog planskog dokumenta, **ukidaju se:**

- **krak Spaske ulice**, koji je predviđen u bloku 2b, na dijelu katastarskih parcela br. 1917/1, 1921 i 1921/3, KO Budva, a koji bi prolazio pored urbanističkih parcela br. 2b-16, 2b-17, 2b-18, 2b-19, 2b-20, 2b-21;

i

- **dio trotoara**, koji je predviđen u bloku 2c, na dijelu katastarskih parcela br. 1996/1, 1996/4, 1971, 1969/6 i 1970, KO Budva, a koji bi trebao da prolazi pored urbanističkih parcela br. 2c-5, 2c-1, 2c-2 i 2c-3;

2. Obradivač planskog dokumenta je dužan da zbog ukidanja kraka Spaske ulice na način kako je to predviđeno u predlogu planskog dokumenta, definiše drugo urbanističko rješenje spajanja Spaske ulice sa ulicom prema „poštanskim“ zgradama.

3. Obradivač planskog dokumenta je takode u obavezi da formira posebnu urbanističku parcelu 2b-21.1, koju će činiti katastarska parcela br. 1924, KO Budva i dio katastarske parcele br. 1917/1, KO Budva (u površini od cca 100 m<sup>2</sup>), kao i da za navedenu urbanističku parcelu planira kolski prilaz sa ulice koja vodi prema „poštanskim“ zgradama.

4. U smislu izmjena navedenih u tačkama 1, 2 i 3 Amandmana I, obradivač planskog dokumenta je dužan da izvrši izmjene u grafičkim djelovima plana - svim kartama, kao i u odgovarajućim djelovima u tekstualnom dijelu predloga planskog dokumenta.

5. Amandman I je sastavni dio Odluke o donošenju DUP-a "Babin do".

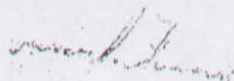
### Obrazloženje

Nakon što je utvrđen Predlog Detaljnog urbanističkog plana "Babin do", određeni broj građana je izvršio uvid u isti i obratio se pisanim zahtjevima predsjedniku Opštine Budva da se izvrše dvije korekcije, koje se odnose na krak Spaske ulice i jedan trotoar, u bloku 2.

Razmatrajući podnijete zahtjeve, utvrđeno je da su isti opravdani, iz razloga što bi se izgradnom kraku Spaske ulice i navedenog trotoara, morali rušiti djelovi objekata i dvorišta izgrađenih kuća na navedenim urbanističkim parcelama, što nije realno izvodljivo, obzirom da su za ove objekte izdate građevinske i upotrebne dozvole.

Amandmanom I ispravljaju se uočene nepravilnosti, kako je navedeno u dispozitivu.

Predsjednik Opštine  
**Lazar Radenović**





CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA

Broj: 001- *402/5*  
Budva, 26.03.2012. god.

Na osnovu člana 128 Poslovnika Skupštine opštine Budva ("Službeni list Opštine Budva" broj 04/05), p e d n o s i m

### AMANDMAN II

1. U predlogu Detaljnog urbanističkog plana "Babin do", zbog neusklađenosti u grafičkom i tekstualnom dijelu ovog planskog dokumenta, u tekstualnom dijelu plana, u poglavlju 7. "ANALITIČKI PODACI- Urbanistički pokazatelji po blokovima" mijenja se sledeće:

- na strani 59, u dijelu tabele za urbanističke parcele bloka 1:
- za urbanističku parcelu br. 1-7 mijenja se: vrijednost koeficijenta zauzetosti - umjesto 0,53 treba da stoji 0,6; vrijednost koeficijenta izgrađenosti - umjesto 2 treba da stoji 2,7; površina pod objektom - umjesto 297,00 m<sup>2</sup> treba da stoji 332,66 m<sup>2</sup> i bruto razvijena površina - umjesto 1.108,88 m<sup>2</sup>, treba da stoji 1.496,99 m<sup>2</sup>;
- na strani 60, u dijelu tabele za urbanističke parcele bloka 2:
- za urbanističku parcelu br. 2d-8 mijenja se: vrijednost koeficijenta izgrađenosti - umjesto 1,6 treba da stoji 2; spratnost objekta - umjesto P+2+Pk treba da stoji P+3+Pk i bruto razvijena površina - umjesto 343,98 m<sup>2</sup>, treba da stoji 429,98 m<sup>2</sup>;
- za urbanističku parcelu br. 2d-7, parametre koji su navedeni u tabeli treba uskladiti i na odgovarajućim grafičkim prilogima u predloga plana.
- na strani 61, u dijelu tabele za urbanističke parcele bloka 4:
- za urbanističku parcelu br. 4-6 mijenja se: vrijednost koeficijenta izgrađenost i - umjesto 1,6 treba da stoji 1,8 i bruto razvijena površina objekta - umjesto 685,65 m<sup>2</sup>, treba da stoji 771,35 m<sup>2</sup>.

2. U smislu izmjena navedenih u tački I Amandmana II, obrađivač plana je dužan da izvrši i izmjene svih odgovarajućih grafičkih djelova predloga plana.

3. Amandman II je sastavni dio Odluke o donošenju DUP-a "Babin do".

### O b r a z l o ž e n j e

U postupku izrade Predloga Detaljnog urbanističkog plana "Babin do", obrađivač plana je napravio određeni broj tehničkih propusta, zbog kojih je došlo do neusklađenosti pojedinih djelova tekstualnog dijela planskog dokumenta i grafičkih priloga istog.

Amandmanom II ispravlja se uočene nepravilnosti, kako je navedeno u dispozitivu.

Predsjednik Opštine  
Lazar Rađenović



*Marković*

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Broj: 001-*938/4*  
Budva, 28.03.2012.god.

Na osnovu člana 128 Poslovnika Skupštine opštine Budva ("Službeni list Opštine Budva" broj 04/05), p o d n o s i m

### A M A N D M A N III

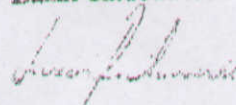
1. U predlogu Detaljnog urbanističkog plana "Babin do", u grafičkom dijelu plana (svim kartama) mijenja se urbanistička parcela br. 9-3, na način da ista obuhvata samo katastarsku parcelu br. 2033/2, a ne i katastarsku parcelu 2033/3, kako je predlogom plana predviđeno.
2. Amandman III je sastavni dio Odluke o donošenju DUP-a "Babin do".

### O b r a z l o ž e n j e

Nakon utvrđivanja predloga DUP "Babin do" Skupštini opštine Budva, obratio se zahtjevom vlasnik katastarske parcele br. 2033/2, KO Budva, da je po predlogu ovog plana urbanističku parcelu br. 9-3 čine katastarske parcele br. 2033/2 i 2033/3, obije KO Budva, što treba korigovati iz razloga što on nije vlasnik obije parcele, već samo katastarske parcele br.2033/2.

Amandmanom III ispravlja se uočena nepravilnosti, kako je navedeno u dispozitivu.

Predsjednik Opštine  
Lazar Rađenović



*Marković*