



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 699 039, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-332/24-963/2
Budva, 30.01.2025. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu SEKRETARIJATA ZA INVESTICIJE na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o izmjeni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine ("Službeni list CG" br. 12/24, 73/24 i 128/24), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17) i DUP-a "Buljarica I" ("Službeni list CG"- opštinski propisi br. 34/16), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju površine javne namjene - parka

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: V

Urbanistička parcela broj: V-Z2 koju čine

Djelovi katastarskih parcela broj 597, 599/1, 599/2 i 600/1 KO Buljarica I

Djelovi predmetnih katastarskih parcela ulaze u trasu saobraćajnice po DUP-u.

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara navedeno je da UP V-Z2 čine djelovi kat. parcela broj 597, 599/1, 599/2 i 600 KO Buljarica I. Preklapanjem kopije katastarskog plana i karte parcelacije konstatovano je da je u periodu nakon pribavljanja geodetske podloge za izradu DUP-a došlo do promjene katastarskih podataka, pa predmetnu urbanističku parcelu čine djelovi katastarskih parcela broj 597, 599/1, 599/2 i 600/1 KO Buljarica I.

Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborata parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i isti mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine - PJ Budva.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

Prema kopiji plana od 14.01.2025. godine i listu nepokretnosti broj 989 za KO Buljarica I od 09.10.2024. godine, na **katastarskoj parceli broj 597** upisana je livada 1. klase površine 2135m². Na kat. parceli nema upisanih objekata. U podacima o teretima i ograničenjima upisana je zabilješka testamenta, a kao vlasnici upisani su Sudić Branislav i Matyašova Eva.

Prema kopiji plana od 14.01.2025. godine i listu nepokretnosti broj 802 za KO Buljarica I od 09.10.2024. godine, na **katastarskoj parceli broj 599/1** upisana je livada 1. klase površine 1210m². Na kat. parceli nema upisanih objekata. Na kat. parceli nema upisanih tereta ni ograničenja, a kao vlasnici upisani su Šušter Gojko, Lekić Nevenka i Šušter Pero.

Prema kopiji plana od 14.01.2025. godine i listu nepokretnosti broj 826 za KO Buljarica I od 09.10.2024. godine, na **katastarskoj parceli broj 599/2** upisana je livada 1. klase površine 300m². Na kat. parceli nema upisanih objekata. Na kat. parceli nema upisanih tereta ni ograničenja, a kao vlasnik upisan je Petkovski Đorđe.

Prema kopiji plana od 14.01.2025. godine i listu nepokretnosti broj 658 za KO Buljarica I od 09.10.2024. godine, na **katastarskoj parceli broj 600/1** upisana je livada 1. klase površine 7057m². Na kat. parceli nema upisanih objekata. Na kat. parceli nema upisanih tereta ni ograničenja, a kao vlasnik upisan je Manastir Gradište.

Potrebno je regulisati imovinsko pravne odnose sa vlasnicima navedenih kat. parcela prije izrade projekta.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Površina javne namjene – park

Površine predviđene za park nalaze se u Buljaričkom polju, neposredno uz saobraćajnicu koja ide uz obalu. To su **UP V-Z2** i **UP V-Z3**. Da bi se površine valorizovale, u smislu podizanja urbanog kvaliteta življenja, ali i turističke ponude, predlaže se formiranje parka.

Kod formiranja parka neophodno je obje UP sagledati kao jednu cjelinu i funkcionalno ih povezati. Površine planirane za park iznose 1804.81m². (tekstualni dio DUP-a, strana 32)

4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 44/18 i 43/19) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Stavom 2 člana 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija u skladu sa članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Službeni list RCG“ broj 29/07 i „Službeni list CG“ br. 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18). Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine - PJ Budva, u skladu sa članom 141 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti kojim je propisano da kontrolu, pregled i prijem Elaborata vrši organ uprave i potvrđuje pečatom i potpisom ovlaštenog lica.

Parcele koje su ovim planom namijenjene površinama pod zelenilom i slobodnim površinama javnog korišćenja ne mogu se preparcelisati. (tekstualni dio DUP-a, strana 26)

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje.

Članom 237 važećeg zakona, je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i

pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri utvrđeni planom za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

5. PRAVILA REGULACIJE

Elementi regulacije se definišu u grafičkom prilogu broj 18 – *Parcelacija i regulacija*.

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	PLANIRANA NAMJENA
URBANISTIČKA PARCELA V-Z2	2526.79	zelenilo - PUJ

Shodno članu 118 *Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima* ("Sl. listu CG", br. 33/2014) navedeno je sledeće:

„Park je površina javnog karaktera, koja kompoziciono čini jednu cjelinu u kojoj mreža puteva i staza povezuje ostale kompozicijske elemente: platoe, elemente sa vodom, dječja igrališta, sportski tereni, poljane i dr. Park može biti gradski, prigradski (park-šume) i međunaseljski. U parkovima se mogu planirati parkovski objekti različite funkcionalne namjene i mali vrtno –arhitektonski elementi. Za potpunije zadovoljenje potreba građana u različitim oblicima odmora planira se mreža specijalizovanih parkova: sportskih, zabavnih, dječjih, akva parkova i dr. više od 50% teritorije površine parka treba da bude pod zelenilom.

Za dimenzioniranje sadržaja (dječjih igrališta) unutar površina parkova stambenog naselja i određivanje njihovog položaja u mreži zelenih površina naselja primjenjuje se za:

- malo dječje igralište za djecu od 1 do 3 godine, normativ za određivanje potrebne površine dječjeg igrališta iznosi - 1 m² po djetetu, a radijus gravitacije igrališta je od 50 do 100 m, sa uobičajenom veličinom – 100 m²;

- srednja dječja igrališta za djecu od 3 do 7 godina, normativ 5 m² po djetetu dozvoljeni su svi elementi igrališta, a radijus gravitacije 150 - 250 m, P = 300 do 500 m²;

- velika igrališta za djecu od 7 do 14 godina, normativ 6 m² po djetetu - sportski tereni, koji mogu biti u okviru objekata obrazovanja.“

7. POTREBA IZRADE GEOLOŠKIH PODLOGA, POTREBA VRŠENJA GEOLOŠKIH ISTRAŽIVANJA, PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da u skladu sa članom 5. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Pri projektovanju objekata obavezna je upotreba važećih propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija. Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

U slučaju da je nagib terena $\beta > 20^\circ$, ako je dubina iskopa veća od $H > 3\text{m}$, ako je rastojanje do susjednog objekata manje od 2 visine iskopa, ako su sleganja veća od 5cm ili ako su prisutne podzemne vode, neophodno je uraditi Projekat zaštite temeljne jame.

8. USLOVI ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju („Službeni list CG“ broj 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“ broj 79/04).

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m² (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“ broj 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23).

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sledećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG“ broj 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23);
- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“ broj 30/91);
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ“ broj 8/95).

Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta („Službeni list RCG“ broj 04/99).

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani („Službeni list RCG“ br. 47/2007 i „Službeni list CG“ br. 86/2009, 88/2009, 25/2010, 40/2011, 14/2012, 2/2017, 46/2019 i 74/2020) i podzakonskih akata koja proizlaze iz ovog zakona.

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO/ URBANISTIČKO OBLIKOVANJE

U cilju poboljšanja kvaliteta planiranja i boljeg razumijevanja i detaljnije razrade *Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima*, Direktor za planiranje prostora Ministarstva održivog razvoja i turizma (sadašnje Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine), u saradnji sa projektom Svjetske banke – LAMP (Land Administration and Management Project), 2015. godine izdao je **Priručnik za planiranje i uređenje javnih prostora u Crnoj Gori**, u kojem se preporučuje sledeće:

„Smjernice za planiranje i uređenje parka

Kompozicija parka

Otvoreni prostori, ne smiju da budu na manje od 25 % površine parka. Putevi i staze zauzimaju od 5 -20% njegove ukupne površine.

Preporuka pri projektovanju višeprofilnih parkova:

- miran odmor i šetnja (53-63%);
- sport (15-20%);
- dječija igrališta (7-12%);
- ekonomski dio (2-3%);

- masovni objekti sporta i zabave i dr. (10-15%).

U nizu faktora, koji utiču na kompoziciono rješenje, značajno mjesto zauzima postojeće urbanističko rješenje okolnog prostora. Neophodno je povezati mrežu parkovskih staza sa prilaznim putevima parku, otvoriti vidike na okolinu ili pojedine objekte ili, nasuprot, izolovati dati park od okolnih teritorija.

U kompozicionom rješenju parka veliki značaj može da ima tzv. centar kompozicije. To može da bude objekat, svečani trg, spomenički elemenat i dr. U tom slučaju, svi drugi elementi kompozicije potčinjavaju se kompozicionom centru i smatraju se drugostepenim, kao što su oni manjih dimenzija i skromnije oblikovani. Kompozicioni centar, u zavisnosti od lokalnih uslova i kompozicione zamisli, može da bude lociran na ulazu, u geometrijskom centru teritorije parka, a takođe i u dubini kompleksa.

„Posebno mjesto među parkovskim objektima zauzimaju mali vrtno-arhitektonski elementi. U ovu kategoriju objekata spadaju: fontane, dekorativni bazeni, paviljoni, pergole, parkovski namještaj, ograde, različite vrste svjetiljki i dr.“

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

/

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Ozelenjavanjem i uređenjem ove površine formirati parkovsku površinu u slobodnom, mediteranskom stilu, na kojoj su planirani sadržaji za miran odmor i igru djece.

- 70% površine treba da čini zelenilo, 30% staze platoi itd;
- formirati šetne staze, stepeništa, leje;
- staze trasirati na način da najinteresantnije tačke u predjelu budu dostupne posjetiocima;
- na potezima sa najinteresantnijim vizurama planirati vidikovce, u zoni bujne vegetacije i interesantnih reljefnih ili geomorfoloških karakteristika planirati platoe za odmor;
- moguće je predvidjeti i mini sportske terene (mini golf, boćanje itd.);
- zastori za staze, platoe i vidikovce moraju biti od prirodnih materijala (prirodno lomljeni kamen, zemlja, šljunak itd);
- sprave za igru djece moraju imati ateste za upotrebu;
- staze mora da prate konfiguraciju terena. (tekstualni dio DUP-a, strana 32)

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

/

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

U skladu sa članom 40. Zakona o zaštiti prirode („Službeni list CG“ br.54/16), za izgradnju/ rekonstrukciju objekta koji se nalazi u zaštićenom području prirode, a koji ne podliježe procjeni uticaja na životnu sredinu u skladu sa posebnim propisima, ocijeni prihvatljivosti, koje nisu utvrđene planom upravljanja, potrebno je od Agencije za zaštitu prirode pribaviti dozvolu.

Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvideti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (Službeni list CG 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada (Službeni list CG broj 50/16).

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju („Službeni list CG“, 45/14 i 39/16). Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj

formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sjećenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** ("Službeni list CG", 45/14 i 39/16).

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG" broj 36/82 i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG" broj 76/06). Rješenja su dostupna na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me.

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke ili mineraloške nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti Agenciju, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

14. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH OBJEKATA UPISANIH U REGISTAR KULTURNIH DOBARA CRNE GORE I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

U neposrednoj blizini predmetne lokacije nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture.

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Za naselja i dijelove naselja koji predstavljaju nepokretna kulturna dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja je obavezno donošenje urbanističkog projekta, što nije slučaj u ovom predmetu.

16. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA INFRASTRUKTURU I POSEBNI TEHNIČKI USLOVI
Prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta vodovoda i kanalizacije, karta elektroenergetske mreže i postrojenja i karta telekomunikacija. Detaljnije tehničke uslove za priključenje ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora.

Telekomunikaciona mreža – Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:

- Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. list CG“ br. 40/13)
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list CG“ broj 33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG“ br. 59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG“ broj 52/14).

Takođe koristiti sledeće:

- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije www.ekip.me/regulativa/;
- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> kao i adresu web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da

zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me.

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća i tretirati ih kroz idejna rješenja urbanističke parcele.

U slučaju kada je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG" broj 82/20).

U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama ("Službeni list CG" br. 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane nadležnih službi – DOO Vodovod i kanalizacija Budve.

17. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

Investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribaviti vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama ("Službeni list RCG" broj 27/07, "Službeni list CG" broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18). Pribavljanje vodnih uslova nije potrebno za korišćenje vode koja ne prelazi obim opšte upotrebe vode i u slučaju kada novi ili rekonstruisani stambeni objekat ili manji poslovni i drugi objekat (koji se gradi u skladu sa odgovarajućim prostornim planskim dokumentom) koji se priključuje na Javni vodovod i kanalizaciju, a vodu za potrebe objekta koristi samo za piće i sanitarne potrebe.

18. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

U okviru DUP-a ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne objekate ili djelove objekta, van zone ograničenja prepreka aerodroma, čija je visina veća od 45m, potrebno je od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore dobiti saglasnost za izgradnju i postavljanje, kao i uslove za označavanje i održavanje. (Sigurnosni nalog broj 2016/001 rev 00, datum stupanja na snagu 01.08.2016.godine).

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta saobraćaja.

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbjeđiti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).

Prema *Priručniku za planiranje i uređenje javnih prostora u Crnoj Gori* (2015. godina) preporučuje se sledeće:

„**Staze u parku** - Kompoziciono rešenje staza i puteva zavisi od svestranog proučavanja klimatskih i drugih prirodnih uslova, pravaca masovnog kretanja posjetioca, karaktera zoniranja, a takođe i rasporeda postojećih arhitektonskih objekata i drvenasto-žbunaste vegetacije. To daje mogućnost pronalaženja najracionalnijih rešenja planiranja mreže parkovskih puteva i staza. One treba da pravilno raspoređuju posjetioca po cijeloj teritoriji parka, bez tranzitnog kretanja kroz pojedine zone. Na djelovima intenzivnog kretanja pješaka može se dozvoliti gušća mreža šetnih staza, što će pogodovati rasterećenju posjetioca. Treba takođe imati u vidu da su putevi i staze dekorativan element parka, kao i da su namijenjene razgledanju parka. Prema tome, kompoziciono rešenje treba da obezbijedi i sagledavanje najinteresantnijih pejzaža.

Zastori puteva i staza treba da budu solidni i da zadovoljavaju ekonomske, sanitarno-tehničke i dekorativne zahtjeve. Zastori treba da budu maksimalno otporni na atmosferske uticaje tj. da su dugovječni. Po sanitarno-tehničkim zahtjevima treba da budu bez prašine, ravni, udobni za hodaње, da se ne zagrijavaju, ne tope na suncu i sl. Kako su putevi i staze značajan element pejzaža, potrebno je voditi računa o njihovoj boji, koja ne bi smjela da bude jaka, naročito u odnosu na vegetaciju.

Pri **izboru tipa zastora** neophodno je voditi računa o prisutnosti lokalnih građevinskih materijala. Na putevima gdje je intenzivnije kretanje posjetioca, poželjno je obezbijediti betonske ploče ili neke kombinacije sa betonom i raznim vrstama ploča. Pločasti zastori daju mogućnost pristupa vazduha i vlage zemljištu, što pozitivno utiče na razvoj okolnih biljaka. Male dimenzije ploča 50x50 ili 30x30cm, i debljine 3,5-7cm omogućavaju da se zastori izvedu ili poprave bez primjene mehanizacije. Pored toga, zahvaljujući niskom toplotnom kapacitetu svetlih betonskih ploča znatno se poboljšavaju komforni uslovi u parku. Čisti asfaltni zastor na parkovskim stazama nije preporučljiv, jer se u ljetnjim danima pregrijava i postaje mekan, a njegova isparenja su štetna za ljude i biljke.

Glavni ulaz u park treba locirati u odnosu na urbanističku dispoziciju okolnih gradskih teritorija - saobraćajnica, glavnih pješačkih pravaca i najvećeg intenziteta kretanja posjetioca, prisustva i lokacije stanica gradskog saobraćaja. Zone sporta, masovnih aktivnosti, zabave i drugih rasonoda, a takođe i sektor dječije igre, koje posjećuje veći broj ljudi, treba locirati kompaktno i međusobno povezano, na djelovima kompleksa koji su bliži ulazima u park.”

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“ br. 48/13 i 44/15).

Prema *Priručniku za planiranje i uređenje javnih prostora u Crnoj Gori* (2015. godina) preporučuje se sledeće:

„Javni prostor mora biti prilagođen kretanju: lica u invalidskim kolicima; lica sa upotrebom štapa, štaka, hodalica i lica sa upotrebom bijelog štapa i psa vodiča. To podrazumijeva obezbijedenje pristupačnosti: u savladavanju visinskih razlika i pristupačnosti javnog saobraćaja.

Za potrebe savladavanja visinskih razlika prostora kojim se kreću lica smanjene pokretljivosti mogu se koristiti sljedeći elementi pristupačnosti: rampa, stepenište, lift, vertikalno podizna platforma i koso podizna sklopiva platforma. Za otvoreni javni prostor od posebnog značaja su rampe (za ostale elemente – stepenište, lift, vertikalno i koso podizna platforma).

Taktilna površina - Pristupačna taktilna površina (taktilna crta vođenja, taktilna crta upozorenja i/ili taktilno polje upozorenja) izvodi se reljefnom obradom visine do 5 mm na način da ne otežava kretanje invalidskih

kolica, da je prepoznatljiva na dodir stopala ili bijelog štapa, da ne zadržava vodu, snijeg i prljavštinu, te da se lako održava.“

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Prema Priručniku za planiranje i uređenje javnih prostora u Crnoj Gori (2015. godina) preporučuje se sledeće:

„Klimatske promjene nastale kao posljedica efekta „staklene bašte“ traže dodatno anagažovanje planera, arhitekata, pejzažnih arhitekata i donosioca odluka kako bi se ublažili negativni efekti po ljude i okolinu. Zime su sve toplije i vlažnije, ljeta sve vrelija i suvlja, a ekstremne klimatske pojave su sve češće. Zato je neophodno da javni prostori u gradovima postanu otporniji ovim izazovima.

Bolje planirani i fleksibilniji javni prostori su način da se ublaže posljedice klimatskih promjena. Dobro koncipiran javni prostor, posebno onaj koji je pod zelenilom, podrazumijeva kvalitetan tretman atmosferskih voda, regulaciju spoljne temperature ali i biodiverziteta koji na njemu postoji. Urbane zelene površine (tzv „zelena infrastruktura“) i formacije su prirodni elementi koje je neophodno tretirati kao i ostale infrastrukturne sisteme (npr. puteve, željezničke pruge, vodovodne i kanalizacione mreže i sl.), tj. i za njih planirati odgovarajuće investicione programe. Važno je razumjeti da pravilno prilagođavanje javnih prostora klimatskim promjenama donosi i dodatne ekonomske, socijalne i benefite zdravijeg prirodnog okruženja. Na taj način stvara se ambijent i prostori koji kvalitetno utiču na zdravlje ljudi.“

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urbanističkoj parceli. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta u objektu ili niše za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća. Poštujući prethodne uslove mjesta za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici. Niše za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m.

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

Članom 237 važećeg zakona je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri za cijelu urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio.

Kroz izradu idejnog rješenja provjeriti, da li predmetna izgradnja na dijelu urbanističke parcele, na bilo koji način ugrožava valorizaciju preostalog dijela urbanističke parcele.

24. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

Planom višeg reda, PPPNOP Poglavlje 36.Pravila za sprovođenje plana tačka 3. i 8. (strana 297) istovremeno je propisano:

- **3. Područje opština se uređuje prema važećoj planskoj dokumentaciji nižeg reda do donošenja Plana generalne regulacije, ali na način da se poštuju odredbe i smjernice ovog Plana u smislu poštovanja koridora infrastrukture i mjera zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara.“**

- **8. Važeća planska dokumentacija nižeg reda, a koja nije u skladu sa pravilima ovog Plana, primjenjivaće se do izrade Plana generalne regulacije, a daje se mogućnost i njene izmjene i dopune, odnosno stavljanja van snage i izrade novog plana, prema Odluci nadležnog organa.**

Preklapanjem geodetske podloge sa infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da se predmetne kat. parcele ne nalaze u trasama koridora infrastrukture u obuhvatu PPPNOP.

25. NAPOMENA

Tekstualni i grafički dio predmetnih planova, kojim su propisani način izgradnje objekata, uslovi za priključenje na infrastrukturu i uslovi za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupni su na sajtu www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD i www.budva.me.

Prilikom izrade projekta preporučujemo korišćenje smjernica iz *Priručnika za planiranje i uređenje javnih prostora u Crnoj Gori* (2015. godina), koji se može preuzeti na sajtu Ministarstva <https://www.gov.me/clanak/155472--prirucnik-za-planiranje-i-uredjenje-javnih-prostora-u-cg>.

Investitor može da gradi objekat na osnovu prijave, kod nadležne Urbanističko-građevinske inspekcije i sledeće dokumentacije propisane članom 91 važećeg zakona:

- Ovjerenog glavnog projekta
- Izveštaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta
- Dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Uredbi o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata (Sl. list CG broj 68/17)
- Ugovora o angažovanju izvođača radova
- Ugovora o angažovanju stručnog nadzora
- Dokaza o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu.

26. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela predmetnih planova,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- a/a

Rukovodilac Sektora za urbanizam
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



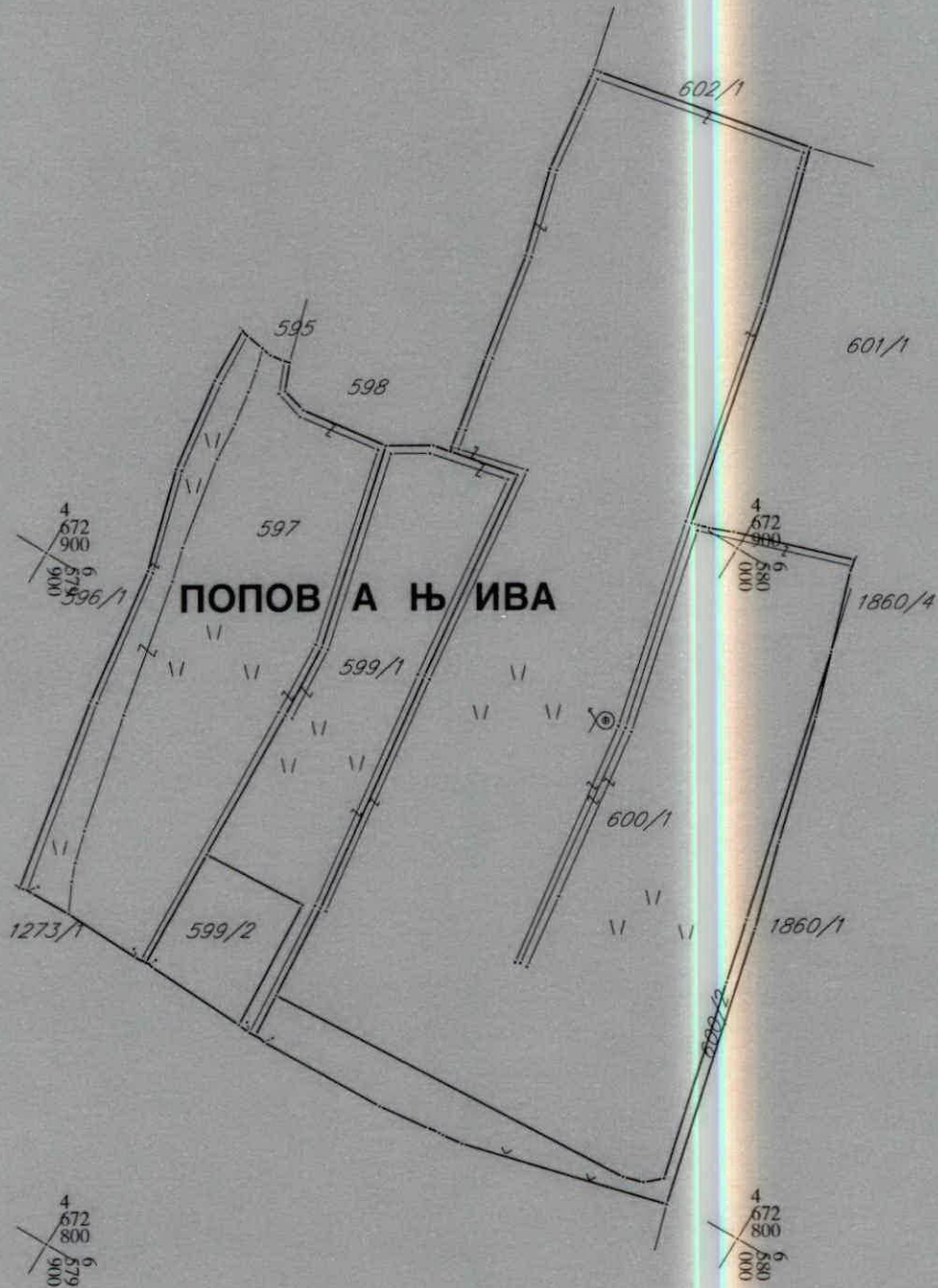
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-DJ-1094/24
Datum: 14.01.2025.



Katastarska opština: BULJARICA I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 12
Parcele: 597, 599/1, 599/2, 600/1, 600/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: Puxić

Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-25456/2024

Datum: 09.10.2024.

KO: BULJARICA I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, , za potrebe 06-332/24-963/1 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 989 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
597			12 12		ZA TOČAC	Livada 1. klase NASLJEDE		2135	16.01
								2135	16.01

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	SUDIĆ MILIVOJE BRANISLAV SCOTLAND SCOTLAND -	Susvojina	1/2
	MATYAŠOVA EVA 5 SMICHOV NA ŠUMANE 4,PRAG ČEŠKA REPUBLIKA -	Susvojina	1/2

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
597				1	Livada 1. klase	27/10/2010 0:0	ZABILJEŽBA TESTAMENTA SUDIĆ BRANISLAVA ZAVEDEN U OSN.SUDU POD BR.PI 28/09.NA SUVLASNIČKOM DIJELU SU DJIĆ BRANISLAVA.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnica: 4

SONJA TOMAŠEVIĆ



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Broj: 104-919-25457/2024

Datum: 09.10.2024

KO: BULJARICA I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 802 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
599	1		12 12		POPOVA NJIVA	Livada I. klase NASLJEDE		1210	9.08
								1210	9.08

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	ŠUŠTER GOJKO BAR BAR Bar	Susvojina	1/3
	LEKIĆ NEVENKA BAR BAR Bar	Susvojina	1/3
	ŠUŠTER PERO BAR BAR Bar	Susvojina	1/3

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnica:

Sonja Tomašević
SONJA TOMAŠEVIĆ



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-25458/2024

Datum: 09.10.2024

KO: BULJARICA I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 826 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
599	2		12 12		POPOVA NJIVA	Livada 1. klase KUPOVINA		300	2.25
								300	2.25

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
	PETKOVSKI VOJISLAV DJORDJE N.SKOJEVSKA 83 BEOGRAD BEOGRAD Beograd		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnica

SONJA TOMAŠEVIĆ



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-25459/2024

Datum: 09.10.2024.

KO: BULJARICA I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 658 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
600	1		12 10/24	08/10/2024	POPOVA NJIVA	Livada I. klase NASLJEDE		7057	52.93
600	2		12 10/24	08/10/2024	POPOVA NJIVA	Gradjevinska parcela NASLJEDE		449	0.00
								7506	52.93

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	MANASTIR GRADIŠTE BULJARICA Buljarica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

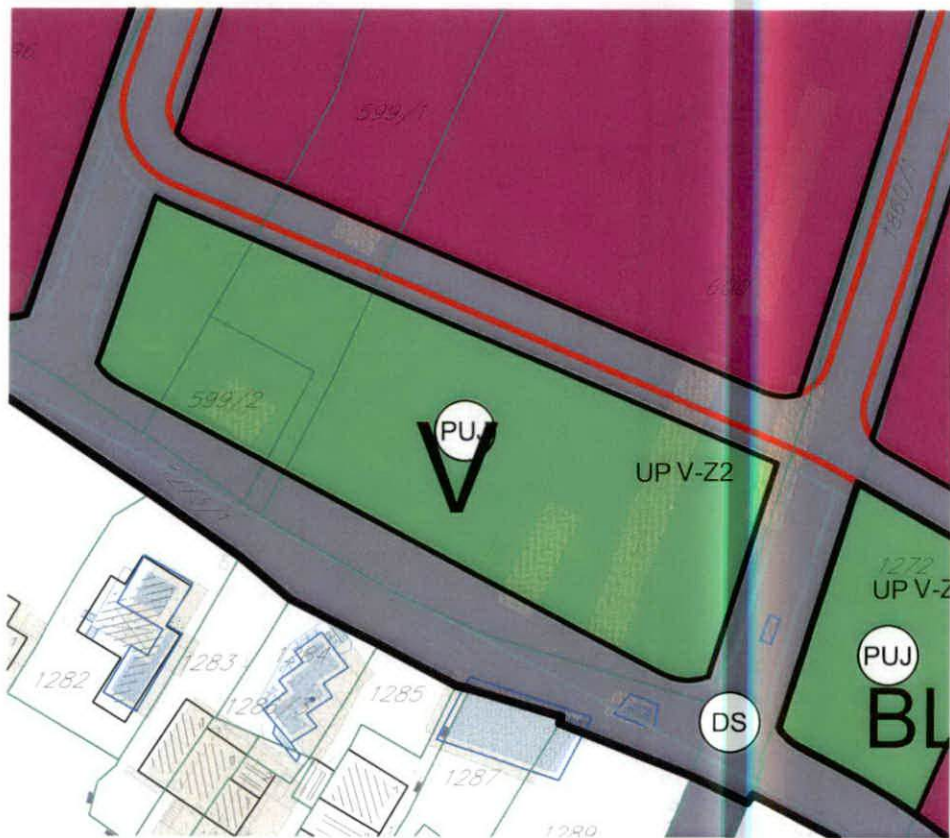
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Načelnica:



SONJA TOMAŠEVIĆ

IZVOD IZ DUP-a BULJARICA 1 List 16, Namjena površina
(Službeni list CG, opštinski propisi 34/16)

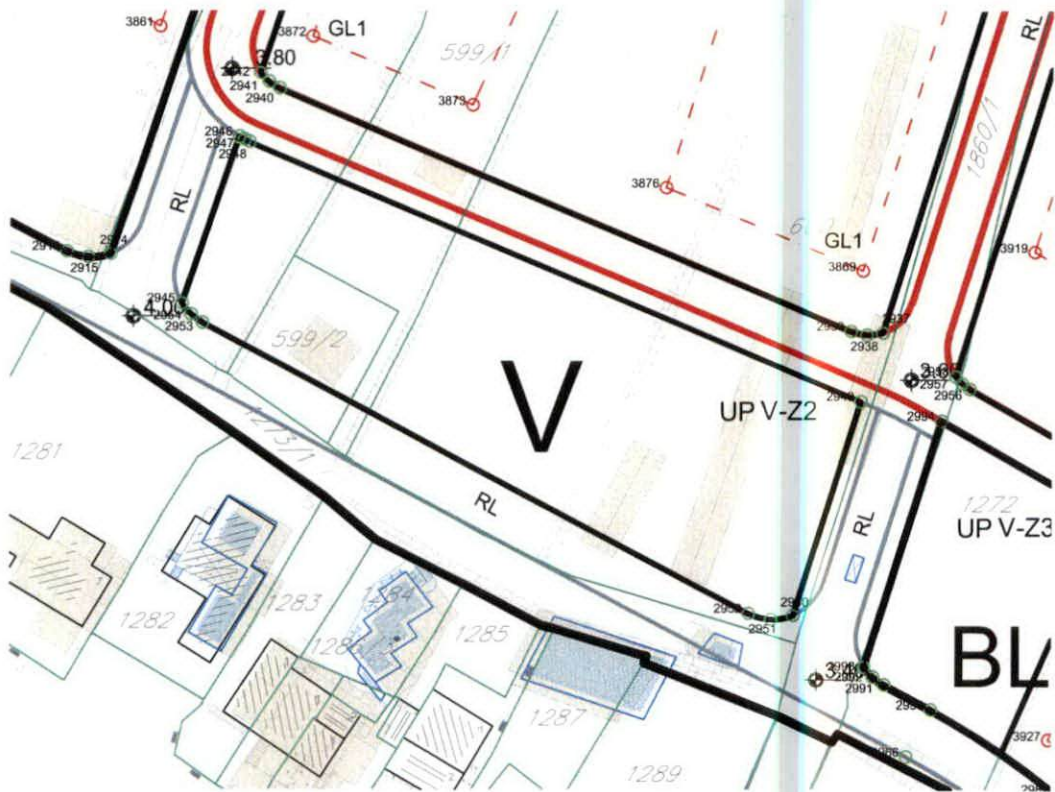


Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 28.01.2025. godine

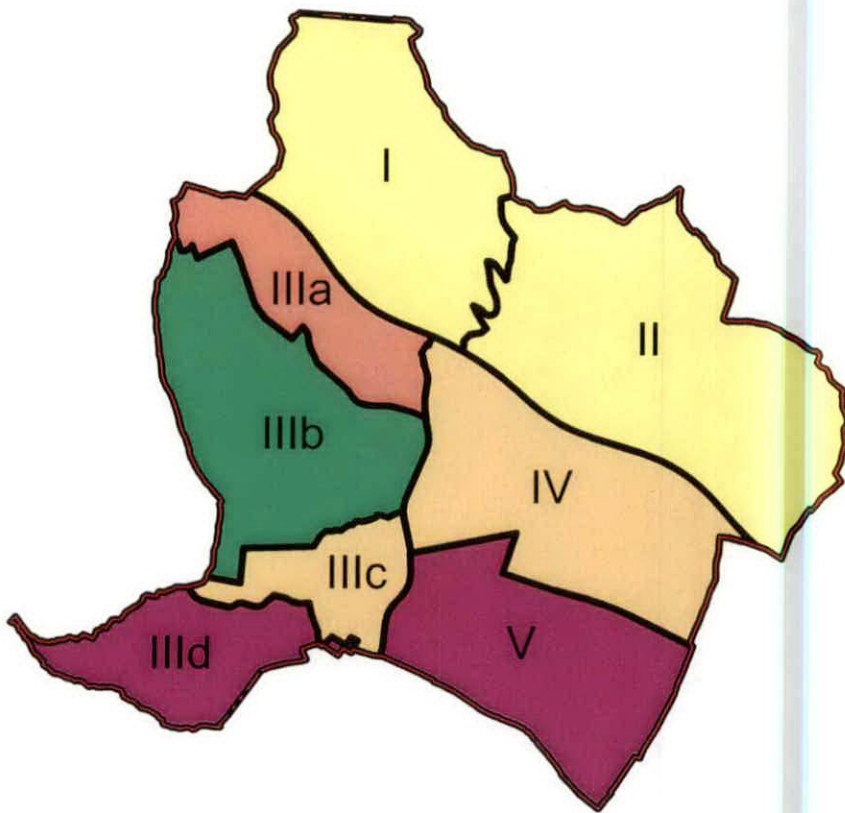
IZVOD IZ DUP-a BULJARICA 1, list 18 Parcelacija i regulacija
(Službeni list CG, opštinski propisi 34/16)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 28.01.2025. godine



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC



OPŠTINA BUDVA
SEKRETARIJAT
ZA INVESTICIJE I
PLANIRANJE
PROSTORA

OBRADIVAČ

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

**DETALJNI
URBANISTIČKI
PLAN**

"BULJARICA I"

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**PARCELACIJA
I
REGULACIJA
- zona IV i V**

RAZMJERA















1:1000

LIST BR.

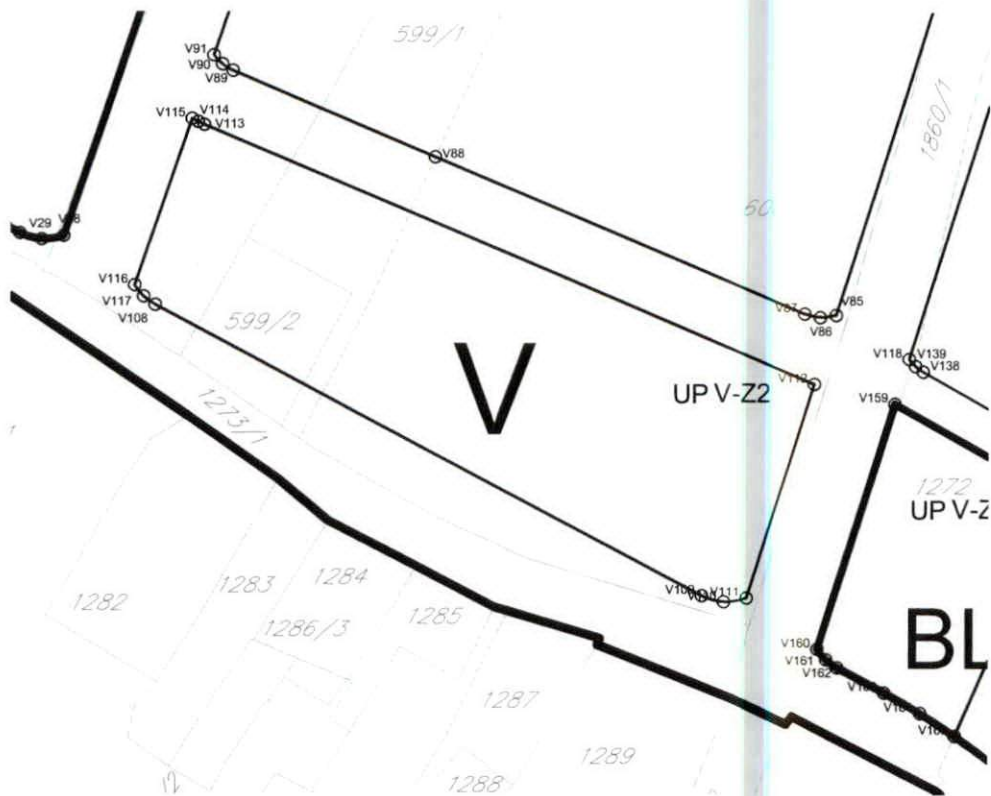
18.4

DATUM

2016.

	GRANICA PLANA - DUP
	GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
	KATASTARSKAPARCELA
	GRANICA ZONE
	OZNAKA ZONE
	GRANICA BLOKA
	OZNAKA BLOKA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - GRADNJA
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - ZELENILO
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - INFRASTRUKTURA
	RL - REGULACIONA LINIJA TAČKE REGULACIONE LINIJE
	GL0 - GRAĐEVINSKA LINIJA - ISPOD ZEMLJE TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE
	GL1 - GRAĐEVINSKA LINIJA TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE

IZVOD IZ DUP-a BULJARICA 1, list 19 Parcelacija i koordinatne tačke
(Službeni list CG, opštinski propisi 34/16)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 28.01.2025. godine

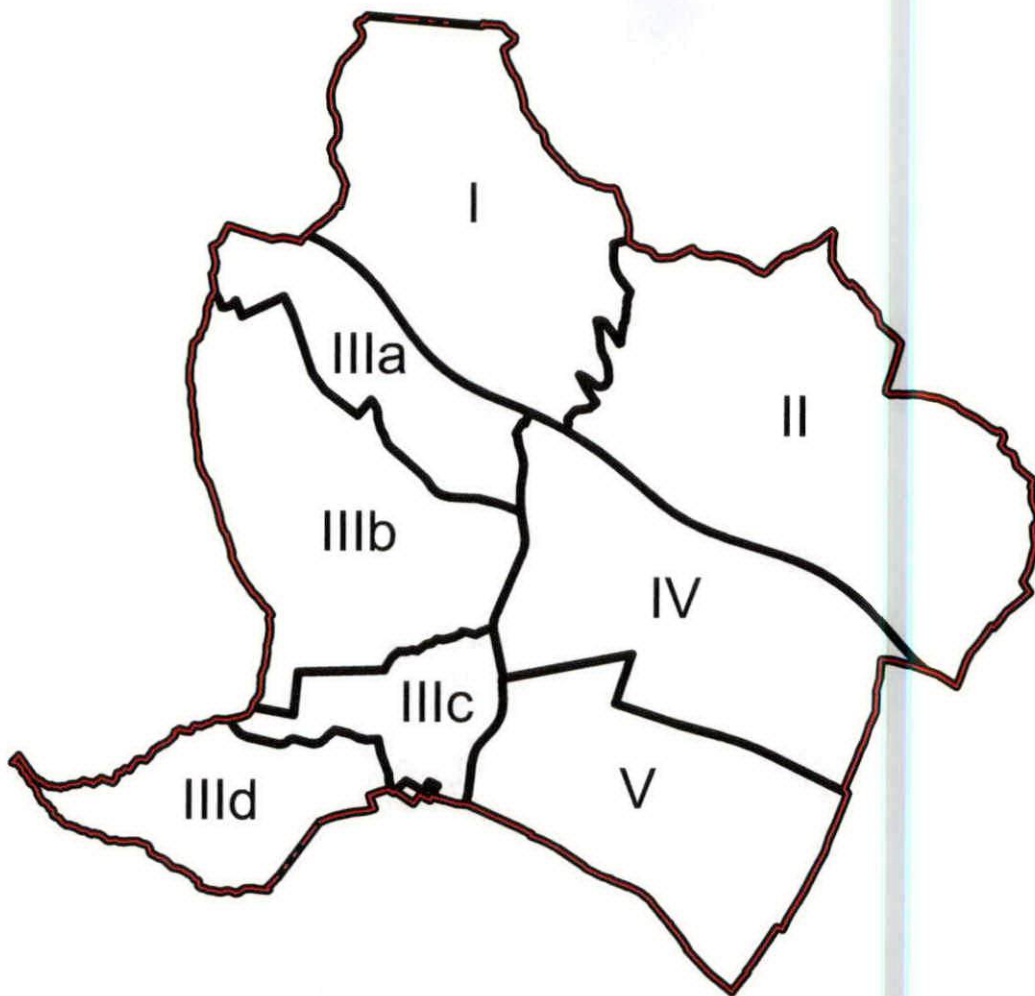
IZVOD IZ DUP-a BULJARICA 1, list 19 Parcelacija i koordinatne tačke
(Službeni list CG, opštinski propisi 34/16)

V108 6579910.9779 4672847.3728
V109 6579983.5387 4672809.1346
V110 6579986.4775 4672808.3348
V111 6579989.4778 4672808.8589
V112 6579998.4013 4672837.1046
V113 6579917.3526 4672871.2902
V114 6579916.5422 4672871.6640
V115 6579915.7584 4672872.0905
V116 6579908.2603 4672849.9286
V117 6579909.4457 4672848.4663

Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 28.01.2025. godine



GRANICA PLANA - DUP



GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA



KATASTARSKA PARCELA



GRANICA ZONE



OZNAKA ZONE



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



BROJ URBANISTIČKE PARCELE - GRADNJA



BROJ URBANISTIČKE PARCELE - ZELENILO



BROJ URBANISTIČKE PARCELE -
INFRASTRUKTURA



TAČKE GRANICE URBANISTIČKE PARCELE



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC



**OPŠTINA
BUDVA**
SEKRETARIJAT
ZA INVESTICIJE I
PLANIRANJE
PROSTORA

OBRADIVAČ

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

**DETALJNI
URBANISTIČKI
PLAN**

"BULJARICA I"

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**PARCELACIJA
I
KOORDINATNE
TAČKE
- zona IV i V**

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

19.4

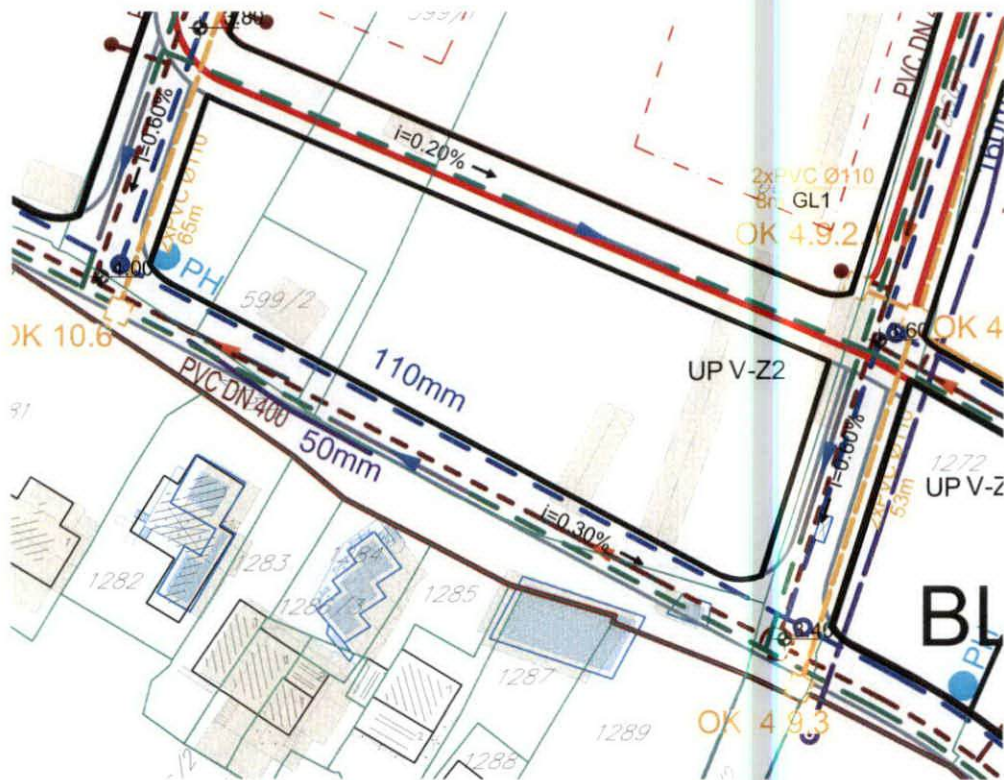
DATUM

2016.

	GRANICA PLANA - DUP
	MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
	LOKALNI PUT
	LOKALNI PUT - ISPOD POVRŠINE
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	TANGENTA OSOVINE SAOBRAĆAJNICE
	OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	AUTOBUSKO STAJALIŠTE
	JAVNI PARKING I GARAŽA


DELPROJEKT d.o.o. BUDVA
<small>NARUČILAC</small> 
OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE PLANIRANJE PROSTORA
<small>OBRAĐIVAČ</small> DEL PROJEKT d.o.o. Budva
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "BULJARICA I"
PLANIRANO STANJE
<small>CRTEŽ</small> SAOBRAĆAJ
<small>RAZMJERA</small> 1:2000
<small>LIST BR.</small> 21
<small>DATUM</small> 2016.

IZVOD IZ DUP-a BULJARICA 1, list 22 Saobraćaj i infrastrukturni sistemi
(Službeni list CG, opštinski propisi 34/16)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 28.01.2025. godine

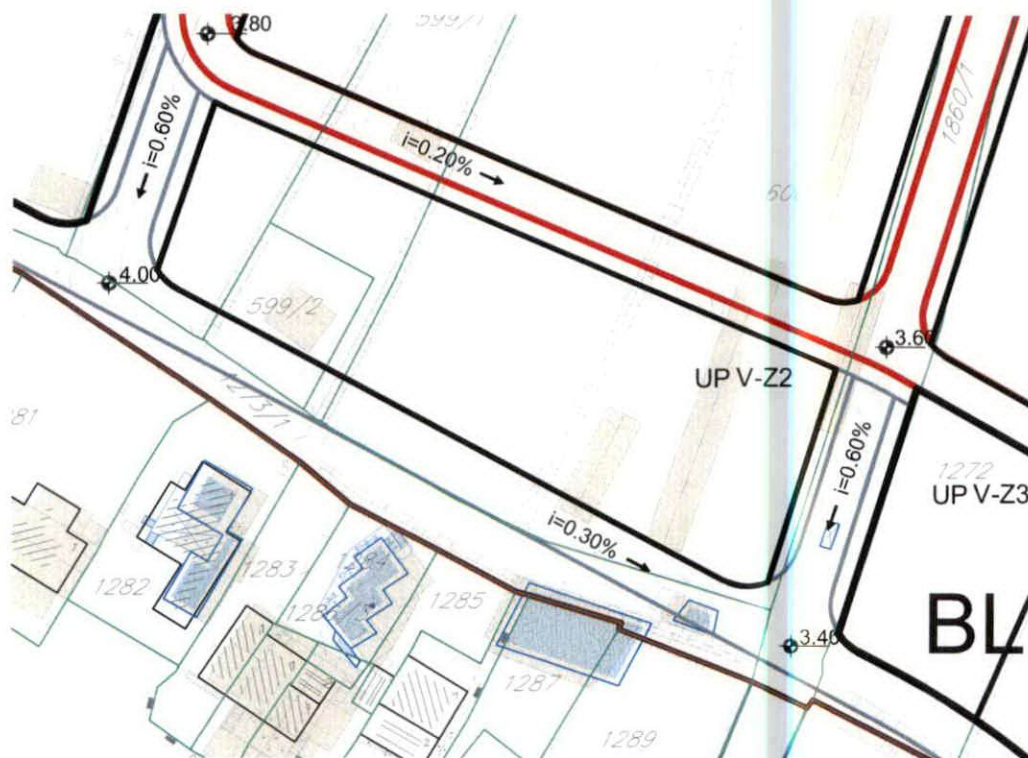
	GRANICA PLANA - DUP
	GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA	
	MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
	LOKALNI PUT
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	JAVNI PARKING I GARAŽA
	AUTOBUSKO STAJALIŠTE
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA	
	ELEKTROVOD 35 KV
	ELEKTROVOD 10 KV
	ELEKTROVOD 10 KV-PLANIRANI: tipa XHE 49A 3x(1x240mm ²) Al
TRANSFORMATORSKA I RASKLOPN A POSTROJENJA	
	TRAFOSTANICA
	PLANIRANA TRAFOSTANICA - 10/0,4 KV
TELEKOMUKACIONA INFRASTRUKTURA	
	TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA
	TK PODZEMNI VOD
	TK OKNO
	PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
	PLANIRANO TK OKNO
	IPS IZDVOJENI PRETPLATNIČKI STEPEN - PLANIRANO
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE	
	VODOVOD
	PLANIRANI VODOVOD
	UKIDANJE VODOVODA
	PLANIRANI PRIKLJUČAK ZA VODOVOD
	PLANIRANI HIDRANT
	VODOVOD VIŠEG REDA - REGIONALNI VODOVOD
	PLANIRANI REZEORVAR
	POSTOJEĆA CRPNA STANICA
	PLANIRANA CRPNA STANICA
	IZVORIŠTA VODE 10-100 L/S
	IZVORIŠTA VODE < 10 L/S
FEKALNA KANALIZACIJA	
	KANALIZACIONI VOD
	UKIDANJE KANALIZACIONOG VODA
	PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
	PLANIRANI PRIKLJUČAK ZA KANALIZACIJU
	PLANIRANA PUMPA
	PLANIRANI KANALIZACIONI VOD VIŠEG REDA
	POSTROJENJA ZA PREČIČAVANJE OTPADNIH VODA PPOV
	PLANIRANO REVIZIONO OKNO
	SMJER ODVOĐENJA
ATMOSFERSKA KANALIZACIJA	
	PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
	SMJER ODVOĐENJA




DEL PROJEKT d.o.o. BUDVA
NARUČILAC

OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE I PLANIRANJE PROSTORA
OSRADIŠĆE
DEL PROJEKT d.o.o. Budva
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"BULJARICA"
PLANIRANO STANJE
CRTEŽ
SAOBRAĆAJ I INFRA- STRUKTURNI SITEMI
RAZMERE
1:2000
LIST BR.
22
DATUM
2016.

IZVOD IZ DUP-a BULJARICA 1, list 23 Elektroenergetska mreža
(Službeni list CG, opštinski propisi 34/16)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 28.01.2025. godine



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC



**OPŠTINA
BUDVA**
SEKRETARIJAT
ZA INVESTICIJE I
PLANIRANJE
PROSTORA

OBRADIVAČ

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

**DETALJNI
URBANISTIČKI
PLAN**

"BULJARICA I"

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**ELEKTRO-
ENERGETSKA
MREŽA**

RAZMJERA

1:2000

LIST BR.

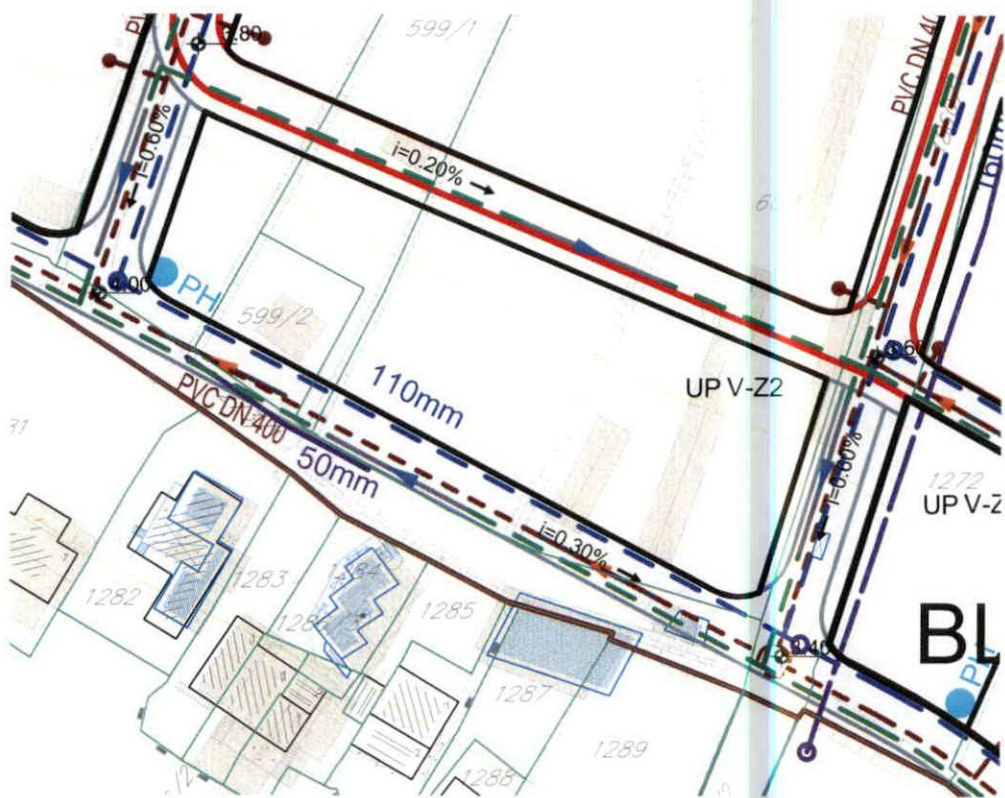
23

DATUM

2016.

	GRANICA PLANA - DUP
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA	
	ELEKTROVOD 35 kV
	ELEKTROVOD 10 kV
	ELEKTROVOD 10 kV-PLANIRANI: tipa XHE 49A 3x(1x240mm ²) Al
TRANSFORMATORSKA I RASKLOPN A POSTROJENJA	
	TRAFOSTANICA
	PLANIRANA TRAFOSTANICA - 10/0,4 kV
















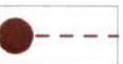






IZVOD IZ DUP-a BULJARICA 1, list 25 Vodovodna mreža, fekalna i atmosferska kanalizacija
(Službeni list CG, opštinski propisi 34/16)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



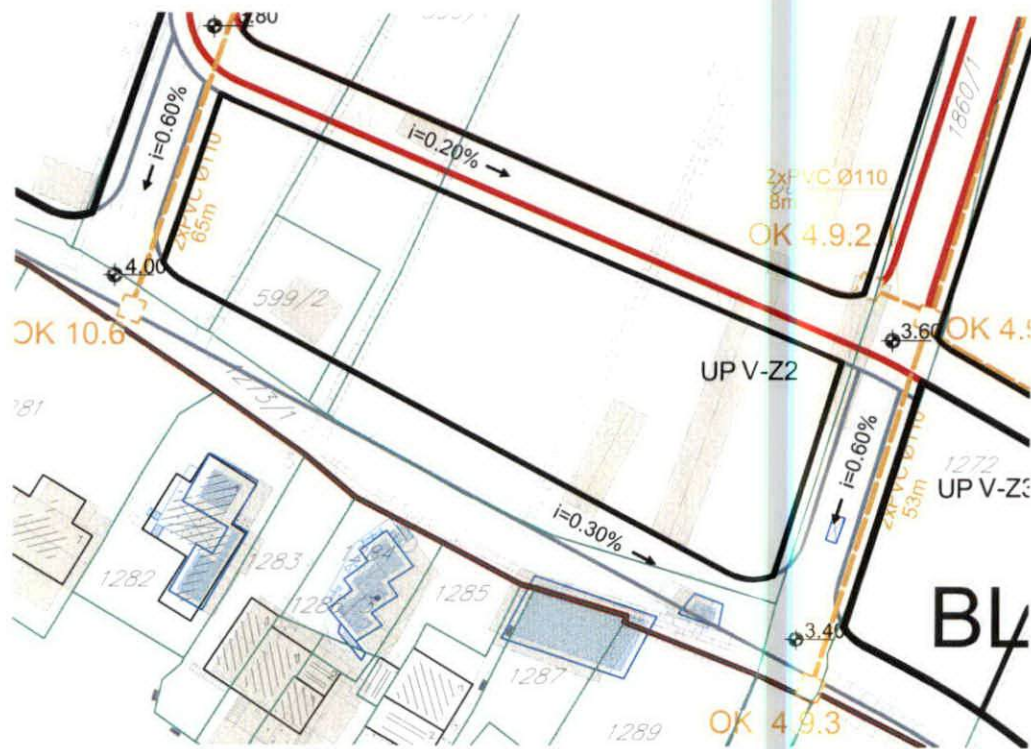
Budva, 28.01.2025. godine

	GRANICA PLANA - DUP
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE	
	VODOVOD
	PLANIRANI VODOVOD
	UKIDANJE VODOVODA
	PLANIRANI PRIKLJUČAK ZA VODOVOD
	PLANIRANI HIDRANT
	VODOVOD VIŠEG REDA - REGIONALNI VODOVOD
	PLANIRANI REZEORVAR
	POSTOJEĆA CRPNA STANICA
	PLANIRANA CRPNA STANICA
	IZVORIŠTA VODE 10-100 L/S
	IZVORIŠTA VODE < 10 L/S
FEKALNA KANALIZACIJA	
	KANALIZACIONI VOD
	UKIDANJE KANALIZACIONOG VODA
	PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
	PLANIRANI PRIKLJUČAK ZA KANALIZACIJU
	PLANIRANA PUMPA
	PLANIRANI KANALIZACIONI VOD VIŠEG REDA
	POSTROJENJA ZA PREČIČAVANJE OTPADNIH VODA PPOV
	PLANIRANO REVIZIONO OKNO
	SMJER ODVOĐENJA
ATMOSFERSKA KANALIZACIJA	
	PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
	SMJER ODVOĐENJA



 DELPROJEKT d.o.o. BUDVA	
NARUČILAC  OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE I PLANIRANJE PROSTORA	
OBRADIVAČ DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "BULJARICA I"	
PLANIRANO STANJE	
CRTEŽ VODVODNA MREŽA, FEKALNA I ATMOSFERSKA KANALIZACIJA	
RAZMJERA 1:2000	
LIST BR. 25	
DATUM 2016.	

IZVOD IZ DUP-a BULJARICA 1, list 24 Telefonija
(Službeni list CG, opštinski propisi 34/16)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 28.01.2025. godine



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC



**OPŠTINA
BUDVA**
SEKRETARIJAT
ZA INVESTICIJE I
PLANIRANJE I
PROSTORA

OBRADIVAČ

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

**DETALJNI
URBANISTIČKI
PLAN**

"BULJARICA I"

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

TELEFONIJA

RAZMJERA

1:2000

LIST BR.

24

DATUM

2016.

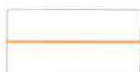


GRANICA PLANA - DUP

TELEKOMUKACIONA INFRASTRUKTURA



TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA



TK PODZEMNI VOD



TK OKNO



PLANIRANI TK PODZEMNI VOD

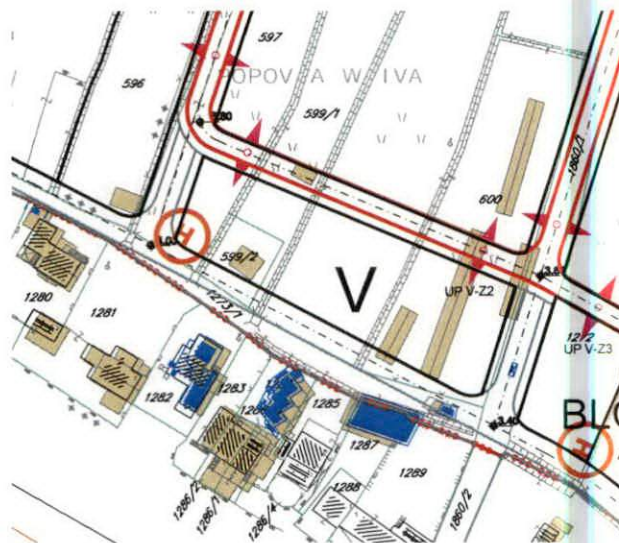


PLANIRANO TK OKNO



IPS IZDVOJENI PRETPLATNIČKI STEPEN -
PLANIRANO

IZVOD IZ DUP-a BULJARICA 1, list 26 Ekologija
(Službeni list CG, opštinski propisi 34/16)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 28.01.2025. godine



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC



**OPŠTINA
BUDVA**
SEKRETARIJAT
ZA INVESTICIJE I
PLANIRANJE
PROSTORA

OBRADIVAČ

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

**DETALJNI
URBANISTIČKI
PLAN**

"BULJARICA I"

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

EKOLOGIJA

RAZMJERA

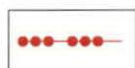
1:2000

LIST BR.

26

DATUM

2016.



GRANICA PLANA - DUP



UTICAJ MORA



UTICAJ SAOBRAĆAJNICE



ODLAGANJE SMEĆA



REGULACIJA POTOKA



PROTIVPOŽARNI HIDRANTI

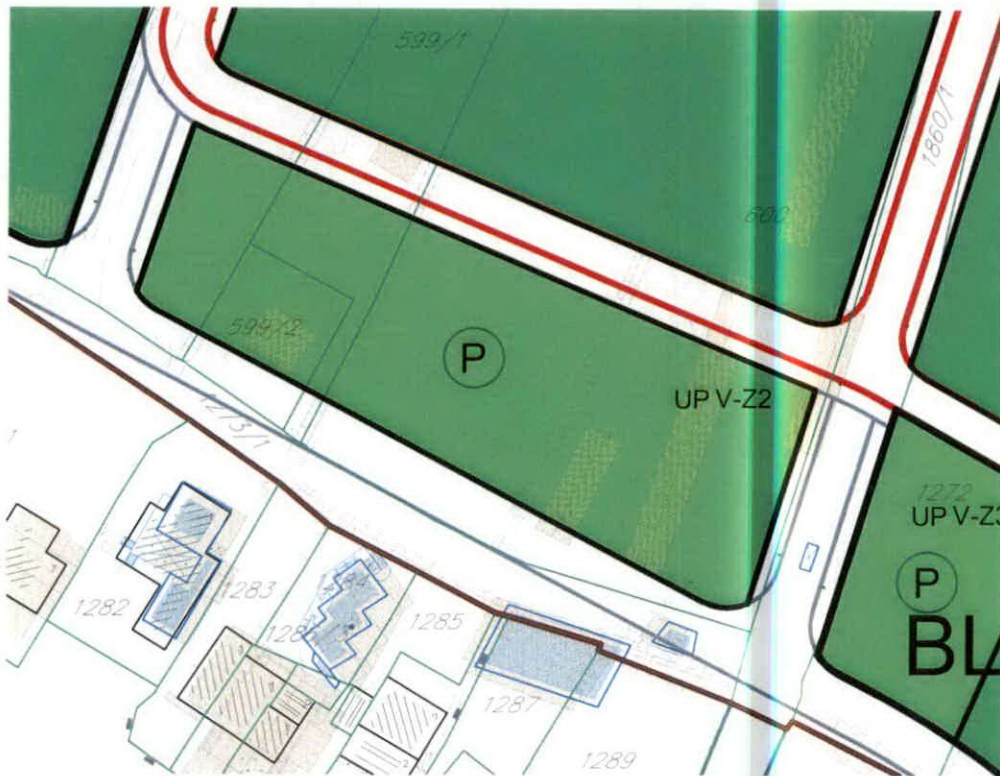


KANALIZACIONI KOLEKTORI SA PRE ČIŠĆIVAČEM



KANALIZACIONA PUMPNA STANICA

IZVOD IZ DUP-a BULJARICA 1, list 20 Pejzažna arhitektura
(Službeni list CG, opštinski propisi 34/16)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 28.01.2025. godine



GRANICA PLANA - DUP



GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA

PEJZAŽNA ARHITEKTURA



ZELENILO VJERSKIH OBJEKATA
- OBLIKOVNO VRIJEDNO PODRUČJE



DRVOREDI

PUJ - Objekti pejzažne arhitekture javne namjene



PARK



PARK ŠUMA



ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE



SKVER



TRG

PUO - Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene



ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA



ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA



ZELENILO VJERSKIH OBJEKATA



ZELENILO ZA TURIZAM



ZELENILO TURISTIČKIH NASELJA



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH
OBJEKATA

PUS - Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene



GROBLJE



ZAŠTITNI POJASEVI



ZELENILO INFRASTRUKTURE

NEPOKRETNNA KULTURNA BAŠTINA



AMBIJENTALNA CJELINA



SAKRALNA ARHITEKTURA - MANASTIRSKI
KOMPLEKS



SPOMEN OBELEŽJE

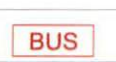
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA



JAVNI PARKING I GARAŽA



BENZINSKA PUMPA



AUTOBUSKO STAJALIŠTE



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC



**OPŠTINA
BUDVA**
SEKRETARIJAT
ZA INVESTICIJE I
PLANIRANJE
PROSTORA

OBRADIVAČ

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

**DETALJNI
URBANISTIČKI
PLAN**

"BULJARICA I"

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**PEJZAŽNA
ARHITEKTURA**

RAZMJERA

1:2000

LIST BR.

20

DATUM

2016.

