



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-06-332/23-357/6
Budva, 16.10.2023. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, postupajući po zahtjevu Bagarić Ranka iz Budve, broj UPI-06-332/23-357/1 od 19.06.2023. 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, 82/20, 86/22 i 04/23) i člana 18 i 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. ODOBRAVA SE **BAGARIĆ RANKU iz Budve**, legalizacija dijela bespravnog stambenog objekta br.1, neto površine 373,60 m², spratnosti Su+P+2+Pk, izgrađenog na kat. parceli br. 2310 KO Budva, koja čini dio urb. parcele br. 3.17, u bloku 3, u zahvatu DUP-a "Budva centar - Izmjene i dopune".
2. Danom izvršnosti rješenja o legalizaciji stiču se uslovi za upis podataka iz rješenja o legalizaciji dijela bespravnog stambenog objekta u katastar nepokretnosti.
3. Sastavni dio ovog rješenja je akt - Smjernice v.d. Glavnog gradskog arhitekta, broj 22-332/23-162/1 od 06.09.2023. godine, za usklađivanje spoljnog izgleda dijela bespravnog stambenog objekta br. 1, spratnosti Su+P+P1+P2+Pk, izgrađenog na kat. parceli br. 2310 KO Budva, na urbanističkoj parceli br. 3.17, u bloku 3, u zahvatu DUP-a "Budva centar - Izmjene i dopune".
4. Podnosilac zahtjeva je dužan uskladiti spoljni izgled dijela bespravnog objekta sa smjericama 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

Bagarić Ranko iz Budve, obratio se ovom Sekretarijatu, zahtjevom broj UPI-06-332/23-357/1 od 19.06.2023. godine, za legalizaciju dijela bespravnog stambenog objekta br.1, izgrađenog na katastarskoj parceli broj 2310 KO Budva.

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

- Fotokopiju građevinske dozvole, rješenje broj 03-11/36/1-1961, od 25.08.1961. godine, kojim se Dragović Arseniju dozvoljava izgradnja stambene zgrade na gradilištu označenom kao čestica zemlje 345/6 i 345/7 KO Budva;
- Kopija plana sa identifikacionim nalazom vještaka geodetske struke Ćepić Miladina, prema kojem kat. parcela 2310 KO Budva po novom katastru odgovara djelovima čes. zem. 345/2 i 354/4 KO Budva po starom katastru, od kojih su nastale urbanističke parcele 345/6 i 345/7 KO Budva;



- Fotokopiju rješenja Komisije za izlaganje na javni uvid podataka premjera, katastarskog klasiranja zemljišta utvrđivanja stvarnih prava na nepokretnostima, br. 063-32, od 13.02.1989. godine, kojim se utvrđuje da je Bagarić Marko iz Budve nosilac stvarnih prava na zemljištu označeno u katastru kao parcela br. 2310 2311, kao i objekata na parceli br. 2310;
- Elaborat originalnih terenskih podataka – snimanje i etažna razrada objekta, spratnosti Su+P+2, izgrađenog na kat. parceli br. 2310 KO Budva, urađen od strane “GEO-TIM” d.o.o. Podgorica i ovjeren u Upravi za nekretnine - PJ Budva pod brojem 953-104-408/18, dana 26.02.2018. godine;
- Elaborat originalnih terenskih podataka - snimanje i etažna razrada dijela objekta (stana PD5 na etaži potkrovlja na kat. parceli br. 2310 KO Budva, koji je urađen od strane “GEO OFFICE” d.o.o. Podgorica, br. 65-12/20 od 29.12.2020. godine, zaveden u Upravi za katastar i državnu imovinu PJ-Budva, pod brojem 917-104-DJ-71/21, i ovjeren dana 02.03.2021. godine, sa napomenom “razlika 2 m2”;
- Elaborat originalnih terenskih podataka sa premjerom bruto površina objekta izgrađenog na kat. parceli br. 2310 KO Budva, urađen od strane “Geo Office” doo Podgorica, prema kome ukupna bruto površina objekta iznosi 620 m2 (suteren – nestambeni prostor 35 m2 + prizemlje 132 m2 + I sprat 152 m2 + II sprat 152 m2 + potkrovlje 47m2 stambeno i 149 m2 nestambeni prostor);
- Izvještaj revidenta ”ARDECON” doo Budva, od oktobra 2021. godine, o postojanju bespravnog stambenog objekta na orto foto snimku i usklađenosti izgrađenog bespravnog stambenog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta, u kojem je konstatovano i utvrđeno:

- Da je postojeći bespravni stambeni objekat br. 1 izgrađen na kat. parceli br. 2310 KO Budva, koja čini dio urbanističke parcele br. 3.17, u bloku 3, u zahvatu DUP-a ”Budva centar- Izmjene i dopune”.

- U dijelu usklađenosti namjene objekta sa namjenom parcele odnosno lokacije, revident je utvrdio da je postojeći objekat u skladu sa planiranom namjenom unutar bloka 3, koji se nalazi u zoni stanovanja- VPS (višeoporodično stanovanje).

- U dijelu usklađenosti izgrađenog objekta sa pravilima parcelacije, revident je utvrdio da je objekat u skladu sa pravilima parcelacije na UP 3.17 u bloku 3, jer je izgrađen kako u granicama vlasničke kat. parcele br. 2310 KO Budva, tako i unutar granica urbanističke parcele (prilog: Izvod iz DUP-a „parcelacija“ + situacija terena).

- 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 predmetni objekat br. 1 na UP br. 3.17 u DUP-u „Budva centar“ izlazi iz Planom definisanih bočnih građevinskih linija i to prema istočnoj (zadnjoj) granici parcele i prema sjevernoj (bočnoj) granici. Za prekoračene građevinske linije investitor je dostavio pismene saglasnosti svih suvlasnika na susjednim kat. parcelama br. 2311, 2312, 2313 i 2314 sve KO Budva, kojima vlasnici izjavljuju da su saglasni sa dispozicijom predmetnog objekta na kat. parceli br. 2310 KO Budva i udaljenosti istog od njihovih parcela. Ostale građevinske linije i regulaciona linija su ispoštovane.



- U Izvještaju je takođe utvrđeno da se objekat koji je predmet legalizacije ne nalazi u zoni zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline.
 - U dijelu Izvještaja "Usklađenost sa urbanističkim parametrima", revident navodi da zadati urbanistički parametri za pripadajući dio urbanističke parcele br. 3.17 u bloku 3 (površine 339,53 m²) iznose: indeks zauzetosti 0,60; indeks izgrađenosti 2,58, da maksimalna bruto građevinska površina objekta na dijelu urbanističke parcele iznosi 876 m², maksimalna preporučena spratnost objekta P+5; a da ostvareni urbanistički parametri iznose: indeks zauzetosti 0,39; indeks izgrađenosti 1,72; bruto građevinska površina objekta iznosi: 585 m², a spratnost: P+2+Pk; na osnovu čega je utvrđeno da je objekat izgrađen u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima Plana.
 - Prikaz objekta sa orto foto snimka (vertikalni i kosi snimci) - web sajt Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma (prilog 1);
 - Prikaz sa orto foto snimka - geoportala Uprave za katastar i državnu imovinu (pril. 2);
 - Foto elaborat koji sadrži fotografije svih fasada bespravnog objekta (prilog 3);
 - Grafički prilozi iz DUP "Budva centar- Izmjene i dopune" za urbanističku parcelu br. 3.17, u bloku 3 (karte: „namjena“, „parcelacija“, „regulacija“ i „nivelacija“);
- Izjavu revidenta "ARDECON" doo Budva, iz oktobra 2021. godine, da objekat na kat. parceli br. 2310 KO Budva izgrađen u skladu sa svim osnovnim urbanističkim parametrima i smjernicama važećeg planskog dokumenta DUP-a „Budva centar- Izmjene i dopune“.
 - Saglasnost za postupak legalizacije data od strane Bagarić Danka, vlasnika kat. parcele br. 2311 KO Budva, ovjerena kod notara Đurasović Maje u Podgorici, OV.br. 7551/2021 od 22.07.2021. godine;
 - Saglasnost za postupak legalizacije data od strane Pavličić Ivanice, suvlasnika kat. parcele br. 2312 KO Budva (obim prava 1/8 i 1/2), ovjerena kod notara Vukčević Slavke u Budvi, Ov.br. 5936-2/2021, od 16.07.2021. godine;
 - Saglasnost za postupak legalizacije data od strane Trifunović Lidije, suvlasnika kat. parcele br. 2312 KO Budva (obim prava 1/8), ovjerena kod notara Vukčević Slavke u Budvi, Ov.br. 5949-2/2021 od 16.07.2021. godine;
 - Saglasnost za postupak legalizacije data od strane Trifunović Nikole, suvlasnika kat. parcele br. 2312 KO Budva (obim prava 1/8), ovjerena kod notara Vukčević Slavke u Budvi, Ov.br. 5843/2021, od 09.07.2021. godine;
 - Saglasnost za postupak legalizacije data od strane Trifunović Stefana, suvlasnika kat. parcele br. 2312 KO Budva (obim prava 1/8), ovjerena kod notara Vukčević Slavke u Budvi, Ov.br. 6523-2/2021, od 30.07.2021. godine;
 - Saglasnost za postupak legalizacije data od strane Vakhitova Natalie, suvlasnika kat. parcele br. 2313 KO Budva (obim prava 3/4), ovjerena kod notara Vukčević Slavke u Budvi, Ov.br. 6075/2021, od 20.07.2021. godine;
 - Saglasnost za postupak legalizacije data od strane Vukičević Dušana, pravnog zastupnika maloljetne ćerke Vukičević Dunje, suvlasnika kat. parcele br. 2313 KO Budva, (obim prava 1/4), ovjerena kod notara Vukčević Slavke, Ov.br. 7268/2021, od 24.08.2021. godine;

- Saglasnost za postupak legalizacije data od strane Ljubiša Marka, suvlasnika kat. parcele br. 2314 KO Budva (obim prava 1/3), ovjerena kod notara Vukčević Slavke u Budvi, Ov.br. 6608-2/2021, od 02.08.2021. godine;
- Saglasnost za postupak legalizacije data od strane Ljubiša Lidije, suvlasnika kat. parcele br. 2314 KO Budva (obim prava 1/3), ovjerena kod notara Vukčević Slavke u Budvi, Ov.br. 6027/2021, od 19.07.2021. godine i
- Saglasnost za postupak legalizacije data od strane Ljubiša Simone, suvlasnika kat. parcele br. 2314 KO Budva (obim prava 1/3), ovjerena kod notara Vukčević Slavke u Budvi, Ov.br. 8518/2021, od 28.09.2021. godine.
- Elaborat o ispitivanju i analizi statičke i seizmičke stabilnosti objekta, izgrađenog na kat. parceli broj 2310 KO Budva, koji je izradio "CONISIS" d.o.o. Budva, broj:05-3/02 od 03.02.2022. godine, i izjava da je gore navedeni objekat podoban za upotrebu;
- Rješenje Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, 11-430/23-151/2, od 18.08.2023. godine, kojim je Bagarić Ranku utvrđena naknada za bespravni dio stambenog objekta, površine 373,60 m², spratnosti S+P+2+Pk izgrađenog na kat. parceli 2310 KO Budva ;
- Potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta - urbana sanacija, broj UPUV 11-419/23-44/2 od 21.08.2023. godine, kojim se potvrđuje da je Bagarić Ranko, u cjelosti izmirio naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta - urbana sanacija, za bespravni dio stambenog objekta na kat. parceli br. 2310 KO Budva, u zahvatu DUP- a "Budva centar - izmjene i dopune", I zona, neto površine 424,00 m², od kojih je 373,60 m² nelegalno.
- Potvrda "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje" d.o.o. Budva, broj 23-3850/1, od 21.08.2023. godine, da je investitor Bagarić Ranko, platio dio naknade od 80%, iz člana 22 Zakona o regionalnom vodosnadbijevanju Crnogorskog primorja, povodom legalizacije dijela bespravnog stambenog objekta, na kat. parceli br. 2310 KO Budva, a po obračunu broj 315/23 od 26.07.2023. godine;
- Potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda, broj UPUV-21-411/23-1405/2 od 23.08.2023. godine, da je investitor izmirio obavezu od 20% u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog vodovodnog sistema;
- Akt - Smjernice v.d. Glavnog gradskog arhitekta, broj 22-332/23-162/1, od 06.09.2023. godine, za usklađivanje spoljnog izgleda dijela stambenog objekta br.1, spratnosti Su+P+P1+P2+Pk, izgrađenog na kat. parceli br. 2310 KO Budva, na urb. parceli br. 3.17, u bloku 3, u zahvatu DUP-a "Budva centar - Izmjene i dopune"
- List nepokretnosti - prepis broj od 11.10.2023. godine, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ - Budva, prema kojem je kao nosilac prava korišćenja na zemljištu na kat. parceli broj 2310 KO Budva, kao i nosilac prava svojine na stambenom objektu br. 1, površine u osnovi 143 m², spratnosti 1P2PN, izgrađenom na predmetnoj parceli,



u cjelosti upisan Bagarić Ranko iz Budve, a u rubrici "Podaci o teretima i ograničenjima - Opis prava" upisan je dana 03.06.2023. godine, teret za porodičnu stambenu zgradu, "nema dozvolu - objekat br. 1 dograđen bez građevinske dozvole".

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje rješenja o legalizaciji dijela bespravnog stambenog objekta br. 1, broj UPI-06-332/23-357/1, od 19.06.2023. 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, 82/20, 86/22 i 04/23), 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 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, 82/20, 86/22 i 04/23), 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 uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za urbanu sanaciju;
- 2) 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);
- 3) analizu privrednog društva iz člana 122 ovog Zakona koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine preko 500 m² 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 predmetni objekat 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, 86/22 i 04/23), stekli uslovi za izdavanje rješenja o legalizaciji dijela bespravno izgrađenog stambenog objekta br. 1, na katastarskoj parceli broj 2310 KO Budva, 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**



70.v.d. SEKRETAR,
Stevo Davidović



Dostavljeno:

- Bagarić Ranku;
- Upravi za katastar i državnu imovinu - PJ Budva;
- Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje;
- U dosije predmeta;
- Arhivi.



Crna Gora

Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekta

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon: +382 33 403 820, arhitekta@budva.me

Broj: 22-332/23-162/1

Budva, 06.09.2023.godine

Za: Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Veza: Akt broj: UPI 06-332/23-357/5 od 24.08.2023.godine

Predmet: Smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta

Aktom broj UPI 06-332/23-357/5 od 24.08.2023.godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za izdavanje smjernica za postupak legalizacije dijela stambenog objekta br.1, spratnosti Su+P+P1+P2+Pk, izgrađenog na k.p. 2310 KO Budva, na urbanističkoj parceli br. 3.17, u bloku 3, u zahvatu DUP-a "Budva centar – Izmjene i dopune" („Službeni list CG – opštinski propisi" br: 25/11).

Glavni gradski 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 i 82/20), dostavlja smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta.

SMJERNICE:

Za usklađivanje spoljnog izgleda dijela stambenog objekta br.1, spratnosti Su+P+P1+P2+Pk, izgrađenog na k.p. 2310 KO Budva, na urbanističkoj parceli br. 3.17, u bloku 3, u zahvatu DUP-a "Budva centar – Izmjene i dopune".

Planirana namjena po DUP-u „Budva centar - Izmjene i dopune“:

VPS – višeporodično stanovanje (planirana spratnost P+5 - planirani indeks zauzetosti je 0.60, a planirani indeks izgrađenosti je 2.58)

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. Neka od polazišta koja se u procesu izgradnje neizostavno moraju primeniti svakako jesu i : ambijentalno uklapanje u urbani kontekst (posebno karakteristično za stambene objekte), poštovanje i zaštita postojeći likovnih i urbanih vrednosti mikroambijenata, prepoznavanje važnosti uloge objekta u gradskom tkivu u zavisnosti od namene i pozicije, racionalno planiranje izgrađenih prostora kroz odnos izgrađeno-neizgrađeno, odnos prema prirodnom okruženju izražen kroz afirmaciju otvorenih i zelenih prostora oko objekata, poštovanje izvornog arhitektonskog stila u slučajevima izvođenja naknadnih radova na objektima, a ukoliko se o objektima izrazitih arhitektonskih vrednosti, korišćenje svedenih jednostavnih formi za objekte namenjene stanovanju, korišćenje arhitektonski atraktivnih i upečatljivih formi i oblika za objekte koji svojom pozicijom i namenom predstavljaju potencijalno nove simbole u gradskom okruženju, korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala, korišćenje prirodnih lokalnih materijala.

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise 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 objekata izbegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, veštački materijali i proizvodi na bazi plastike, kao i ostale materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove.

Objekti višeporodičnog stanovanja sa pratećim komercijalnim sadržajima svakako imaju značajnu ulogu u formiranju identiteta gradskog prostora, što direktno proističe iz njihove pozicije u gradu, ali i planiranih namena. U skladu sa tim neophodno je posvetiti posebnu pažnju oblikovanju i materijalizaciji koje moraju manifestovati odmeren, ali prepoznatljiv urbani karakter.

U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela, bež, siva, oker,...). U mnogim slučajevima dvorišne fasade i kalkani zgrada učestvuju u formiranu gradske slike. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova odrađene. Krovovi objekata mogu biti kosi, krovni pokrivač adekvatan nagibu koji iznosi 18-23°, Voda sa krova jednog objekta ne sme se slivati na drugi objekat.

Uslovi za ograđivanje urbanističke parcele:

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60 m.
- 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 objekata na uglovima raskrsnica ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na uličnoj ogradbi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

Uslovi za pejzažno oblikovanje urbanističke parcele:

Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Pješačke površine popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl.) spriječiti prilaz vozila na ove površine. 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. Koristiti urbani mobilijar prilagođen mediteranskom ambijentu. Moguća je i sadnja u žardinjerama, pri čemu treba koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice.

Uslovi za rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mjesta obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta, prema normativu 1,1 PM/stanu ili turističkom apartmanu.

S poštovanjem,

Kontakt osoba:

Lidija Mikijelj – Samostalni savjetnik I

lidija.mikijelj@budva.me

+382 33 403 821

Dostavljeno:

- Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj (7 primjeraka)
- Spisi predmeta
- a/a

v.d. Glavni gradski arhitekta

Jelena Lazić, M. Arch.

