



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova

Broj: 1062-581/9

Podgorica 06.06.2019.godine

**Nikčević Predrag**

BUDVA  
Ulica XX S-45/I

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 1062-581/9 od 06.06.2019.godine za građenje novog stambenog objekta na urbanističkoj parceli UPR4,blokB5, koju čine dio katastarske parcele br.531 i kat.parcela br.532 KO Petrovac u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 24/08), opština Budva.

Dostavljeno:


- Podnosiocu zahtjeva,
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Branka Nikić



# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p><b>DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO</b> Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj:1062-581/9 Podgorica 06.06.2019.godine</p>	 <p>CRNA GORA MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</p>
<p>Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18 i 63/18 ) i podnijetog zahtjeva <b>Nikčević Predraga iz Budve</b> izdaje:</p>	
<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije</p>	
<p>za građenje novog stambenog objekta na urbanističkoj parceli <b>UPR4,blokB5</b>, koju čine dio katastarske parcele br.531 i kat.parcela br.532 KO Petrovac u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 24/08), opština Budva.</p>	
<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><b>Nikčević Predrag iz Budve</b></p>
<p>1</p>	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p>
<p>Prema grafičkom prilogu broj 0.1 „Geodetska podloga sa granicama“, predmetna lokacija je neizgrađena.Prema Listu nepokretnosti 627-prepis od 20.02.2019.godine na kat.parceli br.531 KO Petrovac evidentiran je voćnjak 2.klase površine 272m<sup>2</sup>, LN 841-prepis od 04.04.2019.godine na kat.parceli br.532 KO Petrovac evidentiran je voćnjak 2.klase površine 327m<sup>2</sup>.</p>	
<p>2.</p>	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>
<p>2.1.</p>	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p>
<p>Prema grafičkom prilogu broj 5.0 „Detaljna namjena površina sa podjelom na blokove“, predmetna urbanistička parcela je na lokaciji za izgradnju pod posebnim uslovima u okviru parcela maslinjaka.</p>	

	<p>Maslinjaci u kontaktnoj zoni sa postojećim građevinskim područjem, a u skladu sa izmjenama i dopunama GUP-a, Sektor: Kamenovo – Buljarice predviđeni su za površine za potencijalno širenje stanovanje (rezervne lokacije) pod posebnim uslovima kao zaokruženje formirane urbane matrice naselja. <u>Kroz smjernice za sprovođenje DUP-a propisana je obavezna izrada idejnih rješenja za ove lokacije na način propisan zakonom.</u></p> <p>Gradnja na površinama za potencijalno širenje stanovanja (rezervno stanovanje) pod posebnim uslovima u okviru parcela maslinjaka podrazumeva sljedeće: · Dozvoljava se gradnja pojedinačno po lokacima, jer gradeći na tim pozicijama ugrožava se kultura maslinjaka, kultura karakterističnih terasastih «vrtača» koje sa svojim kaskadnim podzidama - «međama» karakterišu ovaj ambijent. Dakle, osim masline kao najznačajnijeg elementa prostora, štiti se i kaskada «vrtače» kao karakterističnog primorskog preseka. · Kod projektovanja i izvođenja radova zahtjeva se maksimalno ukopavanje objekta i «zaklanjanje» iza «međa», tako da se gledano sa mora stvori utisak superponiranja planova i što manjih intervencija u prostoru. · Spratnost objekata se iskazuje pojedinačno po etažama, kao kompozicija kaskadnih vertikalala (do 3 etaže), ili kao skup primorskih vertikalala (paštrovska kuća – kula na jednu vodu). · Terasaste kaskade na dijelu gde se formira objekat, moraju se prekriti slojem zemlje od 90-120cm, gde može da raste trava i sitno mediteransko rastinje. · Pored navedenih uslova građenja, zahtjeva se da kod svake lokacije sa maslinama, investitor mora da poštuje Zakon o maslinarstvu (Sl.List RCG br. 055/03). Svaka građevinska intervencija na ovom prostoru pretpostavlja proporcionalno nove zasade masline (i primorskog bora), a kako bi se taj postupak i zvanično verifikovao, svaki urbanistički i glavni projekat obavezno mora da sadrži i projekat hortikulture i pejzaža koji će potvrditi prethodne zahtjeve - uslove date ovim poglavljem.</p> <p>Stanovanje je preovlađujuća namjena u granicama DUP-a, pa samim tim i u skoro svim blokovima. Samo u blokovima koji su u kontaktnoj zoni sa centrom naselja (B7 i B9) stanovanje je ravnomerno zastupljeno sa drugim namjenama. U okviru ove namjene mogu se graditi objekti koji su komplementarni sa stanovanjem, i to komercijalni i javni objekti, kao i formirati zelene površine.</p>
2.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p> <p>Urbanistička 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.</p> <p><b>UP R4, blok B5</b> sastoji se od dijela katastarske parcele br.531 i kat.parcele br.532 KO Petrovac, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 24/08), opština Budva.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18).</li> <li>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</li> <li>•Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (“ Sl. List CG”, br. 060/18).</li> </ul>
2.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p style="text-align: center;"><b>OPŠTI URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI</b></p>

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 priloгу 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 slemena 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 podrumske 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.**

Delovi 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 slemena 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, odvijesti 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.

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 ogragrađenoj kamenom ili živom ogradom.

### **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA STAMBENE OBJEKTE PO BLOKOVIMA**

#### **Stambeni objekti**

Stambeni objekti u okviru granica DUP-a grade se uglavnom kao slobodnostojeći objekti, osim kada se grade kao objekti u nizu, uz saglasnost vlasnika – korisnika susedne parcele.

**Svi planirani stambeni objekti u prizemlju mogu imati namjenu poslovanja sa maksimalnom visinom prizemlja do 3.20m.**

Odnos stanovanja i djelatnosti koje su komplementane sa stanovanjem u okviru objekta namjenjenog stanovanju može da ide do 60:40.

3.

**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 cela zona priobalnog pojasa opštine Budva dužJadranskog 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 mera, nivelacijom terena i orjentacijom 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 kanizacionih 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.

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 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 omogućuje prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;</li> <li>• 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.</li> </ul> <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.</p> <p>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> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja I upotrebe (”Sl.list RCG”, br.54/01),</p>
4.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p>
	<p>Savremen pristup očuvanju i zaštiti životne sredine zasniva se na konceptu usklađenog, odnosno održivog razvoja i načela predostrožnosti i primjeni preventivnih mera, 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.</p> <p><b>Osnovne mjere zaštite životne sredine</b> sprovode se kroz sve mjere zaštite, a odnose se na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zaštitu vazduha i stanja aerozagađenosti,</li> <li>• Zaštitu kvaliteta površinskih i podzemnih voda,</li> <li>• Zaštitu kvaliteta zemljišta i mjere unapređenja,</li> <li>• Zaštitu od jonizujućeg i nejonizujućeg zračenja,</li> <li>• Zaštitu od buke i vibracija,</li> <li>• Zaštitu biljnog i životinjskog sveta, ekosistema i staništa,</li> <li>• Zaštitu prirodnih i kulturnih dobara.</li> </ul> <p>U slučaju pojave neočekivanih negativnih pojava na području granicama DUP-a ili u neposrednom okruženju potrebno je postupiti na način propisan zakonom.</p>



	<p>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.</p> <p>Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br.02-D-966/2 od 10.04.2019.godine</p>
<b>5.</b>	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p>Opšti koncept pejzažnog uređenja usklađen je sa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– postojećem stanju površina pod zelenilom,</li> <li>– uslovima sredine,</li> <li>– površinama pod zelenilom definisanim GUP priobalnog pojasa opštine Budva za sektor Kamenovo - Buljarice,</li> <li>– planiranoj namjeni površina,</li> <li>– normativima za površine pod zelenilom (stepen ozelenjenosti i nivo ozelenjenosti),</li> <li>– usklađivanju zelenog obrasca naselja sa namjenom površina,</li> <li>– funkcionalnom zoniranju površina podzelenilom,</li> <li>– uspostavljanju optimalnog odnosa između izgrađenih i zelenih površina,</li> <li>– usklađivanju ukupnih površina pod zelenilom sa brojem stanovnika,</li> <li>– upotrebi biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.</li> </ul> <p>Opšte smjernice za uređenje zelenih površina:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom zelenih površina</li> <li>2.maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog zelenila u nova urbanistička rješenja</li> <li>3.upotreba biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.</li> </ol> <p>Smjernice za uređenje ovih površina po tipovima zelenih površina dati su na grafičkom prilogu br.10, Plan zelenila.</p>
<b>6.</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavestiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.</p>
<b>7.</b>	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<p>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).</p>

8.	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	<p>U granicama parcele, a u okviru dozvoljenog indeksa zasetosti i izgrađenosti parcele, mogu se pored glavnog objekta izgrađivati i objekti pratećeg sadržaja koji su u funkciji glavnog objekta.</p> <p>Objekti pratećeg sadržaja su spratnosti P+0, locirani iza glavnog objekta i na udaljenosti od najmanje 1.5m od granice susedne parcele. Objekat može biti i na graničnoj liniji parcele uz saglasnost vlasnika – korisnika susedne parcele.</p> <p>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.</p>
9.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	–
10	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	–
11	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Projektovanje i izgradnja objekata mogu se definisati kroz više faza koje se moraju uklopiti i definisati kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele.
12	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
12.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Na osnovu sagledavanja razvoja planskog područja i prognoze potrošnje i snage, očekuje se da do kraja planskog perioda vršna snaga na nivou T.S. 10/0.4 kV dostigne nivo od 11.315 MW što, raspoređeno po strukturi potrošača, daje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• za stanovništvo: stan. 2800 x 1.2 KW/stan. = .....3.360 MW</li> <li>• za turizam: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) hotelski smeštaj ležaja 2850 x 1 KW/ležaju = .....2.850 MW</li> <li>b) privatni smeštaj ležaja 4077 x 1 KW/ležaju = .....4.077 MW</li> </ul> </li> <li>• ostale djelatnosti: (ugostiteljstvo, trgovina, kultura, zdravstvo, školstvo i dr.) 10% Pvr.....1.028 MW</li> </ul> <p><b>Ukupno: 11.315 MW</b></p> <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> </ul>





	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul>
12.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	- Prema uslovima nadležnog organa. Akt broj 1062-581/3 od 04.04.2019.godine kojim se ovo ministarstvo obratilo DOO VODOVOD I KANALIZACIJA Budva
12.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Prema grafičkom prilogu 04 Mreža saobraćajnica i vodotokova sa anlaizičko geodteskim elementima za obilježavanje i regulacionim i nivelacionim rješenjima i prema uslovima nadležnog organa. Akt Rješenja broj 07-u-503/2 od 11.04.2019.godine izdat od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva
12.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	Objekti se priključuju na komunalnu infrastrukturu uz uslove nadležnih preduzeća ili organizacija nadležnih za upravljanjem komunalnom infrastrukturuom. Grejanje objekata se obezbeđuje pojedinačno za svaki objekat, uz korišćenje različitih energenata za zagrevanje prostorija.
	<b>Telekomunikaciona mreža</b> 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 infrastructure 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 infrastructure i povezane opreme ( "Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ( "Sl list CG", br.52/14)
13	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
14	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>
	–
15	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>

Oznaka urbanističke parcele	<b>UPR4</b>
Površina urbanističke parcele	551m <sup>2</sup> ;
Maksimalni indeks zauzetosti	25%
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	<b>331m<sup>2</sup></b> ; pov. pod objektom 138m <sup>2</sup> ,
Maksimalna spratnost objekata	3 Etaže
Maksimalna visinska kota objekta	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbeđuje na parceli, izvan javnih površina, prema slijedećim kriterijumima:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stanovanj 1,5 mjesta/1 stambenoj jedinici ili turističkom apartmanu;</li> <li>• Ugostiteljstvo i turizam . 5 mjesta / 100 m<sup>2</sup> površine;</li> <li>• Poslovni objekti 1 mjesto / 60-90 m<sup>2</sup> površine.</li> </ul> <p>Ukoliko stambena jedinica ili turistički apartman ima BRGP veću od 100m<sup>2</sup>, na svakih 50m<sup>2</sup> broj parking mjesta se povećava za 0,5.</p>
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>Pri projektovanju i izgradnji objekata koristiti savr emene 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.</p> <p>Završna obrada fasada objekata je malterisana površina, bojena belom bojom ili zidana ili obložena kamenom.</p>
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	
<b>DOSTAVLJENO:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva,</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- Direkciji za inspeksijski nadzor</li> <li>- a/a</li> </ul>	

	<b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	
	Nataša Đuknić	<i>Nataša Đuknić</i>
	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Branka Nikić
M.P.		<b>potpis ovlašćenog službenog lica</b> 
	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> <li>- Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a</li> </ul>	Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine 02-D-966/2 od 10.04.2019.godine Akt Rješenja broj 07-u-503/2 od 11.04.2019.godine izdat od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva




LEGENDA

-  GRANICA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
-  GRANICA BLOKA
-  -  OZNAKA BLOKA

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

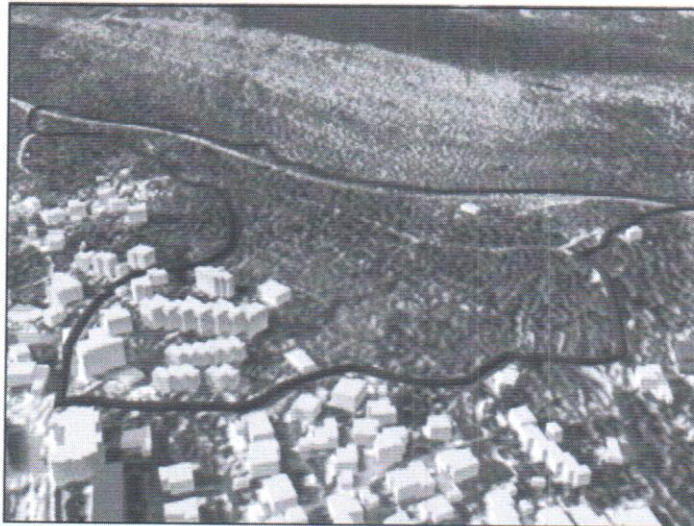
NAZIV LISTA:

GEODETSKA PODLOGA SA GRANICAMA

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



## BLOK - B3



## BLOK - B5

### LEGENDA

- GRANICA BLOKA STANOVANJE
- PORODICNO STANOVANJE
- STANOVANJE U FUNKCJI TURIZMA
- UGOSTITELJSTVO I TURIZAM
- ODMARALISTE "HIDROTEHNIKA"
- MASLINJACI
- SUME
- SAOBRĆAJNE POVRŠINE
- NEIZGRADJENE I NEUREDJENE POVRŠINE
- VODOTOK

## BLOK - B6

### LEGENDA

- GRANICA BLOKA STANOVANJE
- PORODICNO STANOVANJE
- VISEPORODICNO STANOVANJE
- MASLINJACI
- SUME
- SAOBRĆAJNE POVRŠINE
- NEIZGRADJENE I NEUREDJENE POVRŠINE
- VODOTOK







# LEGENDA

----- GRANIKA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA

----- GRANIKA BLOKA

**B1 - B12** OZNAKA BLOKA

----- NOVA MEĐUNA LINIJA

----- POSTOJEĆA MEĐUNA LINIJA

## STANOVANJE

- ① MNOŠTVO STANOVANJE (STANOVANJE SA KOMERCIJALNIM I PUBLIČNIM NAKOŽAJIMA)
- ② REZIDENCIJALNO STANOVANJE

----- KORAKA ZA IZRADU IZ ODRŽIVIM ULOŽENJIMA U OKVIRU PROJEKTA MABUJAKA

## KOMERCIJALNI OBJEKTI I USLUGE

- ① UGOSTITELJSTVO I TURIZAM
- ② TURISTIČKI OBJEKTI

## JAVNI OBJEKTI I POVRŠINE

- ① OBRAZOVANJE
- ② SOCIJALNA ZAŠTITA
- ③ ZDRAVSTVENA ZAŠTITA
- ④ DRŽAVNI ORGANI I UREĐENJA
- ⑤ SPORT I REKREACIJA
- ⑥ KULTURA

## POSEBNI OBJEKTI (vierski objekti)

## KOMUNALNI OBJEKTI

- ① GRABEŠ
- ② VODOVODNE LINIJE

## SAOBRAĆAJ I SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

- ① AUTOMOBILNA STANICA SA VEŠTAČNOM SADRŽAJIMA
- ② GARAJA

----- KOLSKA ULEZ

----- KOLSKO-PESIAČKI ULEZ

----- PESIAČKI ULEZ

P PARKING

P-BUS PARKING ZA TURISTIČKE AUTOMOBILE

TAXI TAKSI STANICA

AS AUTOMOBILNO STAJALIŠTE

V VODOVOD

## ZELENE POVRŠINE

----- NABAVLJACI

----- PARK ŠUMA

----- ŠUMI

----- ZAŠTITNO ZELENIL

----- ŠUMA

----- OBALA

----- VODOTOK

----- TRASA ZACEVLJENOG VODOTOKA

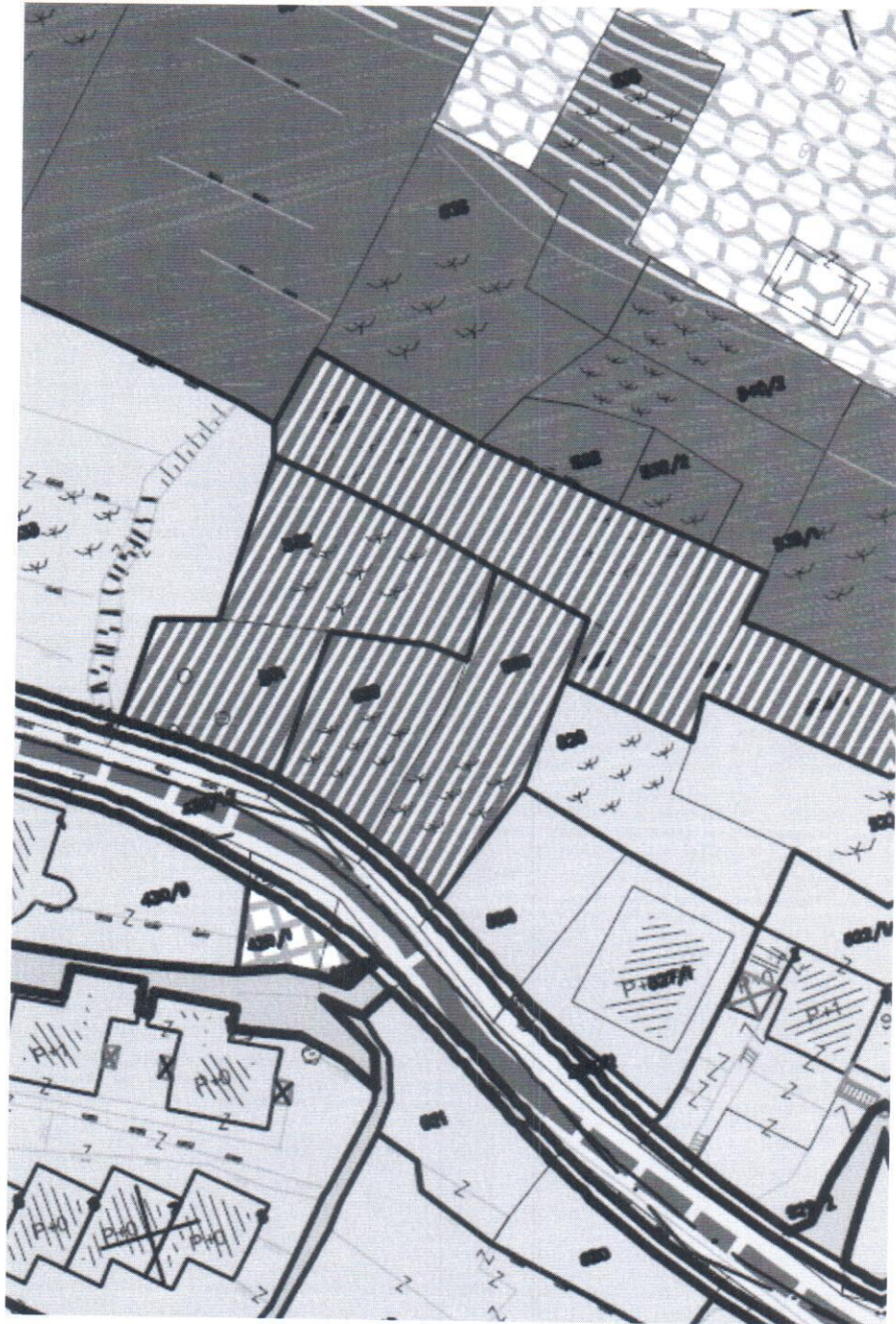
## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN PETROVAC - Šira zona K.O. PETROVAC, OPŠTINA BUDVA

MAŠY LISTA:

### DETALJNA NAMENA POVRŠINA SA PODELOM NA BLOKOVE

	DATELME:	2008.
	RAZMERA:	1 : 2 500
	BROJ PRILOGA:	5





## LEGENDA

### GRANICE

- GRANICA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA  
■■■■■■■ GRANICA BLOKA

### PARCELACIJA

- NOVA MEDJNA LINIJA  
————— POSTOJEĆA MEDJNA LINIJA  
1 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

### SAOBRAĆAJ I SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

- ① AUTOBUSKA STANICA  
② GARAŽA

- KOLSKE ULICE  
□ KOLSKO-PEŠAČKE ULICE  
□ PEŠAČKE ULICE

P PARKING

P-bus PARKING ZA TURISTIČKE AUTOBUSE

TAXI TAKSI STANICA

AS AUTOBUSKO STAJALIŠTE

V VIDIKOVAC

□ VODOTOK

----- TRASA ZACEVLJENOG VODOTOKA

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

NAZIV LISTA:

### PLAN PARCELACIJE

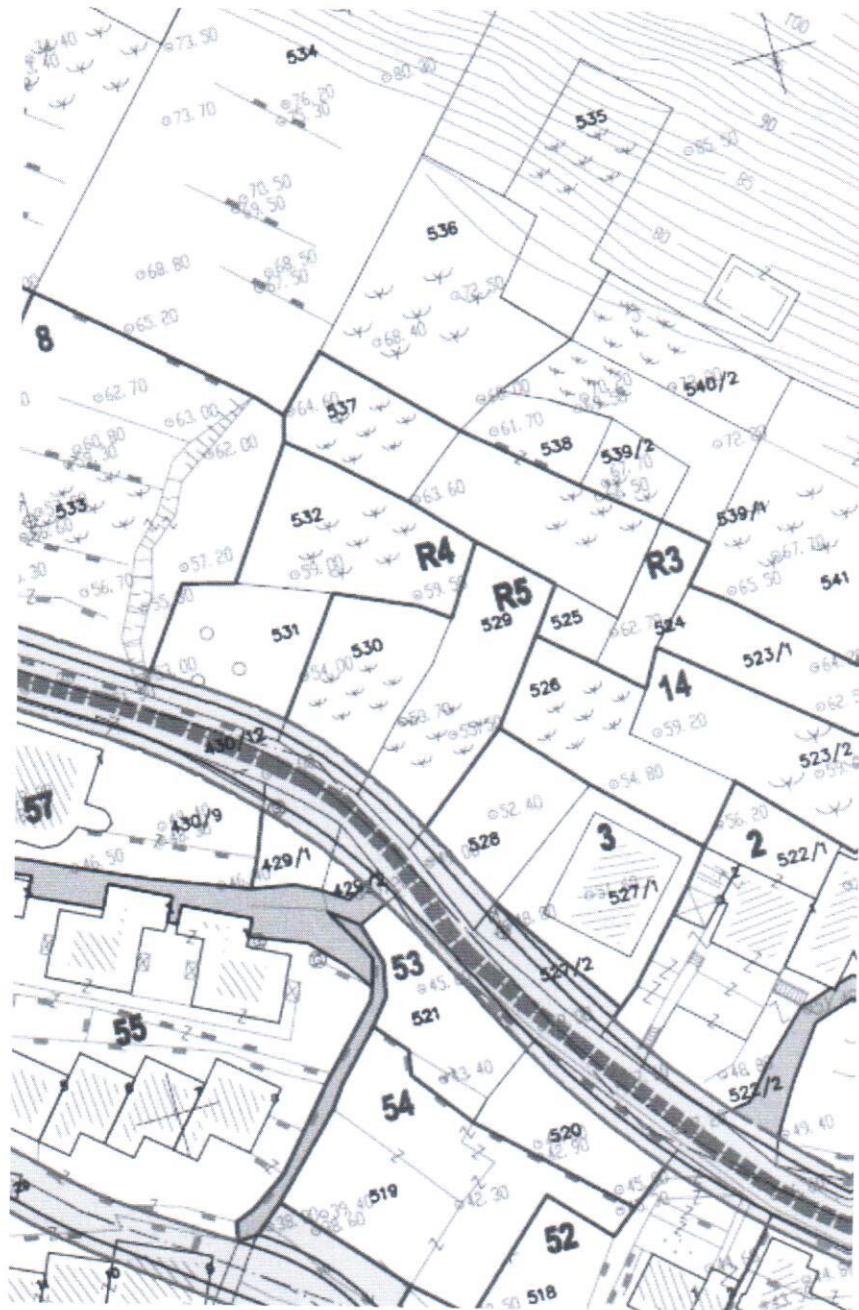


DATUM: 2008.

RAZMJERA: 1 : 1 000

BROJ PRILOGA 6





# LEGENDA

## GRANICE

- GRANICA OPŠTINE URBANISTIČKOG PLANA
- GRANICA BUDVA
- B1 - B12** OŠTARA BUDVA

## URBANISTIČKE PARCELE

- NOVA MEDIJA LINIJ
- PORTULICA MEDIJA LINIJ
- 1** BRU URBANISTIČKE PARCELE
- B1** BRU URBANISTIČKE PARCELE U BUDVA ZONAMA
- ODRUŽAVNA LINIJ
- PORTULICA ODRUŽAVNA LINIJ
- ODRUŽAVNA LOKALIZACIONA LINIJ

- STANOVANJE**
  - ① NEKUPNO-STANOVANJE (STANOVANJE NA KOMERCIJALNE I POSLOVNE PLOŠTINE)
  - ② NEKUPNO-STANOVANJE
- LOKALIZACIJA ODRUŽAVNA I ODRUŽAVNA U ODRUŽAVNIM PARCELAMA
- KOMERCIJALNE OBJEKTI I USLUGE**
  - ① USLUGE (RESTORANI I TURIZAM)
  - ② TURISTIČKI OBJEKTI
- JAVNI OBJEKTI I POVRŠINE**
  - ① DRUŠTVENI
  - ② SOCIJALNA ZAŠTITA
  - ③ ZDRAVSTVENA ZAŠTITA
  - ④ DRUŠTVENI OBJEKTI I USLUGE
  - ⑤ SPORT I REKREACIJA
  - ⑥ KULTURA
- POSEBNI OBJEKTI (specijalni objekti)**
- KOMUNALNI OBJEKTI**
  - ① ODRUŽJE
  - ② VODOSAVRŠAVANJE
- SAGRAJAKA I SAGRAJAKNE POVRŠINE**
  - ① AVTOMOBILNA STIJEČKA ZA PROMETOM SAGRAJAKA
  - ② SAGRAJAK
  - KOLSKA ULIJE
  - KOLSKO-PJEŠAČKE ULIJE
  - PJEŠAČKE ULIJE
- P PARKING
- P-TURIZAM PARKING ZA TURISTIČKE AVTOMOBILE
- TAXI TROKOLICA
- AS AVTOMOBILNE STALUŠE
- V VODOVOD
- ZELENE POVRŠINE**
  - BRUŠANJE
  - PARK ZAŠTITA
  - BRUŠANJE
  - ZASTIČNO DRUŠTVO
- SUMA**
- OSALA**
- VODOTOK**
- TRASA ZACEVLJENOG VODOTOKA



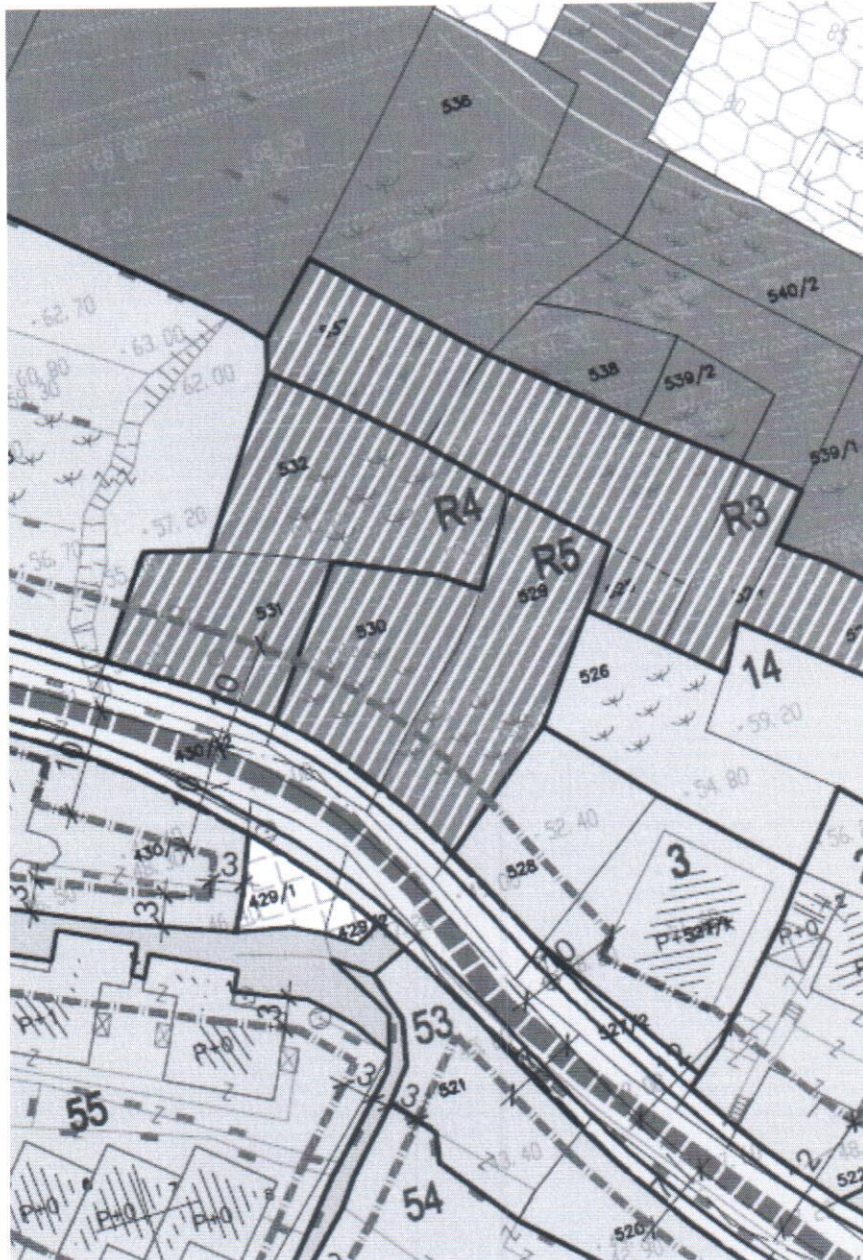
## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN PETROVAC - SIRA ZONA

K.O. PETROVAC, OPŠTINA BUDVA
















NAZIV LISTA

### URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA I UREĐENJE PROSTORA

	<b>DATUM</b>	2008.godine
	<b>RAZMJEŠTAJ</b>	1 : 1 000
	<b>BRUJ PLOŠTINE</b>	7



## LEGENDA


	GRANICA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
	POSTOJEĆI DALEKOVOD 10kV
	POSTOJEĆI KABLOVSKI VOD 10kV
	POSTOJEĆA NISKONAPONSKA MREŽA
	POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0.4kV
	POSTOJEĆEC PAZVODNI PRIMAR
	POSTOJEĆA TRAFOSTANICA ZA IZMESTANJE
	POSTOJEĆA TRAFOSTANICA ZA ZAMENU SA MBTS 630kVA
	MESTO SECENJA POSTOJEĆEG KABLA 10kV U CILJU UVODJENJA U NOVU T.S
	PLANIRANI KABL 35kV
	PLANIRANI KABL 10kV
	PLANIRANA T.S.
	PLANIRANI R.O.
	PLANIRANA MREŽA 0.4 kV
	PLANIRANA JAVNA RASVETA

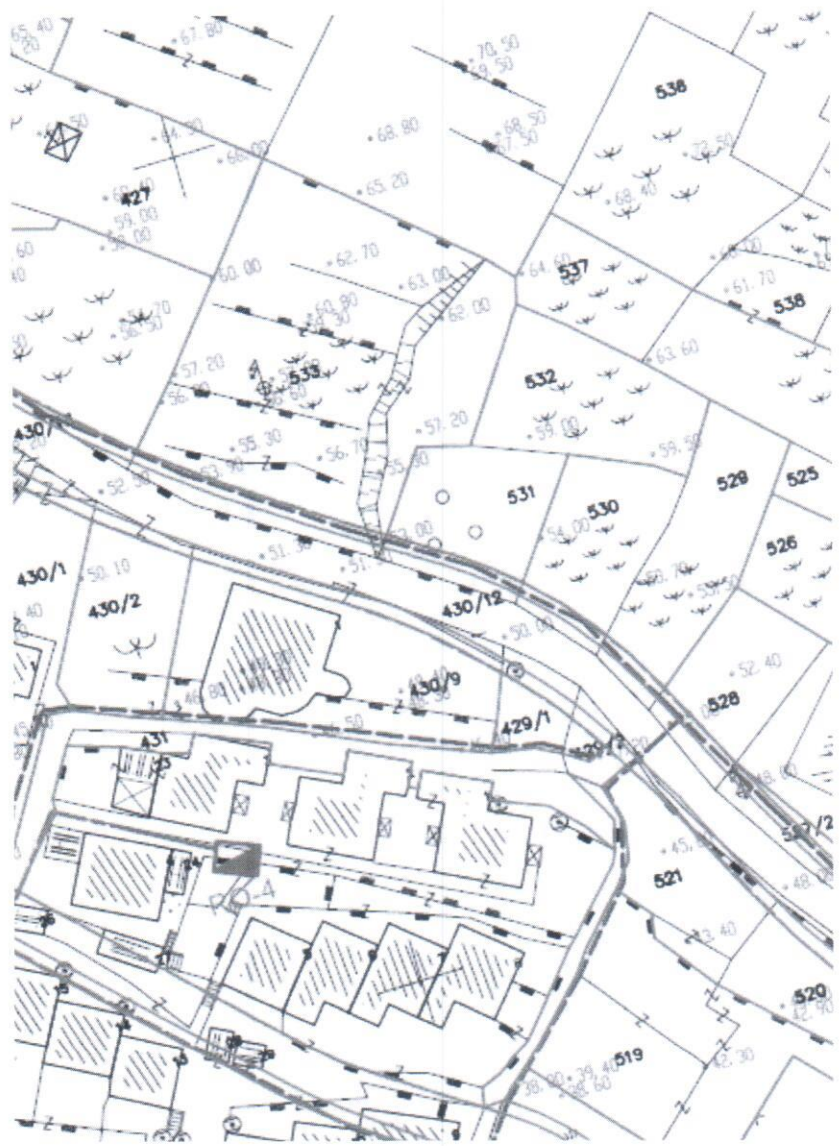


### DETALJNI URBANISTIČKI PLAN PETROVAC - Šira zona K.O. PETROVAC, OPŠTINA BUDVA

NAZIV LISTA:

#### MREŽA I OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - ELEKTROENERGETIKA -

 <b>infoplan</b> <i>Budva</i> arhitektura, građevinarstvo, informatika, planiranje	<b>DATUM:</b>	2008.
	<b>RAZMJERA:</b>	1 : 1 000
	<b>BROJ PRILOGA</b>	8.2





## LEGENDA

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

**infoplan**  
Budva  
arhitektura, građevinarstvo, informatika, planiranje

DATUM: 2008.

RAZMJERA: 1 : 1 000

BROJ PRILOGA 8.3









# LEGENDA

## GRANICE

■■■■■■■ GRANICA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA

■■■■■■■ GRANICA BLOKA

**B1 - B12** OZNAKA BLOKA

## URBANISTIČKE PARCELE

----- NOVA MEDJNA LINIJA

————— POSTOJEĆA MEDJNA LINIJA

 ZELENILO UZ STANOVANJE

 ZELENILO UZ MEŠOVITO STANOVANJE  
(sa komercijalnim i poslovnim sadržajima)

 ZELENILO UZ REZIDENCIJALNO STANOVANJE

 ZELENILO UZ LOKACIJE ZA IZGRADNJU POD POSEBNIM USLOVIMA  
U OKVIRU PARCELA MASLIJAKA

 ZELENILO UZ KOMERCIJALNE OBJEKTE  
I USLUGE

 ZELENILO UZ JAVNE OBJEKTE

 ZELENILO UZ POSEBNE OBJEKTE

 ZELENILO UZ KOMUNALNE OBJEKTE

 MASLIJACI

 PARK ŠUMA

 SKVER

 ZAŠTITNO ZELENILO

 ŠUMA

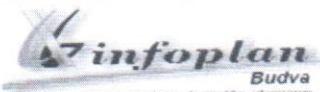
 DRVORED

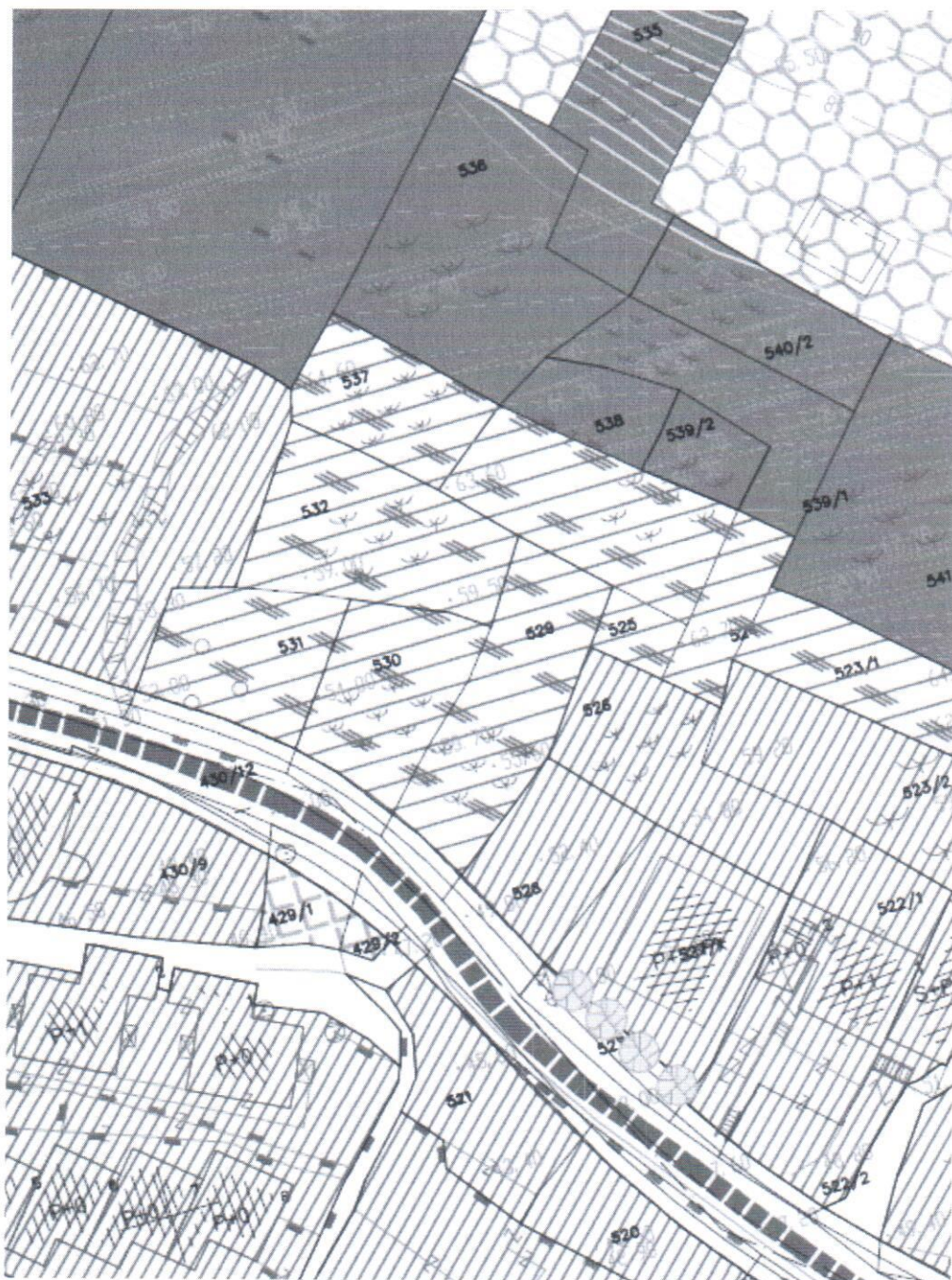


## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN PETROVAC - Šira zona K.O. PETROVAC, OPŠTINA BUDVA

NAZIV LISTA:

### PLAN ZELENILA

 infoplan Budva <small>arhitekture, građevinarstva, informiške planiranja</small>	DATUM:	2008 godina
	RAZMJERA:	1 : 1 000
	BROJ PRILOGA:	10





Crna Gora  
Vlada Crne Gore  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE  
Broj :02-D-966/2  
Podgorica, 10.04.2019.godine  
NR

Primiteno	11.04.2019		
Org. jed.	Broj		Urednost
106-	581/2		

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica  
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1062-581/2 od 09.04.2019.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje objekta, na katastarskoj parceli broj 531 KO Petrovac, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona“ u Budvi a u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije nosiocu projekta Nikčević Predragu iz Budve, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07 i „Službeni list CG“, broj 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.

Detaljnim uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrdili smo da se na katastarskoj parceli broj 531 KO Petrovac, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona“ u Budvi, planira izgradnja stambenog objekta ukupne BGP 331m<sup>2</sup>, u cilju stanovanja manje gustine.

Imajući u vidu navedeno, za potrebe građenja stambenog objekta u cilju stanovanja na katastarskoj parceli broj 531 KO Petrovac, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona“ u Budvi, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), **nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu.**

Obradio:  
Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.

Pomoćnik direktor  
Ilija Radović, dipl.inž.tehnoł.

DIREKTOR  
Nikola Medenica



AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

IV Proleterske 19 • 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel: +382 20 445 500  
Fax: +382 20 519 291 • epain@mtel.me • epain@mtel.me

**CRNA GORA**  
**OPŠTINA BUDVA**

**Sekretarijat za komunalno stambene poslove**

**Broj: 07-u-503/2**

**Budva, 11.04.2019. godine.**

Crna Gora  
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
PODGORICA

Primljeno:	22.04.2019		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
106	581	7	

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 1062-581/4 od 04.04.2019. godine, naš broj 07-u-503/1 od 09.04.2019. 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 građenje stambenog objekta, na urbanističkoj parceli R4, Blok B5, koju čine dio katastarske parcele br. 531 i katastarska parcela br. 532 KO Petrovac, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona“, Opština Budva.

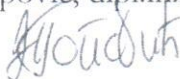
**O b r a z l o ž e n j e**

Sekretarijatu za komunalno stambene poslove Opštine Budva, obratilo se Ministarstvo održivog razvoja i turizma – Direktorat za građevinarstvo, zahtjevom broj 1062-581/4 od 04.04.2019. godine, naš broj 07-u-503/1 od 09.04.2019. godine radi dostavljanja uslova koji su potrebni za izradu tehničke dokumentacije, za građenje stambenog objekta, na urbanističkoj parceli R4, Blok B5, koju čine dio katastarske parcele br. 531 i katastarska parcela br. 532 KO Petrovac, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona“, 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.



Dostavljeno:

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