



CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA

**Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj**

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 451 287, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-332/23-206/3  
Budva, 21.03.2023. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Banović Radomira iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 116/20, 86/22 i 4/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21 i 151/22), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), i DUP Budva-centar ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 25/11), evidentiranog u elektronskom Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**

za izradu tehničke dokumentacije za

**izgradnju objekta**

(postojeći objekat se uklanja)

**1. URBANISTIČKA PARCELA**

**Blok broj: 4**

**Urbanistička parcela broj: 4.4** koju čine katastarske parcele 2330 i 2331 KO Budva

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

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

U listu nepokretnosti broj 104-919-4064/2023 za KO Budva, od 08.03.2023.godine, na katastarskim parcelama 2330 i 2331 KO Budva upisane su porodične stambene zgrade. Na katastarskim parcelama 2330 i 2331 KO Budva upisani su teret i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosioc zahtjeva.

**3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA**

Stanovanje VPS

UTU daju mogućnost investitoru da u okviru planskog rješenja – tekstualnog i grafičkog dijela DUP-a izabere namjenu predmetnog objekta.

**Kao dopunska namjena prostora predviđaju se:**

- U većem djelu zone (uz magistralu) stanovanje u funkciji turizma;
- dio stambene zone većih gustina sa komercijalnim sadržajima prema Trgu republike (b5)

U okviru ovog kvarta moguće je smjestiti sledeće sadržaje kao prateće funkcije:

- U većem djelu zone - stanovanje u funkciji turizma: jednoporodično stanovanje, jednoporodično stanovanje sa delatnostima, smeštajni kapaciteti, višeporodično stanovanje, višeporodično stanovanje sa djelatnostima, vikend stanovanje, letnjikovci;
- Rezidencijalni kompleksi: elitno stanovanje, kuće za izdavanje (dio zone koja se naslanja na zonu hotelskih kompleksa i postojeću zonu višeporodičnog stanovanja)
- Smeštajni kapaciteti sa kulturno-zabavnim sadržajima: apartmani za iznajmljivanje, kuće za izdavanje, urbane vile (zona uz magistralu)

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 i 13/18) 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" br. 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.

U članu 3 Pravilnika o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" br. 36/18) predviđeno je da je hotel poslovni objekat u kojem se obavlja ugostiteljska djelatnost pružanja usluga smještaja, pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu. Hotel je funkcionalna građevinska celina, odnosno dio građevinskog objekta sa zasebnim pristupom i zasebnim ulazom, horizontalnim i vertikalnim komunikacijama. Hotel može da se sastoji iz više građevinskih objekata koji su povezani hodnicima (topla veza). Hotel ima recepciju sa holom, smještajne jedinice, restoran sa kuhinjom i toalete za goste. Depadans primarnih ugostiteljskih objekata, shodno članu 16 pravilnika, predstavljaju samostalnu građevinsku cjelinu koja može da bude spojena sa glavnim objektom, u kojoj se pružaju usluge smještaja, dok se usluge pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka pružaju u glavnom objektu. Depadans je lociran u neposrednoj blizini hotela, motela i pansiona. Depadansi mogu da koriste komercijalni naziv: bungalov, paviljon i vila.

#### 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) 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 infrastrukturee, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu. prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

Elaborat izrađuje ovlašćena 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, Područna jedinica 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 ovlašćenog lica.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a, strana 154)

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

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

## 5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – višeporodično stanovanje, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a strana 217). Izgradnja na ivici parcele ili manjoj udaljenosti od bočne ili zadnje granice parcele od planom predviđene je moguća isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim za slučajeve koji su ovim planom predviđeni da se grade na ivici parcele. U okviru saglasnosti suseda potrebno je definisati, osim dozvoljenog udaljenja i otvore na predmetnoj fasadi. (tekstualni dio DUP-a strana 214).

Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije ne mogu se rekonstruisati, nadzidivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati.

### Građevinska linija

Definisana u grafičkom prilogu karta regulacije i u tekstualnom djelu DUP-a:

Predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta. Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prama neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a, strana 214)

### Bočna građevinska linija u tekstualnom delu DUP-a:

Objekti mogu da se grade na granici parcele samo uz saglasnost suseda ali u vidu kalkana bez otvora, osim ako ovim planom nije predviđeno da se gradin a ivici parcele.

Objekti mogu da se grade na udaljenju 75-100cm od granice parcele, pod uslovom da se dobije saglasnost suseda, uz mogućnost otvaranja malih otvora za higijenske prostorije.

Objekti mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od granica parcele, uz poželjnu saglasnost suseda i uz mogućnost otvaranja prozora sa visokim parapetom.

Objekti na udaljenju većem od 250cm omogućava otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta. (tekstualni dio DUP-a strana 214)

Min. odstojanje objekta od susednog objekta je 6,0m.

Min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 3,0 m.

Razmak između nizova objekata iznosi minimalno 20m ili dvostruku visinu objekta, računajući od vjenca do najniže tačke konačno nivelisanog i uređenog terena.

### Zadnja građevinska linija u tekstualnom delu DUP-a:

Odstojanje do 200cm, za koje je potrebna saglasnost suseda pruža mogućnost otvaranja prozora sa visokim parapetom.

Odstojanje od 200 do 400, za koje je potrebna saglasnost suseda pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima. (tekstualni dio DUP-a strana 214)

## Krovovi

Krovovi su kosi, krovni pokrivač adekvatan nagibu, koji iznosi 18-23°. Voda sa krova jednog objekta ne sme se slivati na drugi objekat.

Visina nazitka potkrovlja iznosi najviše 1,5m računajući od kote poda potkrovlja do tačke preloma krovne konstrukcije. (tekstualni dio DUP-a strana 217)

**Kota prizemlja:** Na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena; Na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta.

## 6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m <sup>2</sup>	BRGP u m <sup>2</sup>	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m <sup>2</sup>	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 4.4	483.72	1.471,38	290,23	3.50	0.60	P+5

Urbanističko-tehnički uslovi se izdaju isključivo za definisane urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 214). Projektovanje i izgradnja objekata može se definisati kroz više faza koje se moraju uklopiti i definisati kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 154).

Dozvoljena je fazna izgradnja u kompleksu slobodnostojećih objekata, tako da je moguće graditi jedan po jedan objekat, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje. Objekti u nizu moraju biti izvedeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz. (tekstualni dio DUP-a, strana 217)

Indeks izgrađenosti i zauzetosti su maksimalni. U njihovim okvirima graditelj može graditi manje kapacitete, ali veće ne može. Planom definisana bruto razvijena građevinska površina (BGRP) je maksimizirana, obavezujuća je i preko nje se ne može graditi. Suteran, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etaža ne ulazi u zadatu BGRP, osim ako se u suterenskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti, i u tom slučaju BRGP suterana ulazi u ukupnu BRGP objekta.

Spratnost je data kao preporučeni parametar koji se može prilagoditi konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u srazmerno povećana udaljenja od granica parcela – zadnja i bočne građevinske linije, uz neophodno poštovanje osnovne građevinske linije i planom date bruto razvijene građevinske površine (tekstualni dio DUP-a, strana 153).

## 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 1000m<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 istraživani.

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

U slučaju da je nagib terena  $\beta > 20^\circ$ , ako je dubina iskopa veća od  $H > 3m$ , 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**.

U jednoj od smjernica tekstualnog priloga DUP-a "Budva-centar", navedeno je sledeće: "Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova i UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv ni nivo seizmičkog rizika."

U skladu sa tom smjernicom, podnosilac zahtjeva je dostavio Elaborat detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova za potrebe izdavanja UTU za izgradnju objekta na katastarskim parcelama 2330 i 2331 KO Budva, zaveden pod brojem 0220/023 od 20.02.2023. godine koji je odrađen od strane „Geotehnika Montenegro“ doo Nikšić. Takođe dostavljen je i Izvještaj o reviziji elaborata potpisan od strane komisije koju čine Risto Gredić, Slađana Vukašinić i Milan Božić u februaru 2023. godine.

## **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 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list CG“ 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 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 i 32/11).

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. Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“ broj 34/14). 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 sprovesti na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

## **9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE**

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

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara.

Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. (detaljnije tekstualni dio DUP-a strana 223)

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 se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,90m, računajući od kote trotoara, ili transparentnom ogradom do visine 1,60m. 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 višoj od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, strana 218)

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

Uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina obavezno raditi na osnovu projekta. Projektom predvideti takvo rešenje kojim se obezbeđuje prepoznatljivost hotela, apart-hotela ili drugog oblika smeštaja u odnosu na ostale turističke objekte. Pri izboru sadnog materijala i njihovog komponovanja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekta, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i slično. Prednost dati dekorativnim autohtonim vrstama, mediteranskom autohtonom parteru u kome dominira kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan.

Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama, kvalitetnim urbanim mobilijarom i slično. Staze popločavati kamenim, betonskim, behaton pločama ili štampanim betonom. Informacione table i panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rešenjem.

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

U skladu sa članom 223 važećeg zakona, propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti, primjenjivaće se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.

Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata („Službeni list CG – opštinski propisi“ br. 21/14 od 18.07.2014. godine). Shodno članu 2. Odluke, pomoćni objekti svrstavaju se u tri tipa:

**Tip 1:** pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služi pomoćni objekat, kao što su: podzemne i nadzemne garaže, ostave, magacini, drvarnice, ljetnje kuhinje, portirnice, objekti za radnike obezbjeđenja i slično.

**Tip 2:** pomoćni objekti infrastrukture kao što su: septičke bio-jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistjerne, šahtovi, kotlarnice, uređaji za grijanje i hlađenje, plinski sistemi, solarni sistemi i slično.

**Tip 3:** pomoćni objekti uređenja terena kao što su: ograde, potporni zidovi, bazeni, fontane, nadstrešnice, pergole, manji sportski tereni, dječja igrališta i slično.

Shodno članu 6. Odluke, pomoćni objekat tipa 1, osim garaže, može biti maksimalno dozvoljene bruto razvijene građevinske površine do 30m<sup>2</sup>.

**Shodno članu 4. Odluke, pomoćni objekat se postavlja, odnosno gradi u granicama urbanističke parcele u skladu sa planskim dokumentom, odnosno u granicama katastarske parcele ukoliko nije donijet plan detaljne razrade.**

## **13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE**

Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvideti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“ br. 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada („Službeni list CG“ br. 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. 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. **Sjećanje 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, proriđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno 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 okviru plana, odnosno predmetne lokacije, nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture.

#### **15. POTREBA IZRADA 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.

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu [www.epcg.me](http://www.epcg.me) i propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Službeni list Crne Gore" broj 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega, a koji se nalaze na sajtu [www.ekip.me/regulativa/](http://www.ekip.me/regulativa/).

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>.

Za pristupanje georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguće je putem otvaranja korisničkog naloga na web portalu Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp>.

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

U slučaju kada je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG" broj 42/04).

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" br. 27/07, "Službeni list CG" br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 i 52/16). 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 obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parcel se može obezbjediti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).

<b>Namjena</b>	<b>Potreban broj PM, odnosno GM</b>
STAN_____	1.1 PM/stanu
APARTMANI_____	1.1 PM/apartmanu
HOTELI U GRADU_____	1 PM/ 2 ležaja
ADMINISTRATIVNO-POSLOVNE DJELATNOSTI_____	1 PM/ 75m <sup>2</sup> bruto površine
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI_____	1 PM/ 4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI_____	1 PM/ 75m <sup>2</sup> bruto površine

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

Obezbjediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore" br. 43/13 i 44/15).

Na svakih deset jedinica mora se obezbjediti najmanje jedna stambena jedinica za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. (član 6. Pravilnika).



**U slučaju da objekat ima poslovni prostor u prizemlju ili više od 10 stambenih jedinica, obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, („Službeni list CG“ broj 43/13 i 44/15).**

Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika, predviđa: za stambene objekte je iz člana 17, 18, 23 i 40, a za stambeno-poslovne iz člana 17,18 i 23 plus dio objekta poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora, **a za hotele elemente pristupačnosti iz člana 17,18,20 (ili 26+19), 22, 36 i 40.**

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

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti („Službeni list CG“ broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“ broj 75/15) 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.

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. Primjeniti 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 obezbijediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijentata 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 snadbjevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

U cilju stimulanja 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. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA**

**Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urbanističkoj parceli.** Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta u objektu ili niše za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi

količini smeća. Poštujući prethodne uslove mjesta za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici. Niše za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m

Način i mjesto odlaganja čvrstog otpada regulisati sa DOO Komunalno Budva, sklapanjem Ugovora o odvozu komunalnog otpada, u skladu sa članom 22, 24 i 26 Odluke o komunalnom redu na teritoriji Opštine Budva (Službeni list Opštine Budva br. 09/09).

### **23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE**

#### **Za objekat:**

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 76 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. 76 važećeg Zakona), 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 237 važećeg zakona je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri za cijelu urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio.

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

### **24. 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)

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

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

Sadržaj idejnog rješenja definisan je Stručnim uputstvom Ministarstava održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rješenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine. Uputstvo i Obavještenje su dostupni na sajtu Ministarstva održivog razvoja i turizma:

<http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>

Idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list CG" broj 44/18) u elektronskoj formi plus 1 primjerak u analognoj formi za potrebe izvođenja radova na gradilištu.

Shodno Članu 74, stav 5 i 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 64/17, 44/18 i 63/18), 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

Samostalni savjetnik I  
mr Mladen Ivanović dip.inž.arh.



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-336/23

Datum: 10.03.2023.



Katastarska opština: BUDVA

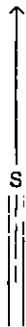
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 21

Parcela: 2330, 2331

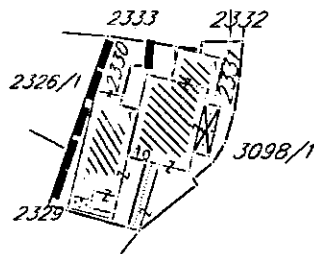
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
682  
200  
569  
200

4  
682  
200  
569  
200



4  
682  
100  
569  
200

4  
682  
100  
569  
200

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

P. Karić

Ovjerava  
Službeno lice:



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-919-4064/2023

Datum: 08.03.2023.

KO: BUDVA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 38 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2330			19 19		GOSPOŠTINA	Dvorište KUPOVINA		100	0.00
2330		1	19 19		GOSPOŠTINA	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		96	0.00
2331			19 19		GOSPOŠTINA	Dvorište VIŠE OSNOVA		139	0.00
2331		1	19 19		GOSPOŠTINA	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		147	0.00
								482	0.00

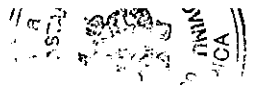
Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002903000	OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva	Sukorišćenje	200/548
	BANOVIĆ BAČO RADOMIR PRIMORSKI BATALJON 10 BUDVA Budva	Sukorišćenje	348/548

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2330		1	Porodična stambena zgrada PRAVNI PROPIS	972	P2 96	Svojina BANOVIĆ BAČO RADOMIR PRIMORSKI BATALJON 10 BUDVA 1/1 0609943232029
2330		1	Nestambeni prostor PRAVNI PROPIS Dvosoban stan	1	P 9	Svojina BANOVIĆ BAČO RADOMIR PRIMORSKI BATALJON 10 BUDVA 1/1 0609943232029
2330		1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON Trosoban stan	2	P1 17	Svojina OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva 1/1 0000002903000
2330		1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON	3	P1 23	Svojina OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva 1/1 0000002903000
2330		1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON	4	P1 18	Svojina OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva 1/1 0000002903000



Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2330		1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON	5	P1 18	Svojina OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva 1/1 0000002903000
2330		1	Nestambeni prostor PRAVNI PROPIS	6	PN 9	Svojina BANOVIĆ BAČO RADOMIR PRIMORSKI BATALJON 10 BUDVA 1/1 0609943232029
2330		1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON	7	PN 16	Svojina OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva 1/1 0000002903000
2330		1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON	8	PN 22	Svojina OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva 1/1 0000002903000
2330		1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON	9	PN 14	Svojina OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva 1/1 0000002903000
2330		1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON	10	PN 18	Svojina OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva 1/1 0000002903000
2330		1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON	11	PN 18	Svojina OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva 1/1 0000002903000
2331		1	Porodična stambena zgrada PRAVNI PROPIS	961	1P1 147	Svojina BANOVIĆ BAČO RADOMIR PRIMORSKI BATALJON 10 BUDVA 1/1 0609943232029
2331		1	Nestambeni prostor PRAVNI PROPIS Jedna soba	1	1P 11	Svojina BANOVIĆ BAČO RADOMIR PRIMORSKI BATALJON 10 BUDVA 1/1 0609943232029
2331		1	Stambeni prostor PRAVNI PROPIS Jedna soba	2	1P 56	Svojina BANOVIĆ BAČO RADOMIR PRIMORSKI BATALJON 10 BUDVA 1/1 0609943232029
2331		1	Stambeni prostor PRAVNI PROPIS Dvosoban stan	3	P 102	Svojina BANOVIĆ BAČO RADOMIR PRIMORSKI BATALJON 10 BUDVA 1/1 0609943232029
2331		1	Stambeni prostor PRAVNI PROPIS	4	P1 131	Svojina BANOVIĆ BAČO RADOMIR PRIMORSKI BATALJON 10 BUDVA 1/1 0609943232029

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2330		1	1	1	Nestambeni prostor	23/12/2014 9:28	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa NA OSNOVU UGOVORA O DOŽIVOTNOM IZDRŽAVANJU UZZ BR.494/2014.OD 20.08.2014. NOTAR RAJKO JANKOVIĆ ZAKLJUČEN IZMEDJU BANOVIĆ RADOMIRA I BANOVIĆ NADE KAO PRIMALACA IZDRŽAVANJA I BANOVIĆ ZORANA KAO DAVAOCA IZDRŽAVANJA .
2330		1	2	1	Stambeni prostor	07/11/2014 15:	Fiducijarni prenos prava svojine ZABRANA RASPOLAĞANJA I OPTEREĆENJA NA NEPOKRET.BANOVIĆ ZORANA BR.UZZ 381/2014.OD 31.10.2014.NOTAR VUKČEVIĆ SLAVKA .
2330		1	3	1	Stambeni prostor	07/11/2014 15:	Fiducijarni prenos prava svojine ZABRANA RASPOLAĞANJA I OPTEREĆENJA NA NEPOKRET.BANOVIĆ ZORANA BR.UZZ 381/2014.OD 31.10.2014.NOTAR VUKČEVIĆ SLAVKA .
2330		1	4	1	Stambeni prostor	07/11/2014 15:	Fiducijarni prenos prava svojine ZABRANA RASPOLAĞANJA I OPTEREĆENJA NA NEPOKRET.BANOVIĆ ZORANA BR.UZZ 381/2014.OD 31.10.2014.NOTAR VUKČEVIĆ SLAVKA .
2330		1	5	1	Stambeni prostor	07/11/2014 15:	Fiducijarni prenos prava svojine ZABRANA RASPOLAĞANJA I OPTEREĆENJA NA NEPOKRET.BANOVIĆ ZORANA BR.UZZ 381/2014.OD 31.10.2014.NOTAR VUKČEVIĆ SLAVKA .



Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2330		1	6	1	Nestambeni prostor	23/12/2014 9:28	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa NA OSNOVU UGOVORA O DOŽIVOTNOM IZDRŽAVANJU UZZ BR.494/2014.OD.20.08.2014. NOTAR RAJKO JANKOVIĆ ZAKLJUČEN IZMEDJU BANOVIC RADOMIRA I BANOVIC NADE KAO PRIMALACA IZDRŽAVANJA I BANOVIC ZORANA KAO DAVAOCA IZDRŽAVANJA .
2330		1	7	1	Stambeni prostor	07/11/2014 15:	Fiducijarni prenos prava svojine ZABRANA RASPOLAGANJA I OPTEREĆENJA NA NEPOKRET.BANOVIC ZORANA BR.UZZ 381/2014.OD 31.10.2014.NOTAR VUKČEVIĆ SLAVKA .
2330		1	8	1	Stambeni prostor	07/11/2014 15:	Fiducijarni prenos prava svojine ZABRANA RASPOLAGANJA I OPTEREĆENJA NA NEPOKRET.BANOVIC ZORANA BR.UZZ 381/2014.OD 31.10.2014.NOTAR VUKČEVIĆ SLAVKA .
2330		1	9	1	Stambeni prostor	07/11/2014 15:	Fiducijarni prenos prava svojine ZABRANA RASPOLAGANJA I OPTEREĆENJA NA NEPOKRET.BANOVIC ZORANA BR.UZZ 381/2014.OD 31.10.2014.NOTAR VUKČEVIĆ SLAVKA .
2330		1	10	1	Stambeni prostor	07/11/2014 15:	Fiducijarni prenos prava svojine ZABRANA RASPOLAGANJA I OPTEREĆENJA NA NEPOKRET.BANOVIC ZORANA BR.UZZ 381/2014.OD 31.10.2014.NOTAR VUKČEVIĆ SLAVKA .
2330		1	11	1	Stambeni prostor	07/11/2014 15:	Fiducijarni prenos prava svojine ZABRANA RASPOLAGANJA I OPTEREĆENJA NA NEPOKRET.BANOVIC ZORANA BR.UZZ 381/2014.OD 31.10.2014.NOTAR VUKČEVIĆ SLAVKA .
2331		1	1	1	Nestambeni prostor	23/12/2014 9:28	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa NA OSNOVU UGOVORA O DOŽIVOTNOM IZDRŽAVANJU UZZ BR.494/2014.OD.20.08.2014. NOTAR RAJKO JANKOVIĆ ZAKLJUČEN IZMEDJU BANOVIC RADOMIRA I BANOVIC NADE KAO PRIMALACA IZDRŽAVANJA I BANOVIC ZORANA KAO DAVAOCA IZDRŽAVANJA .
2331		1	2	1	Stambeni prostor	23/12/2014 9:28	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa NA OSNOVU UGOVORA O DOŽIVOTNOM IZDRŽAVANJU UZZ BR.494/2014.OD.20.08.2014. NOTAR RAJKO JANKOVIĆ ZAKLJUČEN IZMEDJU BANOVIC RADOMIRA I BANOVIC NADE KAO PRIMALACA IZDRŽAVANJA I BANOVIC ZORANA KAO DAVAOCA IZDRŽAVANJA .
2331		1	3	1	Stambeni prostor	23/12/2014 9:28	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa NA OSNOVU UGOVORA O DOŽIVOTNOM IZDRŽAVANJU UZZ BR.494/2014.OD.20.08.2014. NOTAR RAJKO JANKOVIĆ ZAKLJUČEN IZMEDJU BANOVIC RADOMIRA I BANOVIC NADE KAO PRIMALACA IZDRŽAVANJA I BANOVIC ZORANA KAO DAVAOCA IZDRŽAVANJA .
2331		1	4	1	Stambeni prostor	23/12/2014 9:28	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa NA OSNOVU UGOVORA O DOŽIVOTNOM IZDRŽAVANJU UZZ BR.494/2014.OD.20.08.2014. NOTAR RAJKO JANKOVIĆ ZAKLJUČEN IZMEDJU BANOVIC RADOMIRA I BANOVIC NADE KAO PRIMALACA IZDRŽAVANJA I BANOVIC ZORANA KAO DAVAOCA IZDRŽAVANJA .
2331		1	4	2	Stambeni prostor	19/07/2022 8:34	Hipoteka ZALOŽNO PRAVO- HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 111.306,46 EURA U KORIST JOVANOVIĆ DUŠANA, JOVANOVIĆ IVA, JOVANOVIĆ VERICE I SUTKA ROĐ. JOVANOVIĆ TATJANE KAO HIPOTEKARNIH POVJERILACA, SA ZABILJEŽBOM ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOT. POVJERILACA, KAO I ZABILJEŽBA PRISTANKA NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE. NOTARSKI ZAPIS UZZ BR. 472/2022 OD 24.06.2022. GODINE NOTARA TOMANOVIĆ NIKOLE IZ BUDVE.
2331		1	4	3	Stambeni prostor	10/01/2023 10:35	Obavještenje o početku namirenja OBAVJESTENJE O POČETKU NAMIRENJA PO ZALOŽNOJ IZJAVI SAČINJENOJ U FORMI NOTARSKOG ZAPISA NOTARA TOMANOVIĆ NIKOLE IZ BUDVE BR.UZZ 472/2022 OD 24.06.2022.G PO OSNOVU KOJE JE UPSANA HIPOTEKA U KORIST JOVANOVIĆ DUŠANA, JOVANOVIĆ IVA, JOVANOVIĆ VERICA I SUTKA ROĐ. JOVANOVIĆ TATJANE U IZNOSU OD 111.306,46 E.
2331		1		1	Porodična stambena zgrada	23/12/2014 9:28	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa NA OSNOVU UGOVORA O DOŽIVOTNOM IZDRŽAVANJU UZZ BR.494/2014.OD.20.08.2014. NOTAR RAJKO JANKOVIĆ ZAKLJUČEN IZMEDJU BANOVIC RADOMIRA I BANOVIC NADE KAO PRIMALACA IZDRŽAVANJA I BANOVIC ZORANA KAO DAVAOCA IZDRŽAVANJA .

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

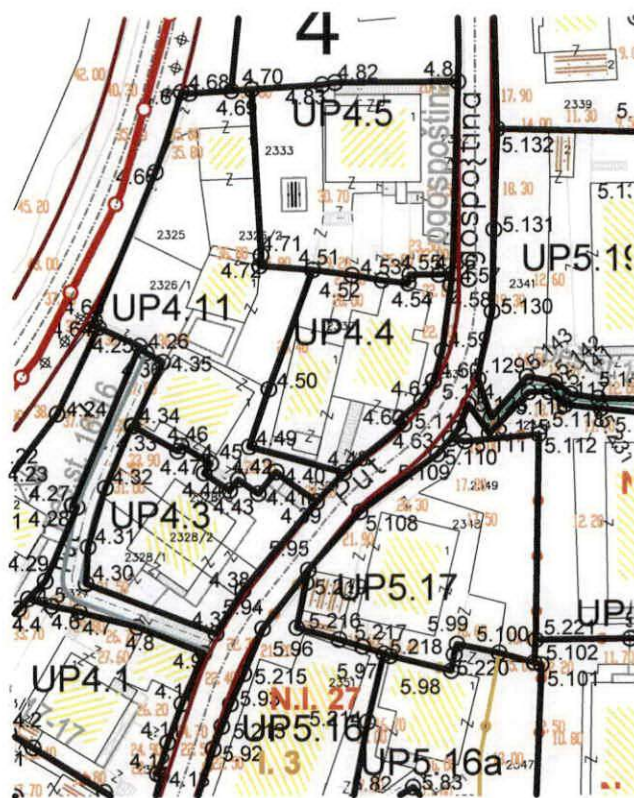


Ovlašćeno lice: *y*

*Sonja Tomašević*  
SONJA TOMAŠEVIĆ

**SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
2331/0	1	104-2-919-7584/1-2022	28.10.2022 08:38	ADVOKAT ŠLAVICA GARDAŠEVIĆ	ZA UPIS OBAVJEŠTENJE O POČETKU NAMIRENJA U LN 38 KO BUDVA NA KP 2331 PD4
	4				



**IZVOD IZ DUP-a Budva-centar**  
**(Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)**

**Karta parcelacija-koordinatne tačke**

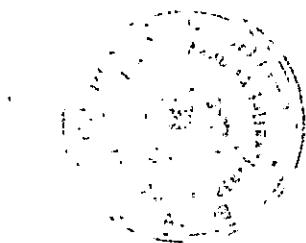
mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

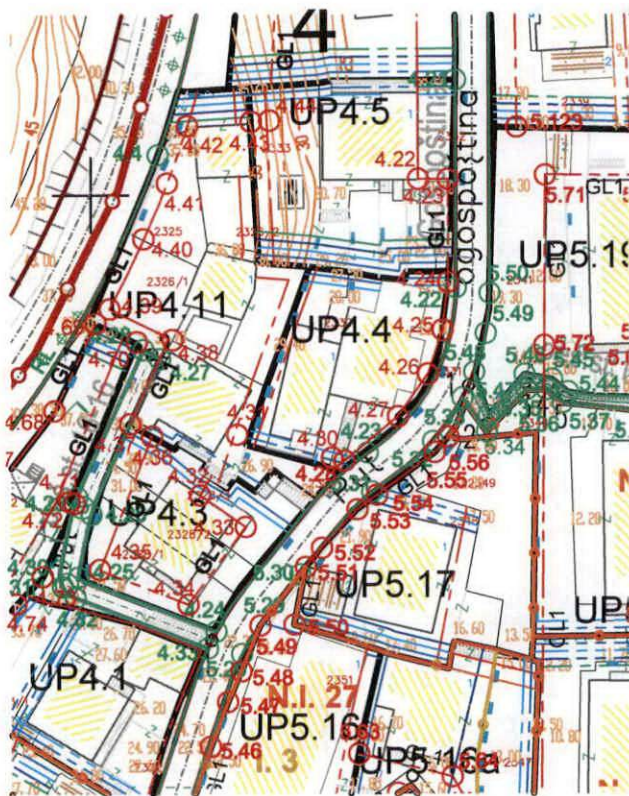


**Budva 16.03.2023.**



br	x	y
4.1	6569207.1880	4682117.7122
4.2	6569188.5680	4682129.3022
4.3	6569180.4980	4682134.0622
4.4	6569189.9476	4682145.7988
4.5	6569191.2360	4682147.7222
4.6	6569194.3280	4682148.1422
4.7	6569197.9980	4682145.3322
4.8	6569205.6780	4682143.3322
4.9	6569214.5080	4682139.8122
4.10	6569211.5843	4682133.0718
4.11	6569209.6680	4682127.9922
4.12	6569208.2959	4682123.8658
4.13	6569208.6180	4682123.6922
4.14	6569193.1180	4682138.3345
4.15	6569171.3450	4682130.4483
4.16	6569176.6309	4682148.2950
4.17	6569180.0880	4682150.6522
4.18	6569180.6180	4682151.4222
4.19	6569180.0280	4682151.8322
4.20	6569183.1880	4682157.1322
4.21	6569183.9480	4682156.6722
4.22	6569187.1387	4682188.0208
4.23	6569187.6880	4682181.6322
4.24	6569195.0984	4682171.4022
4.25	6569200.5800	4682181.8600
4.26	6569206.0600	4682180.4000
4.27	6569197.0900	4682159.4000
4.28	6569197.7500	4682159.1400
4.29	6569193.4900	4682149.4800
4.30	6569198.9200	4682149.0900
4.31	6569189.1900	4682153.9100
4.32	6569201.4809	4682181.6338
4.33	6569205.0500	4682168.3400
4.34	6569205.1372	4682163.7833
4.35	6569209.1236	4682178.2757
4.36	6569208.9313	4682179.4891
4.37	6569216.1295	4682142.4379
4.38	6569219.7200	4682148.1600
4.39	6569229.5400	4682159.7700
4.40	6569224.1701	4682163.7001
4.41	6569221.6300	4682160.8400
4.42	6569219.1100	4682162.6900
4.43	6569218.0000	4682181.2500
4.44	6569214.5900	4682163.5500
4.45	6569215.5000	4682164.8200
4.46	6569211.5800	4682167.1600
4.47	6569211.0800	4682166.4400
4.48	6569233.1500	4682163.5600
4.49	6569220.6200	4682167.0100
4.50	6569223.3300	4682169.2800
4.51	6569229.0319	4682150.2131
4.52	6569234.2400	4682189.7200
4.53	6569238.2200	4682189.0300
4.54	6569241.7000	4682188.6300
4.55	6569241.8900	4682189.7900
4.56	6569245.7700	4682189.7600
4.57	6569247.5200	4682189.6700
4.58	6569247.3692	4682188.3435
4.59	6569248.2500	4682187.1100
4.60	6569245.0400	4682175.6600
4.61	6569243.4500	4682173.0400
4.62	6569240.6600	4682170.7200
4.63	6569241.1400	4682168.9600
4.64	6569189.6400	4682183.2700
4.65	6569200.0690	4682183.8524
4.66	6569205.7874	4682203.3288
4.67	6569211.8788	4682216.6345
4.68	6569212.7223	4682213.6669
4.69	6569218.2800	4682213.8800
4.70	6569221.0100	4682214.1600
4.71	6569222.2135	4682192.3491
4.72	6569222.0400	4682190.9700
4.73	6569219.6600	4682227.6800
4.74	6569219.8900	4682240.0200
4.75	6569234.5900	4682241.7900
4.76	6569243.1600	4682243.8300
4.77	6569243.1600	4682241.7900
4.78	6569248.8500	4682241.8700
4.79	6569248.6200	4682238.2600
4.80	6569248.1500	4682238.1600
4.81	6569248.3499	4682215.1388
4.82	6569232.0544	4682215.0600
4.83	6569230.3500	4682214.7600
4.84	6569230.6800	4682230.3700
4.85	6569230.3300	4682230.2800
4.86	6569235.7800	4682230.2800
4.87	6569242.6600	4682231.1600
4.88	6569245.4800	4682230.6600
4.89	6569245.5000	4682259.0600
4.90	6569249.1000	4682259.4900
4.91	6569248.9011	4682248.7700
4.92	6569220.7800	4682264.1700
4.93	6569213.3345	4682294.0079
4.94	6569228.0800	4682283.3900
4.95	6569238.8100	4682291.7500
4.96	6569243.0299	4682289.6169
4.97	6569242.9500	4682281.2500
4.98	6569239.4200	4682280.7700
4.99	6569238.3618	4682282.9513
4.100	6569233.1197	4682282.2333
4.101	6569233.3300	4682278.5200
4.102	6569230.9900	4682278.3400
4.103	6569231.0342	4682278.4519
4.104	6569228.5680	4682278.0222
4.105	6569228.8900	4682263.5300
4.106	6569232.8900	4682263.7800
4.107	6569232.6000	4682264.3300
4.108	6569237.7800	4682264.6700
4.109	6569246.1000	4682264.8000
4.110	6569249.9700	4682261.8400
4.111	6569247.8900	4682261.8900
4.112	6569247.7900	4682260.1700
4.113	6569249.1400	4682260.2600
4.114	6569249.5352	4682271.2081
4.115	6569249.6800	4682271.5200
4.116	6569250.0000	4682274.0900
4.117	6569252.2800	4682281.5100
4.118	6569252.4100	4682283.5400
4.119	6569251.7300	4682283.7000
4.120	6569250.1200	4682287.2200
4.121	6569248.1800	4682288.2300
4.122	6569210.5300	4682302.1900
4.123	6569203.3100	4682328.0400
4.124	6569201.2000	4682346.3100
4.125	6569200.1500	4682359.0500
4.126	6569202.4800	4682360.7000
4.127	6569205.3800	4682356.8300
4.128	6569206.0200	4682348.9000
4.129	6569209.3700	4682333.0300
4.130	6569212.1800	4682322.6800
4.131	6569237.7200	4682260.4700
4.132	6569213.6940	4682292.6270
4.133	6569237.0778	4682292.8476
4.134	6569234.2618	4682294.3795
4.135	6569231.6120	4682296.1847
4.136	6569225.7527	4682297.3189
4.137	6569225.7000	4682302.0300
4.138	6569223.4000	4682305.6700
4.139	6569214.9300	4682303.4500
4.140	6569215.5801	4682317.8535
4.141	6569215.4120	4682318.4732
4.142	6569214.9496	4682319.3118
4.143	6569214.2033	4682319.1093
4.144	6569212.1090	4682323.1424
4.145	6569212.7175	4682324.0519
4.146	6569211.6483	4682328.4504
4.147	6569211.2344	4682328.2867
4.148	6569203.9359	4682328.5021
4.149	6569203.7702	4682330.0900
4.150	6569205.3945	4682330.6790
4.151	6569208.7800	4682338.3200
4.152	6569208.1700	4682348.6400





**IZVOD IZ DUP-a Budva-centar**  
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)

**Karta regulacija**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

*[Handwritten signature]*



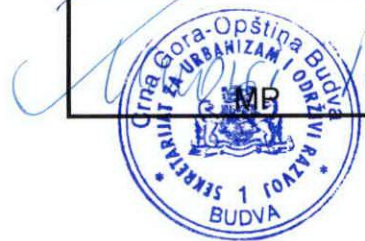
**Budva 16.03.2023.**



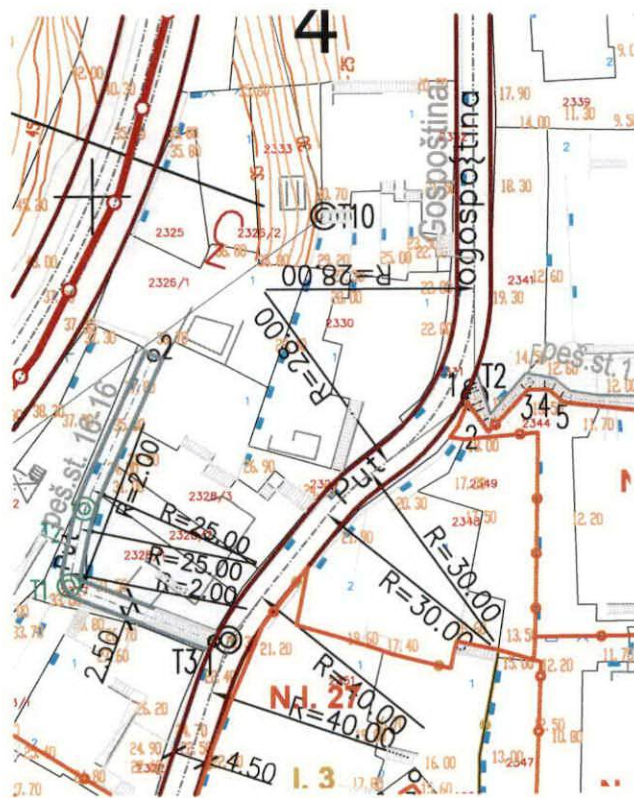
**IZVOD IZ DUP-a Budva-centar**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)

**Karta nivelacija**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



**Budva 16.03.2023.**



**IZVOD IZ DUP-a Budva-centar**  
**(Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)**

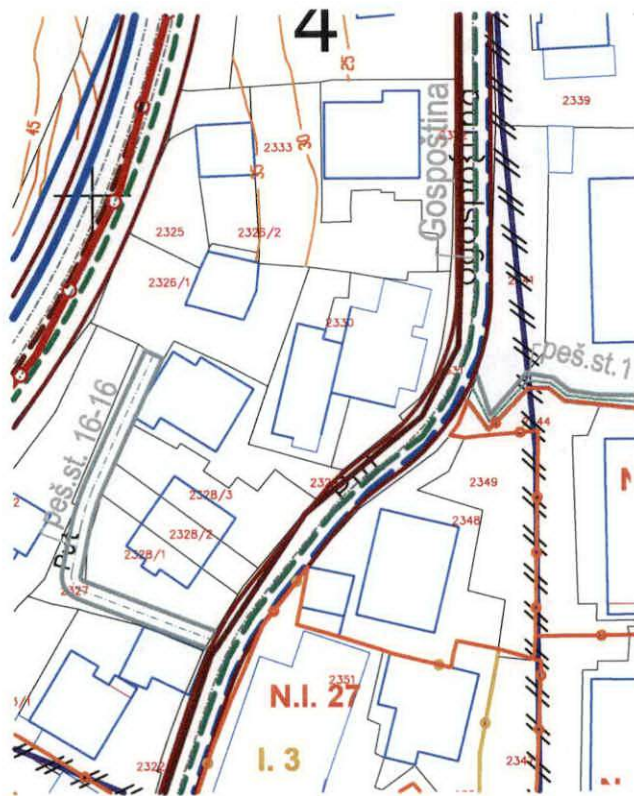
**Karta saobraćaj**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 16.03.2023.





**IZVOD IZ DUP-a Budva-centar**  
**(Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)**

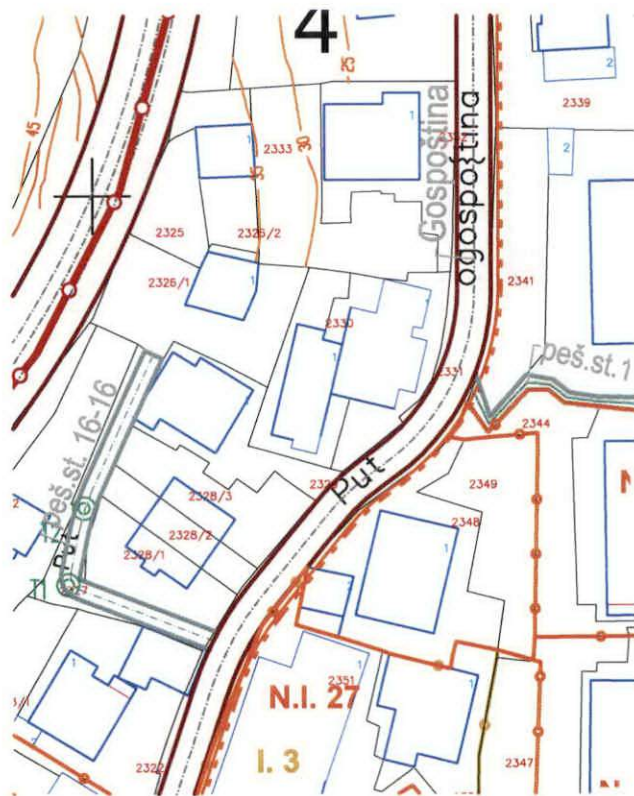
**Karta hidrotehnika**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

*Mladen Ivanović*  
 Budva 16.03.2023.







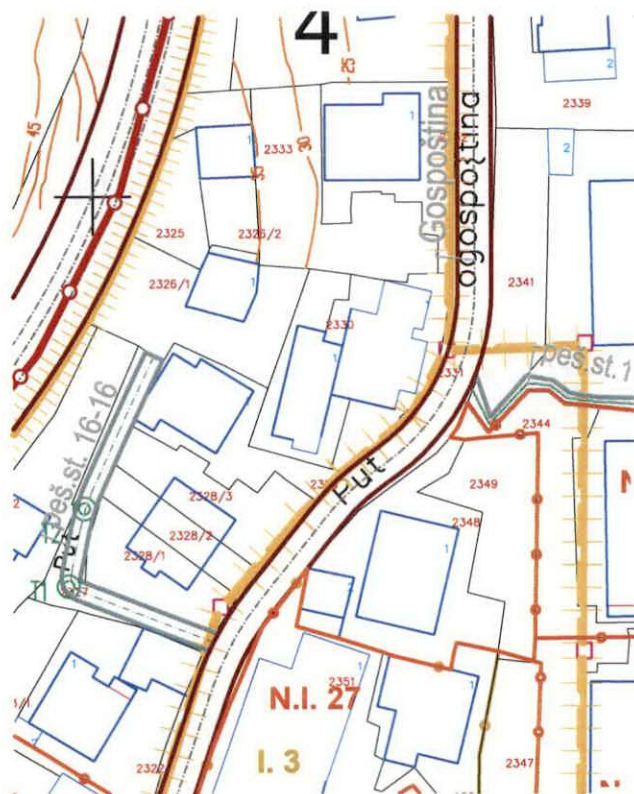
**IZVOD IZ DUP-a Budva-centar**  
**(Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)**

**Karta elektro mreža**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



**Budva 16.03.2023.**



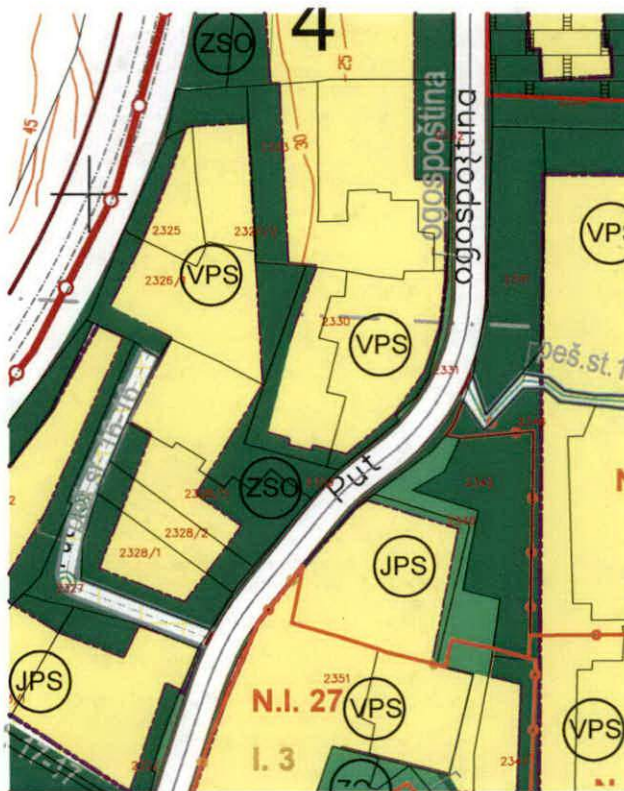
**IZVOD IZ DUP-a Budva-centar**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)

**Karta telekomunikacija**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



**Budva 16.03.2023.**



**IZVOD IZ DUP-a Budva-centar**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)

**Karta namjena**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.





**Budva 16.03.2023.**

## LEGENDA






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

## NAMJENE






### Stanovanje

	Jednoporodično stanovanje
	Višeporodično stanovanje


### Površine za centralne djelatnosti




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

### Površine za turizam





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

### Površine za kulturu




	Centri za kulturu (muzeji, galerije, biblioteke, pozorišta, bioskopi...) i zabavni sadržaji
---	---

	Površine za mješovite namjene
	Stanovanje sa pratećim komercijalno-uslužnim i poslovnim sadržajima
	Stanovanje sa smještajnim kapacitetima, poslovanjem, ugostiteljskim sadržajima, uslužnim delatnostima i kulturno-zabavnim sadržajima

### Površine za pejzažno uređenje





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

## PEJZAZNA ARHITEKTURA:

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







### OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE

#### NAMJENE:

	PARK
	SPECIJALIZOVANI PARK
	ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKA ULICA

### OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE

#### NAMJENE:

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

### OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE

#### NAMJENE:

	GROBLJE
	ZELENILO INFRASTRUKTURE
	ZELENILO SKLADIŠTA, STOVARIŠTA, SERVISIA





Blok 4

Preporučena spratnost p+5

U okviru bloka 4 formiraju se sledeće urbanističke parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
4	4.1	2323/1, 2322
	4.2	2323/2
	4.3	2328/1, 2328/2, 2328/3
	4.4	2330, 2331
	4.5	2333, 2332
	4.6	2334/1
	4.7	2334/2
	4.8	2335
	4.9	deo k.p. 2335
	4.10	2285, deo k.p. 2335
	4.11	2325, 2326/1, 2326/2, 2325, deo k.p. 3072/1, deo k.p. 2327
	4.12	deo k.p. 2287
	4.13	2289, deo k.p. 2285, deo k.p. 3072/1
	4.13a	2288, deo k.p. 3072/1

Urbanistički pokazatelji za blok 4 po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
4	7345.25	20765.15	0.51	2.83

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	Slobodna (neizgrađena) površina /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
4.1	541.68	325.00	216.68	1950.00	0.60	3.50
4.2	491.10	294.66	196.44	1545.00	0.60	3.15
4.3	471.80	239.05	232.75	1195.25	0.51	2.53
4.4	483.72	290.23	193.49	1741.38	0.60	3.50
4.5	658.44	395.06	263.38	2370.36	0.60	3.50
4.6	776.6	505.34	271.26	2526.70	0.60	3.25
4.7	536.73	331.93	204.80	1659.65	0.60	3.09
4.8	422.03	232.26	189.77	1161.30	0.55	2.75
4.9	649.04	389.41	259.60	2271.54	0.60	3.50
4.10	145.00	87.00	58.00	507.50	0.60	3.50
4.11	867.44	520.46	346.98	2427.24	0.60	2.80
4.12	269.22	161.53	107.69	845.35	0.60	3.14
4.13	120.89	72.53	48.36	483.56	0.60	4.00
4.13a	112.88m <sup>2</sup>	67.73m <sup>2</sup>	45.15m <sup>2</sup>	354.44m <sup>2</sup>	0.60	3.14

**IZVOD IZ DUP-a Budva-centar**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)

**URBANISTIČKI POKAZATELJI**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



**Budva 16.03.2023.**