



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: 1062-2534/7  
Podgoria, 19.07.2019. godine

**Zharkov Egor**

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 1062-2534/7 od 19.07.2019. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje turističkih objekata na UP A 68, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Kuljače-Vojnici“ (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**



# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;"><b>CRNA GORA</b></p> <p style="text-align: center;"><b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b></p> <p><b>Broj:1062-2534/7</b> <b>Podgoria, 19.07.2019. godine</b></p>	 <p style="text-align: center;">CRNA GORA</p> <hr/> <p style="text-align: center;">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 podnietog zahtjeva <b>Zharkov Egor</b> , izdaje:	
3	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</b>	
4	za građenje turističkih objekata na <b>UP A 68</b> , u zahvatu Lokalne studije lokacije „Kuljače-Vojnići“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 09/09), u Budvi.	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</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 68</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>
	<b>UP A 68</b> sastoji se od dijela katastarsk. parcele broj 1748 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, disko klub 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 djelovi 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.

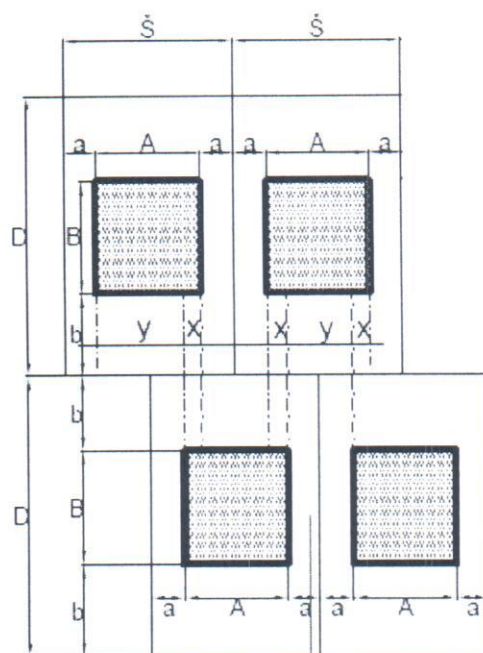
Postavljane novoplaniranih objekata na granicu susjedne parcele definiše se na sljedeći način:

- 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.



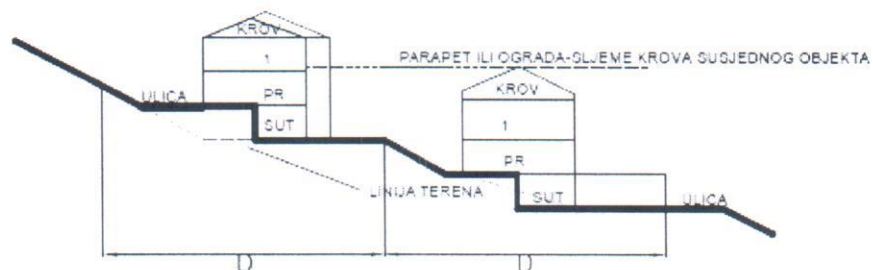
## URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI TURISTIČKO - STAMBENE IZGRADNJE

PRIMJER:  
USLOVI ZA HORIZONTALNO  
POSTAVLJANJE OBJEKATA  
NA NAGNUTOM TERENU  $Y > \frac{1}{4} \dot{S}$

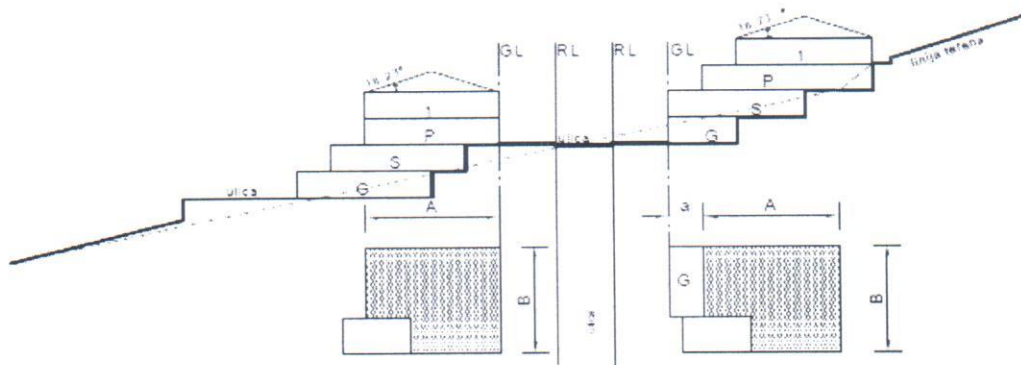


PRAVAC OPTIMALNE VISURE I INSOLACIJE

AKO JE  $Y < \frac{1}{4} \dot{S}$  NEOPHODNO JE  
PRIDRŽAVATI SE SLIJEDECIH USLOVA:



## URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA EKSLUZIVNE VILE



### SPRATNOST

Max. spratnost objekta S+P+1. Nije dozvoljena podkrovnna 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, orjentaciona kota pada 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 istovremeno 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 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 rješavaju 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 obezbjeđivanja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- Vrata i kapije na uličnoj ogradbi 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 štata 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-1769/2 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 njegovan,
  - rastojanje između drvorednih sadnica mora biti od 5-9m (uslove za drvorednu sadnju preuzeti iz kategorije Linearno zelenilo)
  - predvidjeti hidransku 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: $\overline{f_j} = f_{\%} + (1 - f_{\%}) / \bar{O}_n$ 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. 01-4238/2 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 68 omogućen je preko planirane saobraćajnice J-J.</p> <p>Akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Budva, broj 07-u-946/2 od 20.06.2019. godine.</p>
17.4	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b>Telekomunikaciona mreža</b> 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 infrastructure 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 infrastructure i povezane opreme ( "SI list CG", br.59/15)</li> <li>• Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure 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	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	<b>UPA 68</b>
	Površina urbanističke parcele	921,46m <sup>2</sup>
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,20
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,50
	Broj objekata na parceli	2 nova objekta
	Maksimalna površina pod objektima	185,00m <sup>2</sup>
	Bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRGP)	462,50m <sup>2</sup>
	Maksimalna spratnost objekata	S+P+1

**Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila**

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

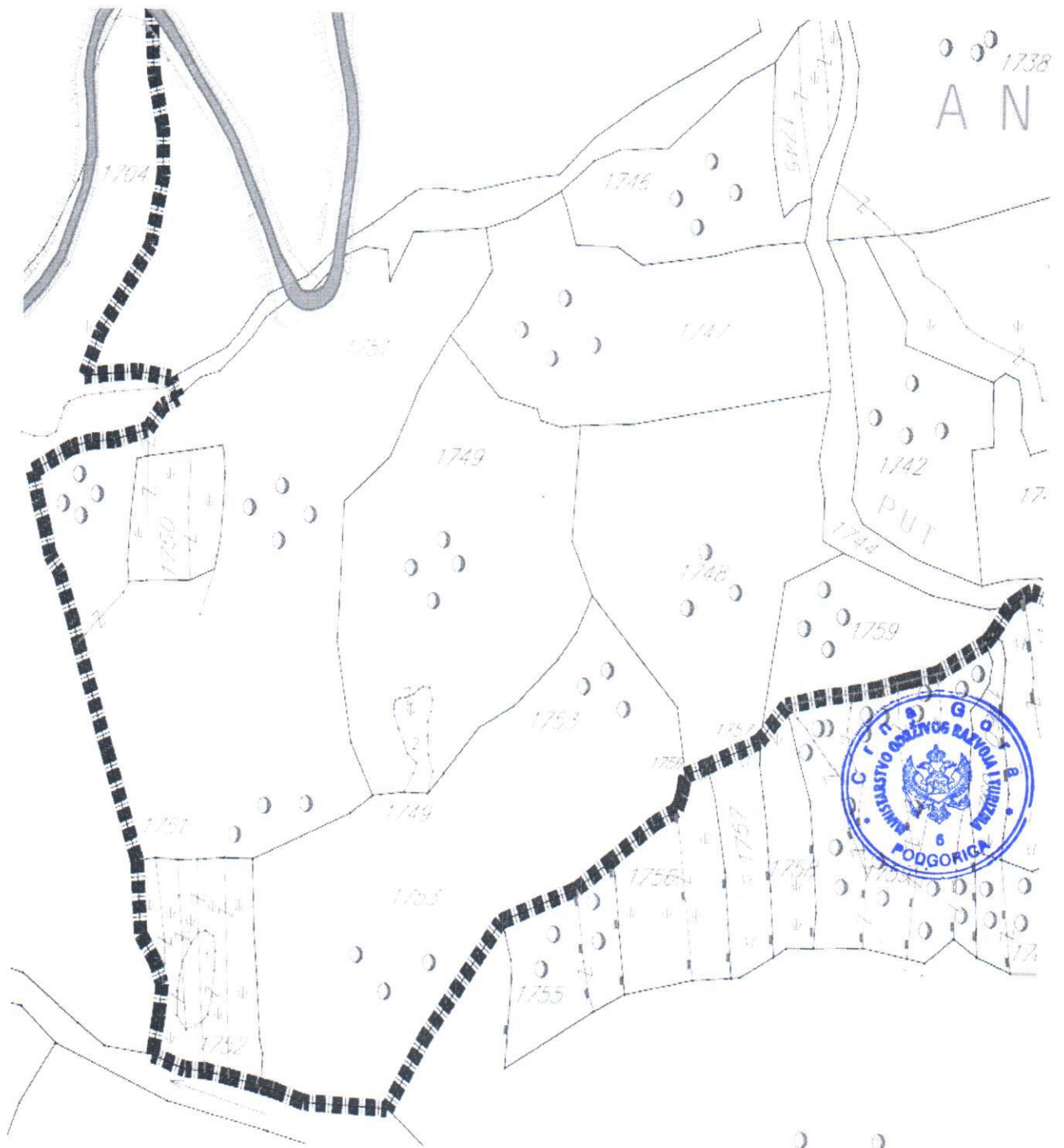
**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**

Stanislavka Nikčević  
Nataša Đuknić

*S. Nikčević*  
*N. Đuknić*



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. 01-4238/2 od 26.06.2019. godine.</li> <li>- Akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove, broj 07-u-946/2 od 20.06.2019. godine.</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj: 02-D-1769/2 od 19.06.2019.god.</li> </ul>	







DELPROJEKT  
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

OPŠTINA  
BUDVA  
Opštinska  
agencija za  
planiranje  
prostora

OBRAZIVAČ

DEL  
PROJEKT  
d.o.o. Budva

LOKALNA  
STUDIJA  
LOKACIJE

KULJAČE  
-VOJNIČI

POSTOJEĆE  
STANJE

CRTEŽ

GEODETSKA  
PODLOGA  
I GRANICA  
ZAHVATA

RAZMERA

1:1300

LIST BR

01

DATUM

01.2010.



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



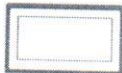
RUŠEVINE - KATASTAR



STAMBENI OBJEKAT - KATASTAR



STAMBENI OBJEKAT - DOBIJENI SNIMAK

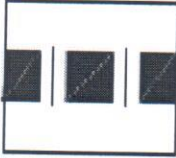
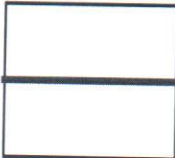
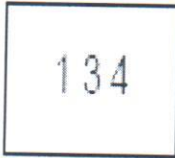

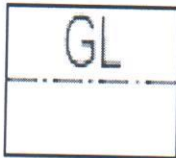


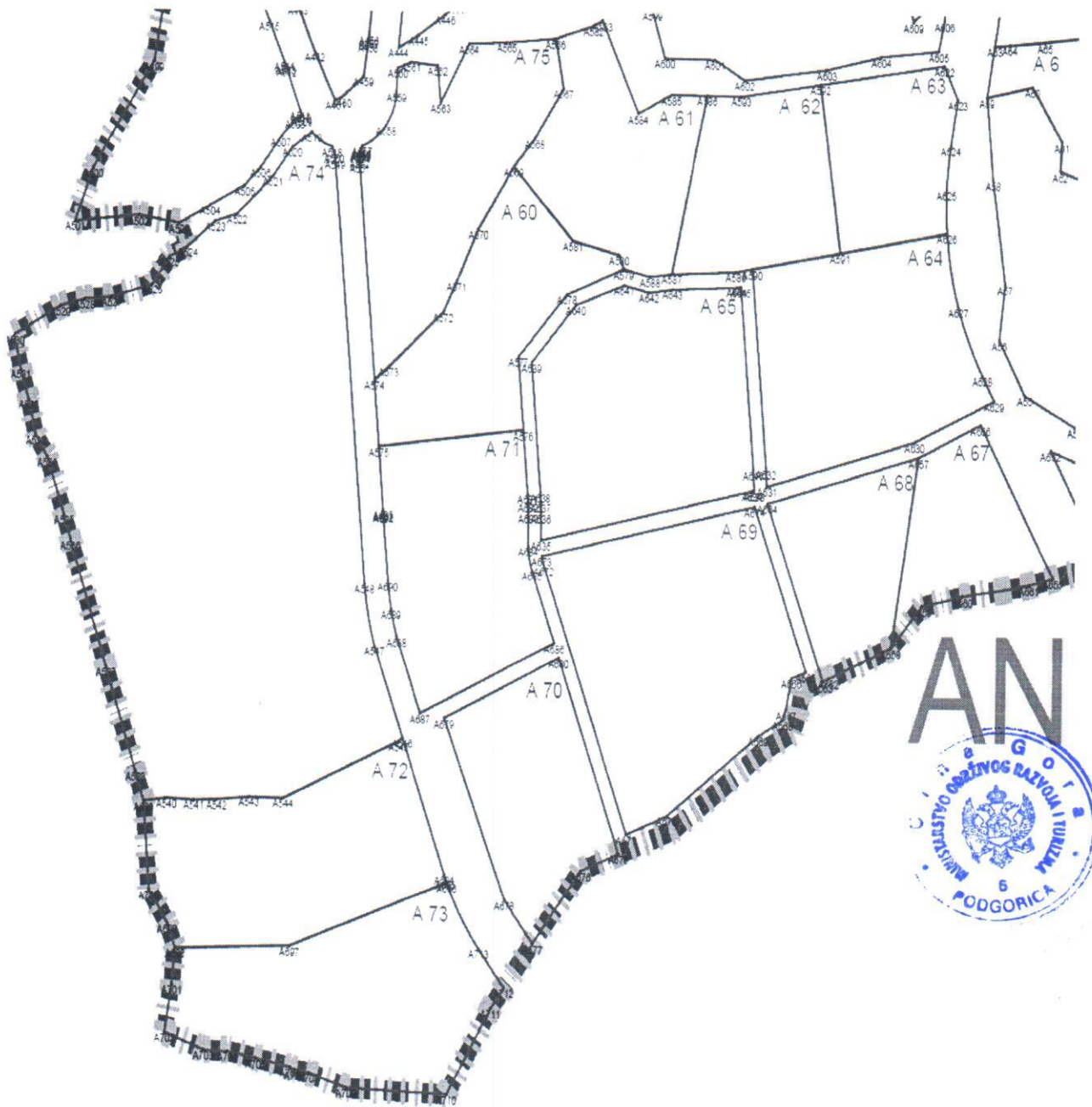
OBJEKAT - AVIO SNIMAK







		PLANIRANO STANJE
		CRTEŽ
		PARCELACIJA I REGULACIJA
		RAZMJERA <b>1:1000</b>
		LIST BR. <b>15 d</b>
		DATUM <b>01.2010.</b>
	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 4681699 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 86  
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 6575151 29 4681742 65  
A177 6575155 01 4681753 88  
A178 6575158 89 4681760 12  
A179 6575162 48 4681768 24  
A180 6575163 86 4681771 53  
A181 6575165 90 4681775 90  
A182 6575170 79 4681785 11  
A183 6575171 59 4681785 58  
A184 6575172 34 4681786 21  
A185 6575190 02 4681774 19  
A186 6575166 37 4681782 55  
A187 6575160 94 4681781 36  
A188 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 06 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 6575064 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 50 4681702 31  
A413 6574954 20 4681705 32  
A414 6574954 05 4681708 34  
A415 6574949 05 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 80  
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 17 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 6574874 38 4681682 77  
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 6574992 61 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 4681623 76  
A605 6575055 19 4681624 96  
A606 6575056 54 4681630 74  
A607 6575056 84 4681634 98  
A608 6575053 01 4681634 65  
A609 6575046 05 4681630 46  
A610 6575047 79 4681625 34  
A611 6575046 57 4681616 12  
A612 6575045 77 4681614 63  
A613 6575045 74 4681614 02  
A614 6575045 40 4681608 49  
A615 6575052 24 4681673 18  
A616 6575056 99 4681675 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

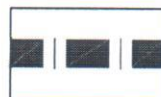


A64 6575071.99 4681626.20  
A65 6575080.29 4681626.82  
A66 6575091.30 4681627.83  
A67 6575124.73 4681636.17  
A68 6575135.22 4681603.31  
A69 6575141.76 4681640.42  
A70 6575175.41 4681646.68  
A71 6575176.85 4681643.19  
A72 6575178.76 4681635.87  
A73 6575178.45 4681631.91  
A74 6575177.44 4681628.01  
A75 6575180.28 4681627.00  
A76 6575181.42 4681631.41  
A77 6575181.79 4681636.14  
A78 6575179.70 4681644.15  
A79 6575176.85 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 4681657.96  
A95 6575173.52 4681654.48  
A96 6575174.12 4681651.05  
A97 6575174.53 4681649.57  
A98 6575171.26 4681687.58  
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 4681708.33  
A117 6575141.48 4681710.03  
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 6575152.67 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 6575006.23 4681828.02  
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 6575026.94 4681865.83  
A355 6575021.28 4681852.48  
A356 6575006.95 4681843.02  
A357 6575007.72 4681836.92  
A358 6575006.81 4681830.85  
A359 6574995.38 4681833.53  
A360 6574994.09 4681828.14  
A361 6574989.88 4681806.08  
A362 6574989.07 4681807.24  
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 6574950.52 4681786.12  
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 4681757.30  
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 4681594.66  
A505 6574892.61 4681598.42  
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 4681558.60  
A630 6575050.30 4681550.70  
A631 6575015.65 4681542.09  
A632 6575015.39 4681545.54  
A633 6575012.69 4681541.36  
A634 6575012.15 4681541.22  
A635 6574962.88 4681531.59  
A636 6574962.82 4681536.77  
A637 6574962.76 4681538.66  
A638 6574962.62 4681540.54  
A639 6574960.30 4681565.10  
A640 6574970.65 4681576.10  
A641 6574981.93 4681580.03  
A642 6574982.73 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 6575029.00 4681505.37  
A664 6575015.79 4681538.90  
A665 6575025.08 4681507.13  
A666 6575021.71 4681505.90  
A667 6575020.52 4681500.02  
A668 6575019.77 4681498.05  
A669 6575018.09 4681495.02  
A670 6574992.85 4681479.78  
A671 6574985.71 4681476.23  
A672 6574963.68 4681526.82  
A673 6574969.07 4681529.57  
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 6574959.82 4681536.74  
A684 6574959.89 4681530.35  
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 6574928.04 4681520.50



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 6574995.70 4681620.15	A565 6574952.85 4681625.00	

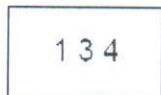
<b>PLANIRANO STANJE</b>
CRTEŽ
<b>PARCELACIJA I KOORDINATNE TAČKE</b>
RAZMJERA <b>1:1000</b>
LIST BR. <b>16 d</b>
DATUM <b>01.2010.</b>



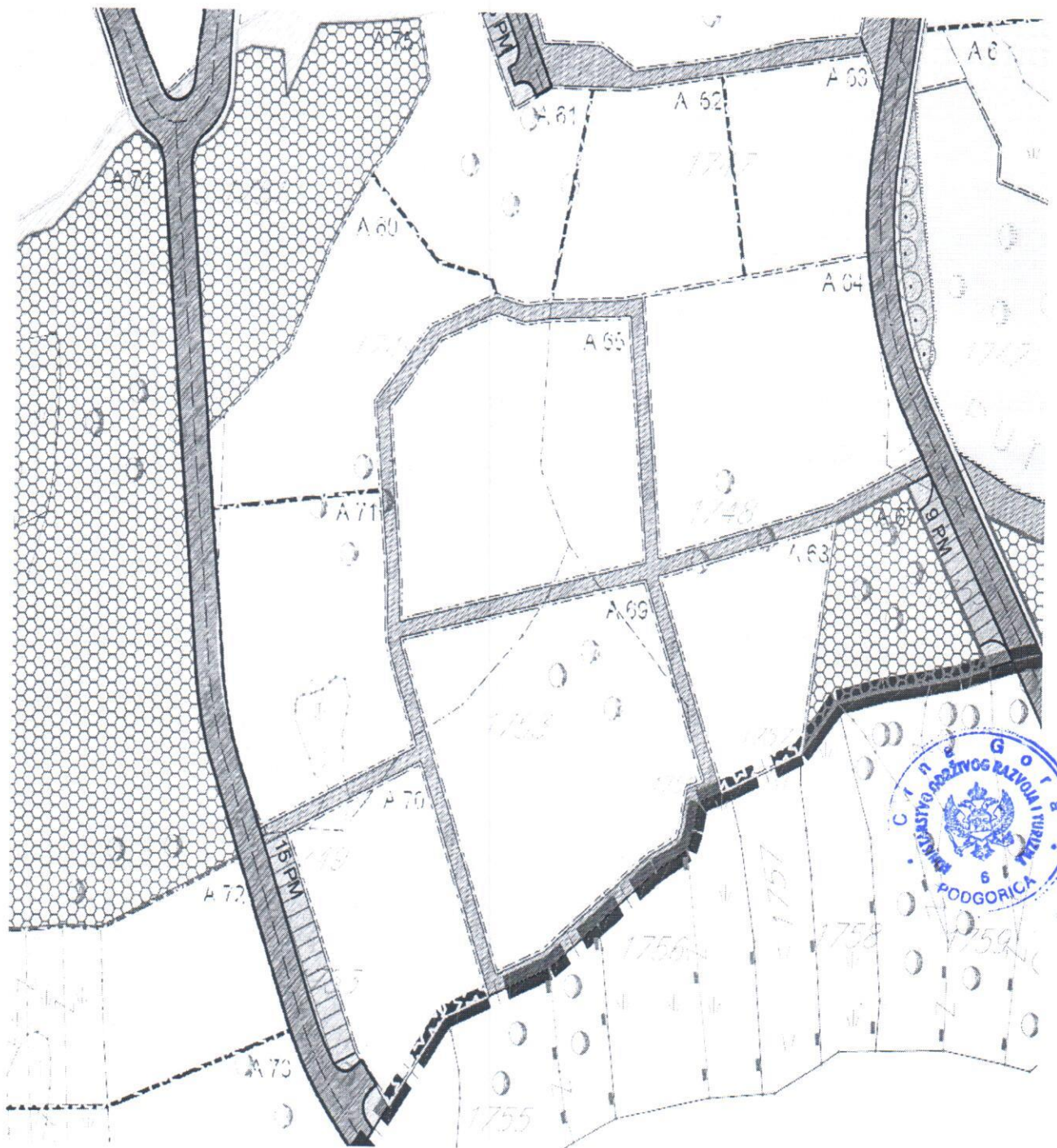
GRANICA STUDIJA LOKACIJE



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



KOORDINATNE TAČKE







GRANICA STUDIJA LOKACIJE

VANNASELJSKO ZELENILLO



ZAŠTITNE ŠUME, MASLJINJACI, 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 ZAŠTITOM



PODRUČJE PRIRODNE POSEBNOSTI- OSOBITO VRIJEDAN PREDIO



ZAŠTIĆENO PODRUČJE-SEOSKA AMBIJENTALNA CJELINA



OBLIKOVNO VRIJEDNA CJELINA- SAKRALNI OBJEKAT



KOLSKE POVRŠINE



TROTOAR



JAVNI PARKING



PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE



VODENE POVRŠINE-POTOCI



DELPROJEKT  
d.o.o. BUDVA

AGENCIJA

OPŠTINA  
BUDVA  
Opštinska  
agencija za  
planiranje  
prostora

ORKEVAT

DEL  
PROJEKT  
d.o.o. Budva

LOKALNA  
STUDIJA  
LOKACIJE

KULJAČE  
-VOJNIĆI

PLANIRANO  
STANJE

OPŠTINA

PEJSAŽNA  
ARHITEKTURA

RAZMJEŠTA

1:1300

LIST BR.

17








DATA


01.2010.



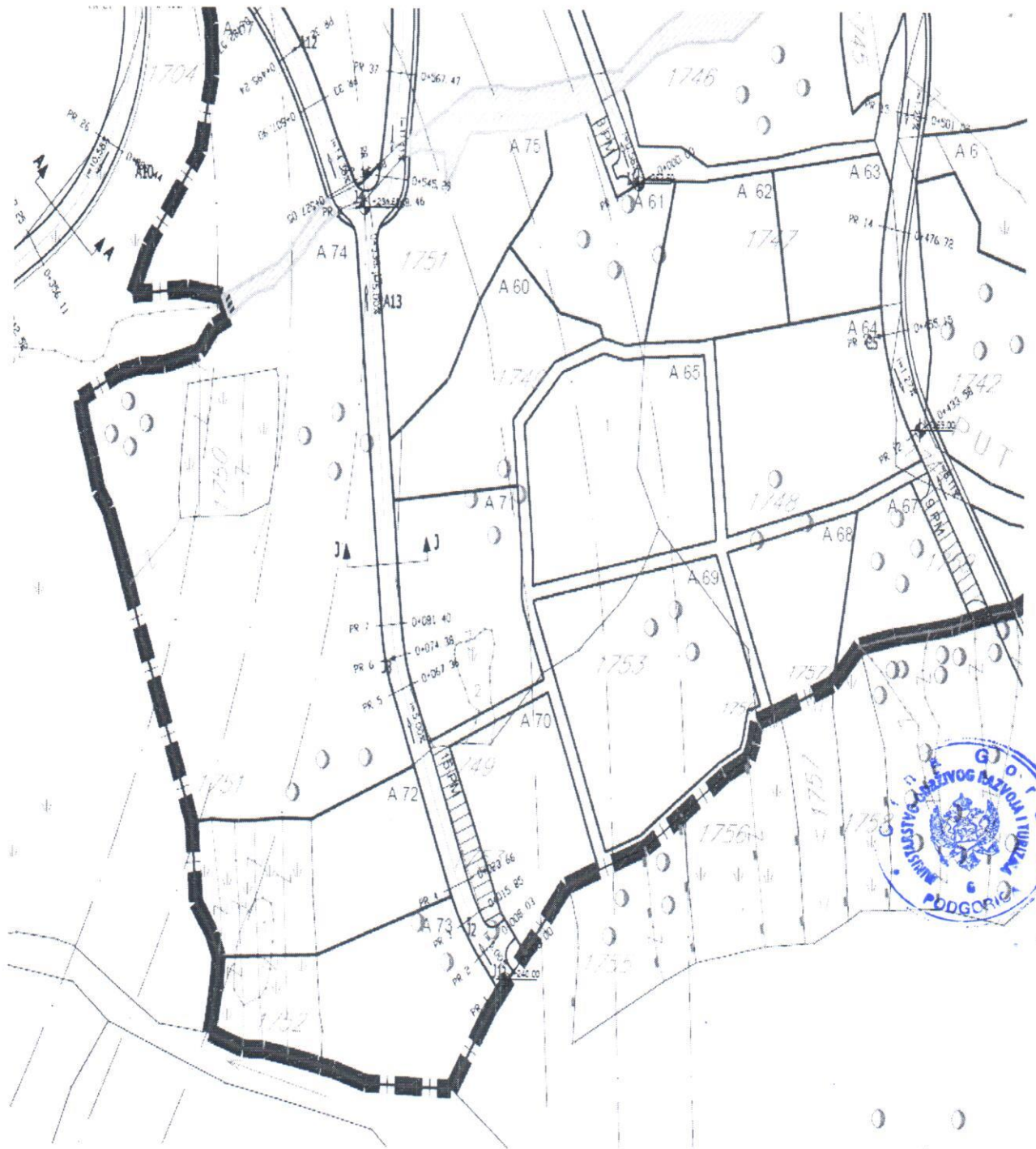




	GRANICA STUDIJA LOKACIJE
	SAOBRAĆAJ
	POSTOJEĆA 10kV KABLOVSKA MREŽA XHE 49A 3x1x150mm <sup>2</sup> , 20kV
	POSTOJEĆA 10kV KABLOVSKA MREŽA RADI NA 0.4kV XHE 49A 4x1x150mm <sup>2</sup> , 20kV
	POSTOJEĆE TRAFOSTANICE 10/0,4kV
	POSTOJEĆI NN ORMARI DRO-4
	PLANIRANA 10kV MREŽA XHE49A 3x1x150/240mm <sup>2</sup> , 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 PODZEMNA TK KANALIZACIJA
	KAPACITET (BROJ CIJEVI) TK KANALIZACIJE

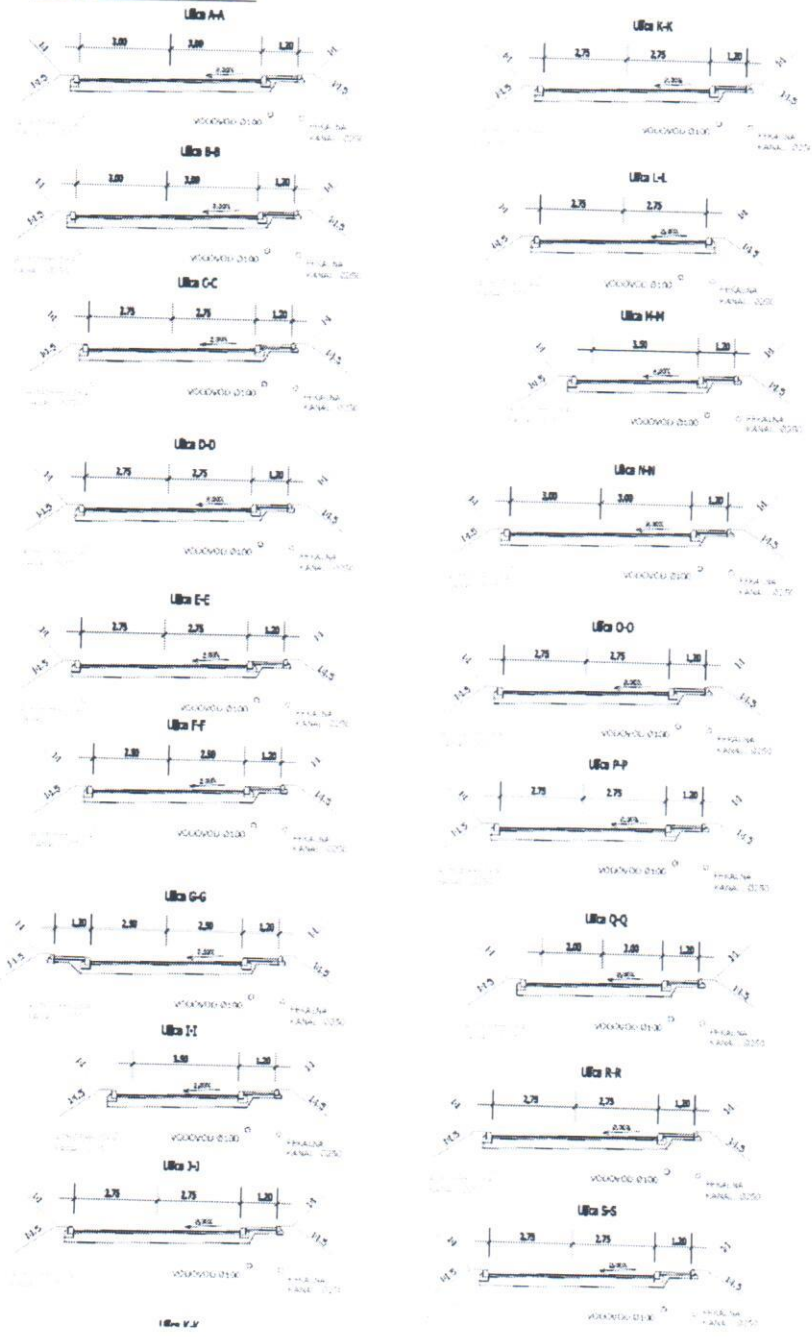
	
DELPROJEKT d.o.o. BUDVA	
INVESTITOR	OPŠTINA BUDVA Opštinska agencija za planiranje prostora
ODRADIVAČ	DEL PROJEKT d.o.o. Budva
LOKALNA STUDIJA LOKACIJE  KULJAČE -VOJNIČI	
PLANIRANO STANJE	
DRTEZ	
SAOBRAĆAJ I INFRASTRUKTURA	
RAZMJERA <b>1:1300</b>	
LIST BR. <b>18</b>	
DATUM 01.2010.	

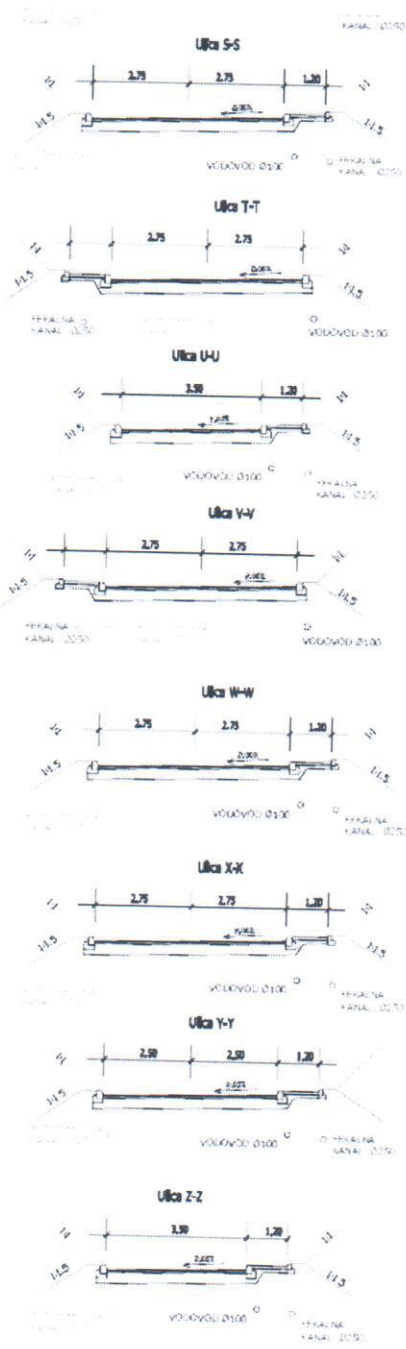






# Poprečni profili





**DELPROJEKT**  
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA BUDVA**

Opštinska  
agencija za  
planiranje  
prostora

DEŠAVNAC

**DEL  
PROJEKT**  
d.o.o. Budva

**LOKALNA  
STUDIJA  
LOKACIJE**

**KULJAČE  
VOJNIĆI**

**PLANIRANO  
STANJE**

CRTEŽ

**SAOBRAĆAJ**

RAZMERA

**1:1300**

LIST BR.

**19**

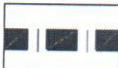







DATUM

**01.2010.**





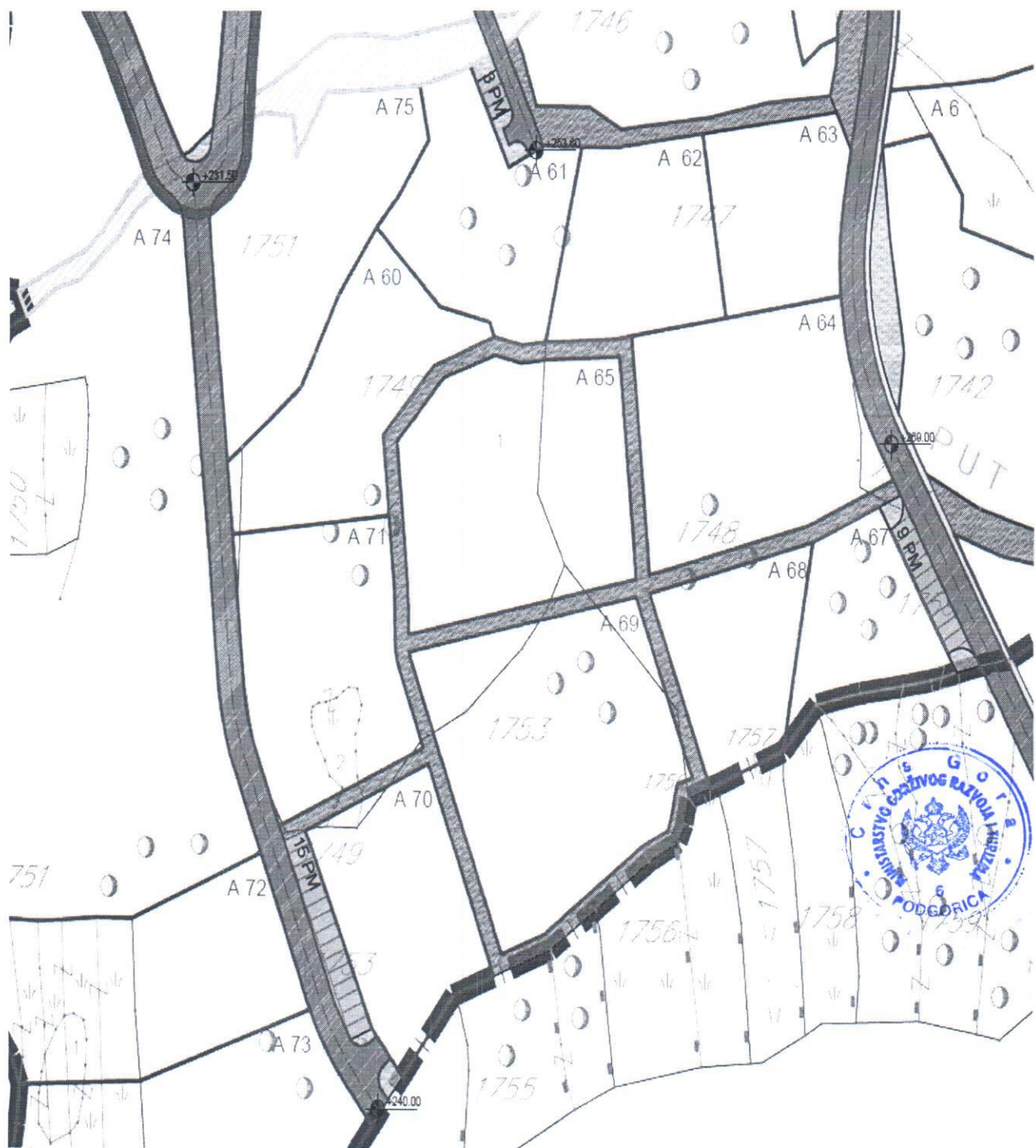


-  GRANICA STUDIJA LOKACIJE
-  REZERVOAR
-  KAPTAŽA
-  PUMPA ZA PREPUMPAVANJE P 3-5 bar
-  IZVOR
-  PLANIRANA KANALIZACIONA MREŽA  $\varnothing 110$ - $\varnothing 250$
-  OTPADNE VODE-PREČIŠĆENA 98%
-  BP-MINI BIOPREČIŠĆIVAČ 200-350J


DELPROJEKT d.o.o. BUDVA
INVESTITOR <b>OPŠTINA BUDVA</b> Opštinska agencija za planiranje prostora
OBRAĐIVAČ <b>DEL PROJEKT</b> d.o.o. Budva
LOKALNA STUDIJA LOKACIJE  KULJAČE -VOJNIČI
PLANIRANO STANJE
ORTEZ <b>VODOVODNA MREŽA I KANALIZACIJA</b>
RAZMUERA <b>1:1300</b>
LIST BR. <b>20</b>
DATUM 01.2010.









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

ORTEŽ

ELEKTRO  
ENERGETSKA  
MREŽA

RAZMJERA

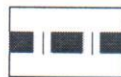
1:1300

LIST BR.

21

DATUM

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

OBRAĐIVAČ

DEL  
PROJEKT  
d.o.o. Budva

LOKALNA  
STUDIJA  
LOKACIJE

KULJAČE  
-VOJNIČI

PLANIRANO  
STANJE

CRTEŽ

TELEFONIJA

RAZMJERA

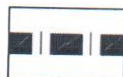
1:1300

LIST BR.

22

DATUM

01.2010.



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



PLANIRANO TK OKNO



PLANIRANA PODZEMNA TK KANALIZACIJA



KAPACITET (BROJ CIJEVI)  
TK KANALIZACIJE









GRANICA STUDIJA LOKACIJE



UTICAJ SAOBRAĆAJNICE



ODLAGANJE SMEČA



IZVOR



REGULACIJA POTOKA



PROTIVPOŽARNI HIDRANTI



KANALIZACIONI KOLEKTORI  
SA PREČIŠĆIVAČEM



DELPROJEKT  
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

OPŠTINA  
BUDVA  
Opštinska  
agencija za  
planiranje  
prostora

OBRAĐIVAČ

DEL  
PROJEKT  
d.o.o. Budva

LOKALNA  
STUDIJA  
LOKACIJE

KULJAČE  
-VOJNIĆI

PLANIRANO  
STANJE

ORTEŽ

EKOLOGIJA

RAZMJERA

1:1300

LIST BR.

23

DATUM

01.2010.







Crna Gora  
Vlada Crne Gore  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE  
Broj :02-D-1769/2  
Podgorica, 19.06.2019.godine  
JJM

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	106-2534/4		

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica  
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj 1062-2534/2 od 18.06.2019.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju turističkog objekta površine 462 m<sup>2</sup>, na dijelu katastarske parcele br: 1749 i 1753 KO Kuljače, koja čini UP 68 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.

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji turističkog objekta površine 462 m<sup>2</sup>, na dijelu katastarske parcele br: 1749 i 1753 KO Kuljače, koja čini UP 68 u zahvatu Lokalne sudije lokacije „Kuljače-Vojnići“ u Budvi, uvidom u spisak projekata pomenute Uredbe utvrđeno je da se predmetni projekat ne nalazi u spisku projekata koji su predviđeni Uredbom, te shodno navedenom smatramo da za navedeni projekat, nije predviđeno sprovođenje postupak procjene uticaja na životnu sredinu i izdavanja ekološke saglasnosti.

Obradila:

Jasmina Janković-Mišnić, dipl.biolog

Pomoćnik Direktora:

Ilija Radović, dipl.ing.tehnologije

Dostavljeno:

- naslovu,
- 02
- a/a



AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

IV. Proleterske brigade br. 19 • 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel. : +382 20 446 500  
Fax: +382 20 518 250 • ep@niodafenegro@gmail.com • www.epa.org.me

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za komunalno stambene poslove

Broj: 07-u-946/2

Budva, 20.06.2019. godine.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
PODGORICA

Primljeno:	26.06.2019		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
1062	2534	15	

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 1062-2534/4 od 13.06.2019. godine, naš broj 07-u-946/1 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 katastarske parcele br. 1748 KO Kuljače, koja čini UP 68 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 1062-2534/4 od 13.06.2019. godine, naš broj 07-u-946/1 od 18.06.2019. godine radi dostavljanja uslova koji su potrebni za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta, na dijelu katastarske parcele br. 1748 KO Kuljače, koja čini UP 68 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



Dostavljeno:

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



Broj	Prilog	Vrijednost
106-2534/3		



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA BUDVA"

Trg sunca 1, 85310 Budva  
 Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj  
 www.vodovodbudva.me

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ  
 "ВODOVOD I KANALIZACIJA"  
 БУДВА  
 Број: 01-4238/2  
 Будва, 26. 06. 2019 год.

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

**VOB P 15-12**

Na osnovu zahtjeva broj 1062-2534/3 od 13.06.2019. godine, naš broj 01-4238/1 od 18.06.2019. godine, koji je podneo Direktor 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 katastarske parcele broj: 1748 KO Kuljače, urbanistička parcela broj 68, 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 1062-2534/3 od 13.06.2019. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,  
 ORGANIZACIJU I RAZVOJ  
 Momir Tomović, dipl.ing.građ.



IZVRŠNI DIREKTOR,  
 Jasna Dokić, dipl.ecc



4. Pri projektovanju voditi računa da najmanja visinska razlika između kote dna kanala i kote prostorije koja se priključuje na kanalizaciju mora biti  $H = J \times L$ , gdje je J udruženi pad priključka, a L rastojanje (ako nema kaskade). U slučaju kaskade ova visina se povećava za visinu prekida pada u priključnom 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 priključi na fekalnu kanalizacionu mrežu, investitor je u obavezi da izgradi septičku jamu sa bioprečišćivačem lii 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 projektat.

**Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:**

1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
2. Za podnošenje zahtjeva za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu potrebna je sledeća dokumentacija:
  - a. Popunjen zahtjev za priključenje 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 hidrotehnike 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. Priključenje na vodovodnu mrežu (za kolektivne stambene/poslovne objekte) izdaje se kao građevinski priključak preko jednog vodomjera koji se registruje na investitora, do momenta dobijanja upotrebne dozvole kada se mogu registrovati svi vodomjeri (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 urađene i revidovane projektne 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 srane 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 vodomjernim šahtama i profilima vodomjera;
  - c. Osnove objekta sa položajem vodomjera i profilima vodomjera;
  - d. Izometrijsku šemu sa prikazanim vodomjerima i profilima vodomjera;
  - e. Za objekte koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. na situaciji; terena i osnovi prizemlja (suterena) prikazati položaj taložnika, separatora masti i revizionih okana;
  - f. Elaborat septičke jame sa bioprečišćivačem, ukoliko je ista predviđena Glavnim projektom.

OBRADA




SEKTOR ZA PLANIRANJE,  
ORGANIZACIJU I RAZVOJ

Momir Tomović, dipl.ing.građ.



Podnosioc zahtjeva: Zharkov Egor

Katastarska parcela: dio 1748, Katastarska opština: Kuljače

Urbanistička parcela: 68, 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 Ø 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. Priklučke 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 priklučka 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 priklučka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø1/2" (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 priklučka 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 priklučka pridržavati se postojećeg standarda. Prečnik kanalizacionog priklučka 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.