



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: 06-332/25-285/1
Budva, 14.03.2025. godine

SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE

Veza br. 05-332/25-390/1 od 12.03.2025. godine
Predmet: Obavještenje

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva podnijeli ste zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju podzemne garaže na UP 22.3 u zahvatu DUP-a „Budva centar- izmjene i dopune“.

Uvidom u grafički prilog br. 5 – *Detaljna namjena površine* u DUP-u „Budva centar - izmjene i dopune“ (”Službeni list CG-opštinski propisi” br. 32/08 i 25/11) konstatovano je da je na UP22.3 planirana namjena ZSO – zelenilo stambenih objekata i blokova.

Takođe, u tabelarniom prikazu urbanističkih parametara za UP 22.3 navedeno je sledeće:

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
22.3	1313.78	0.00	1313,78	0.00	0.0	0.00

Uzimajući u obzir da na predmetnoj urbanističkoj parceli nije predviđena gradnja objekta, obavještavamo vas da tražene urbanističko-tehničke uslove nismo u mogućnosti da izdamo.

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

Prilog:

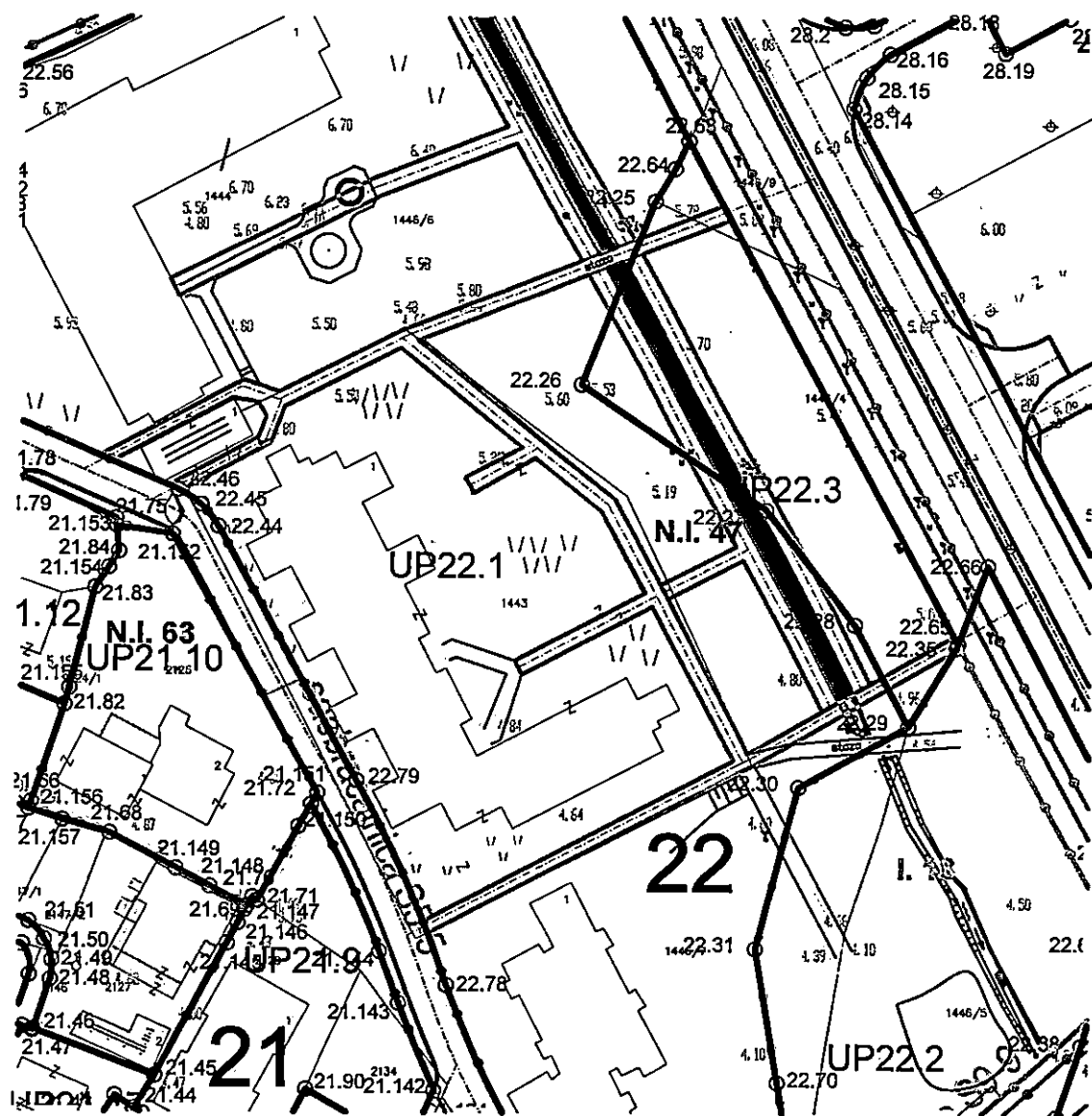
- izvodi iz planske dokumentacije sa tabelarnim prikazom urbanističkih parametara

Dostavljeno:

- imenovanom
- dosije predmeta
- a/a



IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR – izmjene i dopune, karta: 7.0 Plan parcelacije
(Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11)



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



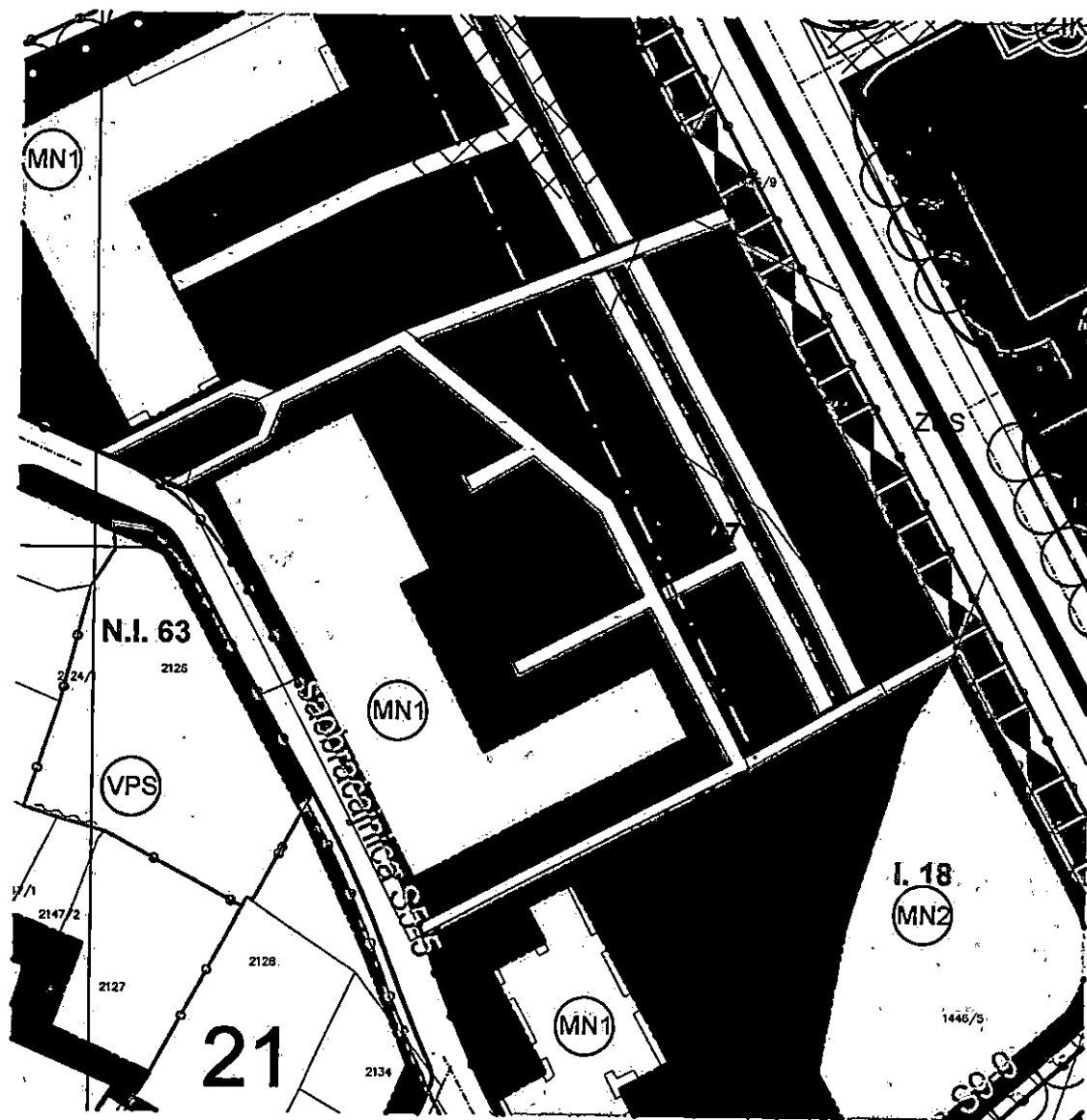
Budva, 14.03.2025. godine

LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Potok
	More
	Broj bloka
	Regulaciona linija
	Granica podbloka
	Broj urbanističke parcele
	Granica urbanističke parcele
	Analitičko-geodetske tačke
	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine

Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Nacrt parcelacije - analitičko-geodetski elementi	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	7.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	 DEL PROJEKT d.o.o. Budva  ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	

IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR – izmjene i dopune, karta 5.0 Detaljna namjena površina
(Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11)



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



Budva, 14.03.2025. godine

LEGENDA

	Granica Plana
	Granice Izmena i dopuna
	Granica PPPN za Morsko Dobro
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Manja vodena površina
	More
	Broj bloka
	Regulaciona linija
	Granica podbloka
	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Javni parking i garaža

NAMJENE

Stanovanja

	Jednoporodično stanovanje
	Višeporodično stanovanje

Površine za centralne djelatnosti

	Ugostiteljski objekti i hotelski kompleksi; Trgovački (tržni) centri, izložbeni centri; Poslovne zgrade i objekti, kulture, školstva i zdravstvene zaštite.
	Ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista
	Ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; Poslovne zgrade.
	Poslovne zgrade.
	Ugostiteljski objekti Poslovne zgrade.

Površine za turizam

	Površine za turizam za turističko naselje i hotele
	Površine za turizam (hoteli i smještajni kapaciteti)
	Površine za turizam (hoteli - kongresni turizam)
	Površine za turizam (hotelski kompleksi, trgovački centri, izložbeni prostori, galerije, multifunkcionalne sale, zabavni sadržaji, ugostiteljski i uslužni objekti, poslovni prostori, lokali)
	Površine za turizam za turistička naselja

Površine za kulturu

	Centri za kulturu (muzeji, galerije, biblioteke, pozorišta, bioskopi...) i zabavni sadržaji
	Površine za mješovite namjene
	Stanovanje sa pratećim komercijalno-uslužnim i poslovnim sadržajima
	Stanovanje sa smještajnim kapacitetima, poslovanjem, ugostiteljskim sadržajima, uslužnim delatnostima i kulturno-zabavnim sadržajima

Površine za pejzažno uređenje

	Površine javne namjene
	Površine ograničene namjene
	Površine specijalne namjene
	Površine za vjerske objekte

PEJZAŽNA ARHITEKTURA:

	ZAŠTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRIJEDNE ILI OSJETLJIVE GRADSKJE ILI SEOSKE CIJELINE
	LINEARNO ZELENILLO
	ZELENI KORIDOR

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE:

	PARK
	SPECIJALIZOVANI PARK
	ZELENILLO UZ SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKA ULICA

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE:

	ZELENILLO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
	ZELENILLO POSLOVNIH OBJEKATA
	ZELENILLO VJERSKIH OBJEKATA
	SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE
	ZELENILLO ZA TURIZAM (HOTELI)
	ZELENILLO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE:

	GROBLJE
	ZELENILLO INFRASTRUKTURE
	ZELENILLO SKLADIŠTA, STOVARIŠTA, SERISA

Naručilac:		OPŠTINA BUDVA
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA - CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Detaljna namena površina	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	5.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:		
Rukovodilac plana:	Prof. dr. Miroslav Radošević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	

Blok 21

Preporučena spratnost p+Mz+9

U okviru bloka 21 formiraju se sledeće urbanističke parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
21	21.2	deo k.p. 2141, deo k.p. 2140
	21.3	2130
	21.4a	deo k.p. 2129/2
	21.4b	deo k.p. 2129/2
	21.5	2131
	21.6	deo k.p. 2129/1
	21.7	deo k.p. 2135
	21.8	deo k.p. 2139, deo k.p. 2138
	21.9	deo k.p. 1446/6, deo k.p. 2128, deo k.p. 2134
	21.10	2126
	21.11	2124/3, 2124/4, deo k.p. 2125
	21.12	deo k.p. 2125, deo k.p. 2124/1
	21.13	deo k.p. 2124/2
	21.14	2149, 2147/1, 2147/2, deo k.p. 2127, deo k.p. 2146, deo k.p. 2150, deo k.p. 2148
	21.15	deo k.p. 2152, 2151
	21.16	deo k.p. 2145/2
	21.17	deo k.p. 2145/1
	21.18	deo k.p. 2144
	21.19	deo k.p. 2143, deo k.p. 2158
	21.20	deo k.p. 2159, deo k.p. 2142, deo k.p. 2180
	21.21	deo k.p. 2154, deo k.p. 2153, deo k.p. 2155, deo k.p. 2156, deo k.p. 2157

Urbanistički pokazatelji za blok 21 po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
21	19014,63	67969,32	0,59	3,57

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	Slobodna (neizgrađena) površina /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
21.2	1485,00	891,00	594,00	4887,52	0,60	3,29
21.3	698,29	418,97	279,32	3150,00	0,60	4,50
21.4a	304,22	182,53	121,69	1156,04	0,60	3,80
21.4b	346,17	207,70	138,47	1315,45	0,60	3,80
21.5	423,67	254,20	169,47	1694,68	0,60	4,00
21.6	657,71	394,63	263,08	2385,76	0,60	3,63
21.7	553,03	331,82	221,21	2212,12	0,60	4,00
21.8	1484,42	923,31	571,11	6276,56	0,62	4,20
21.9	1066,30	639,78	426,52	3732,05	0,60	3,50
21.10	1145,95	687,57	458,38	5156,78	0,60	4,50
21.11	447,13	268,28	178,85	1520,24	0,60	3,40
21.12	451,94	271,16	180,78	1581,79	0,60	3,50
21.13	495,09	297,05	198,04	2227,91	0,60	4,50
21.14	1535,77	921,46	614,31	5375,20	0,60	3,50
21.15	863,19	517,91	345,28	3021,17	0,60	3,50
21.16	473,56	284,14	189,42	1657,46	0,60	3,50
21.17	331,00	198,60	132,40	1007,28	0,60	3,04
21.18	461,70	277,02	184,68	1494,64	0,60	3,24
21.19	652,56	391,54	261,02	1996,83	0,60	3,06
21.20	1323,00	793,80	529,20	4630,50	0,60	3,50
21.21	1176,68	706,01	470,67	4118,38	0,60	3,50

Blok 22

Preporučena spratnost p+Mz+9

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
22	22.1	1444, deo k.p. 1446/6, 1446/7, deo k.p. 1443, deo k.p. 2138
	22.2	deo k.p. 1446/5, deo k.p. 1446/8
	22.3	deo k.p. 1446/9, deo k.p. 1448/4

Urbanistički pokazatelji za blok 22 po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
22	16540,85	58034,68	0,49	3,51

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	Slobodna (neizgrađena) površina /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
22.1	12827,18	6038,17	6809,01	42395,70	0,47	3,30
22.2	3475,33	2085,19	1390,14	15638,98	0,60	4,50
22.3	1313,78	0,00	1313,78	0,00	0,0	0,00