



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: 06-332/25-597/2  
Budva, 06.06.2025. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu ARMENKO ALEKSANDRA iz Buljarice na osnovu člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ broj 19/25, 28/25 i 49/25), a u vezi 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), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list CG“ br. 56/18) i DUP „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 objekta**

**1. URBANISTIČKA PARCELA**

**Zona: IV**

**Urbanistička parcela broj: VI-100** koju čine

**Djelovi katastarskih parcela broj 575 i 421 KO Buljarica I**

Djelovi katastarskih parcela broj **575** i 421 KO Buljarica I ulaze u trasu saobraćajnice po DUP-u.

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

**2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI**

U listu nepokretnosti broj 420 za KO Buljarica I, od 15.05.2025. godine, na **katastarskoj parceli broj 575** upisana je njiva 2. klase površine 1358m<sup>2</sup> i voćnjak 2. klase površine 150m<sup>2</sup>. Na kat. parceli nema upisanih objekata. Na kat. parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva – Armenko Aleksandar.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine - PJ Budva, dana 30.05.2025.godine, konstatovano je da je u listu nepokretnosti br. 167 za KO Buljarica I, na

kat. parceli broj 421 upisani su nekategorisani putevi površine 800m<sup>2</sup>, u svojini Crne Gore, sa pravim raspolaganja Opštine Budva.

### 3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

#### MN – Površine za mješovite namjene

Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju, od kojih ni jedna nije preovlađujuća.

Na ovim površinama, planskim dokumentom mogu se predvidjeti i:

- stambeni objekti;
- objekti koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja;
- trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom;
- ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; - privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni;
- objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja;
- stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa posebnim propisom;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca);
- objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca). (tekstualni dio DUP-a, strana 17)

Vrsta objekta na urbanističkoj parceli je stanovanje (stambeni ili stambeno-poslovni) ili objekat za pružanje usluga smještaja, ishrana i pića. (Separat, strana 3)

**Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata** ("Službeni list CG" br. 36/18) definisane su vrste i sadržaj ugostiteljskih objekata za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića. **Zakon o turizmu i ugostiteljstvu** ("Službeni list CG" br. 02/18, 04/18, 13/18, 25/19, 67/19, 76/20 i 130/21) uređuje uslove za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti i druga pitanja od značaja za turizam i ugostiteljstvo.

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" broj 36/18) nije predviđena turistička vila kao samostalna poslovna jedinica. Članom 29 stav 1 predviđeno sledeće: "Turistička vila je objekat koji može da bude u privatnoj svojini i koji se nalazi i dio je turističkog rizorta i koristi sadržaje turističkog rizorta kojima upravlja jedan upravljač."

U članu 21 definisana je kuća za iznajmljivanje turistima, kao arhitektonski i funkcionalno autonomni građevinski objekat sa sopstvenim dvorištem, koja se izdaje isključivo kao cjelina, pojedincu ili grupi turista na određeno vrijeme.

U članu 19 i 20 definisani su turistički apartmani i turistički apartmanski blok. Turistički apartman se sastoji od dnevnog boravka, jedne ili više soba, kuhinje i kupatila i namjenjen je smještaju turista na određeno vrijeme. Apartmanski blok se sastoji od 5 i više turističkih apartmana u okviru istog građevinskog objekta.

Članom 27 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG" broj 19/25), definisani su osnovni zahtjevi za objekat, koje on, zavisno od svoje namjene, mora da ispunjava u toku građenja i upotrebe, a kojima se obezbeđuje njegova bezbjednost u cjelini, kao i bezbjednost svakog njegovog posebnog dijela.

#### 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.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (Separat, strana 2)

Članom 41 Zakona o izgradnji objekata propisano je da se na dijelu urbanističke parcele može graditi ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu, u zavisnosti od namjene, umanjuju za nedostajući dio urbanističke parcele i da je ispunjen uslov minimalne površine urbanističke parcele shodno planiranoj namjeni.

Kroz izradu lidejnog rješenja urbanističke parcele dokazati ispunjenost uslova propisanih članom 41 Zakona o izgradnji objekata.

#### 5. PRAVILA REGULACIJE

Horizontalni i vertikalni gabariti prikazani su u tabeli u grafičkom prilogu 18. *Parcelacija i regulacija*. Gabariti planiranih objekata određivaće se na osnovu urbanističkih parametara koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata prikazanih u grafičkom prilogu plana.

Zona IV: Udaljenost između regulacione i građevinske linije je od 4m-5m. Udaljenost između građevinske linije i susjedne parcele je 2.5m za male parcele i 3m za velike parcele, a vlasnici mogu u dogovoru izgraditi objekte u nizu, tada je bočna građevinska linija 0m. (Separat, strana 5)

##### **Nivelacione kote objekta**

Na osnovu snimka terena, odnosno parcele će se tačno odrediti niveleta objekta - kota poda prizemlja, u odnosu na niveletu saobraćajnice i okolnog terena.

Obrazloženje vertikalnih gabarita, podzemnih i nadzemnih etaža dati su u Izmjenama i dopunama Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Sl. List CG" br. 33/14, čl.98,101 i čl.102).

##### **Spratnost objekta, odnosno maksimalna visinska kota objekta**

Zona IV: Objekti na ravnom terenu slobodno stojeći i u nizu

Broj spratova objekata je 3. Max. broj spratova može biti i 4, ukoliko osnova nije manja od 150m<sup>2</sup> i ne prelazi koeficijent izgrađenosti, odnosno zadatu BRGP. Udaljenost između građevinske linije i susjedne parcele je 4m.

#### **Postavljanje objekta u odnosu na javne površine**

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u grafičkom prilogu regulacija i nivelacija. Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije. Građevinska linija prizemlja i linija objekta nema erkernih ispusta po spratovima. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i slično.

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije. Iz predhodnog stava izuzima se potpuno ukopani dio zgrade namjenjen za garaže koje mogu zauzimati max 70% urbanističke parcele.

#### **Postavljanje objekta u odnosu na susjedne parcele**

Postavljanje novoplaniranih objekata na granicu susjedne parcele definiše se na sledeći način:

- nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima;
- ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3.0m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta predviđati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1.80;
- ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predviđati otvore;
- na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je ostaviti otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5.5m i više.

**Krovovi** dvovodni i viševodni kod viševodni kod većih gabarita i bogatijih kuća nagiba 15-23° sa pokrivačem „mediteran crijep“. (tekstualni dio DUP-a, strana 28)

Krovovi su predviđeni ravni ili u kombinaciji ravnih i kosih, s tim da kose krovne površine budu manjeg volumena. Krovna atika kod ravnih krovova je cca 60cm.

Ravni krovovi mogu biti kao prohodne terase ili neprohodne. Preporučuje se pretvaranje ravnih krovova u krovne bašte i dijela prostora za postavljanje solarnih kolektora.

Kosi krovovi, dvovodni ili kombinacija jednovodnih i dvovodnih, krovni pokrivač: kanalice ili mediteran crijep. Nagibi krovnih ravni su 18-23°.

Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na terenu u nagibu preporučuje se da je paralelno izohipsama. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Krovna ravan teče u kontinuitetu od sljemena do vijenca.

Ukoliko se povećava spratnost na 4 obavezno je projektovati ravan krov. (Separat, strana 10)

#### **Orijentacija objekta u odnosu na strane svijeta**

Objekti su svojom dužom stranom orijentisani prema moru i prate nagib terena. Orijentacija glavnog fronta objekta je jug i ima otvoren front prema moru.

## **6. URBANISTIČKI PARAMETRI**

|                                   | POVRŠINA<br>URBANISTIČKE<br>PARCELE u m <sup>2</sup> | BRGP u m <sup>2</sup> | POVRŠINA POD<br>OBJEKTIMA u m <sup>2</sup> | INDEKS IZGRAĐENOSTI | INDEKS ZAUZETOSTI | SPRATNOST/<br>BR.ETAŽA |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------|---------------------|-------------------|------------------------|
| URBANISTIČKA PARCELA 100, zona IV | 1,510.70                                             | 1,131.00              | 377.00                                     | 0.75                | 0.25              | 3                      |

Gabariti planiranih objekata određivaće se na osnovu urbanističkih parametara koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata prikazanih u grafičkom prilogu plana.

U zoni stambene gradnje gdje je teren ravan ili u manjem nagibu, može da se poveća koeficijent zauzetosti ali se smanjuje spratnost, jer je BRGP objekta fiksna. (tekstualni dio DUP-a, strana 28)

U zoni III, IV i V (na relativno ravnim terenima) u okviru mješvite namjene i turizma T2 moguće je povećati spratnost na max 4 etaže ali se BRGP ne može mijenjati. Objekat u osnovi ne može biti manji od 150m<sup>2</sup>. U ovom slučaju se i građevinske linije pomjeraju za cca 1m, ka unutrašnjosti parcele u odnosu na granice parcele, izuzev glavne građevinske linije koja je fiksna. (tekstualni dio DUP-a, strana 28)

Na osnovu Izmjena i dopuna Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (Sl. br.33/14) u nadzemne etaže računaju se: suteran, prizemlje i spratovi, a u podzemne etaže: podrum. Dozvoljena je izgradnja podrumске i suterenske etaže.

Ukoliko se podrumска i suterenska etaža koristi za garažiranje, tehničke prostorije, magacinski prostor, tehnička postrojenja, ne ulazi u obračun površina (BRGP).

Objekat može imati samo jednu suterensku etažu. Izuzetno, ukoliko je teren u većem nagibu kod objekata može se javiti još jedna etaža (suteran), s tim da se ukupna BRGP objekta mora ispoštovati iz planske dokumentacije.

Garažni prostor može se planirati u okviru urbanističke parcele van glavnog objekta u podzidama kao podzemna etaža. (Separat, strana 5)

U skladu sa planiranom namjenom, pri izradi projekta pridržavati se Pravilnika o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu (Službeni list CG", br. 66/23, 113/23 i 12/24).

## **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.

Za objekte veće od 1.000 m<sup>2</sup> ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. 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 geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i

geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživao.

Pri projektovanju objekata obavezna je upotreba važećih propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija, kao i odgovarajućih MEST EN standarda. 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 400m<sup>2</sup> (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 platee za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ“ broj 8/95);
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ“ br. 7/84).

Garaža mora ispunjavati uslove propisane Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“ broj 09/12).

Elaboratom zaštite na radu, predvidjeti mjere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora kao i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno članu 9. Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“ broj 34/14 i 44/18). 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 OBLIKOVANJE**

Arhitektura objekata mora imati formu tradicionalne arhitekture sa elementima moderne, mora biti reprezentativna, svojim volumenom i obradom fasade da bude uklopljena u prirodni ambijent upotrebom tradicionalnih materijala i detalja.

Fasade treba da budu oblikovane u tradicionalnom maniru u kombinaciji visoko kvalitetnih prirodnih materijala kao što su: kamen, drvo i dr. (fasada 50% kamen). Upotreba kvalitetnog drveta za stolariju i pergole. Omalterisani dio fasade obojiti u bež ili mlječno bijelu boju. Upotrebe fasadnih obrada na objektima treba da su u srazmjernom odnosu otvorenih i zatvorenih površina. Isključuje se upotreba jakih nemediteranskih boja fasada, koje nisu primjerene za ovo podneblje.

Ograde mogu biti cca 50% transparentne – staklo (neutralnih i nedominantnih boja) ili kovano gvožđe i cca 50% pune. Isključuje se upotreba betonskih balustera.

Otvore (prozore i balkonska vrata) projektovati tako da vizuelni efekat iz enterijera stvara sliku jedinstvenog prostora (enterijer-eksterijer). (Separat, strana 10)

U cilju stimulisanja primjene lokalnog kamena za obradu fasada, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta („Službeni list CG – opštinski propisi“ broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 15€ po 1m<sup>2</sup> ugrađene kamene fasade.

#### **10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE**

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.50m);
- 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 uglu ne mogu biti više od 0.90m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice;
- vrata i kapije na uličnoj ogradbi se mogu otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DU P-a, strana 28)

#### **11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE**

Imajući u vidu denivelisanost terena na nekim lokacijama u obuhvatu ovog plana potrebno je posebnu pažnju posvetiti uređenju terena, njegovom ozelenjavanju kao i oblikovanju i materijalizaciji kaskada, gdje je neophodna upotreba kamena. (tekstualni dio DUP-a, strana 28)

#### **ZSO – zelene i slobodne površine stambenih objekata i blokova**

U okviru kompleksa stambenih jedinica ili blokova uređenja predjela i inkorporacija urbanih cjelina u predmetni prostor jedan je od elemenata privođenja osnovnoj namjeni – stanovanje i turizam. Prilikom organizacije objekata – bloka voditi računa da vizure budu otvorene prema interesantnim potezima (moru, spomenicima kulture), odnosno voditi računa o perspektivi. Min. površina namijenjena za ozelenjavanje 35% urb. parcele.

U okviru kolektivnog stanovanja, odnosno bloka, sistem zelenila čine sledeći elementi: blokovski park, trg, zelenilo ulica i zaštitno zelenilo. (tekstualni dio DUP-a, strana 34)

Obodom urbanističke parcela preporučuje se sadnja zelenog zaštitnog pojasa koji treba da obuhvati površinu od regulacione do građevinske linije i ima sanitarno-higijensku funkciju, da zaštiti planiranu namjenu od izvora buke i aero zagađenja. Zeleni pojas treba da sadrži biljne vrste iz sve tri kategorije rastinja (visoko, srednje i nisko).

Uređenje terena u okviru parcele tretirati kao jedan prostor sa svim potrebnim sadržajima za rekreaciju. Planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjavanja i što potpunijeg estetskog izgleda prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti primjenom pergola, ozelenjavanjem fasada objekta, terasa i ulaznih zona u parcelu i objekte .

Veliku pažnju treba posvetiti zelenilu oko objekata, predvidjeti primorsko rastinje i njihovu sadnju i održavanje.

Postojeće kvalitetno visoko rastinje na parceli maksimalno sačuvati.

Visoko zelenilo autohtonih vrsta treba da bude reporni element izgrađenog prostora i da tako utiče na konturu i geometriju budućeg ambijenta.

Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i alohtone biljne vrste visoke dekorativnosti koje se uklapaju u date mikroklimatske uslove.

Tamo gdje postoje zasadi maslina, obavezno je izvršiti njihovu zaštitu i objekat u okviru građevinske linije postaviti tako da se izvrši maksimalna zaštita autohtonih vrsta.

- Postojeće podzide (suvomeđe) sačuvati na terenu, prezidati ih, ukoliko su urušene, na isti način kao i postojeće suvomeđe ili ako se kamen postavlja na betonoskoj podlozi fuge su upuštene.

Nije dozvoljena izrada podzida od lomljenih kamenih ploča.

U ovakvim uslovima pri dobijanju UTU obavezno je priložiti snimak terena sa evidentiranim postojećim zasadima i međama.

Obavezno predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina. (Separat, strana13-14)

## **12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA**

U članu 146, stav 2 Zakona o izgradnji objekata navedeno je da će se do donošenja novih propisa u vezi pomoćnih objekata usklađenih sa novim zakonom, primijenjivati propisi doneseni na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), ako nijesu u suprotnosti sa ovim zakonom.

Shodno gore navedenom, postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je planskom dokumentacijom, odnosno Izmjenom i dopunom Odluke o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata („Sl. list CG” – opštinski propisi br. 21/14 i 66/23). Shodno članu 2. Odluke, pomoćni objekti svrstavaju se u 5 tipova:

tip 1 pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služe, kao što su: podzemne i nadzemne garaže, ostave, ljetnje kuhinje, portirnice;

• tip 2 pomoćni objekti infrastrukture, kao što su: septičke bio-jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistjerne, kotlarnice, plinski sistemi;

• tip 3 pomoćni objekti uređenja terena, kao što su: ograde, potporni zidovi, otvoreni bazeni, pergole;

• tip 4 pomoćni objekti u funkciji zaštite i valorizacije nepokretnih kulturnih dobara (zaštitne konstrukcije, centri za posjetiće, info pultovi, prostori za prezentacije);

• tip 5 ekonomski objekti na poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za gajenje životinja, prateći objekti za gajenje životinja, objekti za skladištenje stočne hrane, objekti za smještaj poljoprivredne mehanizacije, alata i oruđa, objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i drugi slični objekti).

## **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 pribavit dozvolu.

Za turističke objekte površine veće od 1.000m<sup>2</sup>, stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1.000m<sup>2</sup> poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG” br. 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu

sredinu („Službeni list RCG“ br. 20/07, „Službeni list CG“ broj 47/13, 53/14 i 37/18), neophodna je izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvidjeti 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, presađe 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. **Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** („Službeni list CG“, 45/14).

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijedenih, 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](http://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.

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG“ br. 49/10 i 40/11, 44/17 i 18/19), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

#### **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/](http://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](http://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 rešenja 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 objekte 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 obezbijeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta, u skladu s planskim dokumentom. Izuzetno od navedenog, u starim gradskim jezgrima ili na urbanističkim parcelama sa postojećim objektima koji su izgrađeni na terenima sa nepovoljnom konfiguracijom u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbijediti samo pješački odnosno biciklistički pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. (član 59, Zakon o uređenju prostora, „Sl. List CG“ broj 19/25)

### Parkiranje vozila

Potreban broj parking mjesta (PM) obezbijediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama, prema normativu:

| Funkcija                                    | Broj vozila                              |
|---------------------------------------------|------------------------------------------|
| STAMBENA IZGRADNJA                          | 1 PM za 1 stan                           |
| APARTMANI                                   | 4 PM za 5 apartmana                      |
| HOTELI I TURISTIČKA NASELJA (u kompleksima) | 1 PM za na 6 ležajeva tj. na 3 sobe      |
| POSLOVNI HOTELI (u gradu)                   | 1 PM na 4 ležaja                         |
| ADMINISTRATIVNO – POSLOVNI OBJEKAT          | 1 PM na 100m <sup>2</sup> bruto površine |
| UGOSTITELJSKI OBJEKTI                       | 1 PM na 4 stolice                        |
| TRGOVINSKI SADRŽAJI                         | 1 PM na 50m <sup>2</sup> bruto površine  |

Sva potrebna mjesta za parkiranje kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjeđuju se u okviru zgrade u garažama ili na parkinzima u okviru urbanističke parcele korisnika.

Ne dozvoljava se prenamjena garaža i prostora za parkiranje u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto-radionice i sl.). (tekstualni dio DUP-a, strana 27)

Garažni prostor, otvoreni (nenatkriveni) bazeni sa bazenskom tehnikom, **ne ulaze** u obračun BRGP. (Separat, strana 3)

Potrebno je obezbijediti dovoljan broj parking mjesta, shodno navedenoj tabeli. Parkiranje riješiti u okviru objekta ili na urbanističkoj parceli. Prilikom projektovanja podzemne garaže ispod platoa, projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG.br.9/12“ od 10.02.2012). (Separat, strana 4)

Obavezno je planiranje parking mjesta u okviru urbanističke parcele. Parkiranje može biti na otvorenom u zoni parkiranja ili u garažama.

Kod formiranja otvorenih parking prostora koristiti sistem upravnog (izuzetno kosog) parkiranja, tako da veličina jednog parking mjesta bude 2,50(2,30) x 5,0(4,80) m. Obrada otvorenih parking prostora treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava), a ako ima mogućnosti poželjno je u sklopu parkinga obezbijediti prostor za visoko zelenilo, kontejnere i osvjetljenje. (Separat, strana 14)

## **20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA**

Obezbediti nesmetani pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sl. list CG" broj 41/25).

Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika, predviđa: za stambene objekte je iz člana 17, 18, 23, a za stambeno-poslovne iz člana 17, 18 i 23 plus dio objekta poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene tog dijela objekta.

Izgradnja javnih objekata vrši se na način kojim se licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom obezbjeđuje nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad. Izgradnja stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih objekata vrši se na način kojim se licima iz stava 1 ovog člana obezbjeđuje nesmetan pristup i kretanje u zajedničkim prostorijama.

Stambeni i stambeno-poslovni objekti sa deset i više stanova moraju se izgrađivati na način kojim se obezbjeđuje jednostavno prilagođavanje objekta, najmanje jedne stambene jedinice na svakih deset stanova za nesmetan pristup, kretanje, boravak, rad i bezbjedna evakuacija lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. Pristup, kretanje i boravak lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom dužan je da obezbijedi vlasnik objekta. (član 30, Zakon o izgradnji objekata Sl. list CG broj 19/25)

## **21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE**

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti („Službeni list CG“ broj 29/10 i 40/11) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“ broj 47/24) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja.

Članom 27 stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ broj 19/25), propisuju se mjere ekonomičnog korišćenja energije i čuvanje toplote prema kojoj postavljene instalacije za grijanje, rashladne i ventilacione instalacije i osvjetljenje moraju biti projektovani i izvedeni na način da se ostvaruje poboljšanje energetske efikasnosti, vodeći računa o korisnicima i klimatskim uslovima lokacije, odnosno da objekat bude i energetski efikasan (da se koriste minimalne količine energije tokom njegove izgradnje, odnosno uklanjanja).

Sadržaj Elaborata energetske efikasnosti objekta propisan je Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“ broj 47/13).

Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće. Primijeniti visok nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. održivost fotovoltacionih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

U cilju stimulisanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 200€ po 1m<sup>2</sup> ugrađenog solarnog kolektora – panela.

Neposredna blizina mora uslovljava relativno mala godišnja kolebanja temperature vazduha – godišnja temperaturna amplituda iznosi 16,4°C. Ipak ističe se visoka temperatura ljetnjih mjeseci u toku kojih se javlja prosječno 25 dana sa žegom (30°C i više). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama zone u kojoj se nalazi predmetna lokacija.

## **22. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE**

### **Za objekat:**

Na osnovu Zakona o izgradnji objekata i člana 10 kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) objekata. Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

### **Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:**

Na osnovu UT uslova, kod urbanističkih parcela na kojima je planom predviđena izgradnja više objekata, potrebno je uraditi revidovano idejno rješenje kompletne urbanističke parcele ili više susjednih urbanističkih parcela (čl. 10 Zakona o izgradnji objekata). Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekata, a naročito: uklapanje objekta u prostor, položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima.

### **Za građenje na dijelu urbanističke parcele:**

Članom 41 Zakona o izgradnji objekata propisano je da se na dijelu urbanističke parcele može graditi ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu, u zavisnosti od namjene, umanjuju za nedostajući dio urbanističke parcele i da je ispunjen uslov minimalne površine urbanističke parcele shodno planiranoj namjeni.

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

## **23. 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 sledeće:

- Katastarska parcela broj 575 KO Buljarica I se nalazi u trasi koridora planirane kanalizacije u obuhvatu PPPNOP.

Mjere zaštite koridora hidrotehničke infrastrukture će biti definisane u Tehničkim uslovima koje izdaje DOO Vodovod i kanalizacija Budve i koji su sastavni dio ovih UTU.

- Na dijelu katastarske parcele broj 575 KO Buljarica I nalazi se simbol CS – planirana crpna stanica za otpadne vode (list. 23 – *Plan hidrotehničke infrastrukture*). Na grafičkom prilogu simbol je nesrazmjerno ucrtan, te se ne može precizno utvrditi da li se planirana crpna stanica nalazi na predmetnoj kat. parceli ili na nekim drugim parcelama.

Preklapanjem geodetske podloge sa ostalim infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da se predmetna kat. parcela ne nalazi u trasama koridora ostale infrastrukture u obuhvatu PPPNOP.

## 24. 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](http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD) i [www.budva.me](http://www.budva.me).

Shodno članu 31 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ broj 19/25) **objekat se gradi na osnovu građevinske dozvole.**

Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnosi investitor.

Investitor je dužan da uz zahtjev priloži dokumentaciju iz člana 34 stav 1 tač. 1, 2, 3 i 7, odnosno za izgradnju porodične stambene zgrade stav 2 tač. 1, 2, 3 i 7 Zakona o izgradnji objekata. Dokumentaciju iz stava 1 tač. 4, 5 i 6 i stava 2 tač. 4, 5 i 6 ovog člana pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole, po službenoj dužnosti.

**Dokumentacija na osnovu koje se izdaje građevinska dozvola:** (Član 34 Zakona o izgradnji objekata)

- 1) glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom;
- 2) izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom;
- 3) saglasnosti glavnog državnog arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta iz člana 22 st. 1, 2 i 4 ovog zakona;

- 4) dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, ugovor o zakupu, odluka o utvrđivanju javnog interesa, notarski ovjerena saglasnost ili izjava volje vlasnika zemljišta upisana u „G” listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu), ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta;
- 5) dokaza o utvrđivanju obaveze plaćanja naknade za građenje propisane zakonom kojim se uređuje uređenje prostora i dokaza o izmirenju obaveza plaćanja posebne naknade za investicije propisane zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje crnogorskog primorja;
- 6) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima;
- 7) dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta i revidenta glavnog projekta.

U postupku izdavanja građevinske dozvole provjerava se da li je glavni projekat u sadržaju i formi sačinjen na način propisan Zakonom o izgradnji objekata i usklađen sa idejnim rješenjem na osnovu kojeg je data saglasnost glavnog državnog arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta.

Tehnička dokumentacija mora biti izrađena u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 53/25).

Shodno članu 53 Zakona o izgradnji objekata, radi utvrđivanja podobnosti objekta za upotrebu nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole izdaje **upotrebnu dozvolu**.

Naime, investitor je dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana dobijanja konačnog izvještaja o vršenju stručnog nadzora.

Podobnost za upotrebu objekta utvrđuje se tehničkim pregledom.

Na osnovu člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ broj 19/25), a u vezi 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), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih uslova / vodnih uslova / konzervatorskih uslova ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta.

## 25. 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-554/25  
Datum: 15.05.2025.



Katastarska opština: BULJARICA I  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 6  
Parcela: 575

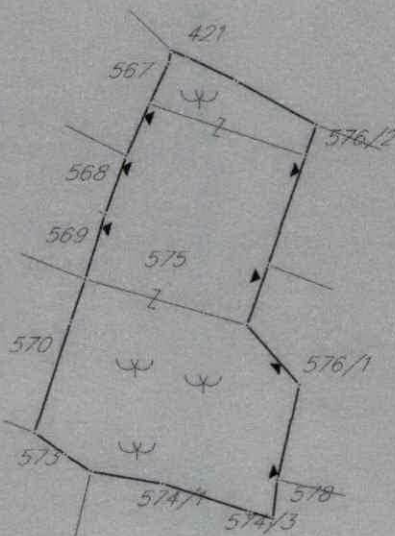
## KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



4  
673  
300  
6  
579  
900

4  
673  
300  
6  
580  
000



4  
673  
200  
6  
659  
000

4  
673  
200  
6  
659  
000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:

*Puric*



Ovjerava  
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-919-11806/2025

Datum: 15.05.2025.

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 ARMENKO ALEKSANDAR, , za potrebe UT USLOVI izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 420 - 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 <sup>2</sup> | Prihod |
| 575                |         |             | 6<br>6     | 15/12/2023  | DAČKOVO                      | Njiva 2. klase<br>PRAVNI POSAO   |            | 1358                    | 17.65  |
| 575                |         |             | 6<br>6     | 15/12/2023  | DAČKOVO                      | Voćnjak 2. klase<br>PRAVNI POSAO |            | 150                     | 5.00   |
|                    |         |             |            |             |                              |                                  |            | 1508                    | 22.65  |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                           |             |            |
|-------------------------------|-------------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto     | Osnov prava | Obim prava |
|                               | ARMENKO ALEKSANDAR<br>, BUDVA BUDVA Budva | Svojina     | 1/1        |

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



Načelnica: y

Tomasević Sonja, dipl.ing.geodezije

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 30.05.2025 14:21

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Datum: 30.05.2025 14:21

KO: BULJARICA I

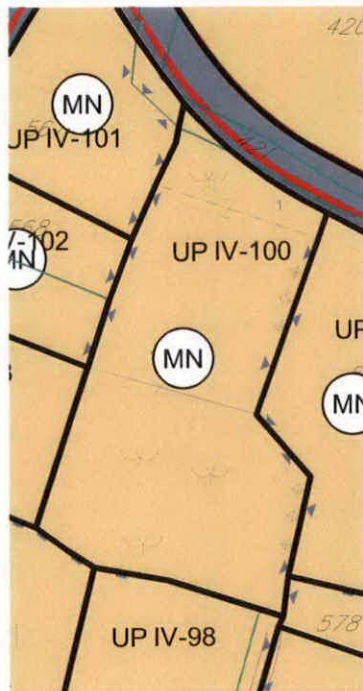
## LIST NEPOKRETNOSTI 167 - IZVOD

| Podaci o parceli |             |               |             |                                 |                                                 |                         |        |
|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------|--------|
| Broj/podbroj     | Broj zgrade | Plan<br>Skica | Datum upisa | Potes ili<br>ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja              | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 421              |             | 6<br>6        |             | PETROVIĆA NJIVA                 | Nekategorisani putevi<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA | 800                     | 0.00   |
|                  |             |               |             |                                 |                                                 |                         |        |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu prava |                                       |              |            |
|-------------------------------------|---------------------------------------|--------------|------------|
| Matični broj - ID broj              | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava  | Obim prava |
| *                                   | CRNA GORA<br>*                        | Svojina      | 1/1        |
| *                                   | OPŠTINA BUDVA<br>*                    | Raspolaganje | 1/1        |

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

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, 02.06.2025.godine



GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE BULJARICA I



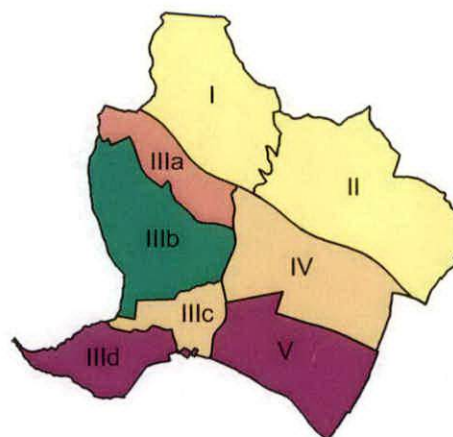
GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE PETROVAC



GRANICA ZONE



OZNAKA ZONE



GRANICA PLANA - DUP

POVRŠINE ZA STANOVANJE



POVRŠINE ZA STANOVANJE  
MALE GUSTINE



POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI

POVRŠINE ZA TURIZAM



TURIZAM - HOTEL, CONDO HOTEL, APART  
HOTEL, BOUTIQUE HOTEL ...



TURIZAM - TURISTIČKO NASELJE



POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREDJENJE



POVRŠINE JAVNE NAMJENE



POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE

POVRŠINE KOPNENIH VODA



POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE



DRUMSKI SAOBRAĆAJ

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I  
OBJEKATA



OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE  
INFRASTRUKTURE



OBJEKTI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE



POVRŠINA ZA GROBLJE



POVRŠINA ZA VJERSKE OBJEKTE

NEPOKRETNOST KULTURNA BAŠTINA



AMBIJENTALNA CJELINA



SAKRALNA ARHITEKTURA - MANASTIRSKI  
KOMPLEKS



SPOMEN OBELEŽJE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA



BENZINSKA PUMPA



DELPROJEKT  
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC



OPŠTINA  
BUDVA  
SEKRETARIJAT  
ZA INVESTICije I  
PLANIRANJE  
PROSTORA

OBRAĐIVAC

DEL  
PROJEKT  
d.o.o. Budva

DETALJNI  
URBANISTIČKI  
PLAN

"BULJARICA I"

PLANIRANO

STANJE

CRTEŽ

NAMJENA  
POVRŠINA

RAZMERA

1:2000

LIST BR.

16

DATUM

2016.

Mila Milovic,



Budva, 02.06.2025.godine

**URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO RJEŠENJE**  
**- JAVNI KONKURS:**

BLOK 2, BLOK 3, BLOK 4, UP V-7, UP V-8, UP V-9, UP V-11,

**SANACIJA POSTOJEĆIH OBJEKATA:**

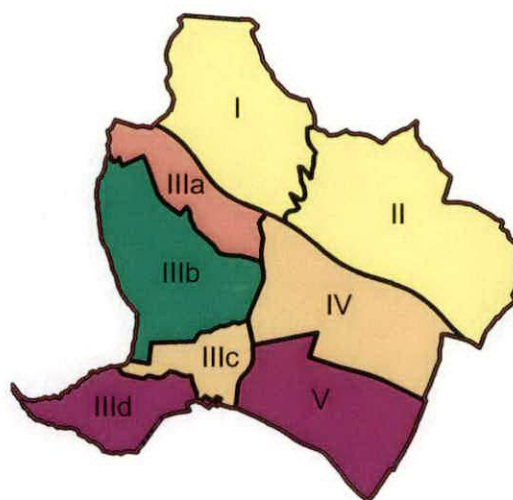
UP IV-23, UP IV-24, UP IV-96,



GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE BULJARICA I



GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE PETROVAC



GRANICA PLANA - DUP



GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA



KATASTARSKA PARCELA



GRANICA ZONE



OZNAKA ZONE



GRANICA BLOKA



OZNAKA BLOKA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - GRADNJA



OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - ZELENILLO



OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE -  
INFRASTRUKTURA



RL - REGULACIONA LINIJA  
TAČKE REGULACIONE LINIJE



GL0 - GRAĐEVINSKA LINIJA - ISPOD ZEMLJE  
TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE



GL1 - GRAĐEVINSKA LINIJA  
TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE



DELPROJEKT  
d.o.o. BUDVA



OPŠTINA  
BUDVA  
SEKRETARIJAT  
ZA INVESTICIJE I  
PLANIRANJE  
PROSTORA

OBRAĐIVAČ  
DEL  
PROJEKT  
d.o.o. Budva

DETALJNI  
URBANISTIČKI  
PLAN

"BULJARICA I"

PLANIRANO  
STANJE

CRTEŽ

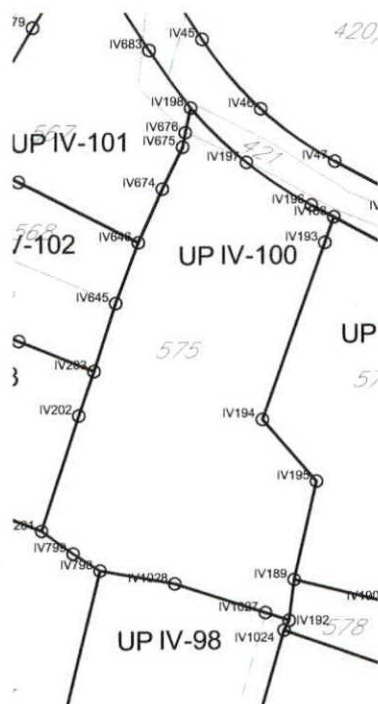
PARCELACIJA  
I  
REGULACIJA  
- zona IV i V

RAZMJERA  
**1:1000**

LIST BR.  
**18.4**

DATUM  
2016.

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



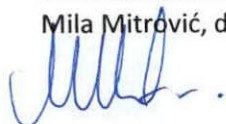
Rukovodilac Sektora za urbanizam,  
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



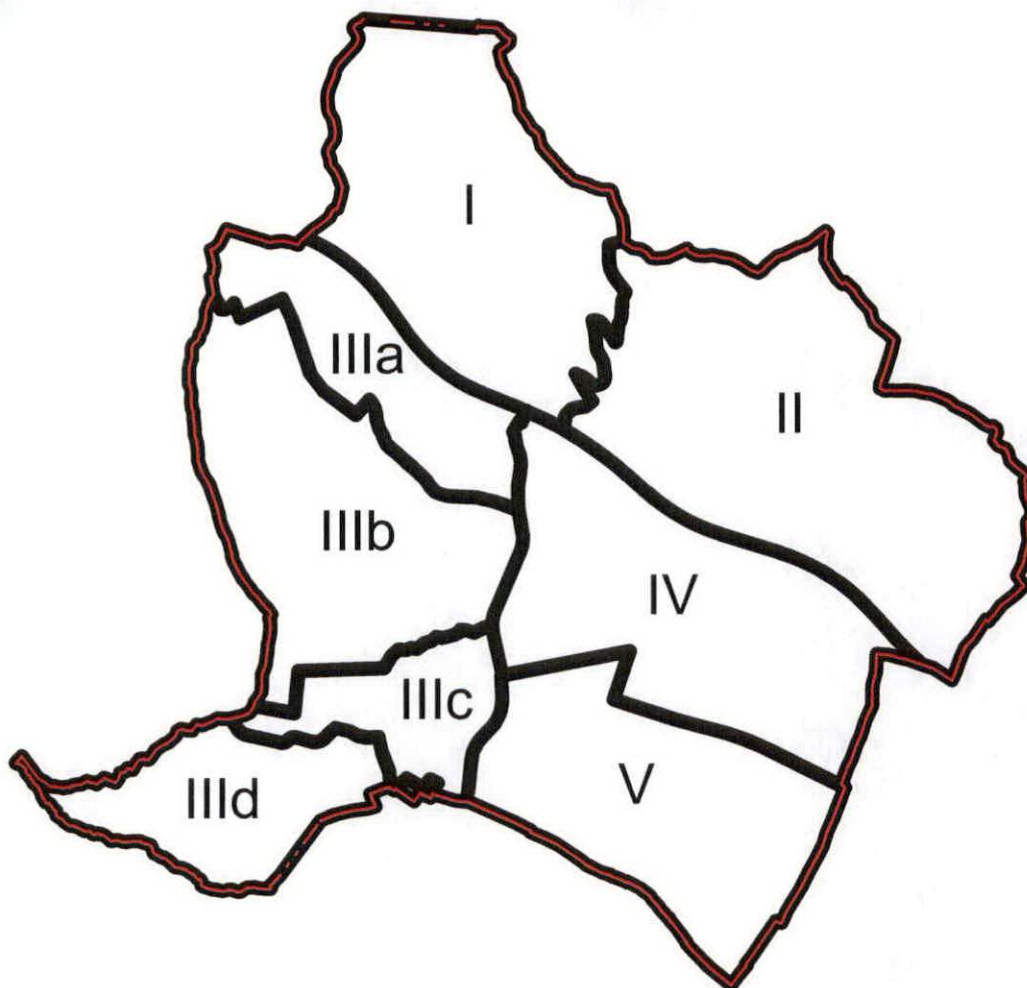
Budva, 02.06.2025.godine

IV188 6579959.4871 4673245.6215  
IV189 6579954.2100 4673197.7400  
IV190 6579966.4500 4673194.7700  
IV191 6579974.4100 4673218.6300  
IV192 6579953.5500 4673192.3500  
IV193 6579958.3000 4673242.2500  
IV194 6579950.0200 4673218.9800  
IV195 6579957.1900 4673210.8400  
IV196 6579956.5175 4673247.2000  
IV197 6579947.9176 4673252.8834  
IV198 6579940.5518 4673260.0948  
IV199 6579901.7598 4673235.3209  
IV200 6579891.8610 4673213.9428  
IV201 6579920.7700 4673204.2700  
IV202 6579925.7400 4673219.4600  
IV203 6579927.7200 4673225.2900  
IV645 6579930.6000 4673234.2100  
IV646 6579933.6100 4673242.2400  
IV674 6579936.7800 4673249.3800  
IV675 6579939.4800 4673254.9300  
IV676 6579939.8300 4673256.8000  
IV798 6579928.5100 4673198.9500  
IV799 6579924.9600 4673201.2500  
IV1027 6579950.4300 4673193.3500  
IV1028 6579938.4300 4673197.1900

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



Budva, 02.06.2025.godine



GRANICA PLANA - DUP



GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA



KATASTARSKA PARCELA



GRANICA ZONE



OZNAKA ZONE



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



BROJ URBANISTIČKE PARCELE - GRADNJA



BROJ URBANISTIČKE PARCELE - ZELENILLO



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**

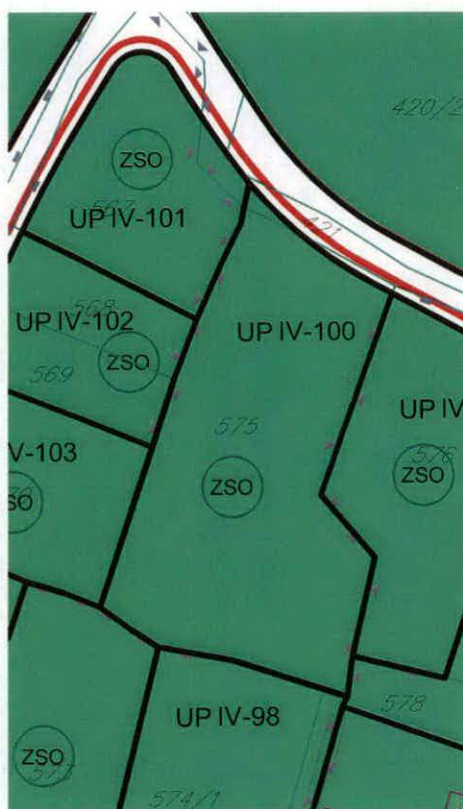
LIST BR.

**19.4**

DATUM

**2016.**

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, 02.06.2025.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

#### NEPOKRETNOST KULTURNA BAŠTINA



AMBIJENTALNA CJELINA



SAKRALNA ARHITEKTURA - MANASTIRSKI  
KOMPLEKS



SPOMEN OBELEŽJE

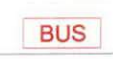
#### SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA



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**

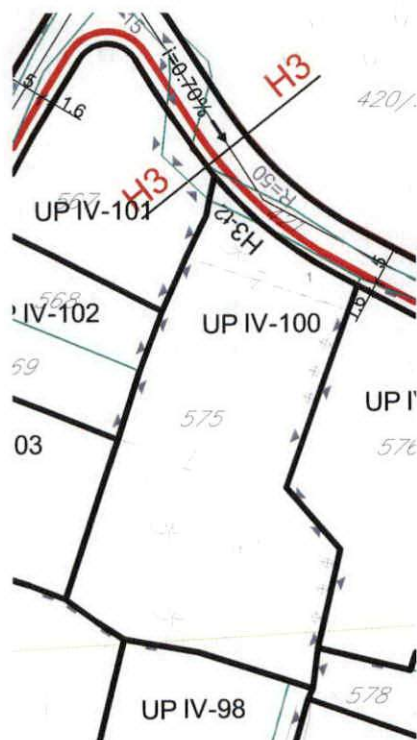
LIST BR.

**20**

DATUM

2016.

IZVOD IZ DUP-a BULJARICA 1, list 21 Saobraćaj  
(Službeni list CG, opštinski propisi 34/16)



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



Budva, 02.06.2025.godine

|                                                                                                     |    |                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| N= 4673742.163<br>Az1= 3598826.9"<br>Az2= 234158.6"<br>L= 37.874                                    |    | L= 113.223                                                                                           |
| R= 60.000<br>Ec= 6579892.938<br>Nc= 4673786.810<br>Az1= 234158.6"<br>Az2= 5464917.7"<br>L= 33.059   | t3 | R= 30.000<br>Ec= 6580402.718<br>Nc= 4673363.828<br>Az1= 8765924.6"<br>Az2= 1176542.9"<br>L= 15.861   |
| R= 15.000<br>Ec= 6579890.100<br>Nc= 4673865.011<br>Az1= 5464917.7"<br>Az2= 1346831.4"<br>L= 20.766  | t4 | R= 15.000<br>Ec= 6580440.070<br>Nc= 4673377.526<br>Az1= 3334537.0"<br>Az2= 8765924.6"<br>L= 30.080   |
| R= 80.000<br>Ec= 6579879.315<br>Nc= 4673820.952<br>Az1= 1346831.4"<br>Az2= 18064439.3"<br>L= 27.858 | t5 | R= 100.000<br>Ec= 6580530.159<br>Nc= 4673300.927<br>Az1= 1534537.0"<br>Az2= 18061014.2"<br>L= 47.258 |
|                                                                                                     | t6 | R= 50.000<br>Ec= 6580480.239<br>Nc= 4673273.849<br>Az1= 18061014.2"<br>Az2= 22543870.2"<br>L= 39.674 |
|                                                                                                     | t7 | R= 40.000<br>Ec= 6580488.745<br>Nc= 4673251.540<br>Az1= 22543870.2"<br>Az2= 25442328.2"<br>L= 20.077 |

|                                                                                                      |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| R= 50.000<br>Ec= 6579522.805<br>Nc= 4672997.536<br>Az1= 24341556.5"<br>Az2= 25940738.9"<br>L= 13.740 | t8  |
| R= 9.000<br>Ec= 6579487.052<br>Nc= 4672969.637<br>Az1= 7645554.0"<br>Az2= 24341556.5"<br>L= 26.128   | t9  |
| R= 40.000<br>Ec= 6579508.869<br>Nc= 4673014.876<br>Az1= 25645554.0"<br>Az2= 27542646.4"<br>L= 12.926 | t10 |
| R= 15.000<br>Ec= 6579525.901<br>Nc= 4672991.386<br>Az1= 27542646.4"<br>Az2= 3145558.2"<br>L= 30.496  | t11 |

|                                                                                    |    |
|------------------------------------------------------------------------------------|----|
| E= 6580165.026<br>N= 4673245.915<br>Az1= 3526453.9"<br>Az2= 941047.7"<br>L= 23.874 | t1 |
|------------------------------------------------------------------------------------|----|

**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

**SAOBRAĆAJ**

RAZMJERA

**1:2000**

LIST BR.

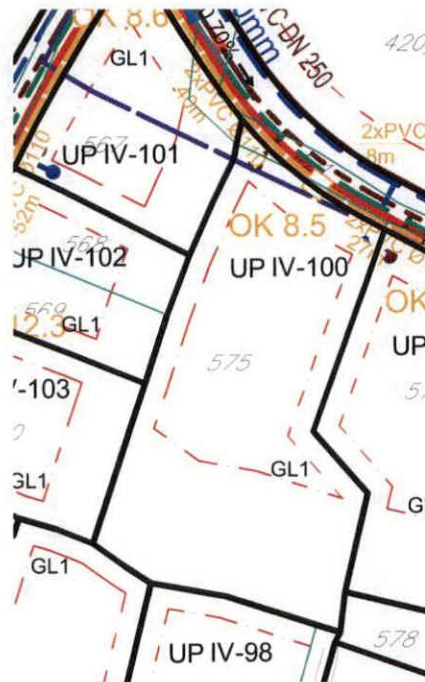
**21**

DATUM

2016.

|       |                                |
|-------|--------------------------------|
|       | GRANICA PLANA - DUP            |
|       | MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA      |
|       | LOKALNI PUT                    |
|       | LOKALNI PUT - ISPOD POVRŠINE   |
|       | OSOVINA SAOBRAĆAJNICE          |
|       | TANGENTA OSOVINE SAOBRAĆAJNICE |
| A4 A4 | OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA  |
|       | PJEŠAČKE POVRŠINE              |
|       | AUTOBUSKO STAJALIŠTE           |
|       | JAVNI PARKING I GARAŽA         |

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.



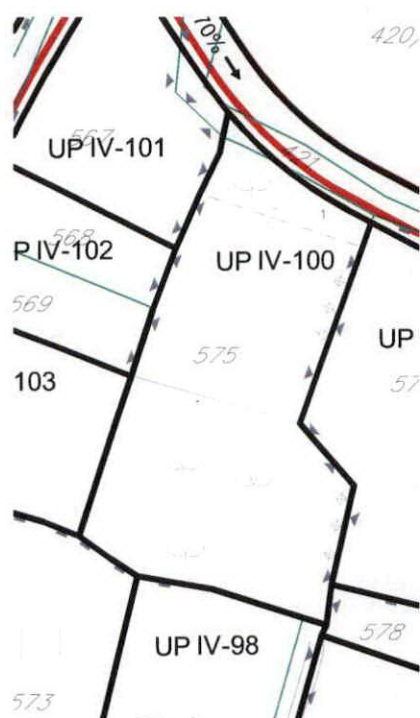
Budva, 02.06.2025.godine

|                                                |                                                                          |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
|                                                | GRANICA PLANA - DUP                                                      |
|                                                | GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA                                             |
| SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA                     |                                                                          |
|                                                | MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA                                                |
|                                                | LOKALNI PUT                                                              |
|                                                | OŠOVINA SAOBRAĆAJNICE                                                    |
|                                                | PJEŠAČKE POVRŠINE                                                        |
|                                                | JAVNI PARKING I GARAŽA                                                   |
|                                                | AUTOBUSKO STAJALIŠTE                                                     |
| ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA               |                                                                          |
|                                                | ELEKTROVOD 35 kV                                                         |
|                                                | ELEKTROVOD 10 kV                                                         |
|                                                | ELEKTROVOD 10 kV-PLANIRANI:<br>tipa XHE 49A 3x(1x240mm <sup>2</sup> ) Al |
| TRANSFORMATORSKA I RASKLOPN A POSTROJENJA      |                                                                          |
|                                                | TRAFOSTANICA                                                             |
|                                                | PLANIRANA TRAFOSTANICA - 10/0,4 kV                                       |
| TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA               |                                                                          |
|                                                | TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA                                               |
|                                                | TK PODZEMNI VOD                                                          |
|                                                | TK OKNO                                                                  |
|                                                | PLANIRANI TK PODZEMNI VOD                                                |
|                                                | PLANIRANO TK OKNO                                                        |
|                                                | IPS IZDVOJENI PRETPLATNIČKI STEPEN -<br>PLANIRANO                        |
| HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE |                                                                          |
|                                                | VODOVOD                                                                  |
|                                                | PLANIRANI VODOVOD                                                        |
|                                                | UKIDANJE VODOVODA                                                        |
|                                                | PLANIRANI PRIKLJUČAK ZA VODOVOD                                          |
|                                                | PLANIRANI HIDRANT                                                        |
|                                                | VODOVOD VIŠEG REDA - REGIONALNI<br>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 PREČICAVANJE OTPADNIH<br>VODA PPOV                        |
|                                                | PLANIRANO REVIZIONO OKNO                                                 |
|                                                | SMJER ODVOĐENJA                                                          |
| ATMOSFERSKA KANALIZACIJA                       |                                                                          |
|                                                | PLANIRANI KANALIZACIONI VOD                                              |
|                                                | SMJER ODVOĐENJA                                                          |



|  |                                                                                    |
|--|------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>DEL PROJEKT</b><br>d.o.o. BUDVA                                                 |
|  | <b>OPŠTINA BUDVA</b><br>SEKRETARIJAT<br>ZA INVESTICIJE I<br>PLANIRANJE<br>PROSTORA |
|  | <b>DEL PROJEKT</b><br>d.o.o. Budva                                                 |
|  | <b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN</b>                                                  |
|  | <b>"BULJARICA I"</b>                                                               |
|  | <b>PLANIRANO STANJE</b>                                                            |
|  | <b>SAOBRAĆAJ I INFRA-<br/>STRUKTURNI<br/>SITEMI</b>                                |
|  | <b>1:2000</b>                                                                      |
|  | <b>22</b>                                                                          |
|  | <b>2016.</b>                                                                       |

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, 02.06.2025.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

**ELEKTRO-  
ENERGETSKA  
MREŽA**

RAZMJERA

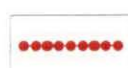
**1:2000**

LIST BR.

**23**

DATUM

2016.



GRANICA PLANA - DUP

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA



ELEKTROVOD 35 kV



ELEKTROVOD 10 kV



ELEKTROVOD 10 kV-PLANIRANI :  
tipa XHE 49A 3x(1x240mm2) Al

TRANSFORMATORSKA I RASKLOPN A POSTROJENJA



TRAFOSTANICA



PLANIRANA TRAFOSTANICA - 10/0,4 kV

Mila Mitrović, dipl.in



Budva, 02.06.2025.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

**TELEFONIJA**

RAZMJERA

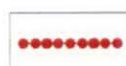
**1:2000**

LIST BR.

**24**

DATUM

**2016.**



GRANICA PLANA - DUP

TELEKOMUKACIONA INFRASTRUKTURA



TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA



TK PODZEMNI VOD



TK OKNO



PLANIRANI TK PODZEMNI VOD

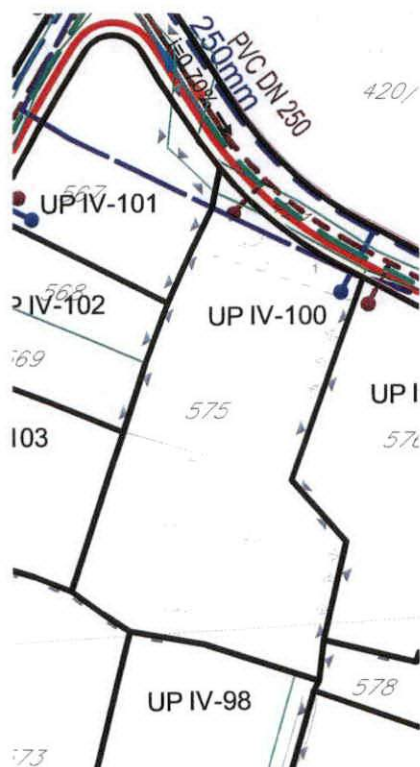


PLANIRANO TK OKNO



IPS IZDVOJENI PRETPLATNIČKI STEPEN -  
PLANIRANO

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



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



Budva, 02.06.2025.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

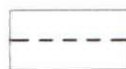
## FEKALNA KANALIZACIJA



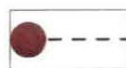
KANALIZACIONI VOD



UKIDANJE KANALIZACIONOG VODA



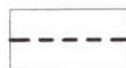
PLANIRANI KANALIZACIONI VOD



PLANIRANI PRIKLJUČAK ZA KANALIZACIJU



PLANIRANA PUMPA



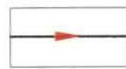
PLANIRANI KANALIZACIONI VOD VIŠEG REDA



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 26 Ekologija  
(Službeni list CG, opštinski propisi 34/16)



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



Budva, 02.06.2025. 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

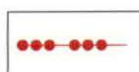
**1:2000**

LIST BR.

**26**

DATUM

**2016.**



GRANICA PLANA - DUP



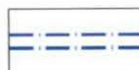
UTICAJ MORA



UTICAJ SAOBRAĆAJNICE



ODLAGANJE SMEĆA



REGULACIJA POTOKA



PROTIVPOŽARNI HIDRANTI



KANALIZACIONI KOLEKTORI SA PRE ČIŠĆIVAČEM



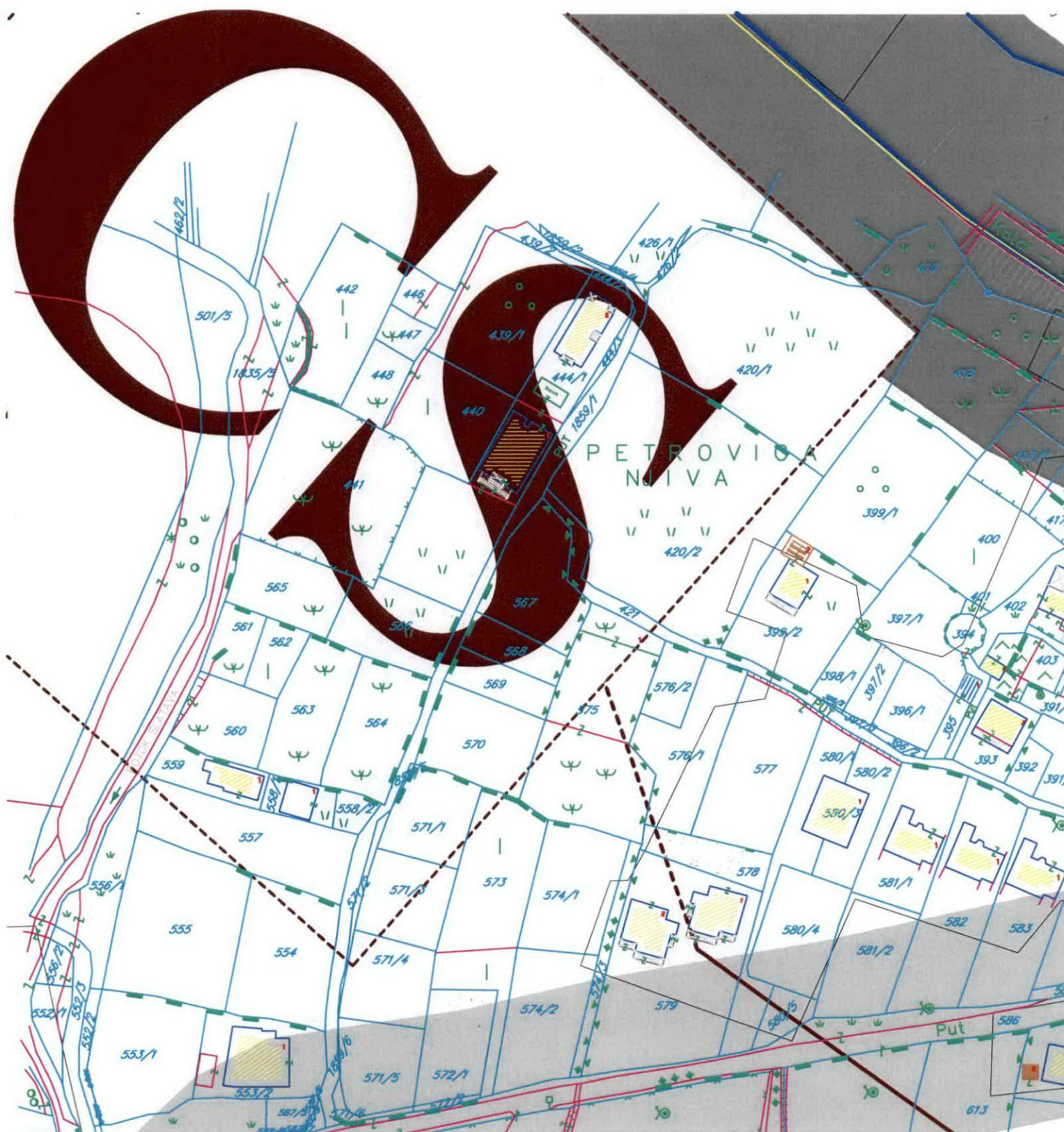
KANALIZACIONA PUMPNA STANICA

TABELA URBANISTIČKIH POKAZATELJA

DUP "BULJARICA I"

| UP        | BROJ KATSTARSKE PARCELE              | POVRŠINA<br>URBANISTIČKE<br>PARCELE m <sup>2</sup> | POSTOJEĆA<br>POVRŠINA POD<br>OBJEKTOM m <sup>2</sup> | POSTOJEĆE<br>BRGP m <sup>2</sup> | POSTOJEĆA<br>SPRATNOST | PLANIRANA NAMJENA      | PLANIRANA<br>POVRŠINA POD<br>OBJEKTOM<br>cca m <sup>2</sup> | PLANIRANA<br>POVRŠINA POD<br>OBJEKTIMA m <sup>2</sup> | MAX<br>POVRŠINA POD<br>OBJEKTIMA m <sup>2</sup> | STATUS OBJEKATA<br>1. POSTOJEĆI OBJEKAT<br>2. NOVI OBJEKAT<br>3. DOGRADNJA<br>4. NADOGRADNJA<br>5. REKONSTRUKCIJA | PLANIRANA<br>BRGP m <sup>2</sup> | POSJ.<br>PROSTOR -20%<br>OD BRGP | IZ   | II   | PLANIRANA<br>SPRATNOST |
|-----------|--------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|------|------|------------------------|
| UP IV-94  | 580/4, dio580/5, dio580/1, dio586    | 1,001.16                                           | 270.00                                               | 270.00                           | 1                      | MJEŠOVITA NAMJENA – MN |                                                             | 0.00                                                  | 270.00                                          | 1 POSTOJEĆI OBJEKAT (NAD.)                                                                                        | 755.00                           |                                  | 0.27 | 0.75 | 3                      |
| UP IV-95  | dio580/1, dio580/2, 580/3            | 851.20                                             | 200.00                                               | 600.00                           | 3                      | MJEŠOVITA NAMJENA – MN |                                                             | 13.00                                                 | 213.00                                          | 1 POSTOJEĆI OBJEKAT (DOG.)                                                                                        | 639.00                           |                                  | 0.25 | 0.75 | 3                      |
| UP IV-96  | dio577, 578                          | 1,193.60                                           | 350.00                                               | 1,400.00                         | 4                      | MJEŠOVITA NAMJENA – MN |                                                             | 0.00                                                  | 350.00                                          | 1 POSTOJEĆI OBJEKAT                                                                                               | 1,400.00                         |                                  | 0.29 | 1.17 |                        |
| UP IV-97  | dio579                               | 1,829.96                                           | 180.00                                               | 1,440.00                         | 4                      | MJEŠOVITA NAMJENA – MN |                                                             | 0.00                                                  | 360.00                                          | 2 POSTOJEĆA OBJEKTA                                                                                               | 1,440.00                         |                                  | 0.20 | 0.79 |                        |
| UP IV-98  | dio574/3, dio574/2, 574/1, dio586    | 1,670.87                                           |                                                      |                                  |                        | MJEŠOVITA NAMJENA – MN | 210.00                                                      | 420.00                                                | 420.00                                          | NOVI OBJEKTI                                                                                                      | 1,260.00                         |                                  | 0.25 | 0.75 | 3                      |
| UP IV-99  | dio576                               | 882.53                                             |                                                      |                                  |                        | MJEŠOVITA NAMJENA – MN |                                                             | 220.00                                                | 220.00                                          | NOVI OBJEKAT                                                                                                      | 660.00                           |                                  | 0.25 | 0.75 | 3                      |
| UP IV-100 | dio575, dio421                       | 1,510.70                                           |                                                      |                                  |                        | MJEŠOVITA NAMJENA – MN |                                                             | 377.00                                                | 377.00                                          | NOVI OBJEKAT                                                                                                      | 1,131.00                         |                                  | 0.25 | 0.75 | 3                      |
| UP IV-101 | dio421, dio567                       | 612.90                                             |                                                      |                                  |                        | MJEŠOVITA NAMJENA – MN |                                                             | 153.00                                                | 153.00                                          | NOVI OBJEKAT                                                                                                      | 459.00                           |                                  | 0.25 | 0.75 | 3                      |
| UP IV-102 | dio568, dio569                       | 513.33                                             |                                                      |                                  |                        | MJEŠOVITA NAMJENA – MN |                                                             | 128.00                                                | 128.00                                          | NOVI OBJEKAT                                                                                                      | 384.00                           |                                  | 0.25 | 0.75 | 3                      |
| UP IV-103 | dio570, dio1859                      | 654.28                                             |                                                      |                                  |                        | MJEŠOVITA NAMJENA – MN |                                                             | 163.00                                                | 163.00                                          | NOVI OBJEKAT                                                                                                      | 489.00                           |                                  | 0.25 | 0.75 | 3                      |
| UP IV-104 | dio571, dio1859                      | 510.01                                             |                                                      |                                  |                        | MJEŠOVITA NAMJENA – MN |                                                             | 127.00                                                | 127.00                                          | NOVI OBJEKAT                                                                                                      | 381.00                           |                                  | 0.25 | 0.75 | 3                      |
| UP IV-105 | dio571                               | 510.01                                             |                                                      |                                  |                        | MJEŠOVITA NAMJENA – MN |                                                             | 127.00                                                | 127.00                                          | NOVI OBJEKAT                                                                                                      | 381.00                           |                                  | 0.25 | 0.75 | 3                      |
| UP IV-106 | dio573                               | 1,149.82                                           |                                                      |                                  |                        | MJEŠOVITA NAMJENA – MN |                                                             | 289.00                                                | 289.00                                          | NOVI OBJEKAT                                                                                                      | 867.00                           |                                  | 0.25 | 0.75 | 3                      |
| UP IV-107 | dio571                               | 510.07                                             |                                                      |                                  |                        | MJEŠOVITA NAMJENA – MN |                                                             | 127.00                                                | 127.00                                          | NOVI OBJEKAT                                                                                                      | 381.00                           |                                  | 0.25 | 0.75 | 3                      |
| UP IV-108 | dio572                               | 524.08                                             |                                                      |                                  |                        | MJEŠOVITA NAMJENA – MN |                                                             | 131.00                                                | 131.00                                          | NOVI OBJEKAT                                                                                                      | 393.00                           |                                  | 0.25 | 0.75 | 3                      |
| UP IV-109 | dio571, dio1859                      | 501.61                                             |                                                      |                                  |                        | MJEŠOVITA NAMJENA – MN |                                                             | 126.00                                                | 126.00                                          | NOVI OBJEKAT                                                                                                      | 378.00                           |                                  | 0.25 | 0.75 | 3                      |
| UP IV-110 | dio553/2                             | 658.18                                             |                                                      |                                  |                        | MJEŠOVITA NAMJENA – MN |                                                             | 165.00                                                | 165.00                                          | NOVI OBJEKAT                                                                                                      | 495.00                           |                                  | 0.25 | 0.75 | 3                      |
| UP IV-111 | dio554                               | 815.47                                             |                                                      |                                  |                        | MJEŠOVITA NAMJENA – MN |                                                             | 204.00                                                | 204.00                                          | NOVI OBJEKAT                                                                                                      | 612.00                           |                                  | 0.25 | 0.75 | 3                      |
| UP IV-112 | dio557                               | 941.21                                             |                                                      |                                  |                        | MJEŠOVITA NAMJENA – MN |                                                             | 235.00                                                | 235.00                                          | NOVI OBJEKAT                                                                                                      | 705.00                           |                                  | 0.25 | 0.75 | 3                      |
| UP IV-113 | dio558/1, 558/2, 559                 | 580.67                                             | 72.00<br>103.00                                      | 175.00                           | 1<br>1                 | MJEŠOVITA NAMJENA – MN |                                                             | 0.00                                                  | 175.00                                          | 2 POSTOJEĆA OBJEKTA (NAD.)                                                                                        | 438.00                           |                                  | 0.30 | 0.75 | 3                      |
| UP IV-114 | dio563, dio564                       | 543.71                                             |                                                      |                                  |                        | MJEŠOVITA NAMJENA – MN |                                                             | 136.00                                                | 136.00                                          | NOVI OBJEKAT                                                                                                      | 408.00                           |                                  | 0.25 | 0.75 | 3                      |
| UP IV-115 | dio563, dio564                       | 544.11                                             |                                                      |                                  |                        | MJEŠOVITA NAMJENA – MN |                                                             | 136.00                                                | 136.00                                          | NOVI OBJEKAT                                                                                                      | 408.00                           |                                  | 0.25 | 0.75 | 3                      |
| UP IV-116 | dio566                               | 531.50                                             |                                                      |                                  |                        | MJEŠOVITA NAMJENA – MN |                                                             | 133.00                                                | 133.00                                          | NOVI OBJEKAT                                                                                                      | 399.00                           |                                  | 0.25 | 0.75 | 3                      |
| UP IV-117 | dio443, dio444, dio445               | 1,681.30                                           | 222.00                                               | 888.00                           | 4                      | MJEŠOVITA NAMJENA – MN |                                                             |                                                       | 420.00                                          | 1 POSTOJEĆI OBJEKAT<br>NOVI OBJEKAT                                                                               | 1,260.00                         |                                  | 0.25 | 0.75 | 3                      |
| UP IV-118 | dio439, 440, 441, 442, 446, 447, 448 | 4,844.84                                           |                                                      |                                  |                        | MJEŠOVITA NAMJENA – MN | 213.00                                                      | 1,219.00                                              | 1,219.00                                        | NOVI OBJEKTI                                                                                                      | 3,657.00                         |                                  | 0.25 | 0.75 | 3                      |
| UP IV-119 | dio449                               | 1,414.03                                           |                                                      |                                  |                        | MJEŠOVITA NAMJENA – MN | 173.00                                                      | 353.00                                                | 353.00                                          | NOVI OBJEKTI                                                                                                      | 1,059.00                         |                                  | 0.25 | 0.75 | 3                      |
| UP IV-120 | dio453                               | 746.52                                             |                                                      |                                  |                        | MJEŠOVITA NAMJENA – MN |                                                             | 187.00                                                | 187.00                                          | NOVI OBJEKAT                                                                                                      | 561.00                           |                                  | 0.25 | 0.75 | 3                      |
| UP IV-121 | 565                                  | 544.93                                             |                                                      |                                  |                        | MJEŠOVITA NAMJENA – MN |                                                             | 136.00                                                | 136.00                                          | NOVI OBJEKAT                                                                                                      | 408.00                           |                                  | 0.25 | 0.75 | 3                      |
| UP IV-122 | 561, 562                             | 455.03                                             |                                                      |                                  |                        | MJEŠOVITA NAMJENA – MN |                                                             | 113.00                                                | 113.00                                          | NOVI OBJEKAT                                                                                                      | 339.00                           |                                  | 0.25 | 0.75 | 3                      |
| UP IV-123 | 560                                  | 466.63                                             |                                                      |                                  |                        | MJEŠOVITA NAMJENA – MN |                                                             | 116.00                                                | 116.00                                          | NOVI OBJEKAT                                                                                                      | 348.00                           |                                  | 0.25 | 0.75 | 3                      |
| UP IV-124 | 555                                  | 1,315.56                                           |                                                      |                                  |                        | MJEŠOVITA NAMJENA – MN | 165.00                                                      | 330.00                                                | 330.00                                          | NOVI OBJEKTI                                                                                                      | 990.00                           |                                  | 0.25 | 0.75 | 3                      |
| UP IV-125 | dio553/1, dio552/2                   | 894.00                                             |                                                      |                                  |                        | MJEŠOVITA NAMJENA – MN |                                                             | 223.00                                                | 223.00                                          | NOVI OBJEKAT                                                                                                      | 669.00                           |                                  | 0.25 | 0.75 | 3                      |
| UP IV-Z1  | 433, 434                             | 802.63                                             |                                                      |                                  |                        | ZELENILO – PUS         |                                                             |                                                       |                                                 |                                                                                                                   |                                  |                                  |      |      |                        |
| UP IV-Z2  | dio1848                              | 1,171.89                                           |                                                      |                                  |                        | ZELENILO – PUJ         |                                                             |                                                       |                                                 |                                                                                                                   |                                  |                                  |      |      |                        |
| UP IV-Z3  | 423, dio419, dio420/1                | 912.32                                             |                                                      |                                  |                        | ZELENILO – PUS         |                                                             |                                                       |                                                 |                                                                                                                   |                                  |                                  |      |      |                        |
| UP IV-Z4  | dio1848                              | 326.36                                             |                                                      |                                  |                        | ZELENILO – PUJ         |                                                             |                                                       |                                                 |                                                                                                                   |                                  |                                  |      |      |                        |
| UP IV-Z5  | dio1849                              | 231.98                                             |                                                      |                                  |                        | ZELENILO – PUJ         |                                                             |                                                       |                                                 |                                                                                                                   |                                  |                                  |      |      |                        |
| UP IV-Z6  | dio357                               | 740.92                                             |                                                      |                                  |                        | ZELENILO – PUJ         |                                                             |                                                       |                                                 |                                                                                                                   |                                  |                                  |      |      |                        |
| UP IV-Z7  | dio1850                              | 345.40                                             |                                                      |                                  |                        | ZELENILO – PUJ         |                                                             |                                                       |                                                 |                                                                                                                   |                                  |                                  |      |      |                        |
| UP IV-Z8  | dio1851                              | 85.30                                              |                                                      |                                  |                        | ZELENILO – PUJ         |                                                             |                                                       |                                                 |                                                                                                                   |                                  |                                  |      |      |                        |
| UP IV-Z9  | 680                                  | 98.65                                              |                                                      |                                  |                        | ZELENILO – PUJ         |                                                             |                                                       |                                                 |                                                                                                                   |                                  |                                  |      |      |                        |
| UP IV-Z10 | dio649                               | 89.92                                              |                                                      |                                  |                        | ZELENILO – PUJ         |                                                             |                                                       |                                                 |                                                                                                                   |                                  |                                  |      |      |                        |
| UP IV-Z11 | dio678, dio677, dio1851              | 196.07                                             |                                                      |                                  |                        | ZELENILO – PUJ         |                                                             |                                                       |                                                 |                                                                                                                   |                                  |                                  |      |      |                        |
| UP IV-Z12 | dio651                               | 531.80                                             |                                                      |                                  |                        | ZELENILO – PUJ         |                                                             |                                                       |                                                 |                                                                                                                   |                                  |                                  |      |      |                        |
| UP IV-Z13 | dio587/2                             | 341.59                                             |                                                      |                                  |                        | ZELENILO – PUJ         |                                                             |                                                       |                                                 |                                                                                                                   |                                  |                                  |      |      |                        |
| UP IO12   | dio587/2                             | 113.16                                             |                                                      |                                  |                        | INFRASTRUKTURA – IOE   |                                                             |                                                       |                                                 |                                                                                                                   |                                  |                                  |      |      |                        |
| UP IO13   | dio359                               | 25.18                                              |                                                      |                                  |                        | INFRASTRUKTURA – IOH   |                                                             |                                                       |                                                 |                                                                                                                   |                                  |                                  |      |      |                        |
| UP IO14   | dio679                               | 82.59                                              |                                                      |                                  |                        | INFRASTRUKTURA – IOE   |                                                             |                                                       |                                                 |                                                                                                                   |                                  |                                  |      |      |                        |

Katastarska podloga preklapljena sa kartom 20 - Plan hidrotehničke infrastrukture  
iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)



## Granice

|  |                               |
|--|-------------------------------|
|  | Državna granica               |
|  | Granica opština               |
|  | Granica zahvata PPPN OP       |
|  | Granica zahvata Morskog dobra |
|  | Unutrašnje morske vode        |

## Mreža naselja

|  |                                                                                                             |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Centar posebnog značaja</b><br>/Cetinje/                                                                 |
|  | <b>Centar regionalnog značaja</b><br>/Herceg Novi-Kotor-Tivat, Budva i Bar-Ulcinj/                          |
|  | <b>Značajni lokalni centar</b><br>/Bijela, Igalo, Risan, Perast, Radanovići, Petrovac, Sutomore i Virpazar/ |
|  | <b>Lokalni centar</b><br>/Sutorina, Kruševica, Dragalj, Crkvice, Radovići, Ostros i Vladimir/               |
|  | <b>Primarno seosko naselje</b><br>/Podi, Nalježići, Đuraševići, Podostrog, Zupci, Zoganj, ... /             |

## Hidrotehnička infrastruktura

|  |                                                        |  |                                         |
|--|--------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------|
|  | Regionalni vodovod                                     |  | Postojeći rezervoar                     |
|  | Regionalni vodovod - planirani                         |  | Planirani rezervoar                     |
|  | Postojeći lokalni vodovod                              |  | Postojeća crpna stanica                 |
|  | Planirani lokalni vodovod                              |  | Postojeća prekidna komora               |
|  | Postojeća kanalizaciona cijev                          |  | Postojeće izvorište                     |
|  | Planirani kanalizaciona cijev                          |  | Priključak lokalnog vodovoda na RVS     |
|  | Postojeći podmorski ispust                             |  | Postojeće PPOV                          |
|  | Planirani podmorski ispust                             |  | Planirano PPOV                          |
|  | Podmorski ispust koji se ukida                         |  | Postojeća crpna za otpadne vode stanica |
|  | Rezervoar regionalnog vodovoda                         |  | Planirana crpna stanica za otpadne vode |
|  | Planirana platforma za tankovanje regionalnog vodovoda |  |                                         |
|  | Postojeći optički kabal uz regionalni vodovod          |  |                                         |