



CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA

**Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj**

Trg sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +38233451287, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: UPI 06-332/22-224/10/83  
Budva, 18.11.2022. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, postupajući po zahtjevu Gregović Marka i Dušana iz Petrovca, broj UPI 06-332/22-224/1 od 05.05.2021. godine, a na osnovu člana 154 stav 3 i člana 158 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22) i člana 18 i 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i

**R J E Š E N J E**

1. ODOBRAVA SE **GREGOVIĆ MARKU I DUŠANU** iz Petrovca, legalizacija dijela bespravnog stambenog objekta br. 1 (stana PD 6, neto površine 88 m<sup>2</sup>, na etaži potkrovlja), izgrađenog na katastarskoj parceli broj 245/2 KO Petrovac, koja čini urbanističku parcelu broj 2, u bloku B2, u zahvatu DUP-a "Petrovac – šira zona".
2. Danom izvršnosti rješenja o legalizaciji stiču se uslovi za upis podataka iz rješenja o legalizaciji dijela stambenog bespravnog objekta u katastar nepokretnosti.
3. Sastavni dio ovog rješenja je akt - Smjernice državnog arhitekta, broj 09-9041/2, od 16.11.2022. godine, za usklađivanje spoljnog izgleda dijela bespravnog stambenog objekta br. 1 (etaže potkrovlja), spratnosti Su+P+1+Pk, izgrađenog na kat. parceli br. 245/2 KO Petrovac, koja čini urbanističku parcelu br. 2, u bloku B2, u zahvatu DUP-a "Petrovac – šira zona".
4. Podnosilac zahtjeva je dužan uskladiti spoljni izgled dijela objekta sa smjernicama iz tačke 3 dispozitiva ovog rješenja u roku od 3 (tri) godine od dana izvršnosti rješenja o legalizaciji.

**O b r a z l o ž e n j e**

Gregović Marko i Dušan, obratili su se ovom Sekretarijatu, zahtjevom broj UPI 06-332/22-224/1 od 05.05.2021. godine, za legalizaciju dijela bespravnog stambenog objekta br. 1 (etaža potkrovlja), izgrađenog na katastarskoj parceli broj 245/2 KO Petrovac.

U postupku donošenja ovog rješenja dostavljena je sljedeća dokumentacija i dokazi:

- Rješenje Opštinskog komiteta za urbanizam i komunalno – stambene poslove, br. 042-U-7/81 od 29.08.1980. godine, kojim je Gregović Ratku iz Petrovca, odobrena izgradnja porodične stambene zgrade, bruto razvijene pov. 161,88 m<sup>2</sup>, na građevinskoj parceli označenoj u katastru kao čest. zem. 428/2 KO Petrovac;
- Dopunsko rješenje Opštinskog komiteta za urbanizam i komunalno – stambene poslove, br. 06-U-7/313, od 21.12.1983. godine, kojim je Gregović Ratku iz Petrovca odobrena izgradnja naprijed navedenog objekta bruto razvijene površine 347,27 m<sup>2</sup>;

- Rješenje Opštinskog komiteta za urbanizam i komunalno – stambene poslove i katastar broj 06-061-U-1569/213 od 02.10.1990. godine, kojim se Gregović Ratku, odobrava izmjena krovne konstrukcije porodične stambene zgrade u Petrovcu, na građevinskoj parceli označenoj u katastru kao parcela broj 245/2 KO Petrovac, razvijene građevinske bruto površine 108 m<sup>2</sup>;
- Rješenje Opštinskog komiteta za urbanizam i komunalno – stambene poslove i katastar br. 06-061-U-1056, od 18.07.1990. godine, kojim se Gregović Ratku odobrava upotreba stambene zgrade u Petrovcu, razvijene građevinske bruto površine 327,93 m<sup>2</sup> (suteran: 52,96 m<sup>2</sup> + prizemlje sa garažom: 152, 25 m<sup>2</sup> + sprat: 122,72 m<sup>2</sup>), izgrađene na kat. parceli broj 245/2 KO Petrovac;
- Elaborat originalnih terenskih podataka – snimanje i etažna razrada objekta br. 1 i br. 2 na kat. parceli broj 245/2 KO Petrovac, urađen od strane “GEODESK” D.O.O. BUDVA, zaveden kod Uprave za nekretnine PJ Budva, pod brojem 953-104-1799/18, i isti je ovjeren dana od 12.06.2018. godine;
- Elaborat originalnih terenskih podataka – snimanje bruto površina objekta br. 1 i br. 2, na kat. parceli br. 245/2 KO Petrovac, urađen od strane “GEODESK” D.O.O. BUDVA, od 02.05.2018. godine, prema kojem BRGP stambenog objekta br. 1 iznosi 471,39 m<sup>2</sup>, odnosno po etažama: suteran - 73,18 m<sup>2</sup>, prizemlje - 154,49 m<sup>2</sup>, I sprat - 110 m<sup>2</sup>, potkrovlje - 116,40 m<sup>2</sup>, i BRGP stambenog objekta br. 2, iznosi 955,54 m<sup>2</sup>, spratnosti Su+P+1+Pk;
- Izvještaj revidenta ”Ingenium” doo Podgorica, od 12.05.2022. godine, o postojanju bespravnog stambenog objekta br. 1 na orto foto snimku i usklađenosti izgrađenog bespravnog objekta br. 1 sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta, u kojem je konstatovano:
  - Izvještajem je utvrđeno da je bespravni dio stambenog objekta br. 1 izgrađen na kat. parceli br. 245/2 KO Petrovac, koja čini urbanističku parcelu br. 2, u bloku B2, u zahvatu DUP-a ”Petrovac- šira zona”;
  - U Izvještaju revident navodi da zadati urbanistički parametri za urb. parcelu br. 2, u bloku B2, iznose: indeks zauzetosti– 0,35 (154 m<sup>2</sup> u tabeli); indeks izgrađenosti – 1,23 (511 m<sup>2</sup> u tabeli), maksimalna BRGP objekta: 511 m<sup>2</sup>, spratnost: tri etaže, kao i da ostvareni urbanistički parametri iznose: indeks zauzetosti- 0,43 (površina pod objektima je 179 m<sup>2</sup>, objekat br. 1- 159 m<sup>2</sup> + objekat br. 2- 20 m<sup>2</sup>), indeks izgrađenosti- 1,19 (objekat br. 1- 476 m<sup>2</sup> + objekat br. 2- 20 m<sup>2</sup> = 496 m<sup>2</sup>), maksimalna BRGP objekta br. 1 i br. 2 iznosi: 496 m<sup>2</sup>; spratnost objekata: objekat br. 1- S+P+1+Pk i objekat br. 2- P;
  - U dijelu postojeće stanje objekta i lokacije, revident je konstatovao da je prema smjernicama Plana u dijelu 5.1.7 predviđeno: „Ukoliko su na parcelama izgrađeni objekti, tako da su urbanistički parametri veći od propisanih ovim DUP-om, objekti na parceli se zadržavaju u postojećem stanju ako su izgrađeni u skladu sa rješenjem o lokaciji i tada važećim zakonskim propisima. U slučaju zamjene postojećeg graditeljskog fonda izgradnjom novih objekata primjenjuju se urbanistički parametri propisani za pripadajući blok“;
  - U dijelu usklađenosti namjene objekta sa namjenom parcele odnosno lokacije revident je utvrdio da prema DUP-u namjena objekta je stanovanje, a da prema geodetskom elaboratu namjena objekata br. 1 i br. 2 je stanovanje, kao i da na osnovu namjene u BRGP ulaze obje površine objekata;





- U dijelu usklađenosti izgrađenog objekta sa pravilima parcelacije revident je utvrdio da površina kat. parcele br. 245/2 iznosi 418 m<sup>2</sup>, a da površina urb. parcele br. 2, u bloku B2 iznosi 416 m<sup>2</sup>, kao i da prema geodetskom elaboratu objekat br. 1 je porodični stambeni objekat, spratnosti S+P+1+Pk, površine pod objektom 159 m<sup>2</sup>, neto površine 355 m<sup>2</sup> i bruto površine 476 m<sup>2</sup> i objekat br. 2 je porodični stambeni objekat, spratnosti P, površine pod objektom 20 m<sup>2</sup>, neto površine 15 m<sup>2</sup> i bruto površine 20 m<sup>2</sup>;
  - U dijelu usklađenosti izgrađenog objekta sa građevinskom i regulacionom linijom, odnosa sa susjednim parcelama i pozicije objekta u odnosu na javne površine, revident je utvrdio da je objekat br. 1 ispoštovao građevinsku liniju prema ulici, a da je objekat br. 2 ispoštovao regulacionu liniju ka ulici i zaključio da pošto su postojeći objekti br. 1 i br. 2 evidentirani u grafičkom prilogu „Postojeće stanje“ građevinske linije važe za izgradnju novih objekata;
  - U Izvještaju je takođe utvrđeno da se objekat koji je predmet legalizacije ne nalazi u zoni zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline.
- Izjava revidenta “INGENIUM” D.O.O. PODGORICA od 12.05.2022. godine, da je navedeni objekat br. 1, izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta DUP “Petrovac – šira zona”, urbanistička parcela broj 2, u bloku B2;
- Izvještaj – Analiza o konstruktivnoj i seizmičkoj stabilnosti objekta br. 1, izgrađenog na kat. parceli broj 245/2 KO Petrovac, koja čini urbanističku parcelu broj 2, u bloku B2, u zahvatu DUP-a “Petrovac – šira zona”, od 27.05.2022. godine, koji je izradio “INGENIUM” D.O.O. PODGORICA, od 03.06.2022. godine i izjava da je gore navedeni objekat pogodan za upotrebu;
- Ugovor o naknadi za uređivanje gradsko građevinskog zemljišta broj 06-167/2 od 10.04.1989. godine, zaključen između SIZ-a za komunalije za potkrovlje u stambenoj zgradi u Petrovcu na parceli 245/2 KO Petrovac, po projektnoj dokumentaciji broj 16/89, od 20.01.1989. godine, bruto razvijene građevinske površine potkrovlja objekta 108 m<sup>2</sup>.
- Rješenje Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, 11-430/22-116/2, od 29.07.2022. godine, kojim je utvrđena naknada za bespravni dio stambenog objekta, (etaža potkrovlja), izgrađenog na kat. parceli 245/2 KO Petrovac, ukupne neto površine 88 m<sup>2</sup>, prema Elaboratu broj 953-104-1799/18, od 24.09.2018. godine, a da je po ugovoru broj 06-167/2, od 10.04.1989. godine, plaćeno za površinu od 84,24 m<sup>2</sup>, tako da je investitorima utvrđena razlika u površini od 3,76 m<sup>2</sup> za uplatu;
- Potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj UPUV 11-419/22-59/2 od 18.10.2022. godine, kojim se potvrđuje da su Gregović Marko i Dušan, po ugovoru broj 06-167/2, od 10.04.1989. godine, i na osnovu rješenja broj 11-430/22-116/2, od 29.07.2022. godine, u cjelosti izmirili naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta – urbana sanacija, za bespravni dio stambenog objekta na kat. parceli br. 245/2 KO Petrovac, I zona, u zahvatu DUP-a “Petrovac – šira zona”;

- Potvrda JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 21-5072/9, od 11.04.2022. godine, da su investitori Gregović Marko i Dušan, platili naknadu od 80%, iz člana 22 Zakona o regionalnom vodosnadbijevanju Crnogorskog primorja, povodom legalizacije dijela bespravnog stambenog objekta broj 1 (etaža potkrovlja), izgrađenog na kat. parceli br. 245/2 KO Petrovac, a po obračunu broj 279/22 od 16.06.2022. godine;
- Potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda, broj UPUV 21-411/22-1362/2 od 06.10.2022. godine, da su investitori Gregović Marko i Dušan izmirili obavezu od 20% u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog vodovodnog sistema;
- Akt - Smjernice državnog arhitekta, broj 09-9041/2, od 16.11.2022. godine, za usklađivanje spoljnog izgleda dijela bespravnog stambenog objekta br. 1 (etaža potkrovlja), spratnosti Su+P+1+Pk, izgrađenog na kat. parceli broj 245/2 KO Petrovac, koja čini urbanističku parcelu br. 2, u bloku B2, u zahvatu DUP-a "Petrovac – šira zona".
- List nepokretnosti – prepis broj 452 od 18.05.2022. godine i od 01.11.2022. godine, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Budva, prema kojem su kao nosioci prava sukorišćenja na zemljištu na kat. parceli broj 245/2 KO Petrovac, upisani Gregović Dušan i Gregović Marko iz Petrovca, kao i suvlasnici porodične stambene zgrade, spratnosti SuP1Pk, površine u osnovi 152 m<sup>2</sup>, u obimu prava za po 1/2, izgrađene na predmetnoj parceli, a u rubrici "podaci o teretima i ograničenjima – opis prava" za stambeni prostor PD 6, upisan je teret dana 20.09.2018. godine, "za potkrovlje objekta 1 nije izdata upotrebnna dozvola".

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje rješenja o legalizaciji dijela bespravnog stambenog objekta br. 1, broj UPI 06-332/22-224/1 od 05.05.2021. godine, osnovan, iz sljedećih razloga:

Članom 154 stav 3, 4, 5, 6 i 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), propisano je da rješenje o legalizaciji donosi nadležni organ lokalne uprave, te da se rješenje o legalizaciji može izdati za bespravni objekat koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta donesenog do stupanja na snagu ovog Zakona odnosno u roku iz čl. 217 i 218 ovog Zakona.

Osnovni urbanistički parametri su: namjena, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji .

Rješenje o legalizaciji bespravnog objekta obavezno sadrži smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda dijela objekta iz planskog dokumenta, sa rokom usklađivanja od tri godine od dana izvršnosti rješenja.

Članom 158 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), između ostalog, propisano je da radi legalizacije objekta koji je izgrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom donesenim do stupanja na snagu ovog zakona odnosno u roku iz čl. 217 i 218 ovog zakona, nadležni organ lokalne uprave dužan je da u roku od 15 dana od dana prijema dokumentacije iz člana 156 ovog zakona, uputi poziv podnosiocu dokumentacije iz člana 156 ovog zakona da u roku od 120 dana, od dana prijema poziva, dostavi:



- 1) dokaz o riješenim imovinsko - pravnim odnosima na zemljištu na kome je bespravni objekat izgrađen;
- 2) dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta;
- 3) dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja posebne naknade na investicije u skladu sa zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje Crnogorskog primorja (u daljem tekstu: posebna naknada);
- 4) analizu privrednog društva iz člana 122 ovog Zakona koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine do 500 m<sup>2</sup> u skladu sa propisom iz člana 160 ovog zakona i izjavu da je objekat stabilan i siguran za upotrebu.

Imajući u vidu naprijed navedeno, utvrđeno je da je dio predmetnog objekta izgrađen u skladu sa urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta, te su se, u skladu sa članom 158 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), stekli uslovi za izdavanje rješenja o legalizaciji dijela bespravnog stambenog objekta br. 1, na katastarskoj parceli broj 245/2 KO Petrovac, te je i odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti posebna žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se taksira sa 4,00 € uplatom na žiro račun Opštine Budva br. 510-8176777-39, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

**Rukovodilac Sektora za opšte,  
pravne i kadrovske poslove  
Desa Simović, dipl. pravnik**

**v.d. SEKRETAR,  
Stevo Davidović**



**Dostavljeno:**

- Gregović Marko i Dušan;
- Upravi za katastar i državnu imovinu - PJ Budva;
- Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje;
- U dosije predmeta;
- Arhivi.



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma  
Direktorat glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

Broj: 09-9041/2  
Podgorica, 16.11.2022. godine

**Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj  
Opština Budva**

**BUDVA**  
Trg Sunca br.3

Veza: Akt broj: UPI 06-332/22-224/9-2022 od 26.10.2022.godine  
Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje smjernica

Aktom broj 09-9041/1 od 16.11.2022.godine, obratili ste se Glavnom državnom arhitekti zahtjevom za izdavanje smjernica za postupak legalizacije dijela bespravnog stambenog objekta br.1 (etaže potkrovlja), spratnosti Su+P+1+Pk, izgrađeno na k.p. 245/2 KO Petrovac, koja čini urbanističku parcelu br.2, u bloku B2, u zahvatu DUP-a "Petrovac – šira zona" („Službeni list CG – opštinski propisi” br: 24/08).

Članom 87 stav 4 tačke 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), utvrđena su ovlaštenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da: 1) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa: smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog zakona; i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji); 2) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog zakona, koji je usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture; 3) izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat; 4) daje saglasnost na urbanistički projekat; 5) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije; 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

Glavni državni arhitekta Vam ovim putem nakon razmatranja vašeg zahtjeva, a u skladu sa članom 154 Zakona o planiranju prostora i izgradnje objekata („Službeni list Crne Gore“ br: 64/17, 44/18, 63/18,11/19, 82/20 i 86/22), dostavlja smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta.

**SMJERNICE:**

Za uskladjivanje spoljnog izgleda dijela bespravnog stambenog objekta br.1 (etaže potkrovlja), spratnosti Su+P+1+Pk, izgrađenod na k.p. 245/2 KO Petrovac, koja čini urbanističku parcelu br.2, u bloku B2, u zahvatu DUP-a "Petrovac – šira zona".

Planirana namjena po DUP-u „ Petrovac – šira zona “:

**Stanovanje** (spratnost Su+P+1+Pk - planirani indeks zauzetosti je 0.35, a planirani indeks izgrađenosti je 1.00).

Uslovi za arhitektonsko oblikovanje:

Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma.

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerije se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli.

Prilikom materijalizacije objekta, izbjegavati materijale čija primjena nije karakteristična za primorske uslove. U obradi fasada koristiti svjetle prigušene boje u skladu sa podnebljem (bijela, bež, siva, oker, ...). Krovovi su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23°. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.

Uslovi za ograđivanje urbanističke parcele:

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,50m, računajući od kote trotoara, transparentnom ogradom do visine 1,40m ili živom ogradom do visine 1,40m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Ograde koje se postavljaju na granici parcele moraju imati pismenu saglasnost susjeda. Ograde objekata na uglu ne mogu biti visočije od 0,50m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. Zatečene ograde koje odstupaju od navedenih pravila moraju se porušiti u cilju zaštite opšteg interesa (bezbjednost, estetski izgled i sl.)

Uslovi za pejzažno oblikovanje urbanističke parcele:

Za ovu kategoriju površina pod zelenilom, preporučuju se vrste koje ne dostižu velike dimenzije. Pri izboru biljnog materijala i njegovom komponovanju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Staze popločavati kamenim pločama. Pri parternom uređenju prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Radi zaštite od pogleda sa ulice i susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, predlaže se podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja. Parkinge popločavati kamenim pločama, njihovu podlogu predvidjeti za teški saobraćaj. Ozelenjavanje parkinga vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3 – 5 parking mjesta ili izgradnjom pergole iznad parkinga koja bi bila ozelenjena puzavicama. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter u kome primat imaju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. Za sadnju u žardinjerama koristiti nisto drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice.

Na parcelama čiji je nagib terena veći od 10° predlaže se izgradnja objekata koji kaskadno prati liniju terena. Istovremeno 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 obezbeđuje zasad manjeg rastinja (pomorandže, oleanderi i slično).

Uslovi za rješavanje mirujućeg saobraćaja:

Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbeđuje na parceli, izvan javnih površina, prema kriterijumu za stanovanje 1,5 PM/stambenoj jedinici ili turističkom apartmanu.

S poštovanjem,

**V.D.GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

**Vladan Stevović, M.Arch.**

**Vladan  
Stevović**

Digitally signed by Vladan Stevović  
DN: c=ME, ou=Pravno lice,  
2.5.4.97=VATME-02760517, o=Ministarstvo  
ekologije prostornog planiranja i urbanizma,  
serialNumber=58355, givenName=Vladan,  
sn=Stevović, cn=Vladan Stevović  
Date: 2022.11.16 14:17:43 +01'00'