



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: 06-333/25-3900/6

Podgorica, 10.06.2025. godine

**Opština Budva
Sekretarijat za investicije**

BUDVA
Trg sunca br. 3

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-3900/6 od 10.06.2025. godine, za građenje Javnog objekta državnih organa i uprave na UP 21, blok B11, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 24/08), opština Budva.

**MINISTAR
Slaven Radunović**



Dostavljeno:

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

Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio:

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

Obradila:

Branka Nikić, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-3900/6 Podgorica, 10.06.2025. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25), i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za investicije opštine Budva izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje Javnog objekta državnih organa I uprave na UP 21, blok B11 , u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 24/08), opština Budva.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Sekretarijat za investicije opštine Budva
6.	POSTOJEĆE STANJE <i>Katastarska evidencija</i> Prema listu nepokretnosti 163 - prepis, Područna jedinica Budva, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 1007/1 KO Petrovac, zgrada broj 1, zgrada mjesne zajednice pov.u osnovi 556m², prizemna zgrada, livada 1.klase, površine 2691 m² Prije izgradnje objekta na predmetnoj lokaciji investitor ima obavezu da poruši postojeći objekat, radi izgradnje novog objekta. Za rušenje objekata, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijskom organu, u skladu sa članom 69 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25). <i>Plan</i> Prema grafičkom prilogu broj 2 „Postojeće stanje prostornog uređenja“, na predmetnoj lokaciji evidentiran je postojeći objekat.	

Urbanistička parcela		POSTOJEĆE STANJE				
BROJ urbanističke parcele	POVRŠINA urbanističke parcele (m ²)	POVRŠINA pod objektima BGP (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI (%) BGP / površina urb. parcele	UKUPNA POVRŠINA svih etaža objekata BRG (m ²)	INDEKS IZGRAĐENOSTI BIRGP / površina urb. parcele	SPRATNOST
21	2.239	555	25	555	0,25	P+0

7. **PLANIRANO STANJE**

7.1. **Namjena parcele odnosno lokacije**

Prema grafičkom prilogu broj 5 „Detaljna namjena površina sa podjelom na blokove“, predmetna urbanistička parcela je na površinama za **javne objekte I površine**, sa konkretnom namjenom - **4.Državni organi I uprava**

Prostor za javne objekte u granicama DUP-a se sastoji iz objekata namenjenih obrazovanju, socijalnoj zaštiti, državnim organima i upravi, kulturi, kao i sportu i rekreaciji. Izgrađeni objekti su uglavnom prizemni, različitog kvaliteta gradnje, kao i načina korišćenja. Ukupna površina koju zauzimaju objekti namenjeni javnim objektima u granicama DUP-a iznosi 2,69ha

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA JAVNE OBJEKTE PO BLOKOVIMA

Javni objekti u granicama DUP-a nalaze se okviru bloka B2 - kultura i B11 – obrazovanje, socijalna zaštita, državni organi i uprava i sport i rekreacija. U bloku B11 nalaze se javni objekti iz oblasti obrazovanja, socijalne zaštite, državne uprave i sporta i rekreacije. Urbanistički parametri su korigovani u odnosu na pripadajući blok, odnosno smanjen je broj dozvoljenih etaža sa 3 na 2. U prilogu tekstualnog dijela DUP-a dat je tabelarni pregled urbanističkih parametara po parcelama i blokovima.

7.2. **Pravila parcelacije**

UP 21, blok B11, sastoji se od dijela kat. parcele br. 1007/1, KO Petrovac, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona“ („Sl. list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 24/08), opština Budva.

Urbanistička parcela (u daljem tekstu: parcela) je utvrđena regulacionom linijom prema saobraćajnicama ili drugim javnim površinama, granicama parcele prema susednim parcelama i prelomnim tačkama koje su definisane analitičko-geodetskim elementima.

U okviru građevinskog područja na grafičkom prilogu br.6 - «Plan parcelacije» izvršena je numeracija svih parcela po blokovima.

Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list Crne Gore, broj 053/25), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

7.3. **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susednim parcelama**

OPŠTI URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

Objekti na urbanističkoj parceli postavljaju se:

- **Kao slobodnostojeći (SO)** – objekat ne dodiruje ni jednu granicu parcele;
- **Kao objekat u nizu (ON)** – objekat dodiruje jednu ili dvije bočne granice parcele.

Objekti u nizu mogu se graditi uz saglasnost vlasnika – korisnika susednih katastarskih parcela.

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje nadzemnog dijela objekta, a predstavlja rastojanje od regulacione linije, odnosno od saobraćajnice ili druge javne površine. Podzemna građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje podrumске etaže objekata i može biti i u pojasu između građevinske i regulacione linije, a najviše na rastojanju 1,5m od regulacione linije. Na grafičkom prilogu br. 7 „Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata i uređenje prostora“ prikazane su građevinske linije.

Rastojanje osnovnog gabarita (bez ispada) objekta i linije susedne parcele, prema tipu izgradnje iznosi:

- Za slobodnostojeće objekte (SO), na dijelu do bočne granice parcele pretežno severne orijentacije iznosi najmanje 1,5m, odnosno na dijelu do bočne granice parcele pretežno južne orijentacije iznosi najmanje 2,5m;
 - Za objekte u nizu (ON) koji su prvi ili poslednji u nizu, na dijelu do bočne granice parcele iznosi najmanje 2,5m;
 - Za objekte u nizu (ON) koji nijesu prvi ili poslednji u nizu, na dijelu do bočne granice parcele iznosi 1/2 dilatacije;
- Udaljenje objekata od zadnje granice parcele iznosi najmanje 5,0m.

Visina objekta je rastojanje od kote saobraćajnice ili druge javne površine objekta do kote sljemena ili venca objekta. Ukoliko je saobraćajnica ili druga javna površina u nagibu, u odnosu na širinu parcele, kota nivelete saobraćajnice se uzima na mestu polovine širine parcele.

Relativna visina objekta je ona koja se određuje prema drugim objektima ili širine regulacije, a definiše se kroz sljedeće odnose, i to:

- Visina novog objekta manja je od širine saobraćajnice;
- Visina novog objekta sa vencem usklađuje se sa vencem susednog objekta;
- Kod zamene graditeljskog fonda novi objekat zadržava visinu starog ili susednog objekta.

Kota poda prizemlja objekta određuje se u odnosu na kotu nivelete saobraćajnice, i to:

- Kota prizemlja novog objekta ne može biti niža od kote nivelete saobraćajnice;
- Kota prizemlja novog objekta može biti najviše do 1,2m viša od kote nivelete saobraćajnice;
- Za objekat koji ima indirektnu vezu sa saobraćajnicom, preko prilaznog puta, kota poda prizemlja utvrđuje se primjenom odgovarajućih pravila ovog poglavlja;
- Za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namenu (poslovanje) kota prizemlja može biti viša od kote trotoara za najviše 0.2m. Svaka veća denivelacija, ali ne veća od 1.2m, savladava se unutar objekta.

Urbanistički parametri za izgradnju prostora dati su tabelarno, posebno za svaki blok.

Indeks zauzetosti parcele je iskazan u procentima i predstavlja količnik površine gabarita svih objekata - BGP objekata (ne ulaze u obračun garaže, pomoćne i tehničke prostorije) i površine parcele.

Indeks iskorišćenosti ili **izgrađenosti** parcele je pokazatelj izgrađenosti prostora, a predstavlja količnik površina svih etaža objekata - BRGP objekata i površine parcele.

Bruto površina podzemnih etaža se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od njezine namjene:

- ukoliko je namjena podzemnih etaža poslovna (trgovina ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu bruto građevinsku površinu računa i površina podzemne etaže.
- **ukoliko je namjena podzemne etaže garaža, podrum ili instalaciona etaža i ukoliko visina garaže nije veća od 2,40m onda se njena površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu.**

Spratnost objekata je iskazana **brojem etaža** u tabeli, i predstavlja ukupan broj etaža koji je dozvoljen za gradnju i ulazi u obračun urbanističkih parametara, a to su: suterenske etaže, prizemna etaža, spratne etaže i potkrovnna etaža, dok podrumске etaže ne ulaze u obračun.

Minimalna spratna visina iznosi 3,0m.

Predlaže se na parcelama čiji je nagib terena veći od 10° izgradnja objekata koji kaskadno prate liniju terena.

Takođe se predlaže i kaskadno uređenje parcele izgradnjom potpornih zidova od kamena kojima se formiraju terase širine od 3,0-5,0m sa zelenim zastorom na tamponu zemlje od 90-120cm koji bezbeđuje zasad sitnim rastinjem (pomorandžie, oleandri).

U spratnost objekta ne ulazi suterenska etaža ukoliko se koristi kao ostava ili garažni prostor visine ne veće od 2,40m.

Dijelovi objekata sa ispadima čija je horizontalna projekcija veća od 1,2m, ne mogu prelaziti građevinsku, odnosno regulacionu liniju,

Građevinski elementi na nivou prizemlja mogu prijeći građevinsku, odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije građevinskog elementa), i to:

- Izlozi lokala do 0.3m, po celoj visini, kada najmanja širina trotoara iznosi 3.0m (ispod navedene širine trotoara nije dozvoljena izgradnja ispada izloga lokala u prizemlju);
- Izlozi lokala do 0.9m, po celoj visini, na dijelu trga ili u pešačkoj zoni;
- Transparentne bravarske konzolne nadstrešnice u zoni prizemne etaže do 2.0m, po celoj širini objekta, sa visinom iznad 2.5m;
- Platnene nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom do 1.0m od spoljne ivice trotoara sa visinom iznad 2.5m (na trgu ili pešačkoj zoni prema konkretnoj lokaciji);
- Konzolne reklame do 1.2m na visini iznad 2.5m.

Krov objekata projektovati kao ravan ili kao kos (viševodan) sa nagibom najviše do 23° u zavisnosti od krovnog pokrivača.

Tavanski prostor se može iskoristiti kao korisna površina koja ne ulazi u dozvoljen broj etaža ali ulazi u obračun BRGP objekta sa 60% površine. Osvetljenje tavanskog prostora se omogućava isključivo otvaranjem krovnih prozora ili povlačenjem etaže za najmanje 5.0m, tako da visina sljemena ne bude viša od 4.0m računajući od međuspratne konstrukcije najviše etaže – visina tavanskog prostora.

Najmanje rastojanje horizontalne projekcije strehe od granice susedne parcele iznosi 0.50m. Rješenjem kosih krovova susednih objekata koji se dodiruju obezbediti da se voda sa krova jednog objekta ne sliva na drugi objekat.

Otvorene spoljne stepenice koje savladavaju visinu do 0.90m, mogu se postaviti ispred građevinske linije, odnosno na dijelu šireg bočnog dvorišta, odnosno

	zadnjeg dvorišta. Otvorene spoljne stepenice koje savladavaju visinu veću od 0.90m, postavljaju se na građevinsku liniju, odnosno ulaze u gabarit objekta. Urbanističke parcele se mogu ograđivati pod slijedećim uslovima, i to; • Parcela se ograđuje zidanom ogradom do visine od 0.50m (računajući od kote trotoara) koja na sebi može da ima transparentnu ogradu do visine 1.40m (računajući od kote trotoara) ili živom ogradom do visine 1.40m; • Ograda se postavlja na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje; • Ograda se postavlja po graničnoj liniji parcele i to uz saglasnost suseda; • Zelene-žive ograde na dijelu susednih parcela sade se po graničnoj liniji parcele, a zidane i transparentne ograde postavljaju se prema katastarskom operatu, i to tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika parcele koji postavlja ogradu; • Ograde parcela na uglu ne mogu biti više od 0.50m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice; • Kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije; • Zatečene ograde koje odstupaju od navedenih pravila moraju se porušiti u cilju zaštite opšteg interesa (bezbednost, estetski izgled i slično). Površinske vode, rigolama i koristeći postojeću konfiguraciju terena, odvesti prema uličnim slivnicima kišne kanalizacije. Broj objekata na parceli je ograničen, odnosno na parceli se može graditi samo glavni objekat, uz mogućnost izgradnje pomoćnog objekta ukoliko su ispoštovani propisani maksimalni indeks zauzetosti i indeks iskorišćenosti, odnosno izgrađenosti, kao i ispunjeni uslovi međusobne udaljenosti objekata tako da su ispoštovani i uslovi protivpožarne zaštite. <u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:</u> • Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata (Sl. list Crne Gore, broj 053/25) • Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, br. 60/18). Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi. Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Mjere zaštite od zemljotresa Područje u granicama DUP-a, kao i cijela zona priobalnog pojasa opštine Budva duž Jadranskog mora je jako tektonizovana, tako da se mjere zaštite od zemljotresa sprovode: • Kod projektovanja i gradnje objekata moraju se primenjivati adekvatne mjere za obezbeđenje stabilnosti terena (padine) i susednih objekata; • Na visokom stenovitim odsecima ili na prostoru sa nagibom terena većim od 20% pri projektovanju i gradnji objekata neophodni su posebni uslovi izgradnje koji se definišu za svaki novoplanirani objekat posebno u skladu sa Detaljnim geološkim istraživanjima izrađenim posebno za svaku lokaciju za izgradnju. Primenom odgovarajućih sanacionih mjera, nivelacijom terena i orijentacijom objekta - zgrada niz padinu, odnosno upravno na izohipse, padinu je moguće privesti predviđenoj namjeni;

- Saobraćaj, na telu terena sa nagibom većim od 20%, prilagoditi terenu uz što je moguće više poštovanje izohipsi. Prilikom izgradnje saobraćajnica drobina koja se nalazi na površini terena može se koristiti kao posteljica saobraćajnica uz adekvatnu primenu podtla. Kolovozna konstrukciju planirati u skladu sa seizmičkim rizikom koji se može očekivati;

- Prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže, na terenima sa nagibom većim od 20%, zbog visokog seizmičkog rizika zahtjeva, i to: kod vodovodnih i kanalizacionih mreža da se snabdevanje i odvođenje vrši gravitaciono, da se za izradu infrastukturnih vodova koriste fleksibilne veze koje mogu da izdrže deformacije u tlu, da se za postavljane glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbegava nasut i nestabilan teren, kao i da se iskopi dublji od 1,0m moraju obavezno podgrađivati.

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

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.

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

Mjere zaštite od poplava i bujica

Mjere zaštite od poplava i bujica sprovode se:

- Uređenjem vodotokova predviđeno ovim DUP-om, odnosno realizacijom zacevljenja povremenih vodotokova;
- Redovnim održavanjem korita povremenih vodotokova;
- Zabranom bacanja čvrstog komunalnog otpada u korita povremenih vodotokova.

Mjere zaštite od požara i eksplozija

U okviru granica DUP-a, u bloku **B11**, u sklopu prostora stanice policije, organizovana je vatrogasna služba, a mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:

- Poštovanjem propisanih udaljenja između objekata različitih namjena;
- Izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- Izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- Uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja i povezivanjem sa šumskim zelenilom, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju stanovništva i kretanje opetativnih jedinica.

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, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od

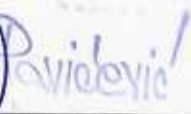
	elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15). <u>Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:</u> U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima: - Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11,054/16,146/21 i 3/23) Pravilnici: - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91) - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84) - Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71) Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Mjere zaštite na radu 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 („Službeni list CG“, br.34/14 i 044/18). Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Savremen pristup očuvanju i zaštiti životne sredine zasniva se na konceptu usklađenog, odnosno održivog razvoja i načela predostrožnosti i primjeni preventivnih mjera, integralnosti, hijerarhije i koordinacije na svim nivoima, kao i javnosti, što podrazumeva planiranje i izgradnju naselja objektima različitih namjena uz dugoročno korišćenje prirodnih resursa i očuvanje životne sredine, odnosno podrazumeva urbani razvoj naselja na ekološki prihvatljiv način. Osnovne mjere zaštite životne sredine sprovode se kroz sve mjere zaštite, a odnose se na: • Zaštitu vazduha i stanja aerozagađenosti, • Zaštitu kvaliteta površinskih i podzemnih voda, • Zaštitu kvaliteta zemljišta i mjere unapređenja, • Zaštitu od jonizujućeg i nejonizujućeg zračenja, • Zaštitu od buke i vibracija, • Zaštitu biljnog i životinjskog svijeta, ekosistema i staništa, • Zaštitu prirodnih i kulturnih dobara. U slučaju pojave neočekivanih negativnih pojava na području granicama DUP-a ili u neposrednom okruženju potrebno je postupiti na način propisan zakonom. Organizovano sakupljanje i odvoženje čvrstog komunalnog otpada iz prostora u granicama DUP-a vrši nadležno komunalno preduzeće. Sudovi za smeće (kontejneri, kante) smeštaju se u okviru parcele u boksu ili niši ogradađenoj kamenom ili živom ogradom.

	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu). Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-1688/2 od 29.05.2025.godine
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Smjernice za uređenje ovih površina po tipovima zelenih površina dati su na grafičkom prilogu br.10. Plan zelenila. Predmetna lokacija nalazi se u zelenilo uz javne objekte. Opšti koncept pejzažnog uređenja usklađen je sa: – postojećem stanju površina pod zelenilom, – uslovima sredine, – površinama pod zelenilom definisanim GUP priobalnog pojasa opštine Budva za sektor Kamenovo - Buljarice, – planiranoj namjeni površina, – normativima za površine pod zelenilom (stepen ozelenjenosti i nivo ozelenjenosti), – usklađivanju zelenog obrasca naselja sa namjenom površina, – funkcionalnom zoniranju površina podzelenilom, – 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. Opšte smjernice za uređenje zelenih površina: 1.usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom zelenih površina 2.maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog zelenila u nova urbanistička rješenja 3.upotreba biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10 , 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25) . Uslovi za kretanje hendikepiranih osoba u granicama DUP-a kod izgradnje saobraćajnica i pješačkih površina, kao i kod prilaza objektima za javno korišćenje

	(obrazovanje, socijalna i zdravstvena zaštita, kultura, državni organi i uprava, pošta, banka) su sljedeći: - Trotoari i pješački prelazi mogu imati nagib do 5% (1:20), a izuzetno 8,3% (1:2); - Najviše poprečni nagib trotoara na pravac kretanja iznosi 2%; - Za savlađivanje visinske razlike između trotoara i kolovoza maksimalni nagib zaklošćenog dijela može iznositi 20% (1:5); - Prilaz do objekata za javno korišćenje predvideti na dijelu objekta čiji je prizemni dio u nivou terena ili je manje uzdignut u odnosu na teren.
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	- U granicama parcele, a u okviru dozvoljenog indeksa zazetosti i izgrađenosti parcele, mogu se pored glavnog objekta izgrađivati i objekti pratećeg sadržaja koji su u funkciji glavnog objekta. Objekti pratećeg sadržaja su spratnosti P+0, locirani iza glavnog objekta i na udaljenosti od najmanje 1.5 m od granice susjedne parcele. Objekat može biti i na graničnoj liniji parcele uz saglasnost vlasnika – korisnika susedne parcele. Izuzetno kada su objekti pratećeg sadržaja namenjeni trgovini, ličnim i intelektualnim uslugama mogu se postaviti na građevinskoj liniji utvrđenoj ovim urbanističkim planom uz uslov da se formiraju kao sastavni dio glavnog objekta.
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	-
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	-
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Za napajanje planskog područja električnom energijom zadržaće se postojeći naponski nivoi srednjeg napona – 35kV i 10 kV. Na osnovu sagledavanja razvoja planskog područja i prognoze potrošnje i snage, očekuje se da do kraja planskog perioda vršna snaga na nivou TS 10/0.4 kV dostigne nivo od 11.315 MW što, raspoređeno po strukturi potrošača, daje: • za stanovništvo: stan. 2800 x 1.2 KW/stan. =3.360 MW • za turizam: a) hotelski smeštaj ležaja 2850 x 1 KW/ležaju =2.850 MW b) privatni smeštaj ležaja 4077 x 1 KW/ležaju =4.077 MW • ostale djelatnosti: (ugostiteljstvo, trgovina, kultura, zdravstvo, školstvo i dr.) 10% Pvr.....1.028 MW Ukupno: 11.315 MW

	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV Prema grafičkom prilogu broj 8.2 „Mreža i objekti komunalne infrastrukture – elektroenergetika“, predmetnom urbanističkom parcelom planirana je javna rasvjeta (1E1s – oznaka iz legende), planiran je kabal 35kV I 10kV.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Objekti se priključuju na komunalnu infrastrukturu uz uslove nadležnih preduzeća ili organizacija nadležnih za upravljanjem komunalnom infrastrukturom. Prema uslovima nadležnog organa. Tehnički uslovi broj d-2607/2 od 29.05.2025.godine izdati od DOO"VODOVOD I KANALIZACIJA"-Budva
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu broj 4 „Mreža saobraćajnica i vodotokova sa analitičko geodetskim elementima za obilježavanje i regulacionimmi nivelacionim rješenjima“ i prema uslovima nadležnog organa. Saobraćajni uslovi broj 07-354/25-827/2 od 14.05.2025.godine izdati od Sekretarijata za komunalno stambene poslove opštine Budva
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako

	bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaboraat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaboraat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 21, blok B11
	Površina urbanističke parcele m ²	2239 m ²
	Maksimalni indeks zauzetost	25%
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.60
	Maksimalna površina pod obj. (m ²)	560 m ²
	Maksimalna BRGP objekta(m ²)	1343 m ²
	Dozvoljeni broj etaža (spratnost objekata)	3
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Mirujući saobraćaj u granicama DUP-a organizovan je dvojako, i to na javnim površinama za parkiranje ili garažiranje motornih vozila ili u okviru pripadajućih parcela. Za nove objekte obavezno je u okviru pripadajuće parcele obezbediti parkiranje ili garažiranje motornih vozila. Površina garaže u okviru suferenske etaže stambenih ili komercijalnih objekata, ne uračunava se pri utvrđivanju indeksa ili stepena izgrađenosti, odnosno stepena iskorišćenosti građevinske parcele. Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbeđuje na parceli, izvan javnih površina, prema slijedećim kriterijumima: • Stanovanje 1,5 mjesta/1 stambenoj jedinici ili turističkom apartmanu; • Ugostiteljstvo i turizam 5 mjesta / 100 m² površine; • Poslovni objekti 1 mjesto / 60-90 m² površine.	

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju Pri projektovanju i izgradnji objekata koristiti savremene građevinske materijale, osim pri rekonstrukciji starih kamenih zgrada kada se koriste isključivo tradicionalni materijali. Oblikovanje i arhitekturu objekata prilagoditi karakteru primorskog naselja, kao i namjeni objekta. Završna obrada fasada objekata je malterisana površina, bojena belom bojom ili zidana ili obložena kamenom.	
Smjernice za unaprjeđenje energetske efikasnosti Najvažni su tri stepena energetske efikasnosti su: - smanjenje gubitaka energije pomoću termičke izolacije objekta, - efikasno korišćenje energije, - efikasna proizvodnja energije. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).	
DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a	
OBRAĐIVAČI TEHNIČKIH USLOVA:	URBANISTIČKO- Branka Nikić Nataša Đuknić 
DRŽAVNA SEKRETARKA	Marina Izgarević Pavićević  
PRILOZI	
-Grafički prilozi iz planskog dokumenta	Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-1688/2 od 29.05.2025.godine; Tehnički uslovi broj d-2607/2 od 29.05.2025.godine izdati od DOO"VODOVOD I KANALIZACIJA"- Budva; Saobraćajni uslovi broj 07-354/25-827/2 od 14.05.2025.godine izdati od Sekretarijata za komunalno stambene poslove opštine Budva;



LEGENDA

----- GRANICA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA

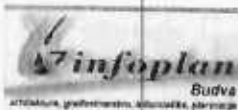
----- GRANICA BLOKA

B1 - B12 OZNAKA BLOKA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN PETROVAC - Šira zona K.O. PETROVAC, OPŠTINA BUDVA

NAZIV LISTA:

GEODETSKA PODLOGA SA GRANICAMA



DATUM:	2008.
RAZMERA:	1:1 000
BROJ PRILOGA	1





LEGENDA

GRANICE

- GRANICA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
GRANICA BLOKA

PARCELACIJA

- NOVA MEĐUNA LINIJA
POSTOJEĆA MEĐUNA LINIJA
1 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

SAOBRAĆAJ I SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

- 1 AUTOBUSKA STANICA
2 GARAŽA

- KOLSKA ULICE
KOLSKO-PEŠAČKE ULICE
PEŠAČKE ULICE

- P PARKING
P-bus PARKING ZA TURISTIČKE AUTOBUSE
TAXI TAKSI STANICA
AS AUTOBUSKO STAJALIŠTE
V VODOVOD

VODOTOK

- TRASA ZACEVLJENOG VODOTOKA



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN PETROVAC - Šira zona K.O. PETROVAC, OPŠTINA BUDVA

NAZIV LISTA

PLAN PARCELACIJE

	DATUM:	2008.
	RAZMJERA:	1 : 1 000
	BROJ PRILOGA	6





LEGENDA

----- GRANIKA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

- POSTOJEĆE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE PREDVIĐENE ZA REKONSTRUKCIJU
- PLANKIRANE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

- P PARKING
- Pbus PARKING ZA TURISTIČKE AUTOBUSE
- TAXI TAXI STANICA
- AS AUTOBUSNO STAJALIŠTE
- V VERIKOVAC

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN PETROVAC - Šira zona K.O. PETROVAC, OPŠTINA BUDVA

NAZIV LISTA:

MREŽA SAOBRAĆAJNICA I VODOTOKOVA SA
ANALITIČKO-GEODETSKIM ELEMENTIMA ZA OBELEŽAVANJE
I REGULACIONIM I NIVELACIONIM REŠENJIMA

infoplan
Budva
arhitektura, građevinarstvo, informatika, planiranje

DATUM: 2008.

RAZMJERA: 1 : 1 000

BROJ PRILOGA 4





LEGENDA

- ===== GRANICA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- PLANIRANI REGIONALNI VODOVOD SA ZAŠTITNIM POJASEM
- NOVOPLANIRANA VODOVODNA MREŽA
- PROTIVPOŽARNI HIDRANT
- REZERVOAR ZA VODU
- POSTOJEĆA KANALIZACIJA
- ČIŠĆA STANICA
- NOVOPLANIRANA KANALIZACIJA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN PETROVAC - Šira zona K.O. PETROVAC, OPŠTINA BUDVA

NAZIV LISTA:

MREŽA I OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - HIDROTEHNIKA -

infoplan
Budva
arhitektura, građevinarstvo, informatika, planiranje

DATUM: 2008.

RAZMJERA: 1 : 1 000

BROJ PRILOGA 8.1



LEGENDA

	GRANICA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
	POSTOJEĆI DALKOVOD 10kV
	POSTOJEĆI KABLOVSKI VOD 10kV
	POSTOJEĆA NISONAPONSKA MREŽA
	POSTOJEĆA TRAPOSTANICA 10/0.4kV
	POSTOJEĆI PAVODNI PRIMAR
	POSTOJEĆA TRAPOSTANICA ZA IZMJESTANJE
	POSTOJEĆA TRAPOSTANICA ZA ZAMJENU SA MBS KOŠVA
	MEŠTO SEČENJA POSTOJEĆEG KABLA 10kV U CILJU UVOĐENJA U NOVU T.S
	PLANIRANI KABL 0.4kV
	PLANIRANI KABL 10kV
	PLANIRANA T.S
	PLANIRANI R.O
	PLANIRANA MREŽA 0.4 kV
	PLANIRANA JAVNA RASVJETA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN PETROVAC - Šira zona K.O. PETROVAC, OPŠTINA BUDVA

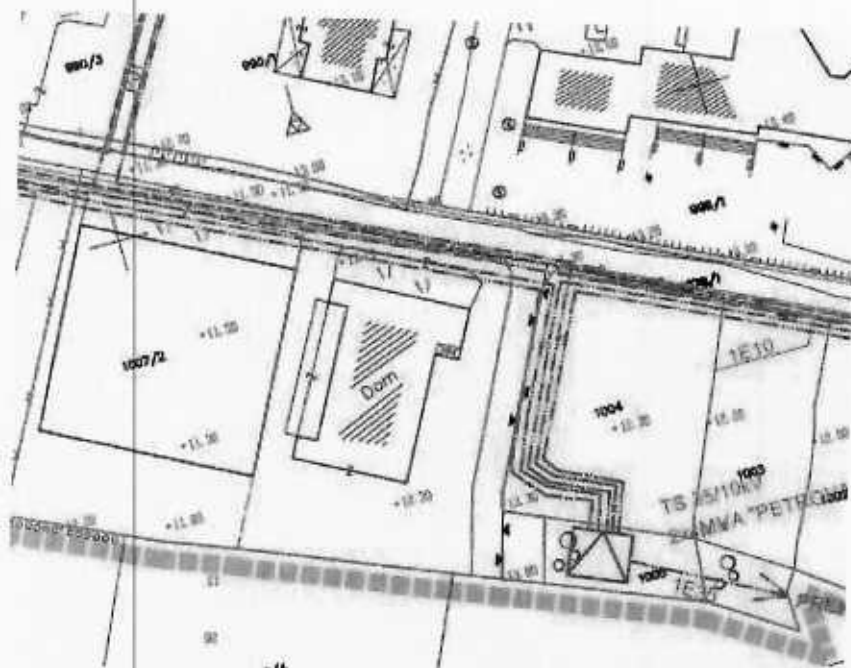
NAZIV LISTA:

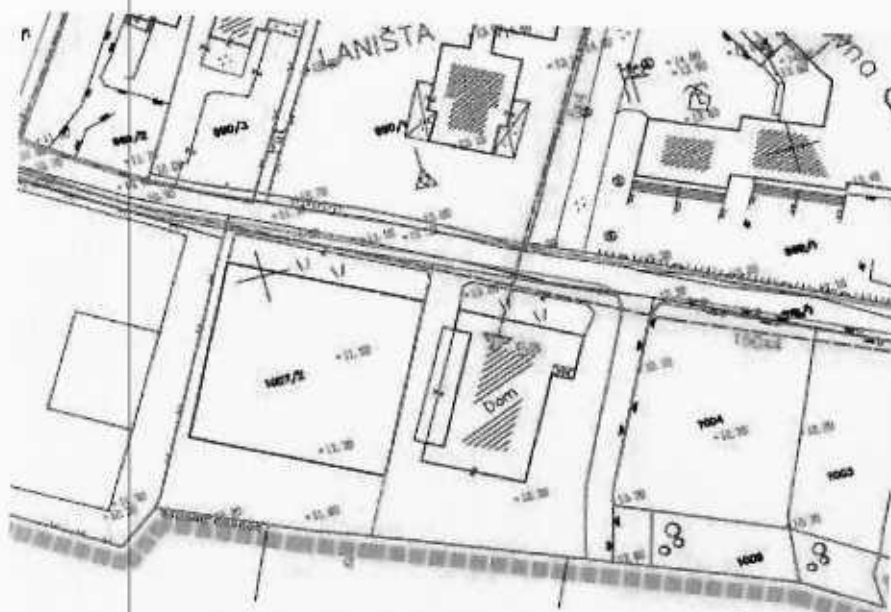
MREŽA I OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - ELEKTROENERGETIKA -



DATUM:	2008.
RAZMJERA:	1:1000
BROJ PRILOGA	8.2







LEGENDA

- GRANICA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
- POSTOJEĆA TT CENTRALA
- POSTOJEĆA KABLOVSKA TT KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI KABLOVI POLOŽENI U ROVU
- KABLOVSKI RAZDELNIK
- SPOLJASNI IZVOD
- UNUTRASNJI IZVOD
- NOVOPROJEKTOVANA TT KANALIZACIJA
- PROSIRENJE POSTOJEĆE TT KANALIZACIJE
- TRASA NOVOG PODZEMNOG TT KABLA
- IZVODNI TT STUBIC (u omaru)
- SPOLJASNI TT IZVOD
- UNUTRASNJI TT IZVOD

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN PETROVAC - Šira zona K.O. PETROVAC, OPŠTINA BUDVA

NAZIV LISTA:

MREŽA I OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - TELEKOMUNIKACIJE -



DATUM: 2008.

RAZMJERA: 1 : 1 000

BROJ PRILOGA 8.3





LEGENDA

GRANICE

----- GRANICA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA

----- GRANIČNA BLOKA

PARCELACIJA

----- NOVA MEĐA LINGA

----- POSTOJEĆA MEĐA LINGA

1 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

SAOBRAĆAJ I SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

① AUTOBUSKA STANICA

② GARAZA

KOLSKO ULICE

KOLSKO-PJEŠAČKO ULICE

PJEŠAČKO ULICE

P PARKING

TAXI TAKSI STANICA

AS AUTOBUSNO STANJLISTE

V VODOTOK

VODOTOK

----- TRASA ZACEVLJENOG VODOTOKA

SPROVOĐENJE PLANA

NA OSNOVU IDEJNOG RJEŠENJA

NA OSNOVU JAVNOG KONKURSA ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

PETROVAC - Šira zona

K.O. PETROVAC, OPŠTINA BUDVA

NAZIV LISTA

SMJERNICE URBANISTIČKOG, ARHITEKTONSKOG I
PEJZAŽNOG OBLIKOVANJA PROSTORA

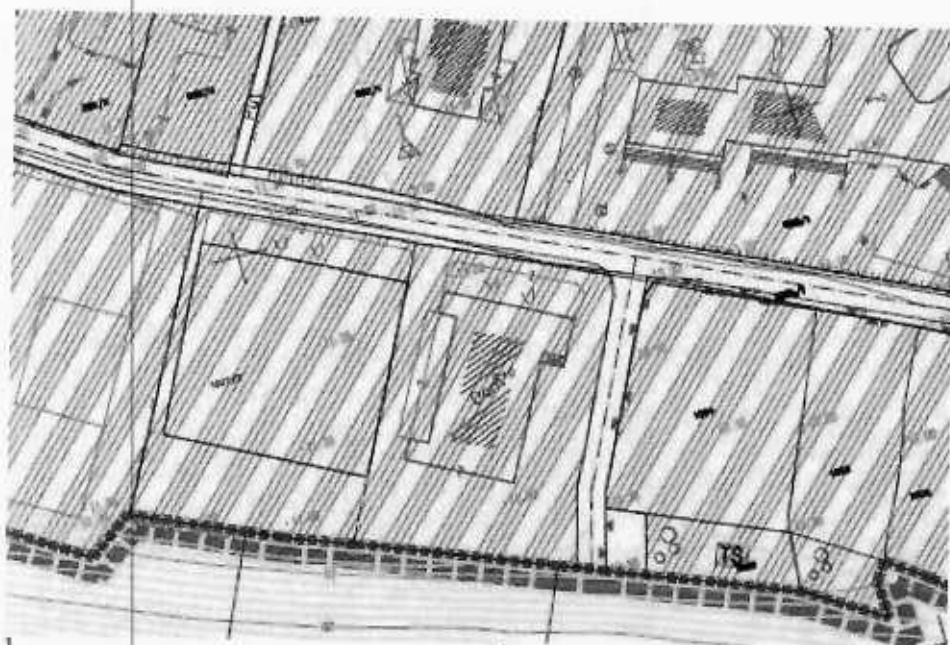
Infoplus
Budva
arhitektonsko-projektovanje, urbanističko-projektovanje

DATUM: 2008.

MAŠBIL: 1 : 1 000

BROJ PRILOGA: 9





LEGENDA

GRANICE

----- GRANICA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA

----- GRANICA BLOKA

B1-B12 OZNAKA BLOKA

URBANISTIČKE PARCELE

----- NOVA MEĐA LINIJA

----- POSTOJEĆA MEĐA LINIJA

ZELENILO UZ STANOVANJE

ZELENILO UZ MEŠOVITO STANOVANJE
(sa komercijalnim i poslovnim sadržajima)

ZELENILO UZ REZIDENCIJALNO STANOVANJE

ZELENILO UZ ULIČNACIJE ZA IZGRADNJU POD POSEBNIM USLOVIMA
U OKOLU PARCELA MASLINJAKA

ZELENILO UZ KOMERCIJALNE OBJEKTE
I FABIKE

ZELENILO UZ PRUKE OBJEKTE

ZELENILO UZ POSREBNE OBJEKTE

ZELENILO UZ KOMUNALNE OBJEKTE

VODENICE

PARK I TRG

DRUGE

ZAŠTITNO ZELENILO

ŠUMA

OROVANO



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN PETROVAC - Sira zona K.O. PETROVAC, OPŠTINA BUDVA

NAZIV LISTA

PLAN ZELENILA



DATUM: 2008. godine

MAŠTAR: 1:1.000

BRJUG PRILOGA: 10



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 03.06.2025				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333	25-3900	2	1	4

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-1688/2

Podgorica, 29.05.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-1688/1 od 28.05.2025. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 06-333/25-3900/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje objekta državnih organa i uprave na UP 21, blok B11, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona“ (Službeni list Crne Gore – opštinski propisi, br. 24/08), opština Budva, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Sekretarijatu za investicije opštine Budva, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugo)“, redni broj 12, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

S obzirom na to da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji objekta za poslovanje državnih organa i uprave, ukupne površine objekta BRGP 1343 m², neophodno je da Nosilac projekta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za zaštitu životne sredine.

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić
DIREKTOR

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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



AGENCIJA ZA
ZAŠTITU ŽIVOTNE
SREDINE
CRNE GORE



Crna Gora
Opština Budva

Sekretarijat za komunalno stambene poslove
Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon: +382 33 , www.budva.me

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
30.05.2025
06-333/25-3900/3

Broj: 07-354/25-827/2
Budva, 14.05.2025.godine

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 07-354/25-827/2 od 14.05.2025.godine (**Vaš broj 06-333/25-3900/3 od 06.05.2025.godine**) za izdavanje saobraćajnih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za građenje objekta državnih otvora i uprave na UP 21 Blok 11 u zahvatu DUP-a „Petrovac – šira zona,“ (Službeni list CG - opštinski propisi broj 24/08), na osnovu člana 11 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/2025) i člana 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva“, broj 09/09), d o n o s i:

SAOBRAĆAJNE USLOVE ZA PRIKLJUČENJE NA KONTAKTNU SAOBRAĆAJNICU

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz DUP-a Petrovac - šira zona karta: 4.0 Plan saobraćaja.

U karti 6.0 Plan parcelacije DUP-a Petrovac – šira zona, (Službeni list CG – opštinski propisi broj 24/08), navedeno je da urbanističku parcelu UP 21, blok B11 čini dio k.p. 1007/1 KO Petrovac. Tačni podaci o katastarskim parcelama koje formiraju predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborata parcelacije.

DUP-om Petrovac – šira zona, za predmetnu urbanističku parcelu predviđen je pristup sa dvije saobraćajnice, sa gornje i sa bočne istočne strane urbanističke parcele. Gornja saobraćajnica je sagrađena na kp 1376/1 KO Petrovac, nekategorisani put, u vlasništvu CG, sa pravom raspolaganje Opštine Budva. Bočna saobraćajnica je takođe sagrađena na dijelu kp 1007/1 KO Petrovac, ali nije isparcelisana i upisana kao javni put.

Urbanistička parcela mora imati obezbijeden kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta, u skladu s planskim dokumentom. (član 59 Zakon o uređenju prostora "Službeni listu CG", br. 19/2025) što je u slučaju izgradnje na predmetnoj urbanističkoj parceli UP21, blok 11 u zahvatu DUP-a Petrovac šira zona, **ispunjeno.**

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

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

U slučaju fazne izgradnje na djelu urbanističke parcele:

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

3. Saobraćajna signalizacija

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

4. Uslovi na terenu-preglednost

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

5. Propusnost saobraćaja

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

6. Uzimanje u obzir različitih tipova vozila

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

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

Napomena: U tački br.10 Vašeg nacrtu uslova od 06.05.2025. godine, naveden je pravilnik koji je prestao da važi istog dana, kada je stupio na stangu novi Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (objavljen u "Službenom listu CG", br. 41/2025 od 28.4.2025. godine, a stupio je na snagu 6.5.2025).

Pripremila,

Lidija Mijović

Lidija M.

Obradivači,

Tamara Goliš

Tamara Goliš

Ivan Pejović,



Dostavljeno:

- imenovanom

- Arhivi

- u predmet



D.O.O. "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Sektor za planiranje i projektovanje

Trg Sunca br. 1, Budva

Centrala: +382 33 403 304

Sektor PR i OI: +382 33 403 484

www.vodovodbudva.me

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	06.06.2025
Org. jed.	06-333/25-3900/5
Rec. i broj	
Prilog	
Vrijednost	

Broj: d-2607/2

Datum: 29.05.2025

Na osnovu zahtjeva broj 06-333/25-3900/4 od 06.05.2025.godine (proslijeđeno aktom 07-354/25-851/1 od 19.05.2025.god. od strane Sekretarijata za komunalno stambene poslove, naš broj 01-2607/1 od 20.05.2025. godine), koji je podnijelo Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, a rješavajući po zahtjevu podnosioca Sekretarijata za investicije Opštine Budva, izdaju se:

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

Katastarska parcela: 1007/1, KO Petrovac, UP 21, blok B11, DUP "Petrovac – šira zona", UT uslovima predviđena izgradnja objekta.

Predviđaju se uslovi priključenja u skladu sa priloženom skicom koja je dio ovih tehničkih uslova i sljedećim smjernicama:

- Uz granicu predmetne parcele prolazi primarni vodovod AC 300 mm, koji je već projektovan za izmještanje u trupu saobraćajnice. Priključenje objekta će se morati prilagoditi novom cjevovodu, što je djelimično definisano i projektom istog.
- Postojeći priključak je Ø2". Ukoliko je potreban veći profil priključka, planirati ga na novi primarni vodovod (usaglasiti ga sa projektom koje radi „Civil Engineer“ d.o.o. Podgorica).
- Hidrostatički nadpritisak u vodovodnoj mreži na mjestu priključka iznosi 4 bara.
- Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1,00 m unutar granice urbanističke parcele (od mjesta gdje priključna cijev ulazi u urbanističku parcelu).

Sastavni dio ovih tehničkih uslova su Opšti tehnički uslovi broj 01-3502/1 od 24.05.2023. godine i Pravilnik broj 01-3575/1 od 01.06.2018. god. i 01-3169/1 od 27.05.2022. god., dostupni na sajtu društva <https://vodovodbudva.me/vodovodbudva/index.php/preduzece/preduzece-2/akti/693-pravilnik-o-uslovima-za-projektovanje-izgradnju-i-odrzavanje-javnog-vodovoda-sa-izmjenama-i-dopunama>

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

Služba za planiranje i
projektovanje,

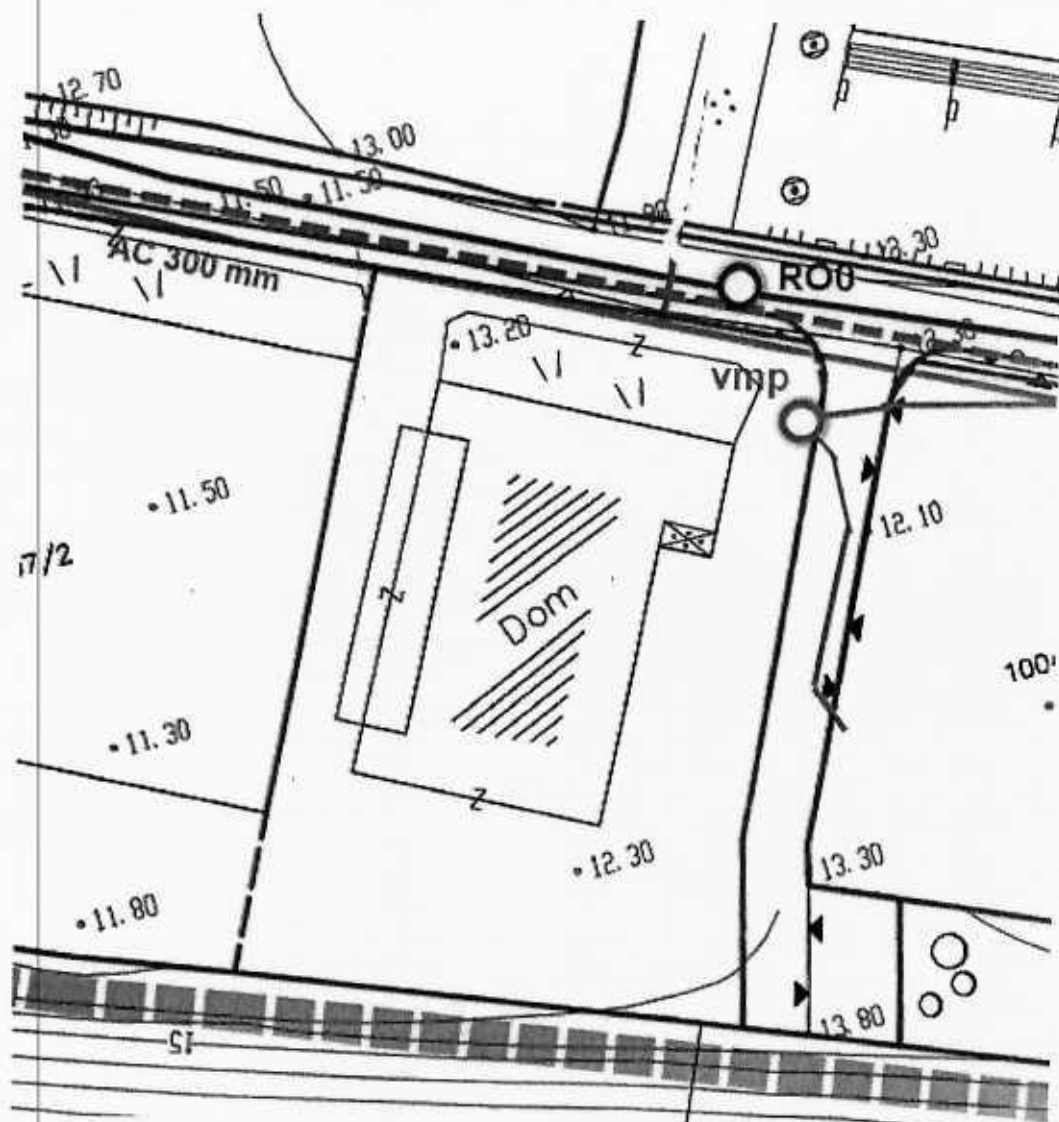
Momir Tomović

Sektor za planiranje i
razvoj,

VD Izvršni direktor,

Mladen Lakčević

TEHNIČKI USLOVI ZA PROJEKTOVANJE
UP 21, blok B11, DUP "Petrovac - šira zona"



LEGENDA:

- planirani vodovod
- postojeći vodovod
- vmp postojeća vodomjerna šahta
- postojeća fek. kanalizacija
- RO0 mjesto priključka na fek. kan.

Datum: 28.05.2025.

Obrada,

