



Crna Gora  
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
+382 20 446 339  
fax: +382 20 446 215  
www.mrt.gov.me

**DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO**  
Direkcija za izdavanje  
Urbanističko-tehničkih uslova

Broj: 1062-2536/9  
Podgorica, 19.07.2019. godine

**Zharkov Egor**

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 1062-2536/9 od 19.07.2019. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje turističkih objekata na UP A 69, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Kuljače-Vojnići“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 09/09), u Budvi.


Dostavljeno:  
-Podnosiocu zahtjeva  
-Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje  
-U spise predmeta  
-a/a

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

Olja Femić



# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p><b>CRNA GORA</b></p> <p><b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b></p> <p>Broj:1062-2536/8 Podgoria, 18.07.2019. godine</p>	 <p>CRNA GORA</p> <p>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</p>
2	Ministarstvo održivog razvoja i turizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17 ) i podnijetog zahtjeva <b>Zharkov Egor</b> , izdaje:	
3	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije	
4	za građenje turističkih objekata na <b>UP A 69</b> , u zahvatu Lokalne studije lokacije „Kuljače-Vojnići“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 09/09), u Budvi.	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</b>	<b>Zharkov Egor</b>
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b> Prema grafičkom prilogu broj 05 „Postojeće stanje - namjena objekata i površina“, predmetna lokacija je neizgrađena površina.	
7	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b> Prema grafičkom prilogu broj 13 „Planirano stanje – namjena objekata i površina“, urbanistička parcela <b>UP A 69</b> je namjene površine za <b>turizam – turističko naselje (TTN)</b> .  • <b>Površine za turizam</b> Površine za turizam služe postavljanju objekata za odmor i rekreaciju i to su : površine za turistička naselja i renta vile.  Dopušteni su: 1. turistička naselja, 2. renta vile,	

	3. manji objekti u njihovom sklopu za sportske i rekreativne svrhe u funkciji turizma.
7.2.	<b>Pravila parcelacije</b>
	UP A 69 sastoji se od dijela katastarskih parcela broj: 1748, 1749, 1753 KO Kuljače, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Kuljače-Vojnići“, Opština Budva.
7.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	<p><b>Podzemna etaža</b> ( garaža - G, podrum - Po ili suteran - Su) je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena, odnosno ulice ili glavnog ulaza u objekat.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• na pretežno ravnom terenu kota poda prizemlja može biti najviše 1,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena; spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0 m.</li> <li>• na terenu u većem nagibu kota poda prizemlja može biti najviše 3,50 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena uz najniži dio objekta; spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0 m.</li> </ul> <p>Objekti mogu imati samo jedan podrum (garažu), osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata. Spratne visine podruma ili suterana ne mogu biti više od 3,0 m, ni niže od 2,20 m.</p> <p>Suteran se smatra korisnom etažom koja je dijelom ukopana u teren, ali manje od 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena. Objekti mogu imati samo jedan suteran, u izuzetnim slučajevima gdje su tereni u većem nagibu a prilaz objektu sa više kota, kao i uslovi fundiranja, broj suterana se može povećati, što će biti regulisano UTU-ma.</p> <p><b>Stambena jedinica</b> je stan ili turistički apartman.</p> <p><b>BRGP</b> - bruto razvijena građevinska površina je zbir bruto površina svih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. BRGP podruma ili suterana se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od namjene:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-ukoliko je namjena podruma ili suterana stambeni prostor ili poslovni (trgovina, diskoteka ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu BRGP računa i površina podruma ili suterana.</li> <li>-ukoliko je namjena podruma ili suterana garaža, stanarske ostave (podrumi), magacini ili instalaciona etaža onda se njihova površina ne uračunava u ukupnu BRGP.</li> </ul> <p>Iskazana BRGP podrazumjeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nisu uključeni potpuno ili djelimično ukopani dijelovi objekata (garaža, podrumi i suterani koji se koriste isključivo za garažiranje vozila kao i pomoćne prostorije). Ovi podrumi, garaže i suterani ne mogu se u toku izgradnje ili kasnije prenamijeniti u korisnu površinu.</p>

## OPŠTI USLOVI ZA PARCELACIJU, PREPARCELACIJU I IZGRADNJU

**Namjene** su naznačene u grafičkom prilogu.

**Pomoćni objekat** je objekat za smještaj vozila - garaža, ostava za alat, ogrjev i sl. koji ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se gradi na urbanističkoj parceli namijenjenoj gradnji osnovnog objekta neke druge namjene. Pomoćni objekat je cisterna za vodu, rezervoar (za mazut, lož ulje, i sl.), septička jama i sl. ukoliko je njegova visina na najnižoj tački konačno nivelisanog terena uz objekat viša od 1m.

Dozvoljena maksimalna spratnost pomoćnih zgrada je prizemlje (P), odnosno maksimalna visina 3 m do vijenca objekta.

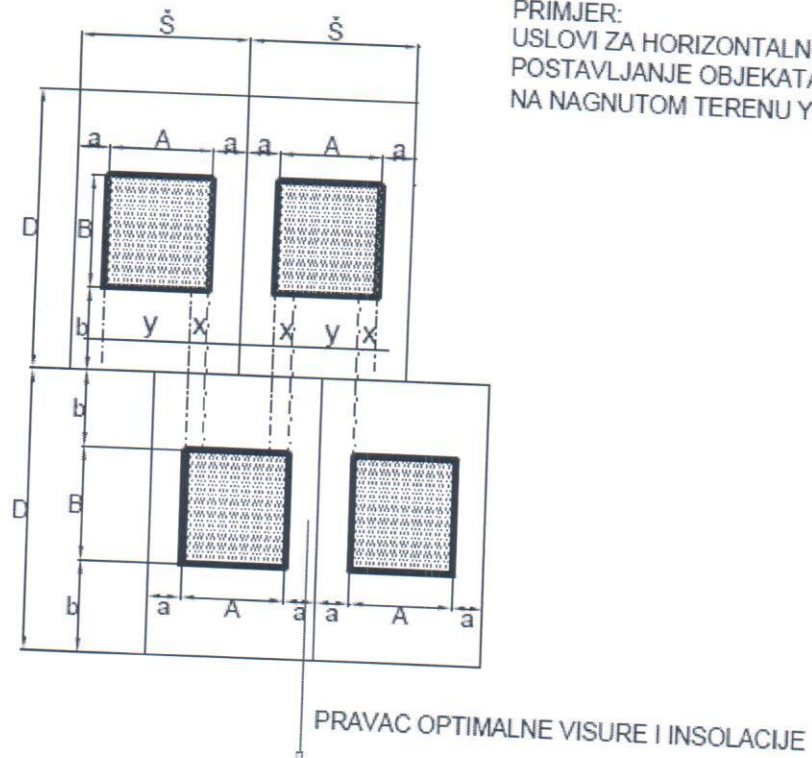
**Građevinska linija** prizemlja je i linija objekta, nema erkernih ispusta po spratovima. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i slično.

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

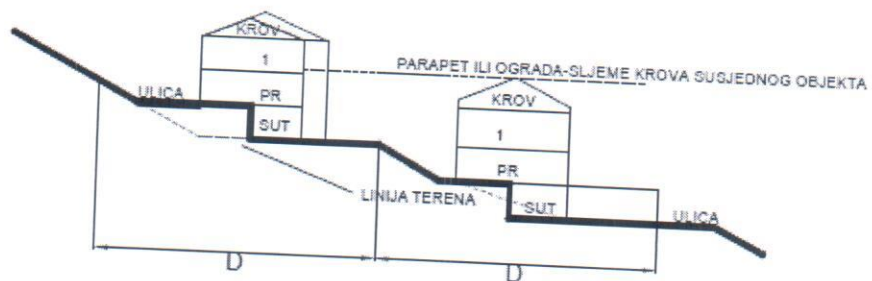
- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.
- Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta predviđati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predviđati otvore.
- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je ostaviti otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5metara i više.

# URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI TURISTIČKO - STAMBENE IZGRADNJE

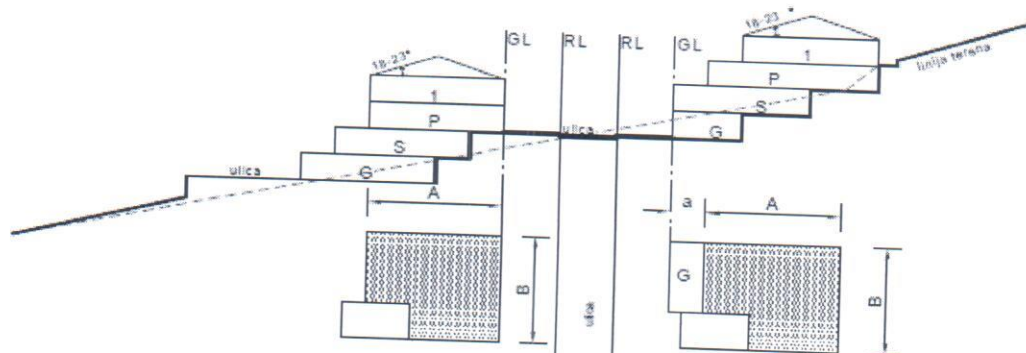
PRIMJER:  
USLOVI ZA HORIZONTALNO  
POSTAVLJANJE OBJEKATA  
NA NAGNUTOM TERENU  $Y \geq \frac{3}{4} \dot{S}$



AKO JE  $Y < \frac{3}{4} \dot{S}$  NEOPHODNO JE  
PRIDRŽAVATI SE SLIJEDECIH USLOVA:



## URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA EKSLUZIVNE VILE



### SPRATNOST

Max. spratnost objekta S+P+1. Nije dozvoljena podkrovnja etaža.  
Na karti nivelacije i spratnosti data je kota poda prizemlja za svaki pojedinačni objekat. Max. spratna visina je 2,8 m.

### UTU USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA MANJE GUSTINE

Stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje u zoni nove izgradnje sa višeporodičnim stanovanjem podrazumijeva broj stanova u objektu od 4 do 6, pri čemu se turistički apartman smatra stambenom jedinicom.

Objekti u zoni nove izgradnje mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).

Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim priložima nije data kao markica i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

- građevinske linije
- maksimalna spratnost,
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz plana i važeći zakonski propisi.

### Urbanistička parcela

1. za slobodnostojeće objekte – površina urbanističke parcele iznosi minimalno 800 m<sup>2</sup>, a maksimalno 2500 m<sup>2</sup>, (u izuzetnim slučajevima može biti odstupanja),
2. za jednostrano uzidane objekte (dvojni objekti) – površina urbanističke parcele iznosi 500 m<sup>2</sup>, a maksimalno 2000 m<sup>2</sup>,

3. kod dvostrano uzidanih objekata dozvoljena je izgradnja najviše 3 objekta u nizu
4. širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima je minimalno 12 m.
5. najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 80 m<sup>2</sup>, a najveća 30 % od površina parcela
6. maksimalna širina jednostrano ili dvostrano uzidanog objekta je 15 m, a može biti i manja,
7. razmak između nizova objekta iznosi minimalno 20m, ili dvostruka visina objekta računato od vijenca do najniže tačke konačno nivelisanog i uređenog terena
8. nizovi se mogu formirati u obliku latiničnog slova „L“ i „U“ ili slično
9. nizovi se grade istovremeno i prema jedinstvenom projektu za cijeli niz,
10. jedna stambena jedinica (objekat) je jedan stan.

### **Horizontalna i vertikalna regulacija**

-Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se podstavlja jedna fasada objekta

-Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:

- slobodnostojeći objekti - 2,5m;

- jednostrano uzidani objekti - 5 m prema slobodnom djelu parcele;

- obostrano uzidani objekti - 0,0 m

-Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m.

-Minimalno odstojanje objekta od susednog objekta je 4 m.

-Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u preinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj je granici predviđena izgradnja;

- maksimalna spratnost objekta je suteran (ili podrum), prizemlje, 1 sprat Su+P+1 odnosno – tri korisne etaže. U suteranu može biti stambeni prostor, ili podrum ili smjestiti garaže.

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

-Kota prizemlja je:

- na pretežno ravnom tzerenu: najviše do 1,20 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 pada najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

### **Izgradnja na parceli**

1. Prije zahtjeva za izradu urbanističko tehničkih usloova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji na osnovu i UTU za stabilnost teena i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.

2. Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izgrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz), tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

3. Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih ne računavaju se u u ukupan BRGP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ukoliko se podrum ili suteran koriste kao koristan prostor (stanovanje, turizam, komercijala i poslovanje), računavaju se u ukupnu BRGP i postaju sprat

4. U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.

5. Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.).

6. Veličina pomoćnih objekata je maksimalne površine do 30 m<sup>2</sup>.

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

8. Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu koji iznosi 18-23°.

9. Uređenja zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dat u UTU zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

10. Za izgradnju podzida važe uslovi definisani Studiom. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida.

11. Radi očuvanja izgleda padina na parcelama koje su na terenu u većem nagibu, zabranjuje se izgradnja podzida viših od 1,50 m. Veće denivelacije rješavai kaskadnim ravnima sa pdzidama.

12. Podzide se izgrađuje kao kameni zid ili se oblažu kamenom.

### **Ograđivanje**

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

1. parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0,90 m računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.50 m.

2. zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koj se ograđuje

3. ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara zbog obezbijevanja vizuelne preglednosti raskrsnice.

Vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unututrašnjosti parcele.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

• Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18).

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

• Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 036/18 od 31.05.2018.)



8	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p><b>Zaštita od zemljotresa :</b></p> <p>Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura predstavljaće osnov zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa.</p> <p>Uvažavajući postavke prostornog plana Republike i usvojeni stepen seizmičkog hazarda, primjenom zaštitnih mjera od ratnih razaranja i zaštite od zemljotresa zadovoljeni su osnovni uslovi zaštite od eventualnih razaranja i panike.</p> <p>Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.</p>
9	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p>
	<p><b>Preporuke:</b></p> <p>Ozelenjavanju svih slobodnih površina pokloniti naročitu pažnju. Riješiti deponovanje šteta i građevinskog materijala tako da isti ne dospeju u priobalje. Spratnost objekata treba da bude takva da objekti gledajući s puta ne djeluju kao viskoi bedemi a takođe i gledani sa molra da prate liniju terena i ne zaklanjaju pogledom, eventualno, postojeće objekte stanovanja ili turističke namjene. Strogo voditi računa o neširenju zone stanovanja oko turističkog kompleksa, već</p>

isti vegetacijom u rubnim delovima parcela ozeleniti krošnjastom, visokom vegetacijom.

Organizacija odvođenja komunalnog otpada mora biti sasvim usklađena sa komunalnim preduzećima i bez pravljenja lokalnih deponija, tokom čitave godine.

Infrastrukturni objekti snabdevanja vodom i kanalisanja otpadnih voda treba da budu rešeni u potpunom skladu sa razvojnim programom snabdevanja vodom i kanalisanja otpadnih voda opštine Budva, bez upuštanja upotrebljenih voda pomorskim ispustom u more.

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

Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, broj 02-D-1768/2 od 19.06.2019.godine.

## 10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

### **Zelene i slobodne površine u službi turizma- turistički kompleksi, porodični hoteli, eko hoteli, kuće za odmor, vile itd.**

Na površinama planiranim za turizam i stanovanje u službi turizma neophodno je najprije:

- u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;
  - izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege,
  - maksimalno sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo, posebno vrijedna odrasla stabla, maslina, murvi, smokvi itd.,
  - očuvanje, obnavljanje, uređenje i proširenje maslinjaka -Zakon o Maslinarstvu, -svaki objekat,
- urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog, treba da ima i pejzažno uređenje;
- neophodno je da se ispoštuje normativ 70-100m<sup>2</sup> zelenila po korisniku ,za objekte od 3\*-5\*.

Uređenje podrazumijeva:

- turistički objekti treba da sadrže min. 50% zelenila u odnosu na urbanističku parcelu, 25-30% urbanističke parcele može biti parterno izgrađeno (pješačke i prilazne puteve, bazeni, staze, trgove, platoi, parkinzi i td.),
- kompoziciono rješenje zelenih i slobodnih površina stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom vrtne arhitekture sela u zaleđu,
- kod porodičnih hotela, eko hotela, kuća za odmor preporučuje se očuvanje ili formiranje malog poljoprivrednog dobra ili farme. Tradicionalne strukture sela u zaleđu i kuće i okolne bašte su idealne za ovakvu vrstu turizma. Bavljenje poljoprivredom je samo jedna od

segmenata u dnevnom rasporedu gosta, dok se ostali deo vremena troši na konvencionalni način. U bavljenju poljoprivrednim poslovima gostima stoje na ispomoći baštovan, poneki obučeni radnik i sl.,

- obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo, živica, drvoredi itd.
  - ogradni zid mora biti kameni, a na višim djelovima mogu da imaju mreže ili rešetke bravarske ili kovačke izrade do ukupne visine ograde od oko 2 m,
  - denivelaciju terena riješiti terasasto, podzidama, suvomeđama od kamena,
  - u okviru turističkih kompleksa planirati trgove, šetne staze, platoe sa nastrešnicama, pergolama,
  - zastori za staze, stepeništa, platoi moraju biti od kamena,
  - u pravcu pružanja stepeništa, staza planirati pergole ili kolonade, sa visokodekorativnim puzavicama.
- Pergole i kolonade moraju biti izgrađene u skladu sa materijalima korišćenim za izgradnju objekata - kamen i drvo,
- postojeće masline maksimalno sačuvati, gradnju locirati van maslinjaka,
  - ulaze u objekte poslovnog karaktera riješiti partenom sadnjom korišćenjem cvijetnica, perena, sukulenti, palmi itd.
  - za ozelenjavanje objekata preporučuje se vertikalno ozelenjavanje,
  - vertikalnim ozelenjavanjem-dopunjava se i obogaćuje arhitektonski izgled objekata povezuje zelenilo eneterijera sa vegetacijom slobodnih površina. Vrste koje se ovom prilikom koriste su najvećim dijelom puzavice. Preporučuju se i odrine sa lozom, kao zaštitni znak vrtne arhitekture Primorja. Vertikalnim zelenilom može se naglasiti i neki elementi u konstrukciji objekta,
  - za ozelenjavanje koristiti prevashodno autohtone vrste-mediteranske vrste i u manjoj mjeri alohtone vrste,
  - biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički negovan,
  - rastojanje između drvorednih sadnica mora biti od 5-9m (uslove za drvorednu sadnju preuzeti iz kategorije Linearno zelenilo)
  - predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina.
  - sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min.visine od 2,5-3,0m i obima stabla, na visini od 1m, min. 10-15,
  - ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja ,
  - isključuju se tzv. Engleski travnjaci i kontinentalne biljne vrste,
  - preporučuje se zabrana primjene ukrasne betonske galanterije.

11	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	/

12	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
13	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	//
14	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izgrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz), tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Vršna snaga objekata na nivou LSL: $P_{v,rv} = P_{1v,rv} \times n \times f_j$ , gdje je: $f_j$ - faktor jednovremenosti za "n" objekata - vila, a dobija se po obrascu: $\overline{f_j} = f_{\%} + (1 - f_{\%}) / \ddot{O} n$ dok se faktor beskonačnosti, $f_{\%}$ dobija iz dijagrama odnosa tog faktora i vršne snage domaćinstva: U ovom slučaju faktor beskonačnosti $f_{\%} = 0,18$ odnosno faktor jednovremenosti za 328 iznosi $f_{328} = 0,225$ . Ukupno vršno opterećenje za ukupno 328 objekata - vila iznosi: $P_{v,rv} = 22,6 \times 328 \times 0,225 = 1665,0 \text{ kW}$

	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>•Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>•Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>•Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul>
17.2	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p>Prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt d.o.o. Vodovod i kanalizacija Budva, br. 01-4245/2 od 26.06.2019. godine.</p>
17.3	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Prema grafičkom prilogu br.19 Planirano stanje Saobraćaj. Pristup UP A 69 omogućen je preko planirane saobraćajnice J-J.</p> <p>Akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove, broj 07-u-949/2 od 20.06.2019. godine.</p>
17.4	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b>Telekomunikaciona mreža</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zakon o elektronskim komunikacijama (“SI list CG”, br.40/13)</li> <li>• Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“SI list CG”, br.33/14)</li> <li>• Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata (“SI list CG”, br.41/15)</li> <li>• Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, br.59/15)</li> <li>• Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, br.52/14)</li> </ul>
18	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (“SI.list RCG”, br.28/93, 27/94, 42/9) i (“SI.list CG”, br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>

19	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>
	/

**20 ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele	<b>UP A 69</b>
Površina urbanističke parcele	2365,83 m <sup>2</sup>
Maksimalni indeks zauzetosti	0,20
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,50
Broj objekata na parceli	3 nova objekta
Maksimalna površina pod objektima	475,00 m <sup>2</sup>
Bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRGP)	1187,50 m <sup>2</sup>
Maksimalna spratnost objekata	S+P+1

**Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila**

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
<b>STAN</b>	1,5 PM/stanu 100m <sup>2</sup>
<b>APARTMANI</b>	1,5 PM/apartmanu 60m <sup>2</sup>
<b>UGOSTITELJSKI SADRŽAJI</b>	1 PM/4 stolice
<b>TRGOVINSKI SADRŽAJI</b>	1 PM/75 m <sup>2</sup> bruto površine
<b>OSTALI SADRŽAJI</b>	prema analizi planera - projektanta

Sva potrebna mjesta za parkiranje kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjeđuju se u okviru zgrade u garažama ili na parkinzima u okviru parcele korisnika.

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

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

## ARHITEKTURA

Krovovi su u nagibu, dvovodni ili kombinacija jednovodnih i dvovodnih a nagibi prate teren, pokrivač mediteran crijep. Nagibi krovnih ravni 18-23°. Fasada je od lokalnog kamena slaganog u horizontalne redove visine od 16-23cm s vidljivim fugama u boji kamena.

Malterisane površine koristiti na dijelovima fasada koje nisu direktno vidljive (ispod pergole npr.). Boje na malterisanim dijelovima fasade su prigušene, srodne bojama iz prirode kao što su svijetlo siva i bež.

Za stolariju koja je obavezna, koristiti primorske boje, morsko plavu, maslinastu zelenu ili prirodnu boju drveta.

Na terasama obavezno predvidjeti izradu drv. pergole sa pižunom.

Garaže, maksimalno dvije, planirati izvan osnovnog volumena objekta, ali obavezno uz njega dim. max. 3.6x6.0 m uz poštovanje date građevinske linije, ili u suterenskom djelu objekta.

Na istoj urb. parceli planirati još najmanje dva parking mjesta.

Namjena prostora je ekskluzivni turizam. Izgradnja ovakvih objekata podrazumjeva potpunu ambijentalnu arhitektonsku perfekciju.

Faktor izgrađenosti pod objektima u odnosu na raspoloživi prostor ne može biti veći od 25%.

Arhitektonsko urbanistička struktura pored uvažavanja prirodnih karakteristika terena mora biti vrhunska

i sa najvećim mogućim ekskluzivitetom. To se odnosi na samu obradu objekata, kako u prostoru tako i u građevinskoj obradi. Moraju biti zastupljeni visoko kvalitetni prirodni materijali:

- kamen-domaći krečnjak sivo-bijele boje
- štokovani mermer za okvire prozora
- kameni stubovi i konzole za pergole
- kvalitetno drvo za stolariju i pergole

Veliku pažnju treba posvetiti zelenilu oko ovakve vrste objekata, predvidjeti primorsko rastinje i njihovu sadnju i održavanje.

### **DOSTAVLJENO:**

21



- Podnosiocu zahtjeva
- Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje
- U spise predmeta
- a/a

22

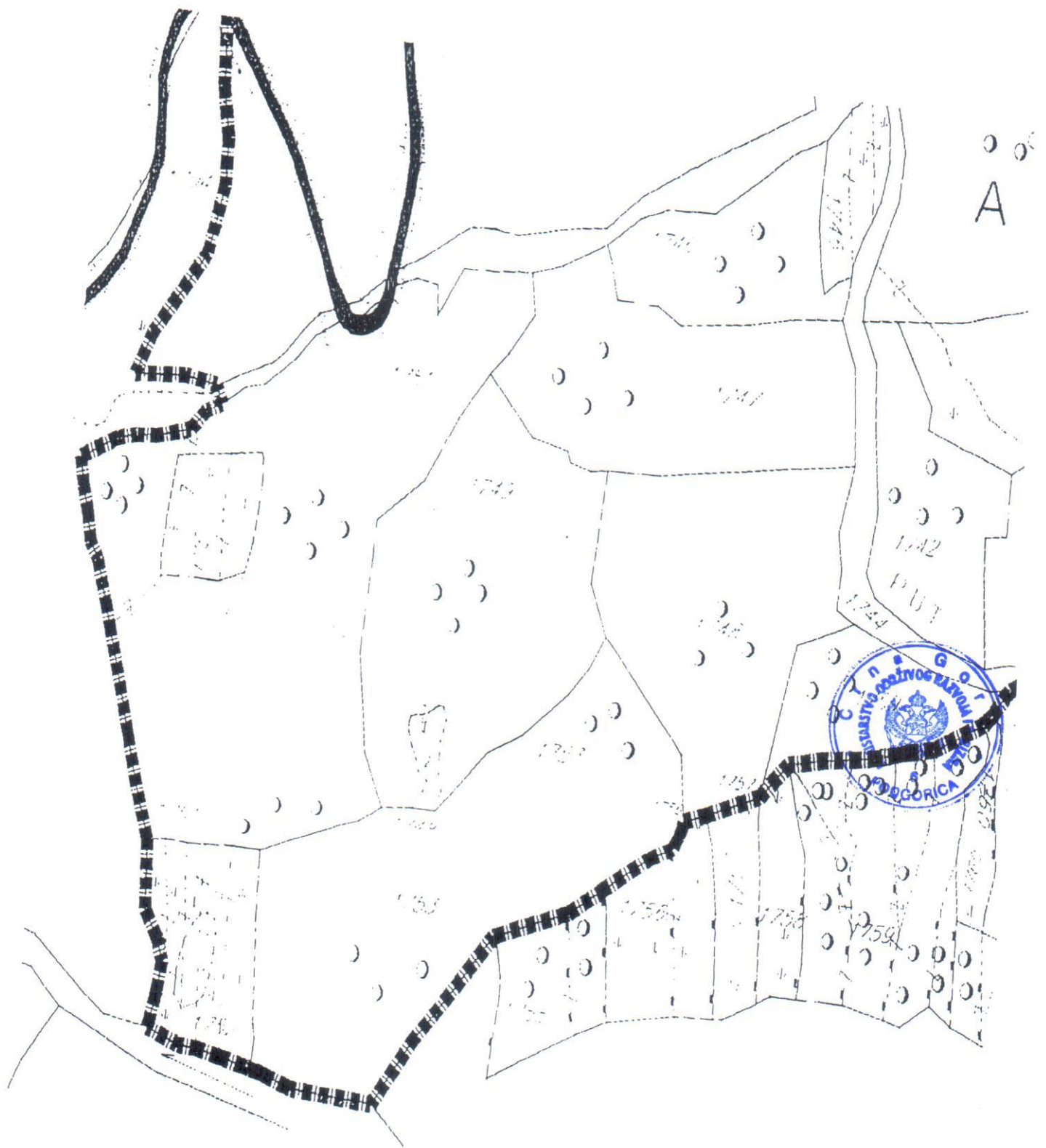
**OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**

Stanislavka Nikčević  
Nataša Đuknić

*Sauz*  
*Janina Haucaug*

23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Olja Femić
24	<b>M.P.</b> 	<b>potpis ovlašćenog službenog lica</b> 
25	<b>PRILOZI:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta;</li> <li>- Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a;</li> <li>- Akt d.o.o. Vodovod i kanalizacija Budva, br. 01-4245/2 od 26.06.2019. godine.</li> <li>- Akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove, broj 07-u-949/2 od 20.06.2019. godine.</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj: 02-D-1768/2 od 19.06.2019.god.</li> </ul>	





0 0  
A

0 0



DELPROJEKT  
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

OPŠTINA  
BUDVA  
Opštinska  
agencija za  
planiranje  
prostora

ODRAŽAVAC

DEL  
PROJEKT  
d.o.o. Budva

LOKALNA  
STUDIJA  
LOKACIJE

KULJAČE  
-VOJNIĆI

POSTOJEĆE  
STANJE

CRTEŽ

GEODETSKA  
PODLOGA  
I GRANICA  
ZAHVATA

MAŠKERA

1:1300

LIST BR

01

DATA

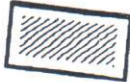
01.2010.



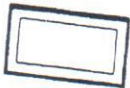
GRANICA STUDIJA LOKACIJE



RUŠEVINE - KATASTAR



STAMBENI OBJEKAT - KATASTAR



STAMBENI OBJEKAT - DOBIJENI SNIMAK

OBJEKAT - AVIO SNIMAK





PLANIRANO  
STANJE

CRTEŽ

PARCELACIJA  
|  
REGULACIJA

RAZMJERA

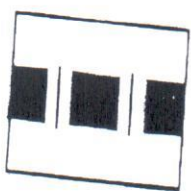
1:1000

LIST BR.

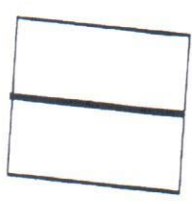
15 d

DATUM

01.2010.



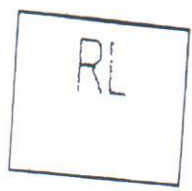
GRANICA STUDIJA LOKACIJE



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



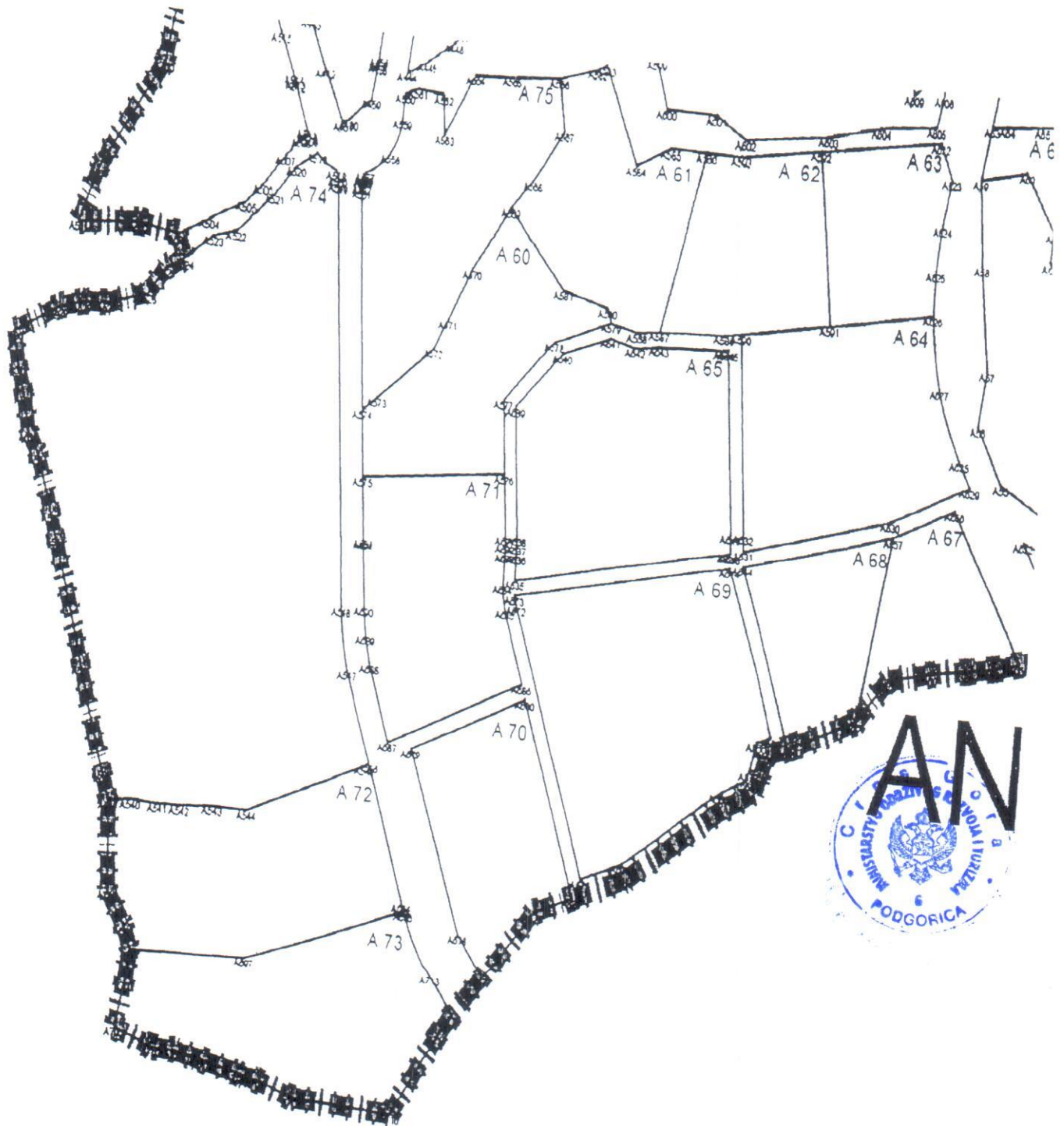
BROJ URBANISTIČKE PARCELE



REGULACIONA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA



A1 6575243.60 4681592.43  
A2 6575243.40 4681607.11  
A3 6575242.24 4681617.22  
A4 6575239.08 4681626.90  
A5 6575175.01 4681615.50  
A6 6575183.14 4681605.63  
A7 6575191.34 4681595.90  
A8 6575189.52 4681583.43  
A9 6575196.40 4681586.53  
A10 6575202.23 4681589.01  
A11 6575207.72 4681591.39  
A12 6575213.52 4681590.74  
A13 6575221.01 4681589.28  
A14 6575229.40 4681589.52  
A15 6575237.92 4681590.84  
A16 6575186.27 4681581.97  
A17 6575188.18 4681595.00  
A18 6575171.43 4681614.87  
A19 6575112.50 4681596.05  
A20 6575116.35 4681594.44  
A21 6575117.42 4681590.13  
A22 6575117.34 4681583.12  
A23 6575119.98 4681577.54  
A24 6575129.91 4681580.43  
A25 6575133.33 4681582.39  
A26 6575140.82 4681579.12  
A27 6575144.07 4681582.95  
A28 6575142.81 4681583.86  
A29 6575143.24 4681585.82  
A30 6575144.44 4681587.49  
A31 6575146.34 4681587.39  
A32 6575148.78 4681586.10  
A33 6575159.49 4681578.93  
A34 6575168.88 4681572.15  
A35 6575169.21 4681572.91  
A36 6575174.76 4681576.04  
A37 6575167.75 4681568.20  
A38 6575164.97 4681563.68  
A39 6575157.75 4681567.22  
A40 6575153.55 4681569.92  
A41 6575146.29 4681574.47  
A42 6575162.57 4681560.09  
A43 6575158.50 4681555.55  
A44 6575149.45 4681547.56  
A45 6575140.60 4681543.96  
A46 6575133.36 4681545.00  
A47 6575123.62 4681549.93  
A48 6575114.38 4681549.42  
A49 6575107.07 4681547.90  
A50 6575104.46 4681568.37  
A51 6575103.54 4681578.43  
A52 6575109.62 4681579.23  
A53 6575109.26 4681593.89  
A54 6575088.09 4681553.67  
A55 6575076.20 4681559.68  
A56 6575070.08 4681570.14  
A57 6575071.33 4681580.67  
A58 6575068.31 4681600.35  
A59 6575066.70 4681616.10  
A60 6575077.38 4681618.19  
A61 6575084.39 4681607.64  
A62 6575084.04 4681602.11  
A63 6575068.47 4681625.92  
A126 6575200.94 4681659.56  
A127 6575179.26 4681690.88  
A128 6575163.91 4681692.56  
A129 6575163.45 4681688.45  
A130 6575194.37 4681688.38  
A131 6575208.83 4681702.10  
A132 6575215.95 4681720.73  
A133 6575236.59 4681722.96  
A134 6575236.44 4681718.80  
A135 6575235.93 4681714.66  
A136 6575236.47 4681725.94  
A137 6575235.58 4681732.10  
A138 6575233.96 4681738.10  
A139 6575228.92 4681752.58  
A140 6575227.19 4681758.22  
A141 6575225.89 4681763.98  
A142 6575223.68 4681763.02  
A143 6575213.20 4681755.68  
A144 6575209.60 4681752.12  
A145 6575214.65 4681738.34  
A146 6575216.13 4681723.74  
A147 6575188.51 4681720.75  
A148 6575211.97 4681723.29  
A149 6575210.80 4681736.50  
A150 6575206.47 4681749.03  
A151 6575201.24 4681743.88  
A152 6575185.86 4681737.80  
A153 6575170.02 4681727.47  
A154 6575224.21 4681771.18  
A155 6575222.37 4681779.06  
A156 6575218.08 4681785.85  
A157 6575207.48 4681794.31  
A158 6575204.24 4681790.26  
A159 6575193.20 4681799.08  
A160 6575191.12 4681800.77  
A161 6575189.20 4681802.63  
A162 6575180.46 4681811.86  
A163 6575179.03 4681808.28  
A164 6575176.81 4681802.01  
A165 6575175.63 4681790.13  
A166 6575193.09 4681777.00  
A167 6575206.12 4681759.45  
A168 6575218.17 4681769.07  
A169 6575202.72 4681756.99  
A170 6575187.56 4681746.91  
A171 6575175.58 4681740.86  
A172 6575172.27 4681739.27  
A173 6575157.15 4681730.89  
A174 6575144.34 4681723.11  
A175 6575148.57 4681733.05  
A176 6575155.01 4681753.88  
A177 6575158.89 4681760.12  
A178 6575162.48 4681768.24  
A179 6575163.86 4681771.53  
A180 6575165.90 4681775.90  
A181 6575170.79 4681785.11  
A182 6575171.59 4681785.58  
A183 6575172.34 4681786.21  
A184 6575190.02 4681774.19  
A185 6575166.37 4681782.55  
A186 6575160.94 4681781.36  
A187 6575156.14 4681781.32  
A250 6575120.99 4681836.33  
A251 6575120.03 4681842.13  
A252 6575136.30 4681801.19  
A253 6575146.02 4681786.38  
A254 6575146.40 4681784.13  
A255 6575145.00 4681782.33  
A256 6575138.57 4681777.90  
A257 6575130.15 4681773.04  
A258 6575125.49 4681771.42  
A259 6575113.58 4681767.96  
A260 6575110.11 4681768.02  
A261 6575107.27 4681770.03  
A262 6575095.52 4681783.63  
A263 6575093.59 4681788.15  
A264 6575141.53 4681773.14  
A265 6575135.54 4681769.83  
A266 6575132.58 4681768.18  
A267 6575119.76 4681763.37  
A268 6575118.64 4681761.23  
A269 6575119.01 4681758.83  
A270 6575128.57 4681737.31  
A271 6575131.19 4681731.42  
A272 6575138.72 4681722.73  
A273 6575132.63 4681721.22  
A274 6575126.42 4681728.38  
A275 6575113.50 4681757.43  
A276 6575112.43 4681759.06  
A277 6575110.58 4681759.99  
A278 6575107.74 4681760.14  
A279 6575090.09 4681753.68  
A280 6575072.13 4681747.12  
A281 6575066.29 4681746.62  
A282 6575059.94 4681748.05  
A283 6575057.66 4681749.93  
A284 6575068.14 4681732.82  
A285 6575077.42 4681719.64  
A286 6575078.35 4681722.35  
A287 6575080.85 4681727.79  
A288 6575084.23 4681730.16  
A289 6575091.90 4681735.08  
A290 6575092.50 4681728.90  
A291 6575101.08 4681717.98  
A292 6575105.56 4681713.88  
A293 6575117.88 4681717.15  
A294 6575088.89 4681713.77  
A295 6575076.73 4681708.63  
A296 6575070.59 4681704.30  
A297 6575066.62 4681709.93  
A298 6575072.85 4681714.32  
A299 6575068.17 4681708.20  
A300 6575063.02 4681706.53  
A301 6575061.87 4681704.85  
A302 6575059.61 4681701.31  
A303 6575054.16 4681694.14  
A304 6575045.00 4681704.66  
A305 6575034.23 4681713.54  
A306 6575032.62 4681714.71  
A307 6575024.29 4681721.66  
A308 6575016.96 4681729.67  
A309 6575022.79 4681736.61  
A310 6575027.76 4681740.54  
A311 6575030.16 4681743.01  
A312 6575078.21 4681809.33  
A408 6574981.77 4681638.74  
A409 6574968.12 4681667.12  
A410 6574959.78 4681684.46  
A411 6574956.42 4681693.17  
A412 6574954.20 4681702.31  
A413 6574954.20 4681705.32  
A414 6574954.05 4681708.34  
A415 6574949.06 4681772.45  
A416 6574948.94 4681774.10  
A417 6574948.67 4681775.73  
A418 6574946.66 4681778.76  
A419 6574943.14 4681779.64  
A420 6574937.59 4681773.92  
A421 6574931.45 4681768.83  
A422 6574916.36 4681757.62  
A423 6574910.69 4681751.21  
A424 6574908.07 4681743.06  
A425 6574949.68 4681745.51  
A426 6574950.29 4681719.33  
A427 6574911.08 4681713.40  
A428 6574909.84 4681716.03  
A429 6574907.44 4681723.72  
A430 6574907.03 4681732.06  
A431 6574920.39 4681693.66  
A432 6574922.33 4681689.27  
A433 6574924.11 4681684.69  
A434 6574953.00 4681692.41  
A435 6574951.26 4681700.26  
A436 6574950.55 4681708.26  
A437 6574954.62 4681687.60  
A438 6574956.63 4681682.94  
A439 6574964.88 4681665.79  
A440 6574930.12 4681655.89  
A441 6574928.14 4681670.51  
A442 6574930.32 4681647.02  
A443 6574929.75 4681638.16  
A444 6574928.32 4681624.79  
A445 6574933.01 4681627.21  
A446 6574939.31 4681631.12  
A447 6574942.44 4681633.31  
A448 6574945.35 4681634.94  
A449 6574946.65 4681635.34  
A450 6574953.31 4681635.58  
A451 6574960.00 4681634.90  
A452 6574977.60 4681638.31  
A453 6574978.07 4681638.36  
A454 6574922.30 4681661.94  
A455 6574922.59 4681638.93  
A456 6574921.33 4681627.11  
A457 6574921.26 4681626.49  
A458 6574921.77 4681625.88  
A459 6574920.12 4681619.24  
A460 6574915.00 4681615.16  
A461 6574913.62 4681614.64  
A462 6574908.70 4681623.84  
A463 6574904.60 4681632.71  
A464 6574898.42 4681644.19  
A465 6574890.84 4681654.79  
A466 6574882.39 4681665.17  
A467 6574874.74 4681674.56  
A468 6574872.51 4681676.75  
A469 6574869.85 4681678.38  
A470 6574869.69 4681683.55  
A471 6574869.69 4681683.55  
A566 6574965.39 4681626.76  
A567 6574967.32 4681617.17  
A568 6574960.69 4681607.57  
A569 6574955.76 4681602.17  
A570 6574947.46 4681590.40  
A571 6574942.41 4681580.43  
A572 6574939.31 4681574.49  
A573 6574926.52 4681564.06  
A574 6574923.25 4681561.50  
A575 6574924.40 4681549.00  
A576 6574958.50 4681552.23  
A577 6574957.18 4681566.17  
A578 6574968.46 4681578.15  
A579 6574981.77 4681583.15  
A580 6574980.72 4681585.78  
A581 6574969.76 4681588.37  
A582 6574974.25 4681629.21  
A583 6574976.39 4681630.29  
A584 6574984.95 4681612.51  
A585 6574984.95 4681616.19  
A586 6575001.03 4681616.07  
A587 6574992.97 4681582.28  
A588 6574987.91 4681581.71  
A589 6575007.92 4681582.77  
A590 6575011.80 4681583.36  
A591 6575032.28 4681586.50  
A592 6575027.40 4681618.35  
A593 6575008.89 4681615.96  
A594 6575036.37 4681660.95  
A595 6575016.50 4681645.59  
A596 6575002.85 4681644.99  
A597 6574995.42 4681642.30  
A598 6574986.50 4681635.40  
A599 6574988.01 4681632.26  
A600 6574990.98 4681623.24  
A601 6575002.69 4681623.01  
A602 6575009.61 4681619.08  
A603 6575028.85 4681621.21  
A604 6575041.62 4681628.76  
A605 6575055.03 4681624.90  
A606 6575068.54 4681630.76  
A607 6575056.64 4681634.98  
A608 6575053.01 4681633.65  
A609 6575049.21 4681630.43  
A610 6575047.79 4681635.34  
A611 6575046.67 4681641.37  
A612 6575045.77 4681646.63  
A613 6575045.74 4681654.02  
A614 6575046.00 4681665.49  
A615 6575052.24 4681673.18  
A616 6575056.99 4681676.06  
A617 6575061.09 4681664.56  
A618 6575063.33 4681652.56  
A619 6575061.46 4681648.13  
A620 6575059.29 4681644.33  
A621 6575056.85 4681637.55  
A622 6575056.58 4681622.11  
A623 6575059.79 4681615.54  
A624 6575058.21 4681606.82  
A625 6575057.29 4681598.61  
A626 6575057.44 4681590.35  
A627 6575060.26 4681576.37  
A628 6575066.16 4681563.39

A64 6575071.99 4681626.20  
A65 6575080.29 4681626.82  
A66 6575091.30 4681627.83  
A67 6575124.73 4681636.17  
A68 6575135.22 4681603.31  
A69 6575141.76 4681640.42  
A70 6575175.41 4681646.68  
A71 6575176.85 4681643.19  
A72 6575178.76 4681635.87  
A73 6575178.45 4681631.91  
A74 6575177.44 4681628.01  
A75 6575180.28 4681627.00  
A76 6575181.42 4681631.41  
A77 6575181.79 4681636.14  
A78 6575179.70 4681644.15  
A79 6575178.42 4681647.24  
A80 6575229.39 4681656.73  
A81 6575230.25 4681652.89  
A82 6575231.39 4681649.14  
A83 6575228.92 4681659.69  
A84 6575228.51 4681667.45  
A85 6575229.24 4681675.19  
A86 6575230.84 4681684.58  
A87 6575232.45 4681693.97  
A88 6575226.99 4681693.55  
A89 6575210.76 4681690.83  
A90 6575181.38 4681686.43  
A91 6575178.74 4681678.81  
A92 6575175.96 4681669.22  
A93 6575174.20 4681662.49  
A94 6575173.52 4681659.96  
A95 6575173.52 4681654.48  
A96 6575174.12 4681651.05  
A97 6575174.53 4681649.57  
A98 6575171.26 4681647.58  
A99 6575143.58 4681690.62  
A100 6575137.51 4681679.53  
A101 6575137.85 4681674.09  
A102 6575136.93 4681662.52  
A103 6575115.77 4681673.05  
A104 6575100.23 4681668.41  
A105 6575069.16 4681659.16  
A106 6575070.44 4681642.51  
A107 6575066.62 4681669.56  
A108 6575062.76 4681679.55  
A109 6575064.34 4681680.30  
A110 6575080.25 4681694.32  
A111 6575089.57 4681700.95  
A112 6575090.63 4681697.71  
A113 6575121.83 4681707.78  
A114 6575124.05 4681707.77  
A115 6575135.32 4681707.73  
A116 6575138.66 4681710.03  
A117 6575141.48 4681710.33  
A118 6575141.19 4681714.58  
A119 6575144.92 4681714.49  
A120 6575145.40 4681716.69  
A121 6575151.77 4681717.77  
A122 6575150.96 4681715.07  
A123 6575189.00 4681709.38  
A124 6575188.06 4681717.71

A188 6575154.71 4681781.27  
A189 6575153.52 4681781.10  
A190 6575152.07 4681780.82  
A191 6575151.43 4681779.96  
A192 6575153.01 4681777.83  
A193 6575171.34 4681803.34  
A194 6575173.79 4681810.26  
A195 6575178.02 4681820.60  
A196 6575180.07 4681826.02  
A197 6575177.64 4681832.99  
A198 6575175.66 4681840.11  
A199 6575151.97 4681835.79  
A200 6575155.22 4681827.97  
A201 6575169.47 4681862.74  
A202 6575142.44 4681857.75  
A203 6575139.13 4681872.59  
A204 6575139.04 4681879.80  
A205 6575165.11 4681884.61  
A206 6575165.18 4681879.92  
A207 6575166.03 4681875.31  
A208 6575171.94 4681900.95  
A209 6575184.47 4681915.86  
A210 6575186.96 4681919.81  
A211 6575188.30 4681924.29  
A212 6575189.34 4681930.87  
A213 6575190.81 4681936.08  
A214 6575193.46 4681940.79  
A215 6575182.48 4681940.54  
A216 6575173.07 4681935.18  
A217 6575163.54 4681924.78  
A218 6575151.96 4681916.63  
A219 6575134.18 4681907.43  
A220 6575167.19 4681893.34  
A221 6575122.97 4681888.66  
A222 6575113.38 4681873.58  
A223 6575114.93 4681873.54  
A224 6575120.60 4681873.30  
A225 6575125.96 4681840.63  
A226 6575126.40 4681837.93  
A227 6575134.50 4681819.35  
A228 6575141.24 4681803.87  
A229 6575143.36 4681800.65  
A230 6575150.73 4681789.41  
A231 6575153.97 4681787.22  
A232 6575156.14 4681786.92  
A233 6575160.47 4681786.96  
A234 6575164.30 4681787.83  
A235 6575168.36 4681790.18  
A236 6575170.23 4681792.41  
A237 6575102.82 4681858.05  
A238 6575095.27 4681857.25  
A239 6575080.22 4681855.65  
A240 6575072.78 4681854.52  
A241 6575070.48 4681854.25  
A242 6575072.43 4681840.78  
A243 6575075.20 4681841.23  
A244 6575076.53 4681833.36  
A245 6575078.07 4681823.68  
A246 6575084.23 4681809.54  
A247 6575104.88 4681817.73  
A248 6575106.80 4681813.19

A313 6575087.91 4681786.92  
A314 6575090.72 4681780.62  
A315 6575102.28 4681767.24  
A316 6575102.75 4681765.27  
A317 6575101.40 4681763.77  
A318 6575082.89 4681756.95  
A319 6575071.25 4681752.66  
A320 6575066.68 4681752.27  
A321 6575062.13 4681753.29  
A322 6575059.33 4681755.14  
A323 6575048.57 4681769.79  
A324 6575035.72 4681787.17  
A325 6575059.40 4681799.35  
A326 6575057.37 4681803.32  
A327 6575036.36 4681776.94  
A328 6575028.11 4681788.17  
A329 6575024.64 4681809.32  
A330 6575021.73 4681810.84  
A331 6575018.17 4681804.86  
A332 6575016.01 4681791.47  
A333 6575005.83 4681780.52  
A334 6575000.34 4681777.26  
A335 6574998.46 4681775.94  
A336 6575003.12 4681757.74  
A337 6575008.64 4681743.02  
A338 6574996.87 4681782.09  
A339 6574996.41 4681785.82  
A340 6574996.83 4681789.87  
A341 6575006.23 4681828.48  
A342 6575030.19 4681825.73  
A343 6575026.94 4681820.88  
A344 6575022.46 4681812.06  
A345 6575032.33 4681836.44  
A346 6575038.93 4681843.20  
A347 6575044.92 4681853.00  
A348 6575049.49 4681852.74  
A349 6575057.79 4681853.20  
A350 6575063.15 4681853.44  
A351 6575069.00 4681854.07  
A352 6575045.03 4681858.96  
A353 6575032.84 4681865.45  
A354 6575026.40 4681865.83  
A355 6575021.28 4681852.48  
A356 6575006.96 4681843.02  
A357 6575007.72 4681836.92  
A358 6575006.81 4681830.85  
A359 6574995.38 4681833.53  
A360 6574994.09 4681828.14  
A361 6574989.07 4681807.24  
A362 6574993.88 4681806.08  
A363 6574991.21 4681795.12  
A364 6574953.12 4681794.31  
A365 6574957.16 4681803.65  
A366 6574959.89 4681813.45  
A367 6574960.77 4681817.72  
A368 6574961.11 4681822.92  
A369 6574962.19 4681823.12  
A370 6574972.71 4681819.46  
A371 6574980.95 4681823.11  
A372 6574990.70 4681829.42  
A373 6574950.98 4681790.47  
A374 6574950.57 4681796.17

A471 6574874.36 4681693.27  
A472 6574875.13 4681701.47  
A473 6574875.21 4681708.20  
A474 6574875.21 4681709.86  
A475 6574901.94 4681716.30  
A476 6574902.59 4681714.61  
A477 6574903.33 4681712.96  
A478 6574913.87 4681690.59  
A479 6574900.00 4681724.40  
A480 6574899.87 4681732.73  
A481 6574902.37 4681759.32  
A482 6574902.67 4681763.37  
A483 6574902.70 4681763.96  
A484 6574895.58 4681760.00  
A485 6574892.28 4681759.99  
A486 6574888.26 4681760.98  
A487 6574884.29 4681767.30  
A488 6574880.24 4681750.72  
A489 6574879.27 4681746.16  
A490 6574874.22 4681737.29  
A491 6574872.02 4681734.50  
A492 6574871.22 4681731.06  
A493 6574873.16 4681726.15  
A494 6574875.22 4681717.35  
A495 6574870.47 4681668.40  
A496 6574871.11 4681660.01  
A497 6574873.85 4681648.24  
A498 6574874.19 4681637.41  
A499 6574871.24 4681621.95  
A500 6574857.09 4681601.55  
A501 6574852.85 4681591.50  
A502 6574867.86 4681592.67  
A503 6574877.33 4681591.23  
A504 6574884.53 4681594.62  
A505 6574892.61 4681598.86  
A506 6574896.27 4681601.80  
A507 6574900.95 4681607.53  
A508 6574904.22 4681610.89  
A509 6574905.86 4681611.55  
A510 6574905.59 4681612.09  
A511 6574905.36 4681612.64  
A512 6574902.09 4681620.85  
A513 6574901.85 4681621.41  
A514 6574901.61 4681621.97  
A515 6574898.05 4681629.71  
A516 6574892.31 4681640.38  
A517 6574885.26 4681650.25  
A518 6574912.96 4681605.74  
A519 6574908.14 4681608.51  
A520 6574903.68 4681605.60  
A521 6574899.14 4681600.13  
A522 6574890.87 4681592.97  
A523 6574885.77 4681591.64  
A524 6574879.37 4681586.85  
A525 6574875.11 4681584.83  
A526 6574871.12 4681579.59  
A527 6574861.64 4681577.07  
A528 6574855.22 4681576.65  
A529 6574849.54 4681575.25  
A530 6574838.57 4681569.68  
A531 6574840.19 4681563.09  
A532 6574842.13 4681557.35

A629 6575069.04 4681558.  
A630 6575050.30 4681550.  
A631 6575015.65 4681542.1  
A632 6575015.39 4681545.5  
A633 6575012.69 4681541.3  
A634 6575012.15 4681541.2  
A635 6574962.88 4681531.5  
A636 6574962.82 4681536.7  
A637 6574962.76 4681538.6  
A638 6574962.62 4681540.54  
A639 6574960.30 4681549.78  
A640 6574970.65 4681576.10  
A641 6574981.93 4681580.03  
A642 6574987.73 4681578.67  
A643 6574993.19 4681579.29  
A644 6575008.20 4681579.78  
A645 6575009.12 4681579.92  
A646 6575012.40 4681545.26  
A647 6575115.10 4681543.44  
A648 6575110.49 4681537.04  
A649 6575108.49 4681535.08  
A650 6575096.00 4681528.06  
A651 6575095.29 4681527.88  
A652 6575082.39 4681549.37  
A653 6575092.78 4681545.59  
A654 6575109.31 4681542.61  
A655 6575083.16 4681525.35  
A656 6575065.93 4681554.05  
A657 6575051.25 4681547.84  
A658 6575044.95 4681511.78  
A659 6575052.20 4681519.75  
A660 6575061.81 4681521.76  
A661 6575077.50 4681523.94  
A662 6575030.41 4681505.88  
A663 6575029.80 4681505.37  
A664 6575015.78 4681508.90  
A665 6575025.08 4681507.13  
A666 6575021.71 4681505.90  
A667 6575020.52 4681500.02  
A668 6575019.72 4681498.05  
A669 6575014.09 4681495.02  
A670 6574992.85 4681476.78  
A671 6574983.51 4681476.23  
A672 6574963.58 4681526.82  
A673 6574963.07 4681528.57  
A674 6575012.80 4681538.30  
A675 6574981.80 4681472.39  
A676 6574972.95 4681469.06  
A677 6574961.81 4681454.97  
A678 6574955.06 4681463.26  
A679 6574940.36 4681497.76  
A680 6574967.28 4681509.24  
A681 6574959.64 4681540.26  
A682 6574959.77 4681538.72  
A683 6574959.89 4681530.35  
A684 6574960.79 4681525.72  
A685 6574960.79 4681525.72  
A686 6574966.18 4681512.03  
A687 6574934.66 4681498.60  
A688 6574929.01 4681512.96  
A689 6574927.63 4681518.21  
A690 6574926.41 4681515.59

A374 6574950.52 4681786.12	A532 6574842.13 4681557.35	A690 6574926.81 4681523.58
A375 6574950.94 4681781.81	A533 6574843.88 4681550.67	A691 6574925.57 4681536.38
A376 6574952.06 4681776.62	A534 6574846.66 4681546.68	A692 6574925.56 4681536.70
A377 6574952.55 4681772.53	A535 6574850.78 4681535.75	A693 6574925.54 4681537.03
A378 6574952.79 4681762.00	A536 6574852.37 4681530.94	A694 6574940.79 4681468.04
A379 6574993.38 4681768.74	A537 6574861.05 4681506.82	A695 6574941.10 4681467.27
A380 6574990.38 4681780.42	A538 6574868.19 4681487.16	A696 6574941.42 4681466.51
A381 6574989.74 4681785.89	A539 6574870.23 4681481.53	A697 6574904.59 4681454.10
A382 6574990.32 4681791.46	A540 6574875.54 4681482.21	A698 6574877.96 4681453.54
A383 6574996.63 4681756.07	A541 6574881.90 4681481.86	A699 6574876.10 4681458.14
A384 6574998.61 4681749.49	A542 6574887.23 4681482.03	A700 6574871.62 4681464.72
A385 6575001.14 4681743.08	A543 6574894.79 4681482.54	A701 6574877.29 4681446.71
A386 6574979.43 4681738.41	A544 6574902.69 4681482.37	A702 6574875.68 4681437.58
A387 6574953.42 4681734.95	A545 6574929.68 4681493.33	A703 6574884.85 4681434.37
A388 6575007.57 4681731.28	A546 6574930.59 4681493.93	A704 6574890.44 4681434.11
A389 6575015.82 4681720.67	A547 6574923.81 4681511.15	A705 6574897.08 4681432.88
A390 6574988.09 4681705.55	A548 6574921.34 4681523.03	A706 6574905.03 4681431.19
A391 6574985.62 4681709.90	A549 6574913.67 4681603.42	A707 6574906.15 4681430.79
A392 6574992.20 4681698.34	A550 6574913.43 4681604.62	A708 6574909.48 4681430.18
A393 6575000.43 4681685.90	A551 6574919.38 4681602.67	A709 6574918.29 4681427.40
A394 6575003.64 4681681.05	A552 6574919.38 4681603.69	A710 6574941.91 4681426.34
A395 6575036.80 4681703.08	A553 6574919.54 4681604.69	A711 6574952.09 4681442.67
A396 6575034.39 4681705.06	A554 6574919.60 4681604.91	A712 6574955.15 4681446.54
A397 6575031.91 4681706.95	A555 6574919.67 4681605.13	A713 6574949.11 4681453.89
A398 6575023.47 4681713.34	A556 6574919.81 4681605.52	
A399 6575045.39 4681694.68	A557 6574919.98 4681605.89	
A400 6575052.33 4681684.88	A558 6574925.54 4681609.90	
A401 6575040.31 4681677.29	A559 6574927.91 4681616.33	
A402 6575041.63 4681672.29	A560 6574928.16 4681620.91	
A403 6575026.08 4681664.11	A561 6574931.26 4681622.03	
A404 6575017.67 4681659.87	A562 6574937.60 4681621.39	
A405 6575009.25 4681655.63	A563 6574938.33 4681614.23	
A406 6574995.86 4681647.75	A564 6574944.93 4681625.60	
A407 6574985.70 4681639.45	A565 6574950.05 4681635.00	

PLANIRANO  
STANJE

CRTEŽ

PARCELACIJA  
I  
KOORDINATNE  
TAČKE

RAZMJERA

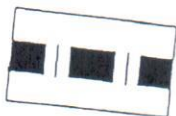
1:1000

LIST BR

16 d

DATUM

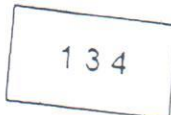
01.2010.



GRANICA STUDIJA LOKACIJE

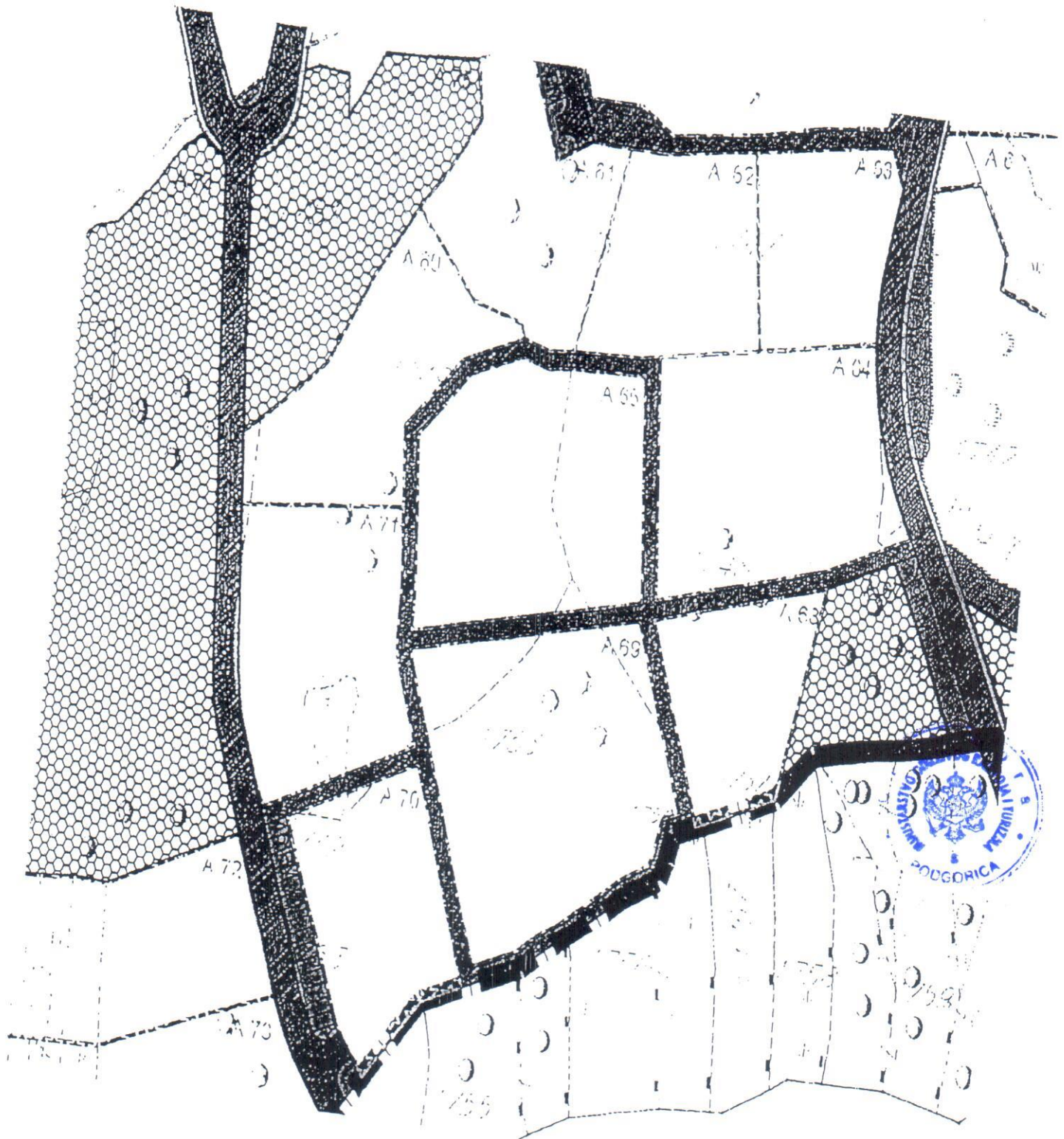


GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



KOORDINATNE TAČKE

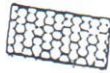






GRANICA STUDIJA LOKACIJE

VANNASELJSKO ZELENILLO



ZASTITNE SUME, MASLINJACI,  
POLJOPRIVREDNE ILI PRIRODNE TERASE

NASELJSKO URBANO ZELENILLO  
I ZELENE POVRŠINE JAVNOG KORIŠĆENJA



SKVER



TRG



LINEARNO ZELENILLO I DRVOREDI



PARK-ŠUMA

I ZELENE POVRŠINE OGRANIČENOG KORIŠĆENJA



ZELENE I SLOBODNE POVRŠINE  
STAMBENIH OBJEKATA



ZELENE I SLOBODNE  
POVRŠINE TURISTIČKIH OBJEKATA



SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE

POVRŠINE POD ZASTITOM



PODRUČJE PRIRODNE POSEBNOSTI,  
OSOBITO VRIJEDAN PREDIO



ZASTIČENO PODRUČJE SEOSKA  
AMBIJENTALNA CJELINA



OBLIKOVNO VRIJEDNA CJELINA,  
SAKRALNI OBJEKAT



KOLSKE POVRŠINE



TROTOAR



JAVNI PARKING



PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE



VODENE POVRŠINE - POTOCI



DEL PROJEKT  
d.o.o. BUDVA

POSREDOVANJE

OPŠTINA  
BUDVA  
Opštinska  
agencija za  
planiranje  
prostora

OBIM RADA:

DEL  
PROJEKT  
d.o.o. Budva

LOKALNA  
STUDIJA  
LOKACIJE

KULJAČE  
-VOJNICI

PLANIRANO  
STANJE

OPREMA

PEJSAŽNA  
ARHITEKTURA

MAŠTARSTVO

1:1300

LIST

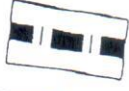
















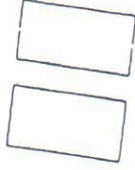
17

DATUM

01.2010





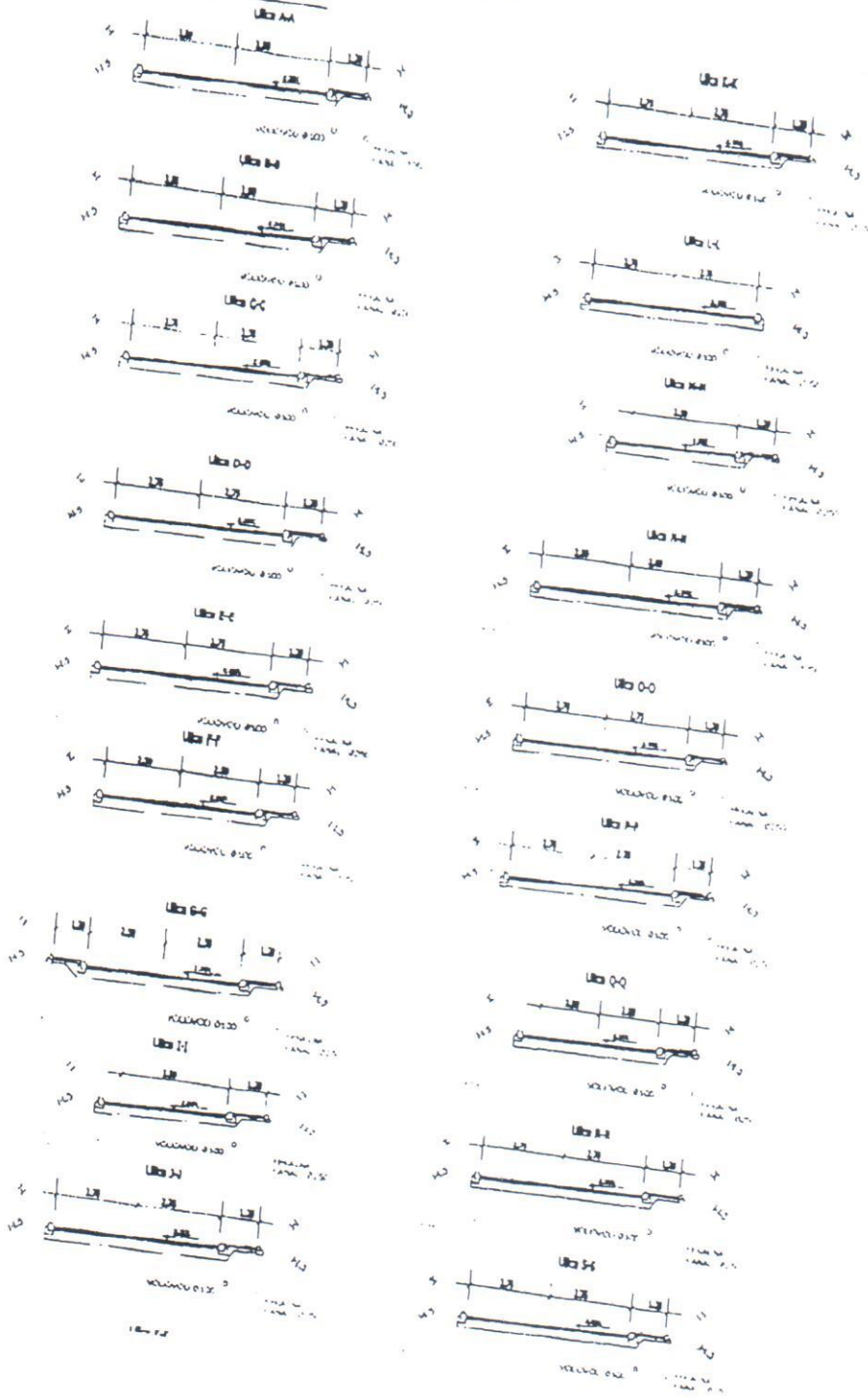
-  GRANICA STUDIJA LOKACIJE
-  SAOBRAĆAJ
-  POSTOJEĆA 10kV KABLOVSKA MREŽA  
XHE 49A 3x1x150mm<sup>2</sup>, 20kV
-  POSTOJEĆA 10kV KABLOVSKA MREŽA RADI NA 0,4kV  
XHE 49A 4x1x150mm<sup>2</sup>, 20kV
-  POSTOJEĆE TRAFOSTANICE 10/0,4kV
-  POSTOJEĆI NN ORMARI DRO-4
-  PLANIRANA 10kV MREŽA  
XHE49A 3x1x150/240mm<sup>2</sup>, 20kV
-  PLANIRANE MBTS 10/0,4kV, 2x630kVA
-  REZERVOAR
-  KAPTAŽA
-  PUMPA ZA PREPUMPAVANJE P 3-5 bar
-  IZVOR
-  PLANIRANA KANALIZACIONA  
MREŽA Ø110-Ø250
-  OTPADNE VODE-PREČIŠĆENA 98%
-  BP-MINI BIOPREČIŠĆIVAČ 200-350J
-  PLANIRANO TK OKNO
-  PLANIRANA POOZEMNA TK KANALIZACIJA
-  KAPACITET (BROJ CIJEVI)  
TK KANALIZACIJE

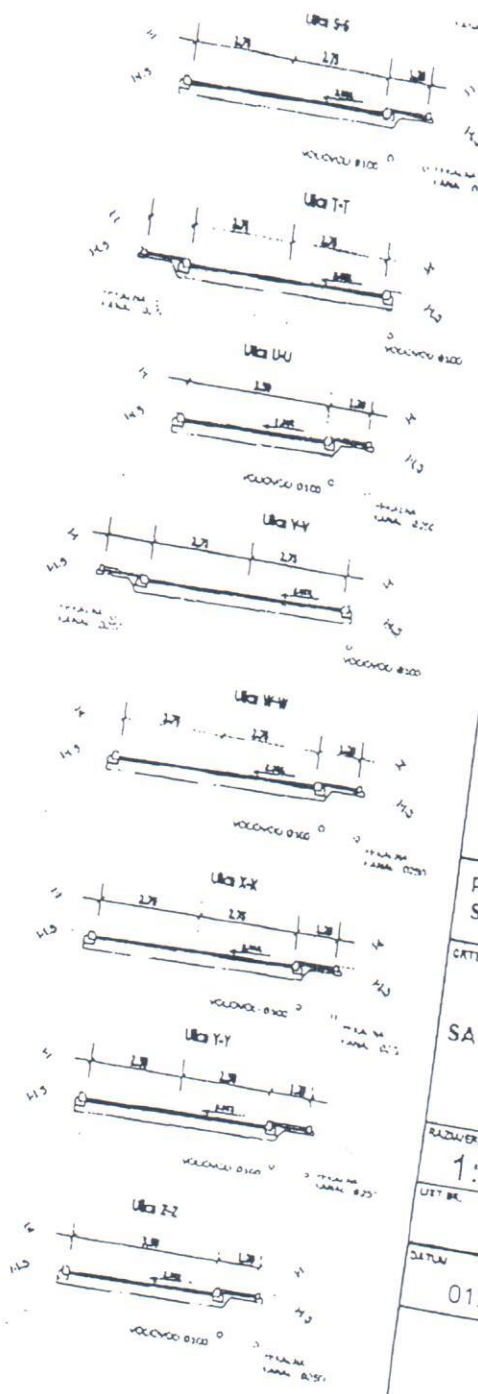
	
DELPROJEKT d.o.o. BUDVA	
INVESTITOR	
OPŠTINA BUDVA Opštinska agencija za planiranje prostora	
ODRABRANJAC	
DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
LOKALNA STUDIJA LOKACIJE	
KULJAČE -VOJNIČI	
PLANIRANO STANJE	
CRTIČ	
SAOBRAĆAJ I INFRASTRUKTURA	
KALAZIJSKA	
1:1300	
LIST BR.	
18	
DATUM	
01.2010.	





# Poprečni profili





DELPROJEKT  
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

OPŠTINA  
BUDVA  
Opštinska  
agencija za  
planiranje  
prostora

ODRŽALAC

DEL  
PROJEKT  
d.o.o. Budva

LOKALNA  
STUDIJA  
LOKACIJE

KULJAČE  
-VOJNICI

PLANIRANO  
STANJE

CRTEŽ

SAOBRAĆAJ

RAZMERA

1:1300

LIST BR.

19

DATUM

01.2010.









DELPROJEKT  
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

OPŠTINA  
BUDVA  
Opštinska  
agencija za  
planiranje  
prostora

OSMAJERAC

DEL  
PROJEKT  
d.o.o. Budva

LOKALNA  
STUDIJA  
LOKACIJE

KULJAČE  
-VOJNIČI

PLANIRANO  
STANJE

CRTEŽ

VODOVODNA  
MREŽA I  
KANALIZACIJA

RAZMERA

1:1300

LIST BR.

20

DATA

01.2010.



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



REZERVOAR



KAPTAŽA



PUMPA ZA PREPUMPAVANJE P 3-5 bar



IZVOR



PLANIRANA KANALIZACIONA  
MREŽA Ø110-Ø250

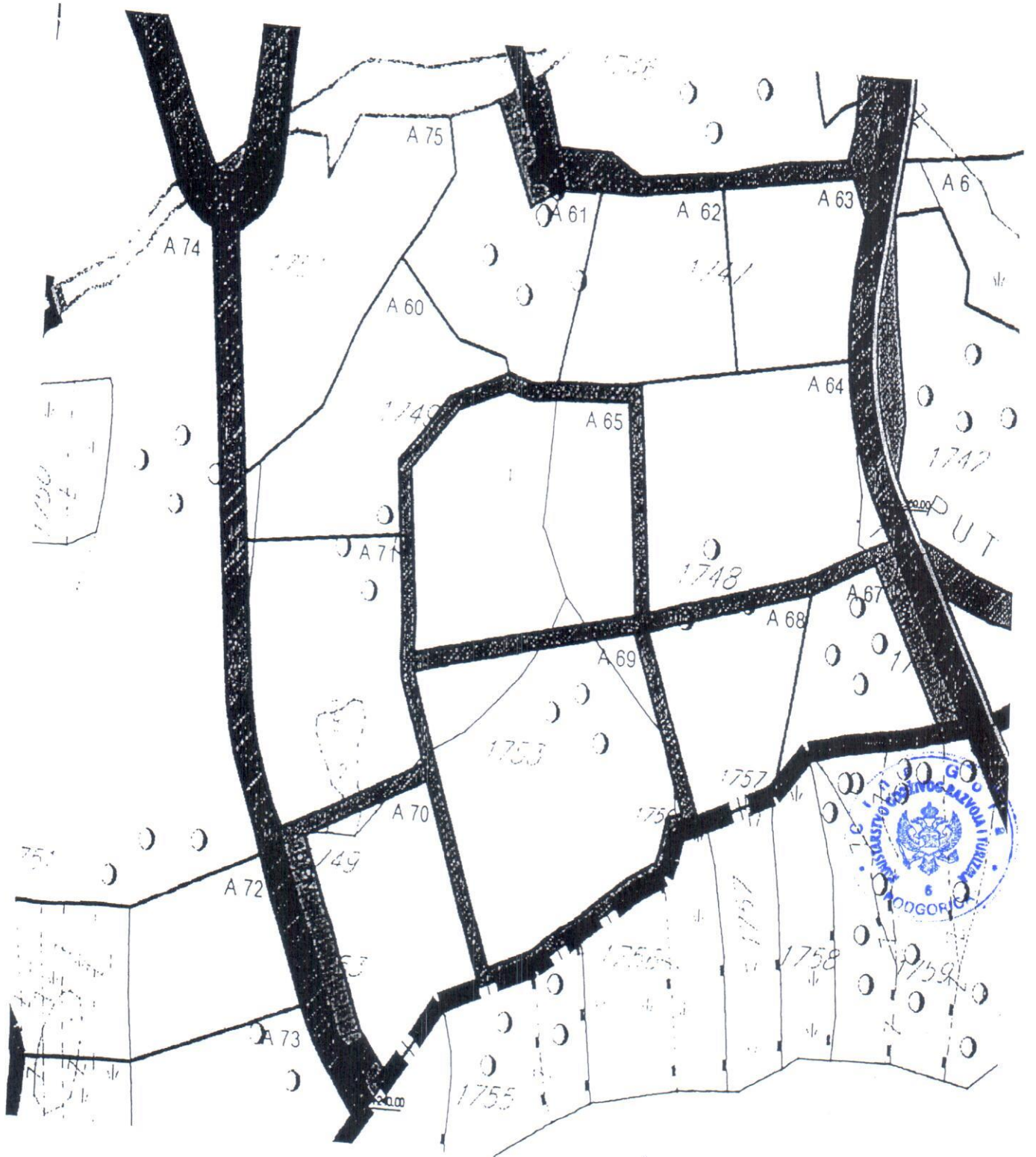


OTPADNE VODE-PREČIŠĆENA 98%



BP-MINI BIOPREČIŠĆIVAČ 200-350J







DELPROJEKT  
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

OPŠTINA  
BUDVA  
Opštinska  
agencija za  
planiranje  
prostora

OSRAĐIVAC

DEL  
PROJEKT  
d.o.o. Budva

LOKALNA  
STUDIJA  
LOKACIJE

KULJAČE  
-VOJNIĆI

PLANIRANO  
STANJE

CRTEŽ

ELEKTRO  
ENERGETSKA  
MREŽA

RAZMJERA

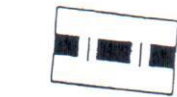
1:1300

LIST BR.

21

DATA

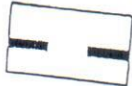
01.2010.



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



POSTOJEĆA 10kV KABLOVSKA MREŽA  
XHE 49A 3x1x150mm<sup>2</sup>, 20kV



POSTOJEĆA 10kV KABLOVSKA MREŽA RADI NA 0,4kV  
XHE 49A 4x1x150mm<sup>2</sup>, 20kV



POSTOJEĆE TRAFOSTANICE 10/0,4kV



POSTOJEĆI NN ORMARI DRO-4

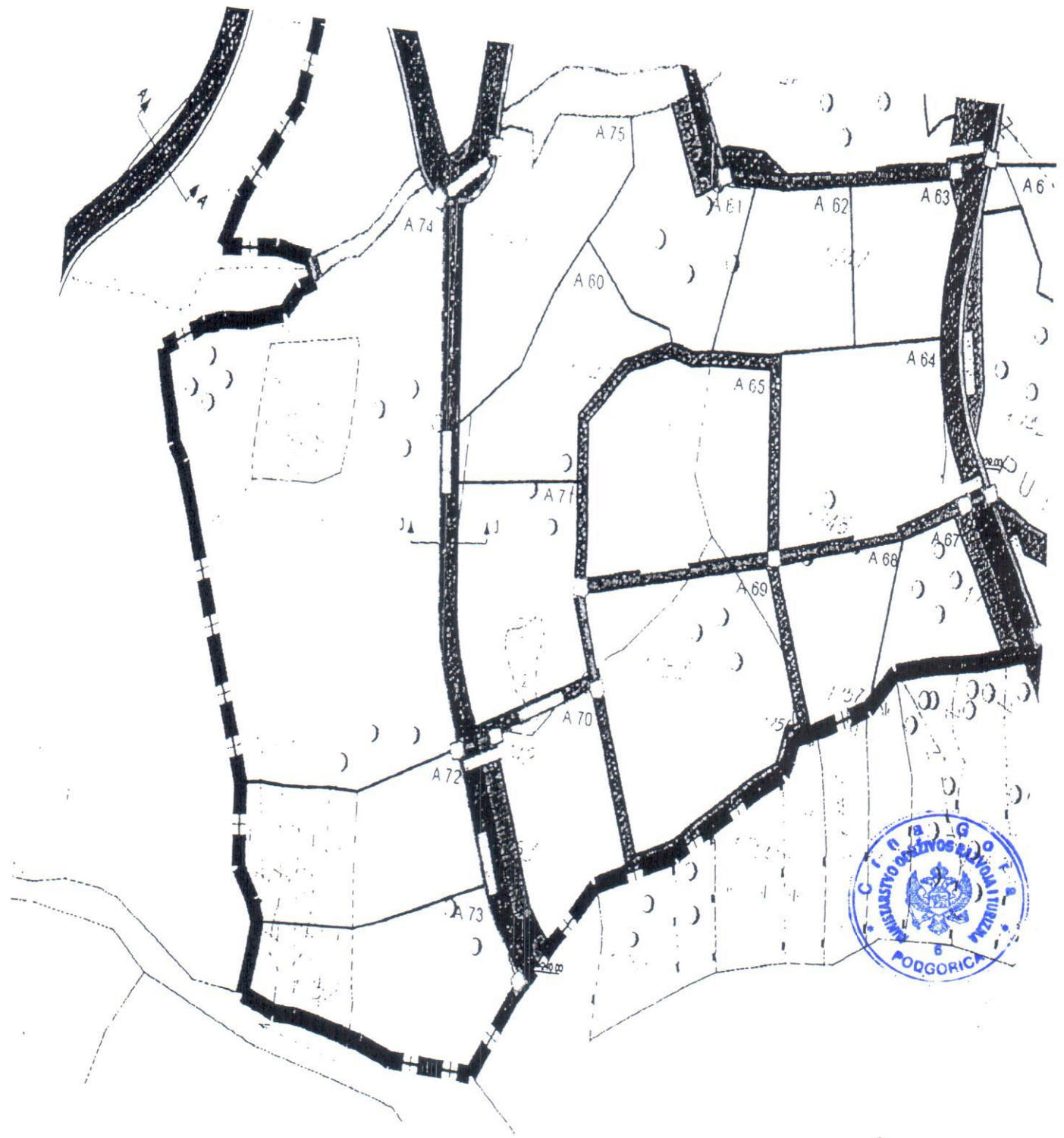


PLANIRANA 10kV MREŽA  
XHE49A 3x1x150/240mm<sup>2</sup>, 20kV



PLANIRANE MBTS 10/0,4kV, 2x630kVA







DELPROJEKT  
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

OPŠTINA  
BUDVA  
Opštinska  
agencija za  
planiranje  
prostora

OSRAĐIVAČ

DEL  
PROJEKT  
d.o.o. Budva

LOKALNA  
STUDIJA  
LOKACIJE

KULJAČE  
-VOJNIČI

PLANIRANO  
STANJE

CRTEŽ

TELEFONIJA

RAZMJERA

1:1300

LIST BR.

22

DATUM

01.2010.



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



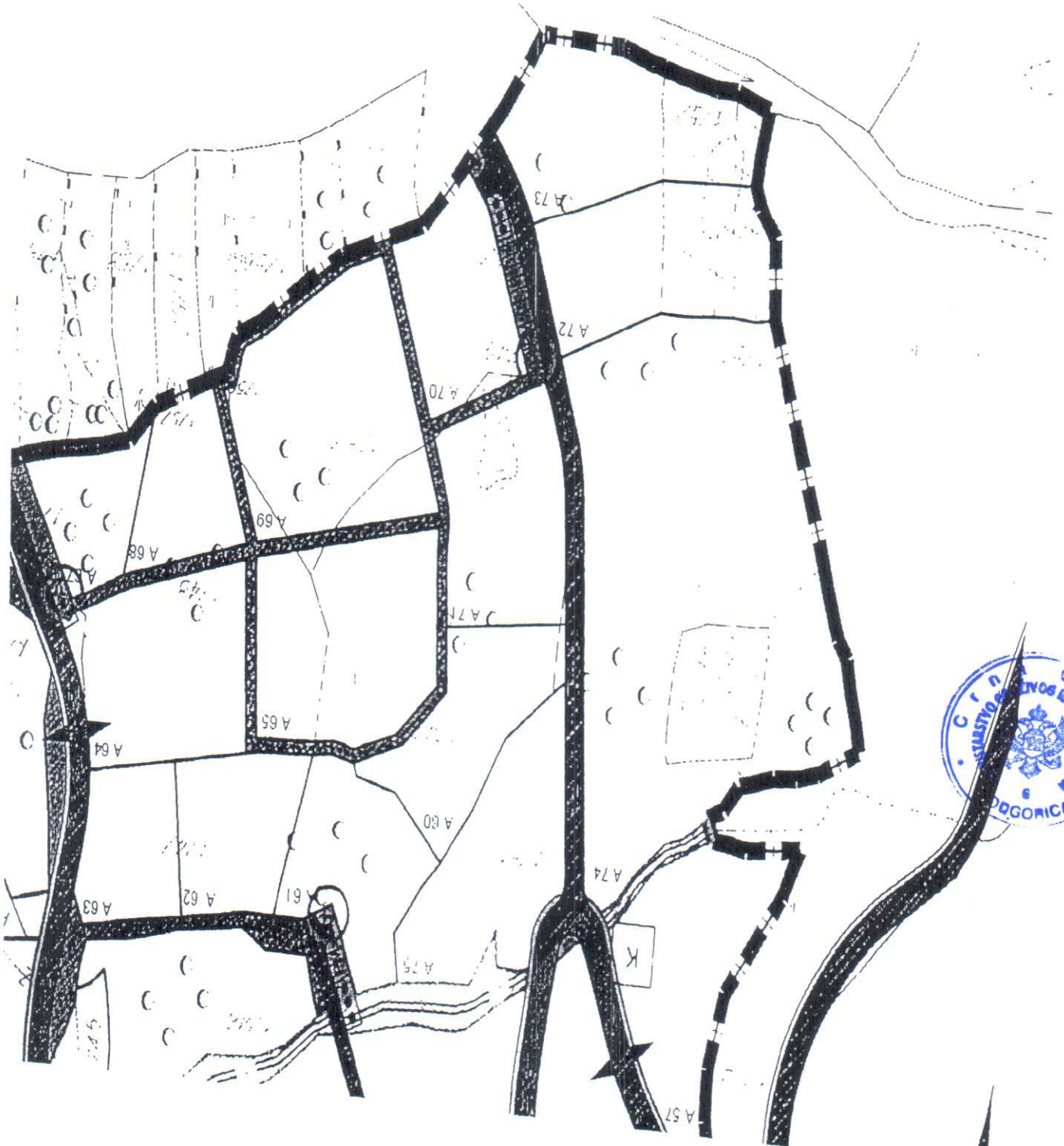
PLANIRANO TK OKNO



PLANIRANA PODZEMNA TK KANALIZACIJA

KAPACITET (BROJ CIJEVI)  
TK KANALIZACIJE







DELPROJEKT  
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

OPŠTINA  
BUDVA

Opštinska  
agencija za  
planiranje  
prostora

OBRAĐIVAČ

DEL  
PROJEKT  
d.o.o. Budva

LOKALNA  
STUDIJA  
LOKACIJE

KULJAČE  
-VOJNIČI

PLANIRANO  
STANJE

CRTEŽ

EKOLOGIJA

SKALAZIJEKA

1:1300

LIST BR.

23

DATAJAM

01.2010.



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



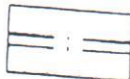
UTICAJ SAOBRAĆAJNICE



ODLAGANJE SMEČA



IZVOR



REGULACIJA POTOKA



PROTIVPOŽARNI HIDRANTI



KANALIZACIONI KOLEKTORI  
SA PREČIŠĆIVAČEM



CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za komunalno stambene poslove

Broj: 07-u-949/2

Budva, 20.06.2019. godine.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
PODGORICA

Primljeno:	27.06.2019		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	106	- 2536/6	

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Direkcije za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 1062-2536/4 od 13.06.2019. godine, naš broj 07-u-949/1 od 18.06.2019. godine, na osnovu člana 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva“, broj 9/09) i člana 18 Zakona o Zakon o upravnom postupku („Službeni listu CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) donosi:

### R J E Š E N J E

Daje se saglasnost Ministarstvu održivog razvoja i turizma – Direktoratu za građevinarstvo, na dostavljeni nacrt urbanističko-tehničkih uslova, za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta, na dijelu katastarskih parcela br. 1753, 1748 i 1749 KO Kuljače, koja čini UP 69 u zahvatu Lokalne studije lokacije „Kuljače-Vojnici“, Opština-Budva.

### O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za komunalno stambene poslove Opštine Budva, obratilo se Ministarstvo održivog razvoja i turizma – Direktorat za građevinarstvo, zahtjevom broj 1062-2536/4 od 13.06.2019. godine, naš broj 07-u-949/1 od 18.06.2019. godine radi dostavljanja uslova koji su potrebni za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta, na dijelu katastarskih parcela br. 1753, 1748 i 1749 KO Kuljače, koja čini UP 69 u zahvatu Lokalne studije lokacije „Kuljače-Vojnici“, Opština-Budva. Kako je članom 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva“, broj 9/09) propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno tehničke uslove za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put i saglasnost na izrađenu tehničku dokumentaciju, to je na osnovu izloženog i propisa iz uvoda ovog rješenja, odlučeno kao u dispozitivu.

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

Obradivač,  
mr Aleksandar Popović, dipl.inž.saobr

*Aleksandar Popović*



Dostavljeno:

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





Crna Gora  
Vlada Crne Gore  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE  
Broj :02-D-1768/2  
Podgorica, 19.06.2019.godine  
JJM

MINISTARSTVO OD  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

Primjeno:	21.06.2019		
Org. jed.	Broj	Redog	Opis
106	2536	5	

**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO**

Podgorica  
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj 1062-2536/2 od 18.06.2019.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju turističkog objekta površine 1187,5 m<sup>2</sup>, na dijelu katastarskih parcela br: 1753, 1748 i 1749 KO Kuljače, koja čini UP 69 u zahvatu Lokalne sudije lokacije „Kuljače-Vojnići“ u Budvi, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „- Trgovački, poslovni i prodajni centri ukupne korisne površine preko 1.000 m<sup>2</sup> (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi);“, redni broj 2. Infrastrukturni projekti, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji turističkog objekta površine 1187,5 m<sup>2</sup>, na dijelu katastarskih parcela br: 1753, 1748 i 1749 KO Kuljače, koja čini UP 69 u zahvatu Lokalne sudije lokacije „Kuljače-Vojnići“ u Budvi, to je neophodno da se urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta, nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa.

Obradila:

Jasmina Janković-Mišnjić, dipl.biolog

Pomoćnik Direktora:

Ilija Radović, dipl.ing.tehnologije

Dostavljeno:

- naslovu,
- 02
- a/a



AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

IV Proleterske 19 • 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel: +382 20 446 500  
Fax: +382 20 618 250 • e-mail: oten@grog.gov.me • www.epa.org.me



Ministarstvo održivog razvoja i turizma			
PRILOG B			
Primljeno: 01.07.2019.			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
106	2536/3		

DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

ОДГОВОРНОСТУ  
"ВODOVOD I KANALIZACIJA"  
Број: 01-4245/2  
Будва, 26.06.2019 год.

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

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

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 1062-2536/3 od 13.06.2019. godine, naš broj 01-4245/1 od 18.06.2019. godine, koji je podneo Direktorat za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **ZHARKOV EGOR**, izdaju se:

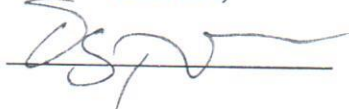
## TEHNIČKI USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA VODOVODA I FEKALNE KANALIZACIJE I ZA PRIKLJUČENJE NA VODOVODNU I FEKALNU KANALIZACIONU MREŽU

Za dio katastarskih parcela broj: 1748, 1749 i 1753 KO Kuljače, urbanistička parcela broj 69, LSL „Kuljače-Vojnići“, na kojoj je nacrtom Urbanističko tehničkih uslovi izdatim od strane Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, predviđena izgradnja turističkih objekta, predviđaju se uslovi projektovanja u skladu sa sljedećim smjernicama:

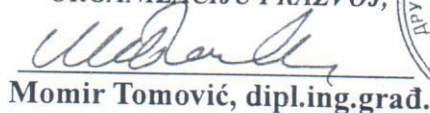
- Predmetna lokacija nije komunalno opremljena vodovodom i kanalizacijom upotrebljenih otpadnih voda. Da bi se planirani objekat priključio na javnu ViK mrežu, neophodno je prethodno izgraditi vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu definisanu planskom dokumentacijom i ovim tehničkim uslovima.
- Za instalacije planiranim saobraćajnicama izdaće se zasebni tehnički uslovi za projektovanje, koji će biti sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje planirane pristupne saobraćajnice. Profile cjevovoda treba odrediti hidrauličkim proračunom.
- Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta otpadnih voda predvidjeti korišćenje vodonepropusne septičke jame ili septičke jame sa bioprečišćivačem.
- Vodomjernu šahtu predvidjeti na dostupnom mjestu na maksimum 1.00 m unutar granice parcele.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatog nacrtu Urbanističko – tehničkih uslova broj 1062-2536/3 od 13.06.2019. godine.

OBRADA,

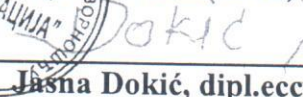


SEKTOR ZA PLANIRANJE,  
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

  
Momir Tomović, dipl.ing.građ.



GLAVNI DIREKTOR,

  
Jasna Dokić, dipl.ecc

**Podnosioc zahtjeva: Zharkov Egor**

**Katastarske parcele: 1748, 1749, 1753, Katastarska opština: Kuljače**

**Urbanistička parcela: 69, LSL: „Kuljače-Vojnici“**

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

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

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

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

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

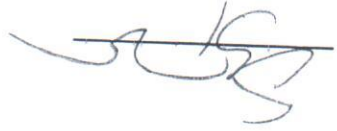
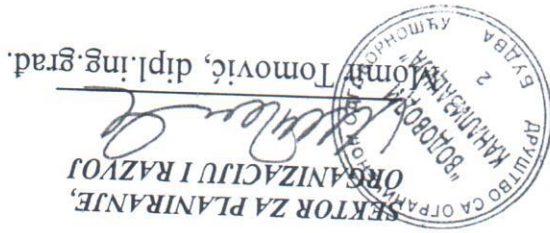
### Uslovi za izdavanje prikjučka na V i K mrežu:

1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahijeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja prikjučka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahijev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
2. Za podnošenje zahijeva za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu potrebna je sljedeća dokumentacija:
  - a. Popunjen zahijev za prikličenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu (dobija se u Tehničkom sektoru DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva ili se preuzima sa sajta);
  - b. Kopija situacije terena iz dijela hidrotehničke projekta
  - c. Kopija izometrijske šeme vodovoda iz glavnog projekta;
  - d. Ovjeren prepis Građevinska dozvole;
  - e. List nepokretnosti (ne stariji od 6 mjeseci);
  - f. Potvrda od službe naplate DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva da su izmirena sva dugovanja.
3. Prikličenje na vodovodnu mrežu (za kolektivne stambene/poslovne objekte) izdaje se kao građevinski prikjučak preko jednog vodovodnika koji se registruje na investitora, do momenta dobijanja upotrebne dozvole kada se mogu registrovati svi vodovodnici (centralni i unutrašnji), a u skladu sa odlukom o javnom vodosnabdijevanju broj 0101-300/1 od 07.07.2014. godine, koju je usvojila Skupština Opštine Budva.

4. Da bi se novoizgrađeni cjevovod primio na održavanje i uključio u sistem javnog vodosnabdijevanja i odvođenja otpadnih voda neophodno je da isti bude izgrađen na osnovu prethodno uradene i revidovane projektno dokumentacije koju moraju izraditi ovlašćeni projektant i ovlašćeni revident. Takođe, radovi na izgradnji cjevovoda moraju biti izvedeni od starne ovlašćenog izvođača i uz obavezan nadzor od strane ovlašćenog nadzornog organa (odluka broj 01-6855/1 od 10.12.2014. godine).

5. Glavni projekat mora da sadrži:
  - a. Tehničke uslove izdate od strane DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva;
  - b. Situaciju terena sa ucrtanim vodovodnim šahinama i profilima vodovodnika;
  - c. Osnove objekta sa položajem vodovodnika i profilima vodovodnika;
  - d. Izometrijsku šemu sa prikazaním vodovodnikom i profilima vodovodnika;
  - e. Za objekte koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. na situaciji: terena i osnovi prizemlja (sutereña) prikazati položaj taložnika, separatora masti i revizionih okana;
  - f. Elaborat septičke jame sa bioprečišćivačem, ukoliko je ista predviđena Glavním projektom.

ORBRADA

Milomir Tomović, dipl.ing. grad.