



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: 06-332/23-1451/6  
Budva, 17.07.2024. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu "WEST COAST GROUP INVESTMENTS" d.o.o. na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o izmjeni uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 12/24), 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 LSL Kuljače-Vojnići ("Službeni list CG"- opštinski propisi br. 02/10), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu tehničke dokumentacije za  
**izgradnju 4 objekta**  
(urbanističke parcele K21, K33, K34 i K35)

**1. URBANISTIČKA PARCELA**

**Urbanistička parcela broj:**

**K21** koju čine katastarske parcele 802, 804/2 i 806/5 KO Kuljače

**K33** koju čine katastarske parcele 800/11, 804/7 i 832/3 KO Kuljače

**K34** koju čini katastarska parcela 804/6 KO Kuljače

**K35** koju čine katastarske parcele 804/5 i 806/8 KO Kuljače

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 104-919-17068/2024 za KO Kuljače, od 09.07.2024.godine, na katastarskoj parceli 800/11 KO Kuljače nema upisanih objekata. Na katastarskoj parceli 800/11 KO Kuljače nema upisanih tereta i ograničenja.

U listu nepokretnosti broj 104-919-16636/2024 za KO Kuljače, od 04.07.2024.godine, na katastarskim parcelama 804/2, 804/5, 804/6 i 804/7 KO Kuljače nema upisanih objekata. Na katastarskim parcelama 804/2, 804/5, 804/6 i 804/7 KO Kuljače nema upisanih tereta i ograničenja.

### 3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

#### -STANOVANJE-

Stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa višeporodičnim stanovanjem podrazumijeva broj stanova u objektu od 4 do 6, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom. (tekstualni dio LSL-a, poglavlje 6.7., strana 20)

### 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 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, 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 ovlaštenog lica.

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

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

Kroz izradu lidejnog 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 dijelu plana

#### **Građevinska linija (GL)**

Utvrđuje se planom u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje, do koje je dozvoljeno građenje.

Građevinska linija prizemlja je i linija objekta, nema erkernih ispusta po spratovima. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl.

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije.

Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže. (tekstualni dio LSL-a, poglavlje 6.3, strana 18)

#### **Bočna građevinska linija**

Za slobodnostojeće objekte min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 2,50m,a za jednostrano uzidane objekte 5m prema slobodnom djelu parcele.

#### **Zadnja građevinska linija**

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3,0 m.

### **Minimalno rastojanje od susjednog objekta je 4,0m.**

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

Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima. Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, 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 5,5 metara i više. (tekstualni dio LSL-a, poglavlje 6.3, strana 19)

### **Kota prizemlja**

Na pretežno ravnom terenu kota poda prizemlja može biti najviše 1,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena; spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0 m.

Na terenu u većem nagibu kota poda prizemlja može biti najviše 3,50 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena uz najniži dio objekta; spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0 m. (tekstualni dio LSL-a, poglavlje 6.7, strana 21)

Objekti mogu imati samo jedan podrum (garažu), osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata. Spratne visine podruma ili suterena ne mogu biti više od 3,0 m, ni niže od 2,20 m.

**Suteren** se smatra korisnom etažom koja je dijelom ukopana u teren, ali manje od 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena. Objekti mogu imati samo jedan suteren, u izuzetnim slučajevima gdje su tereni u većem nagibu a prilaz objektu sa više kote, kao i uslovi fundiranja, broj suterena se može povećati, što će biti regulisano UTU-vima. (tekstualni dio LSL-a, poglavlje 6.1.2., strana 16)

**Spratna visina** (mjereno od poda do poda) za obračun visine objekta, iznosi za:

stambenu etažu do 3.0 m;

poslovno-komercijalnu etažu do 4 m;

izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svjetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi do 4,5 m.

Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima, osim u slučaju vjerskog objekta.

**Tavan** je dio objekta isključivo ispod kosog krova bez nazidka, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i provjetranje. U okviru tavanskog prostora je moguće smjestiti instalacije solarnog grijanja, rezervoare za vodu i sl. (tekstualni dio LSL-a, poglavlje 6.1.2., strana 16)

### **Krovovi**

Kosi krovovi mogu da budu jednovodani ili dvovodani. Kad je krov jednovodan treba težiti da bude paralelan sa nagibom terena, a kada je dvovodan da bude upravan na izohipse. Krovni pokrivač je obavezno kanalica ili mediteran crijep.

Potkrovlje ispod kosog krova čija svjetla visina na najnižem mjestu može biti maksimalno 1,50 m, uz nagib krova od 18° do 23°, mjereno u visini nazidka; i u ovakvom potkrovlju se može planirati korisni prostor isključivo u jednom nivou, uz mogućnost izgradnje samo jedne galerije.

**Potkrovlje** svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta. Streha širine najviše do 60 cm je dozvoljena samo nad zidovima gdje su vjenčanice (prednja i zadnja fasada objekta), a nije dozvoljena na kalkanima ili na zabatu (bočne fasade objekta)

**Krovna badža** je dio krovne konstrukcije iznad ravnine krovne ravni. Ukupna dužina krovnih badža može biti najviše do jedne trećine dužine pripadajućeg pročelja (fasade) objekta. Krovne badže se nepredviđaju u seoskim područjima. (tekstualni dio LSL-a, poglavlje 6.1.2., strana 17)

**Visina sljemena krova** objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova. (tekstualni dio LSL-a, poglavlje 6.7, strana 21)

#### **Nivelacija urbanističkih parcela**

Planom je određena nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama. (tekstualni dio LSL-a, poglavlje 6.3, strana 19)

### **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 IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA	21	541,30	375	150	0.69	0.27	S+P+1
URBANISTIČKA PARCELA	33	527,62	375	150	0.71	0.28	S+P+1
URBANISTIČKA PARCELA	34	509,44	375	150	0.73	0.29	S+P+1
URBANISTIČKA PARCELA	35	494,27	375	150	0.75	0.30	S+P+1

### **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 istraživan.

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 LSL-a "Kuljače-Vojnići", 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 objekata na urbanističkim parcelama 36, 37, 38 i 39 zaveden pod brojem 0529/024 od 29.05.2024. godine koji je odrađen od strane „Geotehnika“ doo Nikšić. Takođe dostavljen je i Izvještaj o reviziji elaborata potpisan od strane komisije koju čine Risto Gredić, Slađana Vukašinović i Milan Božić u maju 2024. 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 sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani („Službeni list RCG“ 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

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

Arhitektonsko-građevinske intervencije, bilo da je riječ o radovima na obnovi starih ili o izgradnji novih kuća, treba kao svoj rezultat da imaju zgrade koje će biti u likovnom saglasju i svekolikom kontinuitetu sa starom gradnjom kako bi se očuvao samosvojni graditeljski duh područja. Taj kontinuitet može i treba da se ostvaruje korišćenjem različitih arhitektonskih pristupa i postupaka, u zavisnosti od ambijenta u kome se predviđa nova izgradnja: restauracija, manirizam, citiranje, stilizacija, transpozicija i ozelenjavanje.

Neprihvatljivi arhitektonski pristupi su: kontrastiranje i suprostavljanje, nametanje ličnog stava, ignorisanje istorijskog konteksta, pomodna i pretenciozna arhitektura i primjena neprikladnih materijala.

Osnova objekta treba da bude usklađena sa prirodnim padom terena, bez zasecanja terena većim od 2m. Glavni kubus kuće mora da bude jednostavan kvadar. Balkoni i lođe na glavnoj fasadi treba obazrivo da se koriste. Dozvoljena je izgradnja aneksa uz novu kuću. Prizemna etaža može da odudara od stroge geometrije glavnog kubusa. Materijal za fasadu može da bude kamen ili malter. Dvorište oko kuće treba da bude posebno parterno arhitektonski rešeno.

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.

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 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.50 m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.
- ograde objekata na uglu ne mogu biti veće od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na uličnoj ogradbi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

## 11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina na parcelama sa turističkim objektima obavezno raditi na osnovu projekta. Pri izboru sadnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu scjetanja i sl. Prednost dati dekorativnim autohtonim vrstama, mediteranskom autohtonom parteru u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda.. Prostor oplemeniti skulpturama, fontanom, kvalitetnim urbanim mobilijarom i sl. Staze popločavati kamenim, betonskim, behaton pločama ili štampanim betonom. Naročitu pažnju posvetiti osvjetljenju zelenih i slobodnih površina. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem.

Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Radi zaštite od pogleda sa ulice ili susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, moguće je podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja. Pri izgradnji bazena, tamo gdje na parceli postoje tradicionalni podzidi (suhozidine), oblik bazena i parterno uređenje prilagoditi postojećim tradicionalnim podzidima bez narušavanja njihovog oblika i gabarita. Parkinge popločavati kamenim pločama, njihovu podlogu predvidjeti za teški saobraćaj. Ozelenjavanje parkinga vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3 – 5 parking mjesta ili izgradnjom pergole iznad parkinga koja bi bila ozelenjena puzavicama. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.

Sve primjerke hrasta (*Quercus pubescens*), čiji prsni prečnik je veći od 25 cm obavezno sačuvati, a arhitektonska i urbanistička rješenja prilagoditi prema zelenilu koje se čuva.

## 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 („Sl. list CG“ – opštinski propisi br. 21/14, 66/23). 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 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 posjetioce, 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

Za turističke objekte površine veće od 1000m<sup>2</sup>, stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m<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), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“ broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ 20/07), i podnijeti zahtjev za procijenu potrebe izrade Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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. **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, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta („Službeni list SRGG“, 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.

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 („Službeni list CG“ br. 49/10 i 40/11, 44/17), 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.

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.

**Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su vodni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane Sekretarijata za privredu Opštine Budva**

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

U okviru LSL-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 parceli se može obezbjeđiti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta. Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice, kancelarije i sl.).

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu (tekstualni dio LSL-a, strana 19):

<b>Namjena</b>	<b>Potreban broj PM, odnosno GM</b>
<b>STAN</b>	<b>1,5 PM/stanu 100m<sup>2</sup></b>
<b>APARTMANI</b>	<b>1,5 PM/apartmanu 60m<sup>2</sup></b>
<b>UGOSTITELJSKI SADRŽAJI</b>	<b>1 PM/4 stolice</b>
<b>TRGOVINSKI SADRŽAJI</b>	<b>1 PM/75 m<sup>2</sup> bruto površine</b>

## 20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

Na svakih deset jedinica mora se obezbijediti 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, 22, 36 i 40.**

## 21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetskej 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. 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 koeficijenta 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 snabdjevanja 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. 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. 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 iz obuhvata PPPNOP konstatovano je sledeće:

- Predmetne katastarske parcele ne ulaze u trasu koridora saobraćajnica u obuhvatu PPPNOP

## 25. NAPOMENA

Tekstualni i grafički dio predmetnih planova, kojim su propisani način izgradnje objekata, uslovi za priključenje na infrastrukturu i uslovi za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupni su na sajtu [www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD](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 uputsvom 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 Ministarstava održivog razvoja i turizma: <http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>

Idejno 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.

## 26. PRILOZI

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

Dostavljeno:

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

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



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA  
Broj: 917-104-DJ-738/24  
Datum: 09.07.2024.



# KOPIJA PLANA

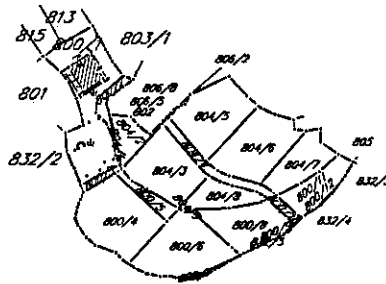
Razmjera 1: 2500

Katastarska opština: KULJAČE  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 5  
Parcela: 800/1, 800/2, 800/3, 800/4, 800/5  
800/6, 800/7, 800/8, 800/9, 800/10  
800/11, 800/12, 804/1, 804/2, 804/3  
804/4, 804/5, 804/6, 804/7, 804/8  
804/9



4  
682  
250  
6  
575  
500

4  
682  
250  
6  
575  
750



4  
682  
000  
6  
575  
500

4  
682  
000  
6  
575  
750

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio: Peračić

Ovjerava  
Službeno lice:



## UPRAVA ZA NEKRETNINE



## CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-919-17068/2024

Datum: 09.07.2024

KO: KULJAČE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, , za potrebe 06-332/23-1452/4 izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 476 - 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
800	2		5 2/10		ZA KUĆOM	Pašnjak 3. klase VIŠE OSNOVA		69	0.08
800	3		6/17	12/05/2017	ZA KUĆOM	Pašnjak 3. klase VIŠE OSNOVA		35	0.04
800	4		6/17	12/05/2017	ZA KUĆOM	Gradjevinska parcela VIŠE OSNOVA		602	0.00
800	5		6/17	12/05/2017	ZA KUĆOM	Gradjevinska parcela VIŠE OSNOVA		96	0.00
800	6		6/17	12/05/2017	ZA KUĆOM	Gradjevinska parcela VIŠE OSNOVA		559	0.00
800	7		6/17	12/05/2017	ZA KUĆOM	Pašnjak 3. klase VIŠE OSNOVA		17	0.02
800	8		6/17	12/05/2017	ZA KUĆOM	Gradjevinska parcela VIŠE OSNOVA		382	0.00
800	9		6/17	12/05/2017	ZA KUĆOM	Pašnjak 3. klase VIŠE OSNOVA		2	0.00
800	10		6/17	12/05/2017	ZA KUĆOM	Pašnjak 3. klase VIŠE OSNOVA		41	0.05
800	11		6/17	12/05/2017	ZA KUĆOM	Gradjevinska parcela VIŠE OSNOVA		242	0.00
800	12		6/17	12/05/2017	ZA KUĆOM	Pašnjak 3. klase VIŠE OSNOVA		2	0.00
								2047	0.18

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002639475	WEST COAST GROUP INVESTMENTS DOO BUDV VUKA KARADŽIĆA 10 BUDVA BUDVA Budva	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnica: 4

*Sonia Tomašević*  
SONJA TOMAŠEVIĆ



PODGOŠĆE

36000000322



104-918-16638/2024

## UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-919-16638/2024

Datum: 04.07.2024

KO: KULJAČE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, , za potrebe 06-332/23-1452/4 izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 586 - 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
800	1		5 2/10	09/05/2018	ZA KUĆOM	Dvorište ZAKLJUČAK O PREDAJI		500	0.00
800	1		5 2/10	09/05/2018	ZA KUĆOM	Pašnjak 3. klase ZAKLJUČAK O PREDAJI		137	0.15
800	1	1	5 2/10	09/05/2018	ZA KUĆOM	Porodična stambena zgrada ZAKLJUČAK O PREDAJI		112	0.00
								749	0.15

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002639475	WEST COAST GROUP INVESTMENTS DOO BUDV VUKA KARADŽIĆA 10 BUDVA BUDVA Budva	Svojina	1/1

## Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Šobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
800	1	1	Porodična stambena zgrada ZAKLJUČAK O PREDAJI	0	P 112	Svojina WEST COAST GROUP INVESTMENTS DOO BUDV VUKA KARADŽIĆA 10 BUDVA 1/1 0000002639475
800	1	1	Stambeni prostor ZAKLJUČAK O PREDAJI	1	P 74	Svojina WEST COAST GROUP INVESTMENTS DOO BUDV VUKA KARADŽIĆA 10 BUDVA 1/1 0000002639475

## Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
800	1			5	Pašnjak 3. klase	20/12/2013	Zabrana otuđenja i opterećenja NA OSNOVU RJEŠ.OSNOV.SUDA U KOTORU POSL. BR.I 493/ 13.OD 05.12.2013.
800	1			5	Dvorište	20/12/2013	Zabrana otuđenja i opterećenja NA OSNOVU RJEŠ.OSNOV.SUDA U KOTORU POSL. BR.I 493/ 13.OD 05.12.2013.



## Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
800	1			7	Dvorište	23/07/2015 11:17	ZABILJEZBA RJESENJA I ZAKLJUČKA O IZVRŠENJU BR. IVM I - 1218/2015 OD 17.07.2015 JAVNOG IZVRŠITELJA RAJKOVIĆ DARKA IZ BUDVE U DJELU KULJACA VLADIMIRA.
800	1			7	Pašnjak 3. klase	23/07/2015 11:17	ZABILJEZBA RJESENJA I ZAKLJUČKA O IZVRŠENJU BR. IVM I - 1218/2015 OD 17.07.2015 JAVNOG IZVRŠITELJA RAJKOVIĆ DARKA IZ BUDVE U DJELU KULJACA VLADIMIRA.
800	1			12	Pašnjak 3. klase	03/10/2016 13:59	Zabilježba žalbe IZJAVLJENA NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR.954-104-U-1911/16.OD 06.9.2016.G.OD DOO „WEST COAST INVESTMENT „BUDVA PREKO PUNOMONIKA ADV. CEJOVIĆ VLADIMIRA IZ PODGORICE.
800	1			12	Dvorište	03/10/2016 13:59	Zabilježba žalbe IZJAVLJENA NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR.954-104-U-1911/16.OD 06.9.2016.G.OD DOO „WEST COAST INVESTMENT „BUDVA PREKO PUNOMONIKA ADV. CEJOVIĆ VLADIMIRA IZ PODGORICE.
800	1			13	Dvorište	16/07/2021 13:24	ZABILJEZBA TUŽBE BR.U.3247/21 OD 22.06.2021.G KULJAČA GORDANE IZJAVLJENE PROTIV RJEŠENJA MINISTARSTVA FINANSIJA CG BR.07-2-466/21 OD 20.5.2021.G.
800	1			13	Pašnjak 3. klase	16/07/2021 13:24	ZABILJEZBA TUŽBE BR.U.3247/21 OD 22.06.2021.G KULJAČA GORDANE IZJAVLJENE PROTIV RJEŠENJA MINISTARSTVA FINANSIJA CG BR.07-2-466/21 OD 20.5.2021.G.
800	1			14	Pašnjak 3. klase	21/03/2022 9:47	Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole ZABILJEZBA POSTOJANJA OBJ.BR.I POR.STAMB. ZGR.SPN POV.189M2 SA POSEBNIM DJELOVIMA PD1-PD3 NEMA DOZVOLU I GRAĐENJE DIJELOM NA TUĐEM ZEMLJIŠTU A SVE PREMA ELABORATU -GEOMONT DOO BUDVA BR.917-104-DJ-428/21 U POV.OD 135M2.
800	1			14	Dvorište	21/03/2022 9:47	Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole ZABILJEZBA POSTOJANJA OBJ.BR.I POR.STAMB. ZGR.SPN POV.189M2 SA POSEBNIM DJELOVIMA PD1-PD3 NEMA DOZVOLU I GRAĐENJE DIJELOM NA TUĐEM ZEMLJIŠTU A SVE PREMA ELABORATU -GEOMONT DOO BUDVA BR.917-104-DJ-428/21 U POV.OD 135M2.
800	1	1	1	6	Stambeni prostor	23/07/2015 11:17	ZABILJEZBA RJESENJA I ZAKLJUČKA O IZVRŠENJU BR. IVM I - 1218/2015 OD 17.07.2015 JAVNOG IZVRŠITELJA RAJKOVIĆ DARKA IZ BUDVE U DJELU KULJACA VLADIMIRA.
800	1	1	1	12	Stambeni prostor	06/04/2016 13:36	Zabilježba žalbe IZJAVLJENA NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR.954-104-U-1150/15.OD 22.02.2016.G.OD KULJACA GORDANE IZ BEČICA IZJAVLJENA PREKO PUNOMOĆNIKA ADV.DIMITRIJA DAPČEVIĆA IZ BUDVE.
800	1	1	1	14	Stambeni prostor	11/04/2017 13:22	Zabilježba žalbe ZABILJEZBA ŽALBE IZJAVLJENA NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR.954-104-U-1150/15-1.OD 27.02.2017.G. KULJACA GORDANE IZ BEČICA PREKO PUNOMOĆNIKA ADV.DAPČEVIĆ DIMITRIJA IZ BUDVE.
800	1	1	1	15	Stambeni prostor	21/03/2022 9:47	Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole ZABILJEZBA POSTOJANJA OBJ.BR.I POR.STAMB. ZGR.SPN POV.189M2 SA POSEBNIM DJELOVIMA PD1-PD3 NEMA DOZVOLU I GRAĐENJE DIJELOM NA TUĐEM ZEMLJIŠTU A SVE PREMA ELABORATU -GEOMONT DOO BUDVA BR.917-104-DJ-428/21 U POV.OD 135M2.
800	1	1		2	Porodična stambena zgrada	23/07/2015 11:17	ZABILJEZBA RJESENJA I ZAKLJUČKA O IZVRŠENJU BR. IVM I - 1218/2015 OD 17.07.2015 JAVNOG IZVRŠITELJA RAJKOVIĆ DARKA IZ BUDVE U DJELU KULJACA VLADIMIRA.
800	1	1		5	Porodična stambena zgrada	20/12/2013	Zabrana otuđenja i opterećenja NA OSNOVU RJEŠ.OSNOV.SUDA U KOTURU POSL. BR.I 493/ 13.OD 05.12.2013.

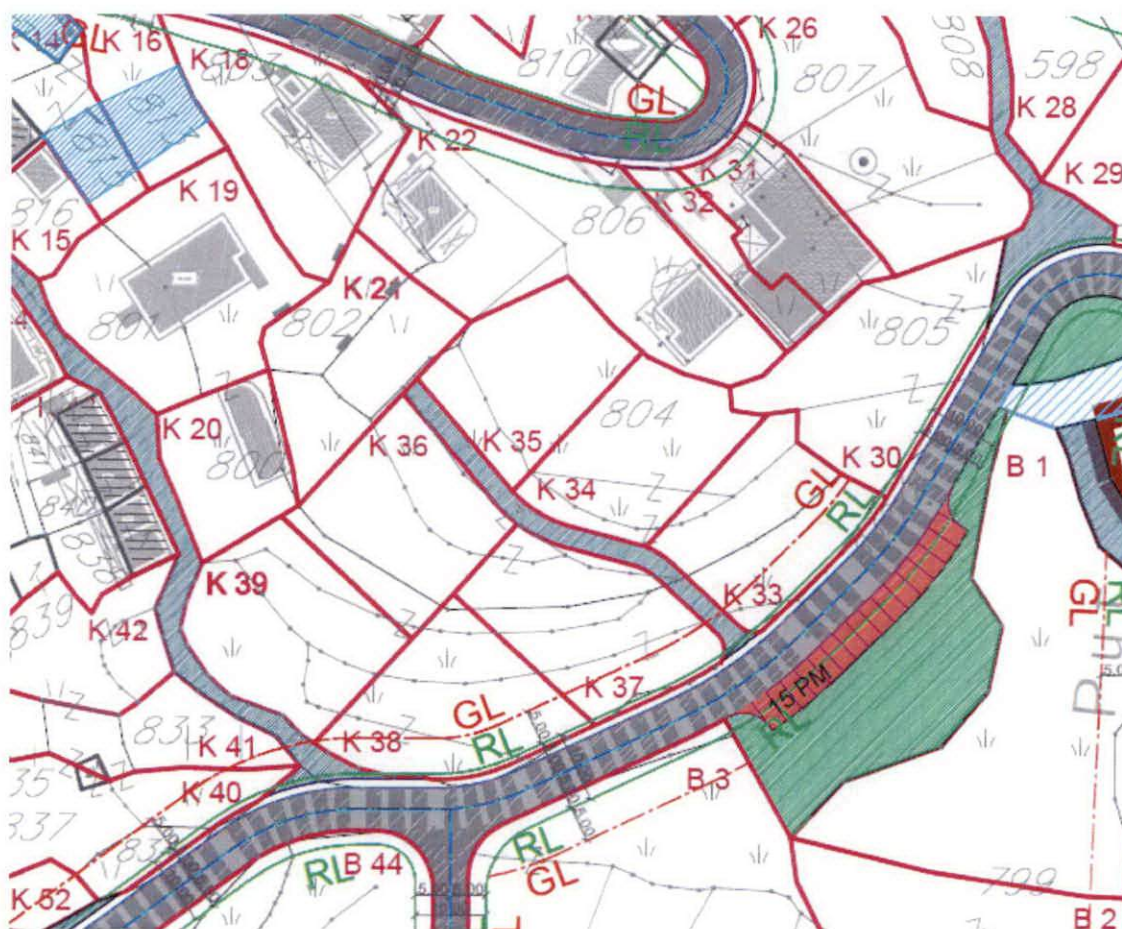
Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
800	1	1		7	Porodična stambena zgrada	23/07/2015 11:17	ZABILJEŽBA RJEŠENJA I ZAKLJUČKA O IZVRŠENJU BR. IVM I - 1218/2015 OD 17.07.2015 JAVNOG IZVRŠITELJA RAJKOVIĆ DARKA IZ BUDVE U DJELU KULJACA VLADIMIRA.
800	1	1		8	Porodična stambena zgrada	06/04/2016 13:36	Zabilježba žalbe IZJAVLJENA NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR.954-104-U-1150/15.OD 22.02.2016.G.OD KULJACA GORDANE IZ BEČIĆA IZJAVLJENA PREKO PUNOMOĆNIKA ADV.DIMITRIJA DAPČEVIĆA IZ BUDVE.
800	1	1		9	Porodična stambena zgrada	03/10/2016 13:59	Zabilježba žalbe IZJAVLJENA NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR.954-104-U-1911/16.OD 06.9.2016.G.OD DOO „WEST COAST INVESTMENT „BUDVA PREKO PUNOMONIKA ADV. CEJOVIĆ VLADIMIRA IZ PODGORICE.
800	1	1		11	Porodična stambena zgrada	11/04/2017 13:22	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENA NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR.954-104-U-1150/15-1.OD 27.02.2017.G. KULJACA GORDANE IZ BEČIĆA PREKO PUNOMOĆNIKA ADV.DAPČEVIĆ DIMITRIJA IZ BUDVE.
800	1	1		12	Porodična stambena zgrada	16/07/2021 13:24	ZABILJEŽBA TUŽBE BR.U.3247/21 OD 22.06.2021.G KULJA6A GORDANE IZJAVLJENE PROTIV RJEŠENJA MINISTARSTVA FINANSIJA CG BR.07-2-466/21 OD 20.5.2021.G.
800	1	1		13	Porodična stambena zgrada	11/04/2017 13:22	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENA NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR.954-104-U-1150/15-1.OD 27.02.2017.G. KULJACA GORDANE IZ BEČIĆA PREKO PUNOMOĆNIKA ADV.DAPČEVIĆ DIMITRIJA IZ BUDVE.
800	1	1		13	Porodična stambena zgrada	21/03/2022 9:47	Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole ZABILJEŽBA POSTOJANJA OBJ.BR.1 POR.STAMB. ZGR.SPN POV.189M2 SA POSEBNIM DJELOVIMA PD1-PD3 NEMA DOZVOLU I GRAĐENJE DJELOM NA TUĐEM ZEMLJIŠTU A SVE PREMA ELABORATU -GEOMONT DOO BUDVA BR.917-104-DJ-428/21 U POV.OD 135M2.
800	1	1		14	Porodična stambena zgrada	16/07/2021 13:24	ZABILJEŽBA TUŽBE BR.U.3247/21 OD 22.06.2021.G KULJA6A GORDANE IZJAVLJENE PROTIV RJEŠENJA MINISTARSTVA FINANSIJA CG BR.07-2-466/21 OD 20.5.2021.G.

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).



u Načelnica:

SONJA TOMAŠEVIĆ



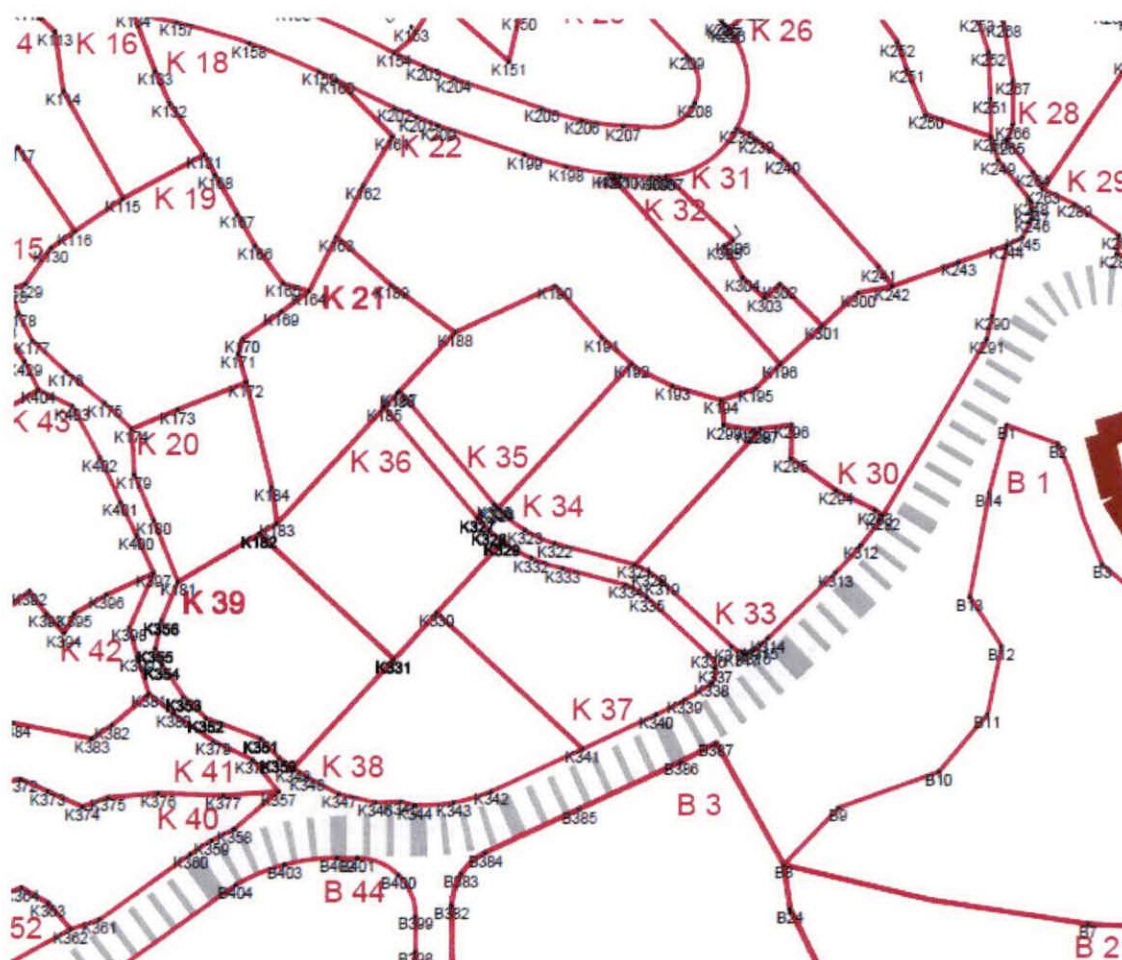
**IZVOD IZ LSL-a Kuljače-Vojnići**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.02/10)  
**Karta parcelacija-regulacija**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

*Mladen Ivanović*



Budva 17.07.2024.



**IZVOD IZ LSL-a Kuljače-Vojnići  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.02/10)  
Karta koordinatne tačke**

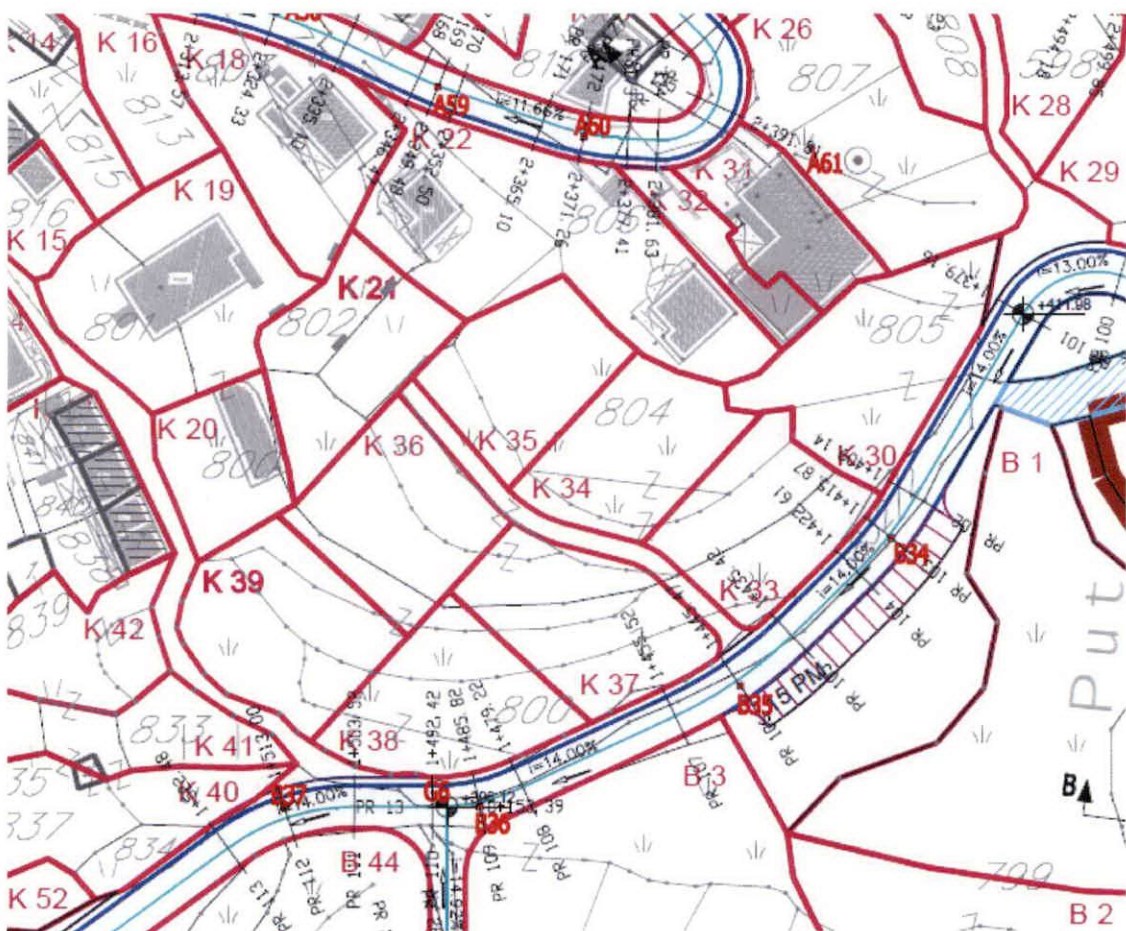
mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



**Budva 17.07.2024.**

K160 6575524.02 4682192.78	K201 6575534.93 4682187.83	K251 6575613.52 4682190.61	K301 6575590.68 4682159.50
K161 6575531.89 4682185.20	K202 6575531.98 4682189.06	K252 6575613.23 4682196.93	K302 6575584.83 4682165.18
K162 6575527.66 4682178.53	K203 6575535.92 4682194.68	K253 6575611.63 4682201.54	K303 6575582.78 4682163.24
K163 6575524.05 4682171.48	K204 6575540.06 4682193.03	K254 6575610.23 4682204.24	K304 6575579.74 4682166.07
K164 6575520.34 4682164.00	K205 6575552.14 4682189.05	K255 6575607.94 4682208.46	K305 6575577.23 4682170.34
K165 6575516.78 4682165.06	K206 6575557.64 4682187.46	K256 6575604.45 4682213.20	K306 6575578.41 4682171.23
K166 6575512.92 4682170.23	K207 6575563.32 4682186.73	K257 6575608.31 4682212.11	K307 6575569.21 4682179.88
K167 6575510.48 4682174.59	K208 6575573.06 4682189.89	K258 6575610.99 4682210.87	K308 6575568.20 4682179.81
K168 6575507.45 4682179.94	K209 6575571.93 4682196.27	K259 6575626.55 4682204.12	K309 6575567.19 4682179.82
K169 6575516.58 4682161.17	K210 6575565.08 4682203.29	K260 6575629.97 4682202.81	K310 6575562.96 4682180.04
K170 6575511.27 4682157.48	K211 6575563.99 4682204.24	K261 6575633.49 4682201.78	K311 6575562.18 4682180.11
K171 6575510.72 4682155.40	K212 6575563.29 4682205.60	K262 6575632.79 4682195.96	K312 6575566.10 4682129.69
K172 6575511.84 4682151.60	K213 6575561.94 4682209.27	K263 6575620.73 4682178.39	K313 6575562.67 4682125.96
K173 6575502.50 4682147.87	K214 6575561.49 4682213.15	K264 6575619.44 4682180.69	K314 6575563.44 4682116.97
K174 6575496.21 4682145.24	K215 6575560.56 4682216.79	K265 6575615.83 4682184.97	K315 6575562.46 4682116.04
K175 6575492.51 4682148.72	K216 6575557.69 4682219.18	K266 6575616.63 4682187.18	K316 6575561.45 4682115.14
K176 6575487.25 4682152.99	K217 6575553.07 4682220.98	K267 6575616.59 4682193.08	K317 6575579.88 4682115.06
K177 6575482.67 4682157.17	K218 6575552.28 4682217.88	K268 6575615.26 4682201.02	K318 6575578.49 4682115.78
K178 6575480.74 4682160.88	K219 6575549.03 4682219.66	K269 6575612.73 4682204.97	K319 6575568.91 4682124.64
K179 6575496.80 4682139.01	K220 6575544.26 4682219.14	K270 6575611.55 4682207.36	K320 6575567.14 4682125.93
K180 6575499.31 4682132.81	K221 6575539.44 4682218.76	K271 6575609.31 4682211.19	K321 6575565.17 4682126.91
K181 6575502.67 4682124.43	K222 6575569.28 4682215.72	K272 6575635.99 4682201.24	K322 6575554.21 4682129.78
K182 6575513.71 4682131.00	K223 6575568.17 4682211.74	K273 6575638.52 4682200.85	K323 6575550.10 4682131.64
K183 6575516.12 4682132.43	K224 6575569.87 4682207.97	K274 6575649.77 4682199.43	K324 6575546.37 4682134.56
K184 6575515.37 4682137.34	K225 6575576.73 4682200.96	K275 6575672.88 4682188.74	K325 6575545.86 4682135.12
K185 6575530.72 4682148.24	K226 6575577.57 4682200.00	K276 6575685.59 4682166.67	K326 6575546.11 4682134.84
K186 6575532.50 4682150.17	K227 6575581.38 4682203.10	K277 6575687.53 4682157.78	K327 6575543.58 4682133.17
K187 6575532.78 4682150.46	K228 6575586.70 4682203.88	K278 6575680.67 4682159.64	K328 6575545.21 4682131.48
K188 6575540.39 4682158.43	K229 6575590.79 4682206.70	K279 6575676.37 4682160.74	K329 6575547.03 4682129.99
K189 6575531.65 4682164.82	K230 6575595.84 4682205.03	K280 6575672.72 4682161.38	K330 6575538.05 4682120.27
K190 6575554.07 4682164.84	K231 6575599.62 4682213.07	K281 6575664.21 4682161.38	K331 6575532.19 4682113.92
K191 6575560.51 4682157.82	K232 6575598.81 4682215.04	K282 6575659.92 4682161.02	K332 6575550.98 4682127.75
K192 6575564.57 4682154.25	K233 6575594.81 4682216.94	K283 6575654.61 4682160.65	K333 6575555.31 4682126.41
K193 6575570.25 4682151.20	K234 6575590.65 4682220.59	K284 6575649.31 4682159.56	K334 6575563.97 4682124.15
K194 6575576.91 4682149.33	K235 6575560.99 4682219.19	K285 6575644.82 4682158.24	K335 6575568.88 4682122.43
K195 6575581.81 4682150.94	K236 6575573.49 4682215.52	K286 6575639.58 4682165.93	K336 6575575.29 4682114.66
K196 6575584.93 4682154.26	K237 6575577.16 4682200.49	K287 6575630.98 4682169.46	K337 6575576.24 4682112.78
K197 6575561.40 4682180.20	K238 6575578.85 4682186.48	K288 6575631.24 4682172.10	K338 6575575.76 4682110.74
K198 6575565.53 4682181.19	K239 6575581.53 4682184.90	K289 6575625.16 4682176.33	K339 6575572.05 4682108.45
K199 6575549.79 4682182.77	K240 6575585.16 4682182.31	K290 6575613.93 4682160.94	K340 6575568.18 4682106.45
K200 6575537.93 4682186.68	K241 6575598.36 4682167.58	K291 6575613.21 4682157.77	K341 6575558.11 4682101.75
	K242 6575600.25 4682164.97	K292 6575599.09 4682133.77	K342 6575545.67 4682095.97
	K243 6575609.33 4682168.30	K293 6575598.04 4682134.49	K343 6575540.53 4682094.44
	K244 6575615.89 4682170.64	K294 6575592.69 4682137.14	K344 6575535.18 4682094.00
	K245 6575618.08 4682171.73	K295 6575586.46 4682141.54	K345 6575533.26 4682094.55
	K246 6575619.37 4682174.37	K296 6575586.53 4682146.10	K346 6575529.73 4682094.39
	K247 6575619.30 4682175.51	K297 6575582.37 4682145.53	K347 6575524.76 4682095.56
	K248 6575619.17 4682176.71	K298 6575581.37 4682145.39	K348 6575520.43 4682097.81
	K249 6575614.80 4682182.30	K299 6575577.26 4682145.99	K349 6575518.49 4682099.12
	K250 6575613.61 4682185.47	K300 6575595.60 4682164.04	K350 6575516.54 4682100.42



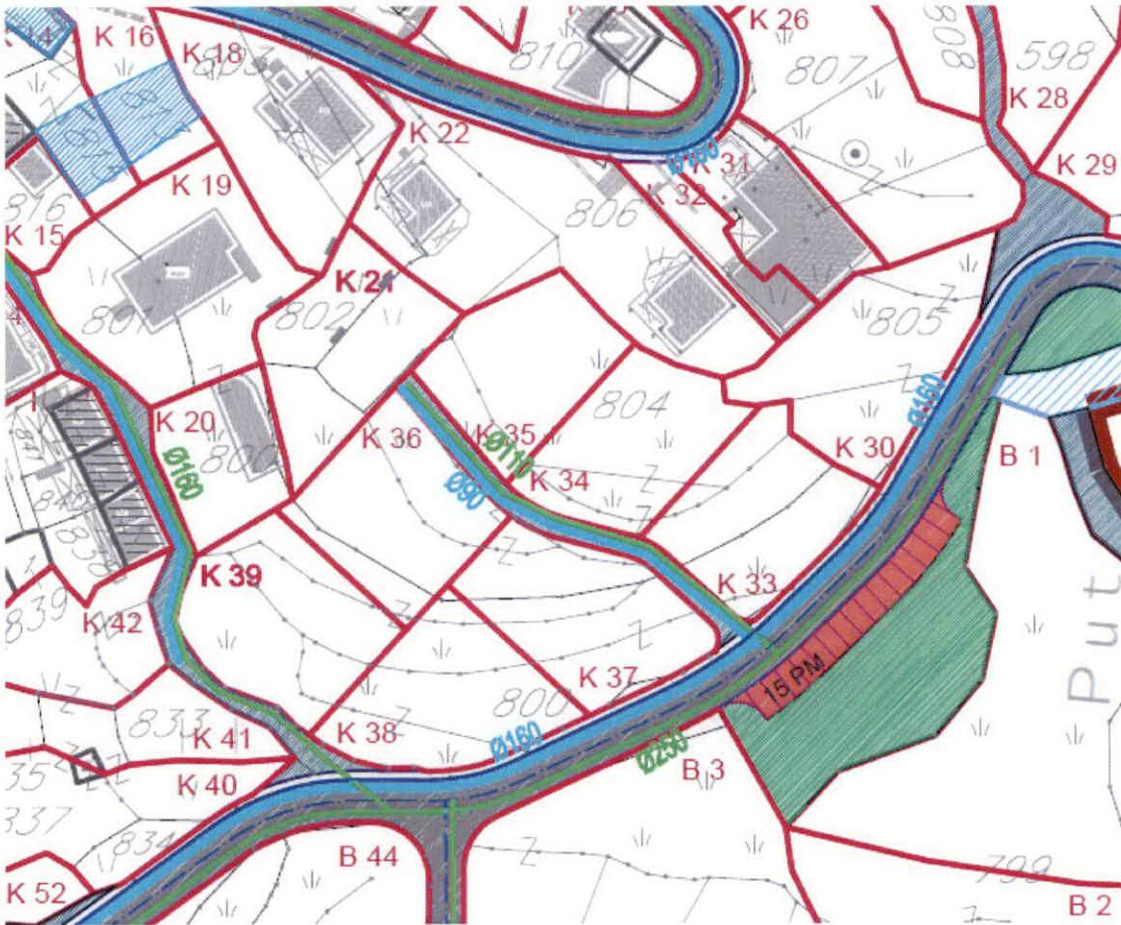


**IZVOD IZ LSL-a Kuljače-Vojnići**  
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.02/10)  
**Karta saobraćaj**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

*Mladen Ivanović*  
 Budva 17.07.2024.



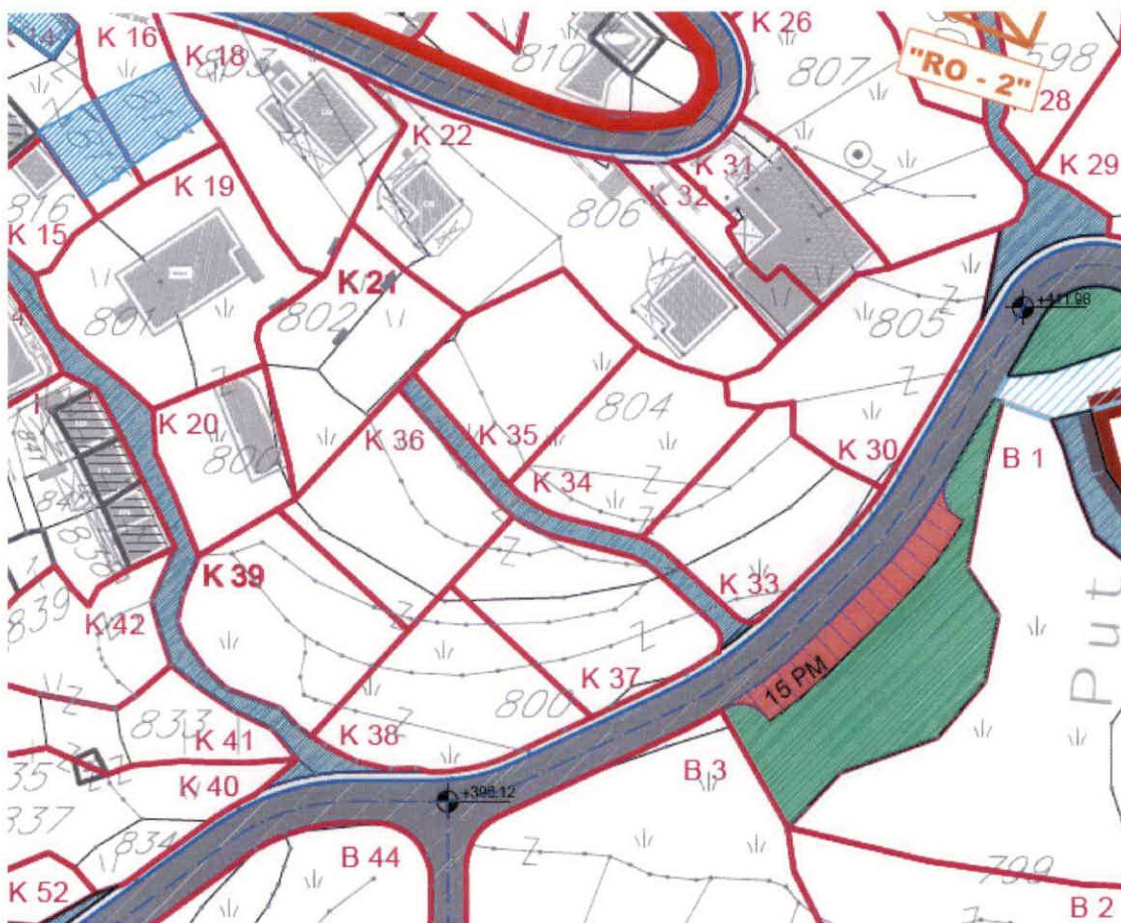


**IZVOD IZ LSL-a Kuljače-Vojnići**  
**(Službeni list CG-opštinski propisi br.02/10)**  
**Karta hidrotehnika**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

*Mladen Ivanović*  
MP  
Budva 17.07.2024.





**IZVOD IZ LSL-a Kuljače-Vojnići**  
**(Službeni list CG-opštinski propisi br.02/10)**  
**Karta elektro mreža**

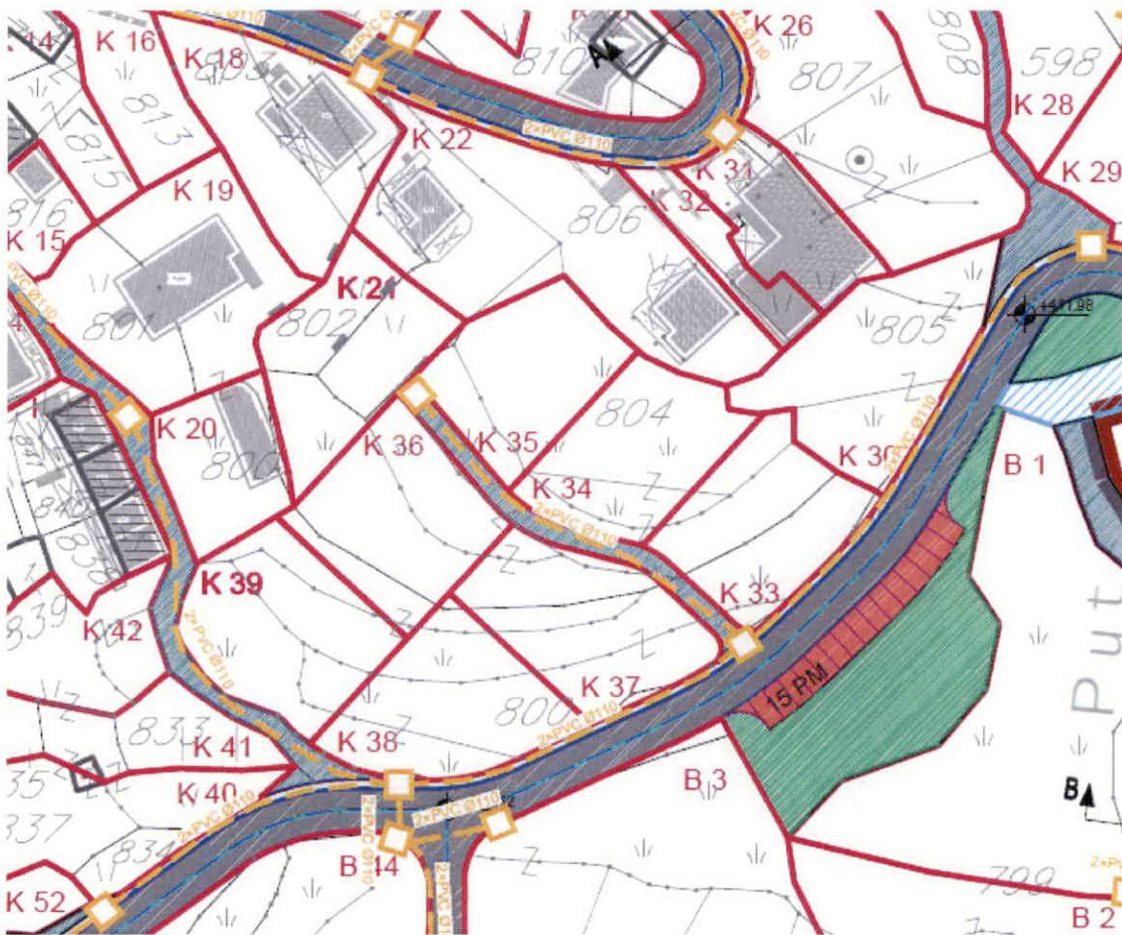
mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

*Mladen Ivanović*

**Budva 17.07.2024.**



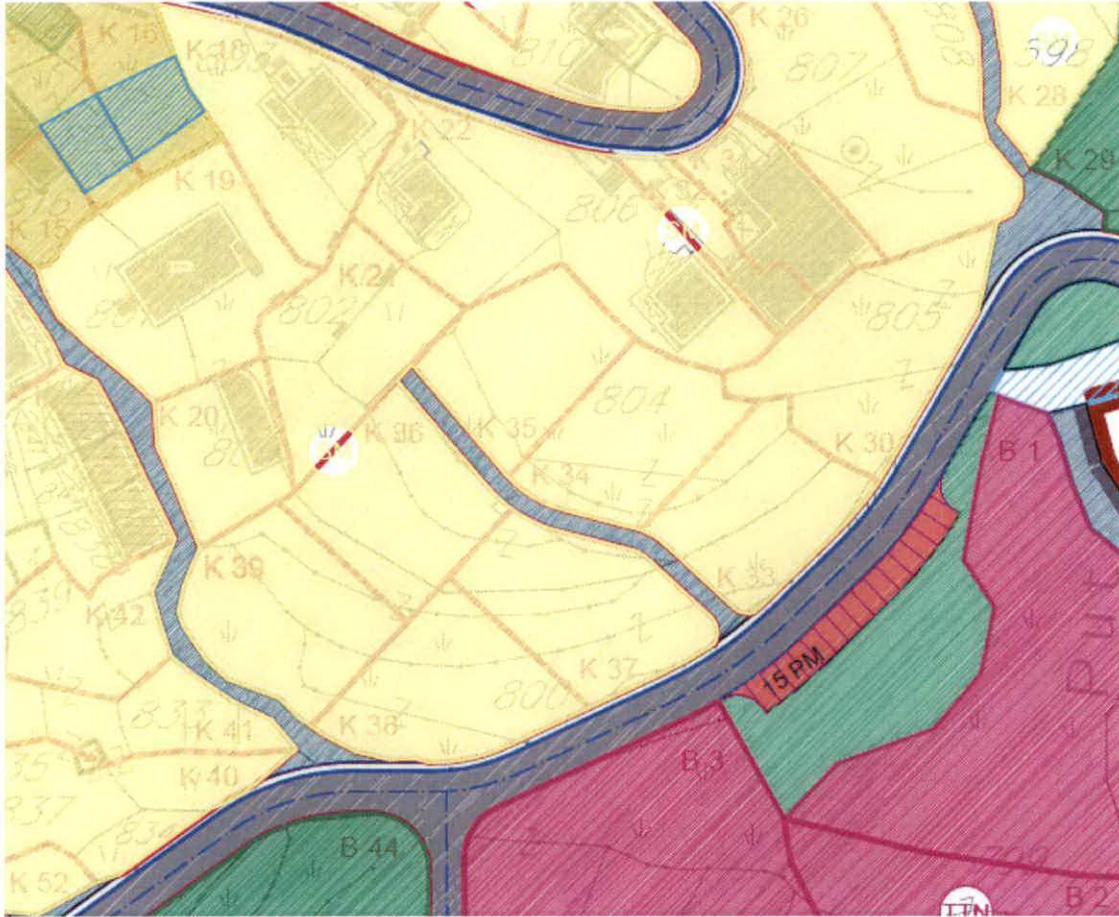




**IZVOD IZ LSL-a Kuljače-Vojnići**  
**(Službeni list CG-opštinski propisi br.02/10)**  
**Karta telekomunikacija**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

  
 **Budva 17.07.2024.**



**IZVOD IZ LSL-a Kuljače-Vojnići**  
**(Službeni list CG-opštinski propisi br.02/10)**  
**Karta namjena**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



	GRANICA STUDIJA LOKACIJE
	SEOSKA NASELJA - SN
	STANOVANJE MANJE GUSTINE - SM
	TURISTIČKA NASELJA
	KOLSKE POVRŠINE
	TROTOAR
	JAVNI PARKING
	PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE
	ZELENE POVRŠINE
	POTOK
	PODRUČJE SPOMENIKA KULTURE



UP	BROJ KATSTARSKE PARCELE	POVRŠINA URB. PARC. m <sup>2</sup>	POSTOJEĆA POVRŠINA POD OBJEKTOM m <sup>2</sup>	POSTOJEĆA SPRATNOST	PLANIRANA NAMJENA	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM m <sup>2</sup>	MAX. POVRŠINA POD OBJEKTIMA m <sup>2</sup>	STATUS OBJEKATA 1. POSTOJEĆI OBJEKAT 2. NOVI OBJEKAT 3. DOGRADNJA 4. NADOGRADNJA 5. REKONSTRUKCIJA	BRGP m <sup>2</sup>	POSL. PROSTOR - 20% OD BRGP	KZ	KI	PLANIRANA SPRATNOST
21	802, DIO 804, DIO 806	541.30			STANOVANJE	150.00	150.00	1 NOVI OBJEKAT	375.00		0.27	0.69	S+P+1
33	DIO 800, DIO 804	527.62			STANOVANJE	150.00	150.00	1 NOVI OBJEKAT	375.00		0.28	0.71	S+P+1
34	DIO 804	509.44			STANOVANJE	150.00	150.00	1 NOVI OBJEKAT	375.00		0.29	0.73	S+P+1
35	DIO 804	494.27			STANOVANJE	150.00	150.00	1 NOVI OBJEKAT	375.00		0.30	0.75	S+P+1

**IZVOD IZ LSL-a Kuljače-Vojnići**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.02/10)  
**URBANISTIČKI POKAZATELJI**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 17.07.2024.