



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: 06-332/22-1206/4
Budva, 23.02.2023. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Stijepović Miloša 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 04/23), 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 Buljarica I ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 34/16), evidentiranog u elektronskom Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: II

Urbanistička parcela broj: II-58 koju čini katastarska parcela 340/1 KO Buljarica I

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-919-361/2023 za KO Buljarica I, od 13.01.2023.godine, na katastarskoj parceli 340/1 KO Buljarica I nema upisanih objekata. Na katastarskoj parceli 340/1 KO Buljarica I upisani su teret i ograničenja.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Namjena objekata je stanovanje male gustine nalaze se u zonama I, II i IIIa.

Površina urbanističkih parcela u zoni I kreće se okvirno od 250 – 6.500m², u zoni II kreće se okvirno od 250 – 4.500m² 290 – 2.200m² i u zoni IIIa kreće se okvirno od 500 do 2000m², izuzev postojećih objekata i njihove okućnice.

Objekti stanovanja manje gustine tretiraju se kao porodično stanovanje i ne mogu imati veću BRGP od 500m² odnosno sa najviše četiri zasebne stambene jedinice. U tabelama je definisana maksimalna bruto površina svih objekata na parceli. (separat UTU strana 4)

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 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.

U slučaju neslaganja geodetskog snimka sa planom mjerodavan je Plan. (separat UTU strana 2)

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

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

Zone stanovanja manje gustine:

Udaljenost između regulacione i građevinske linije od 4m-5m.

Udaljenost između građevinske linije i susjedne parcele je 2.5m za male parcele i 3m-5m za velike parcele, a vlasnici mogu u dogovoru izgraditi objekte u nizu, tada je bočna građevinska linija 0m.

Max. broj spratova objekata je 3. Prva stambena etaža je suterenska koja je djelimično ukopana, prema Izmjenama i dopunama Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (Sl. br.33/14).

Max. spratna visina je 3m (od poda do poda). (separat UTU strana 4)

Koordinantne tačke za GL i RL date su u grafičkom prilogu plana, prilog br. 18 Parcelacija i regulacija. Regulaciona linija poklapa se sa granicom saobraćajne površine.

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

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

Krovovi su predviđeni kosi, dvovodni ili kombinacija jednovodnih i dvovodnih, krovni pokrivač: kanalica ili mediteran crijep. Nagibi krovnih ravni su 18-23°.

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

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

Dozvoljena je izgradnja podrumске i suterenske etaže.

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

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

Garažni prostor može se planirati u okviru urbanističke parcele van glavnog objekta ili u podzidama kao podzemna etaža.

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA I-58	692,44	280	112	0.40	0.16	3

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 1000m² 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 istraživан.

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**.

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).

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

Arhitektura objekata može imati slobodnu formu, mora biti reprezentativna i svojim volumenom i obradom fasade da bude uklopljena u prirodni ambijent. Konkretno se to odnosi na poštovanje mediteranskog tipa objekta koji u sebi sadrži boje prirodnih materijala.

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

U cilju stimulanja 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 1m² ugrađene kamene fasade.

10. USLOVI ZA OGRADIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Ograde mogu biti pune ili od kovanog gvožđa. Isključuje se upotreba betonskih balustera

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

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

Planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjavanja i što potpunijeg estetskog izgleda prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti primjenom pergola, ozelenjavanjem fasada objekta, terasa i ulaznih zona u parcelu i objekte.

Veliku pažnju treba posvetiti zelenilu oko objekata, predvidjeti primorsko rastinje i njihovu sadnju i održavanje. Postojeće kvalitetno visoko rastinje na parceli maksimalno sačuvati. Visoko zelenilo autohtonih vrsta treba da bude reporni element izgrađenog prostora i da tako utiče na konturu i geometriju budućeg ambijenta. Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i alohtone biljne vrste visoke dekorativnosti koje se uklapaju u date mikroklimatske uslove.

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

Postojeće podzide (suvomeđe) sačuvati na terenu, prezidati ih, ukoliko su urušene, na isti način kao i postojeće suvomeđe ili ako se kamen postavlja na betonoskoj podlozi fuge su upuštene. Nije dozvoljena izrada podzida od lomljenih kamenih ploča.

Obavezno predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina.

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

U skladu sa članom 223 važećeg zakona, propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti, primjenjivače 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 30m².

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 turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² 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, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana

podnošenja zahtjeva za presađivanje. **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 SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me

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

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

U 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 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 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/.

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 Budva.

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.

U skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, **Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove** za izradu projektne dokumentacije za:

- uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od lokalnog značaja (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama)
- vodne uslove za izgradnju / rekonstrukciju lokalnih, nekategorisanih i šumskih puteva sa pripadajućim objektima i mostova od lokalnog značaja (tačka 31 stav 1 člana 115 Zakona o vodama), od Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

Kada se predmetne katastarske parcele graniče sa morem ovaj **Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove** (u skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i sa članom 2 Odluke o određivanju voda od značaja za Crnu Goru ("Službeni list CG" broj 9/08) za izradu projektne dokumentacije za uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od značaja za Crnu Goru (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama), od Uprave za vode Crne Gore.

Pravilnik o sadržini zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata ("Službeni list CG" broj 07/08).

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 objekata, 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 obezbjeđiti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).

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

Funkcija	Broj vozila
Stambena izgradnja	1 PM za 1 stan
Apartmani	4 PM za 5 apartmana
Hoteli i turistička naselja (u kompleksima)	1 PM za na 6 ležajeva ili 1 PM na 3 sobe
Poslovni hoteli (u gradu)	1 PM na 4 ležaja
Administrativno - poslovni objekti	1 PM na 100 m ² bruto površine
Ugostiteljski objekti	1 PM na 4 stolice
Trgovinski sadržaji	1 PM na 50 m ² bruto površine

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. 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 vjetrova i obezbijediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. održivost

fotovoltaicionih ćelija treba ispitati u svrhu snadbjevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja elektrićnih vozila.

U cilju stimulisanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Općtina Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta („Službeni list CG – općtinski propisi“, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 200€ po 1m² 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 prosjećno 25 dana sa žegom (30°C i više). Za potrebe proraćuna 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 urbanistićkoj 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 ćvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi raćuna o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi kolićini smeća. Poštujući prethodne uslove mjesta za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivićnjaka) 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 ćija visina ne moće biti veća od 1,50 m

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

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i ćlana 76 kroz izradu idejnog rješenja moće se odrediti faznost gradnje (tehnićko-tehnološka i funkcionalna cjelina) objekata. Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konaćno izgraćeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

Za urbanistićku parcelu ili više urbanistićkih parcela:

Na osnovu UT uslova, kod urbanistićkih parcela na kojima je planom predvićdena izgradnja više objekata, potrebno je uraditi revidovano idejno rješenje kompletne urbanistićke parcele ili više susjednih urbanistićkih parcela (ćl. 76 vaćećeg Zakona), Idejnim rješenjem se utvrćuje generalna koncepcija za izgradnju objekata, a naroćito: uklapanje objekta u prostor, poloćaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima.

Za graćenje na dijelu urbanistićke parcele:

Ćlanom 237 vaćećeg zakona je predvićdeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore moće graditi na dijelu urbanistićke parcele, ako nedostajući dio urbanistićke parcele ne utiće na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistićki parametri za cijelu urbanistićku parcelu umanje za nedostajući dio.

Kroz izradu idejnog rješenja provjeriti, da li predmetna izgradnja na dijelu urbanistićke parcele, na bilo koji naćin ugroćava valorizaciju preostalog dijela urbanistićke parcele.

24. NAPOMENA

Tekstualni i grafićki dio predmetnih planova, kojim su propisani naćin izgradnje objekata, uslovi za prikljućenje na infrastrukturu i uslovi za urećenje urbanistićke parcele, sastavni su dio urbanistićko-tehnićkih uslova i dostupni su na sajtu www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD i

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 rešenje
- 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 rešenja definisan je Stručnim uputstvom Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rešenje 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

Dostavljeno:

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

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





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-361/2023

Datum: 13.01.2023.

KO: BULJARICA I

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

LIST NEPOKRETNOSTI 793 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
340	1		7 3/17	20/09/2017	BULJARICA	Gradjevinska parcela KUPOVINA		690	0.00
340	5		7 3/17	20/09/2017	BULJARICA	Gradjevinska parcela KUPOVINA		131	0.00
								821	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	STANIŠIĆ DUŠAN DRAGOLJUB SOKOLANA BB BAR BAR Bar	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
340	1			1	Gradjevinska parcela	09/12/2022 14:50	Pravo zaloga HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 54.000,00 E U KORIST NLB BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I ZABILJEŽBA PRINUDNOG IZVRŠENJA BEZ ODLAGANJA. NOTARSKI ZAPIŠ UZZ BR.1682/2022. OD 22.11.2022.G.NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.I DOPUNE PREDATE OVOM ORGANU 29.11.2022.G.
340	5			1	Gradjevinska parcela	09/12/2022 14:50	Pravo zaloga HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 54.000,00 E U KORIST NLB BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I ZABILJEŽBA PRINUDNOG IZVRŠENJA BEZ ODLAGANJA. NOTARSKI ZAPIŠ UZZ BR.1682/2022. OD 22.11.2022.G.NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.I DOPUNE PREDATE OVOM ORGANU 29.11.2022.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).



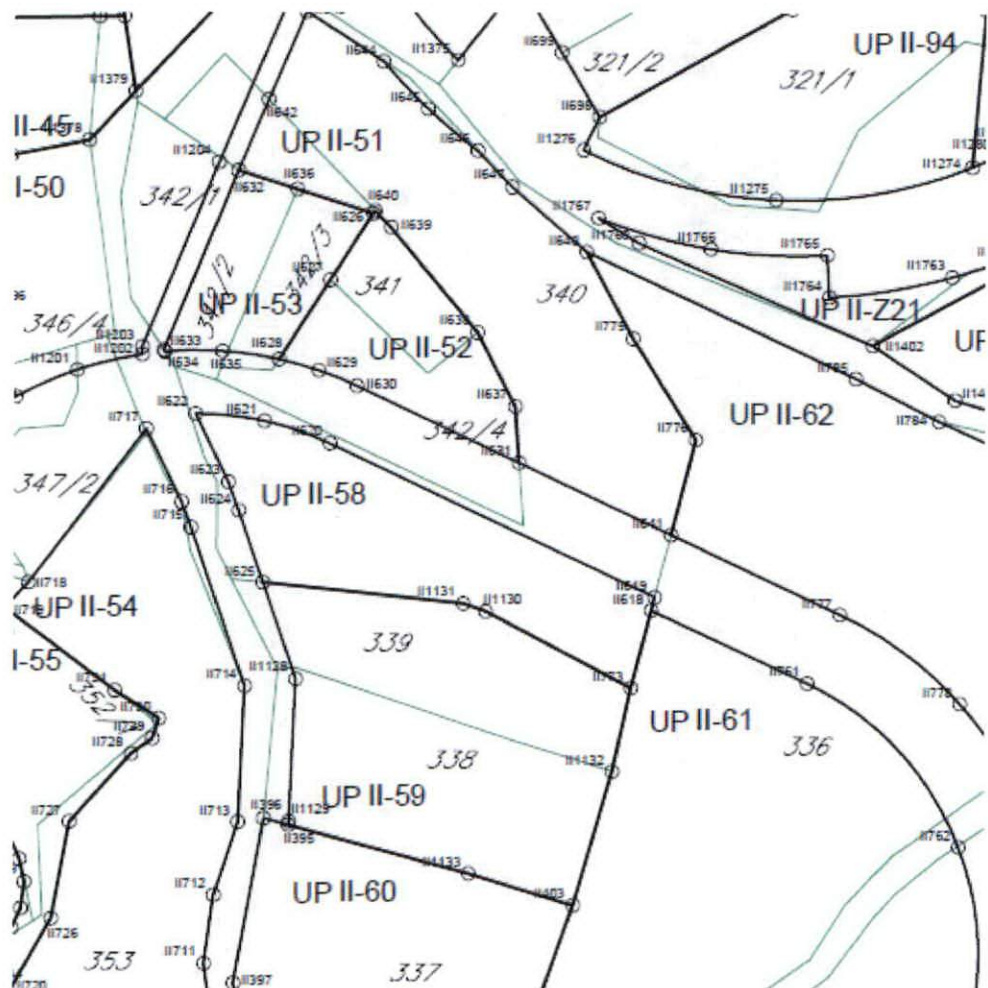
4 Ovlašćeno lice: 9

Sonja Tomašević

SONJA TOMAŠEVIĆ



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	
	PD				
340/1		104-2-919-8714/1-2022	07.12.2022 12:00	STIJEPOVIĆ MILOŠ	ZA UPIS PO UZZ 1679/22 U LN 793 KO BULJARICA I NA KP 340/1 KP 340/5
340/5		104-2-919-8714/1-2022	07.12.2022 12:00	STIJEPOVIĆ MILOŠ	ZA UPIS PO UZZ 1679/22 U LN 793 KO BULJARICA I NA KP 340/1 KP 340/5



IZVOD IZ DUP-a Buljarica
(Službeni list CG-opštinski propisi br.34/16)
Karta koordinatne tačke

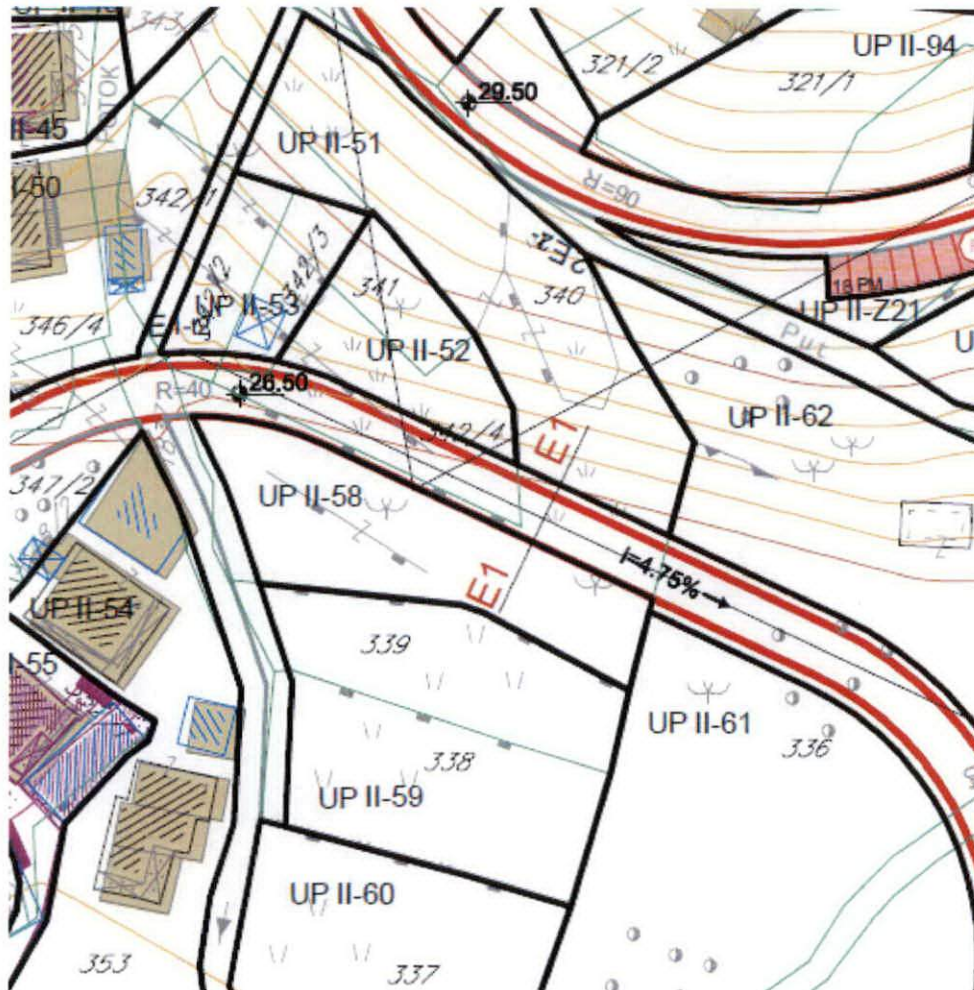
mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

(Handwritten signature)

Budva 22.02.2023.



I100 6580336.5300 4673417.4900
I101 6580342.8500 4673409.6100
I102 6580345.7519 4673404.5285
I103 6580495.2400 4673210.7900
I104 6580523.5800 4673191.5900
I105 6580551.2200 4673195.6700
I106 6580546.7800 4673189.6500
I107 6580537.6500 4673178.8600
I108 6580280.3900 4673267.8900
I109 6580279.2200 4673272.8100
I110 6580275.8000 4673278.6900
I111 6580274.6800 4673286.9400
I112 6580275.8100 4673295.0800
I113 6580278.6700 4673303.7400
I114 6580279.4600 4673319.7600
I115 6580273.0510 4673338.6220
I116 6580271.9400 4673341.6100
I117 6580267.7560 4673350.2530
I118 6580253.8700 4673332.1100
I119 6580251.0700 4673329.0800
I120 6580251.5456 4673283.3186
I121 6580253.0600 4673282.4500
I122 6580258.2600 4673279.8000
I123 6580250.0681 4673327.7808
I124 6580247.6729 4673327.5670
I125 6580239.7026 4673317.3115
I126 6580256.6074 4673292.2703
I127 6580258.7430 4673303.7280
I128 6580266.0426 4673311.7130
I129 6580268.5555 4673313.5461
I130 6580269.3185 4673315.8998
I131 6580264.0949 4673319.2126
I132 6580239.4661 4673317.5782
I133 6580238.6243 4673317.8526
I134 6580243.7421 4673287.5721
I135 6580248.0600 4673287.8300
I136 6580250.7760 4673289.4690
I137 6580251.9290 4673291.1621
I138 6580253.0320 4673293.4790
I139 6580253.4393 4673296.6409
I140 6580252.8500 4673299.3400
I141 6580249.6072 4673306.8168
I142 6580245.3300 4673313.6170
I143 6580239.7814 4673317.2226
I144 6580249.0500 4673284.7500
I145 6580244.8600 4673286.6900
I146 6580248.8667 4673331.1160
I147 6580250.7248 4673333.1267
I148 6580240.9700 4673336.2800
I149 6580240.2611 4673336.4609
I150 6580232.2728 4673336.1532
I151 6580224.3656 4673337.3295
I152 6580202.0428 4673342.8105
I153 6580201.6725 4673342.3264
I154 6580201.3472 4673341.8111
I155 6580196.3470 4673333.0450
I156 6580192.0897 4673327.6555
I157 6580186.4282 4673323.7670
I158 6580232.7224 4673319.7768
I159 6580230.1724 4673318.3016
I160 6580229.9900 4673317.6300
I161 6580346.3120 4673320.1743
I162 6580364.3057 4673300.8997
I163 6580363.9837 4673274.5335
I164 6580355.2004 4673253.3970
I165 6580352.8546 4673249.2365
I166 6580350.1581 4673245.2942
I167 6580342.4361 4673239.9017
I168 6580333.0210 4673239.6464
I169 6580324.3337 4673242.8431
I170 6580316.3444 4673247.5185
I171 6580313.4616 4673249.4144
I172 6580310.5294 4673251.2331
I173 6580325.3400 4673319.6100
I174 6580309.9100 4673251.7100
I175 6580325.5100 4673361.0200
I176 6580332.9900 4673349.0400
I177 6580360.1725 4673328.4148
I178 6580364.4723 4673317.7731
I179 6580373.4486 4673302.3734
I180 6580390.2774 4673321.0134
I181 6580386.0400 4673329.7400
I182 6580381.1300 4673337.3700
I183 6580376.1100 4673344.8400
I184 6580361.9100 4673351.2800
I185 6580352.0100 4673356.3200
I186 6579949.7913 4673627.6955
I187 6579948.6195 4673624.6103
I188 6579951.3236 4673612.4862
I189 6579951.7180 4673610.3165
I190 6579951.9386 4673608.1225
I191 6579952.8559 4673592.7937
I192 6579954.1166 4673586.6274
I193 6579957.0537 4673581.0608
I194 6579958.8444 4673578.5913
I195 6579962.3392 4673572.1065
I196 6579964.0045 4673564.9307
I197 6579965.5738 4673548.4468
I198 6579969.6360 4673544.3930
I199 6579978.6055 4673535.3841
I1105 6580378.4096 4673190.4443
I1106 6580363.7168 4673210.7410
I1107 6580359.7814 4673217.3327
I1108 6580357.0660 4673224.5135
I1109 6580356.6064 4673227.1046
I1110 6580356.6582 4673229.7355
I1111 6580357.3997 4673233.6372
I1112 6580358.4367 4673237.4709
I1113 6580372.3870 4673271.0415
I1114 6580374.9900 4673279.6982
I1115 6580375.7900 4673288.7023
I1116 6580376.2376 4673290.0440
I1117 6580397.1906 4673278.5654
I1118 6580423.8424 4673267.4663
I1119 6580426.4822 4673267.7650
I1120 6580431.6329 4673250.0945
I1121 6580442.4098 4673235.1735
I1122 6580452.2901 4673225.5093
I1123 6580448.7939 4673221.9349
I1124 6580454.4118 4673216.4399
I1125 6580458.7972 4673212.6309
I1126 6580463.6019 4673209.3665
I1127 6580461.5283 4673204.1658
I1128 6580285.5091 4673320.6071
I1129 6580284.7172 4673303.8281
I1130 6580308.0900 4673328.7300
I1131 6580305.4100 4673329.6500
I1132 6580323.1300 4673309.7100
I1133 6580306.1000 4673297.6700
I1134 6580202.3934 4673385.5328
I1135 6580202.3214 4673360.8722
I1136 6580202.1724 4673357.9729
I1137 6580201.7440 4673355.1015
I1138 6580179.6200 4673387.0300
I1139 6580163.5700 4673364.6400
I1140 6580167.2200 4673370.5000
I1141 6580167.5800 4673373.9200
I1142 6580168.0600 4673379.4100
I1143 6580165.9700 4673385.2800
I1144 6580164.1067 4673358.5831
I1145 6580164.5500 4673353.5800
I1146 6580164.6900 4673350.5800
I1147 6580166.0400 4673341.6200
I1148 6580166.7200 4673338.0100
I1149 6580166.8700 4673334.2400
I1150 6580166.9900 4673332.9300
I1151 6580166.7300 4673327.9900
I1152 6580165.9700 4673323.6000
I1153 6580165.1952 4673320.2795
I1154 6580197.2000 4673356.1000
I1155 6580187.3700 4673358.2600
I1156 6580158.3281 4673316.9655
I1157 6580155.5225 4673316.3437
I1158 6580152.7358 4673317.0453
I1159 6580148.2509 4673319.3698
I1160 6580146.4080 4673320.1378
I1161 6580144.4634 4673320.5897
I1162 6580144.6200 4673324.4900
I1163 6580143.2600 4673337.0700
I1164 6580143.9700 4673346.8100
I1165 6580146.2800 4673350.3500
I1166 6580152.3700 4673356.5800
I1167 6580156.1400 4673359.1400
I1168 6580200.4252 4673350.4631
I1169 6580198.3803 4673346.0958
I1170 6580192.2645 4673335.3737
I1171 6580188.2981 4673330.5673
I1172 6580182.9458 4673327.3757
I1173 6580170.1373 4673322.4644
I1174 6580168.1372 4673321.6493
I1175 6580166.1729 4673320.7513
I1176 6580226.7700 4673370.4900
I1177 6580233.5900 4673370.7400
I1178 6580235.9700 4673371.4500
I1179 6580236.6800 4673371.5200
I1180 6580238.2400 4673371.4600
I1181 6580238.7100 4673375.6300
I1182 6580240.2500 4673379.8100
I1183 6580241.6700 4673385.7700
I1184 6580242.6200 4673391.8600
I1185 6580225.3000 4673389.2300
I1186 6580218.2300 4673388.5000
I1187 6580209.8982 4673387.1835
I1188 6580209.8479 4673369.9335
I1189 6580212.8400 4673369.9900
I1190 6580203.1460 4673368.6900
I1191 6580234.6600 4673369.7100
I1192 6580236.2700 4673369.3300
I1193 6580243.2500 4673371.3400
I1194 6580245.2800 4673372.1000
I1195 6580246.0100 4673366.6100
I1196 6580247.9200 4673365.8500
I1197 6580249.6100 4673360.8400
I1198 6580250.6600 4673357.4900
I1199 6580252.3406 4673354.0294

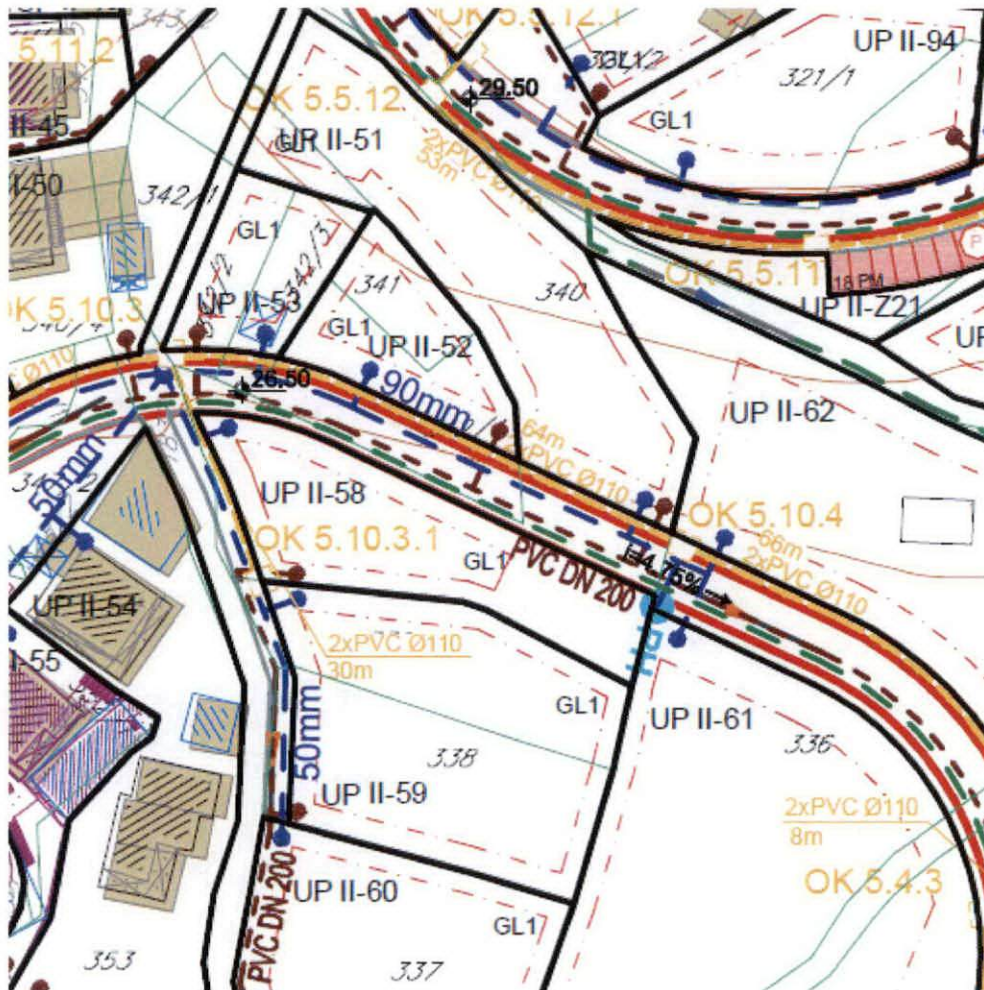


IZVOD IZ DUP-a Buljarica
(Službeni list CG-opštinski propisi br.34/16)
Karta saobraćaj

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Budva 22.02.2023.



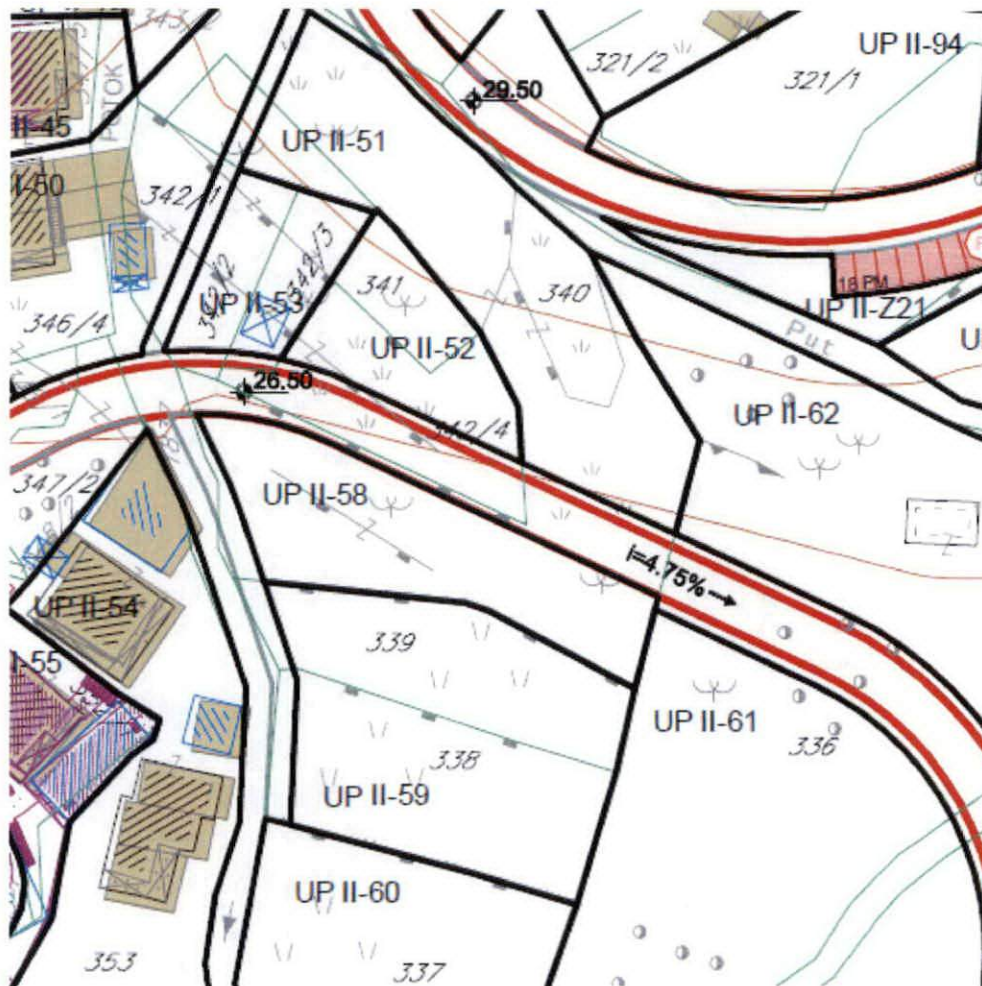


IZVOD IZ DUP-a Buljarica
(Službeni list CG-opštinski propisi br.34/16)
Karta hidrotehnika

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović
 MP
 Budva 22.02.2023.



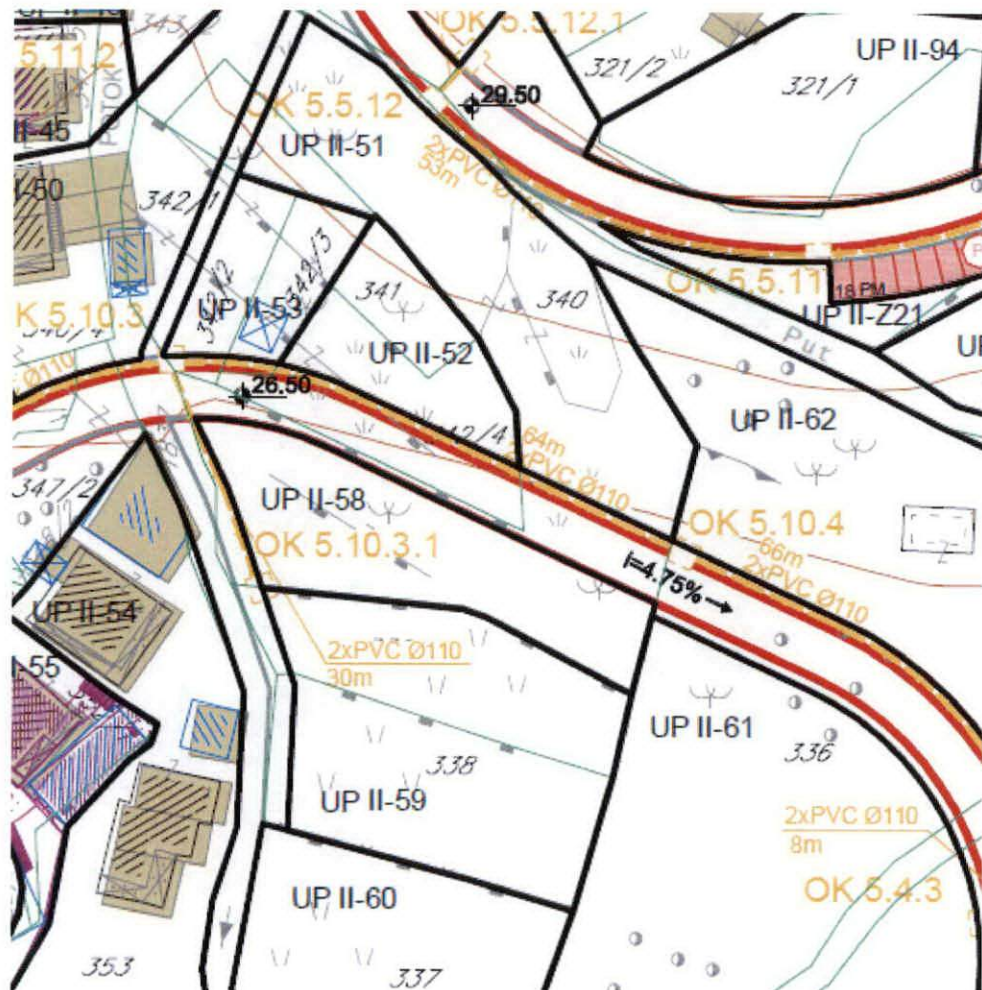


IZVOD IZ DUP-a Buljarica
(Službeni list CG-opštinski propisi br.34/16)
Karta elektro mreža

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

[Handwritten signature]
 Budva 22.02.2023.



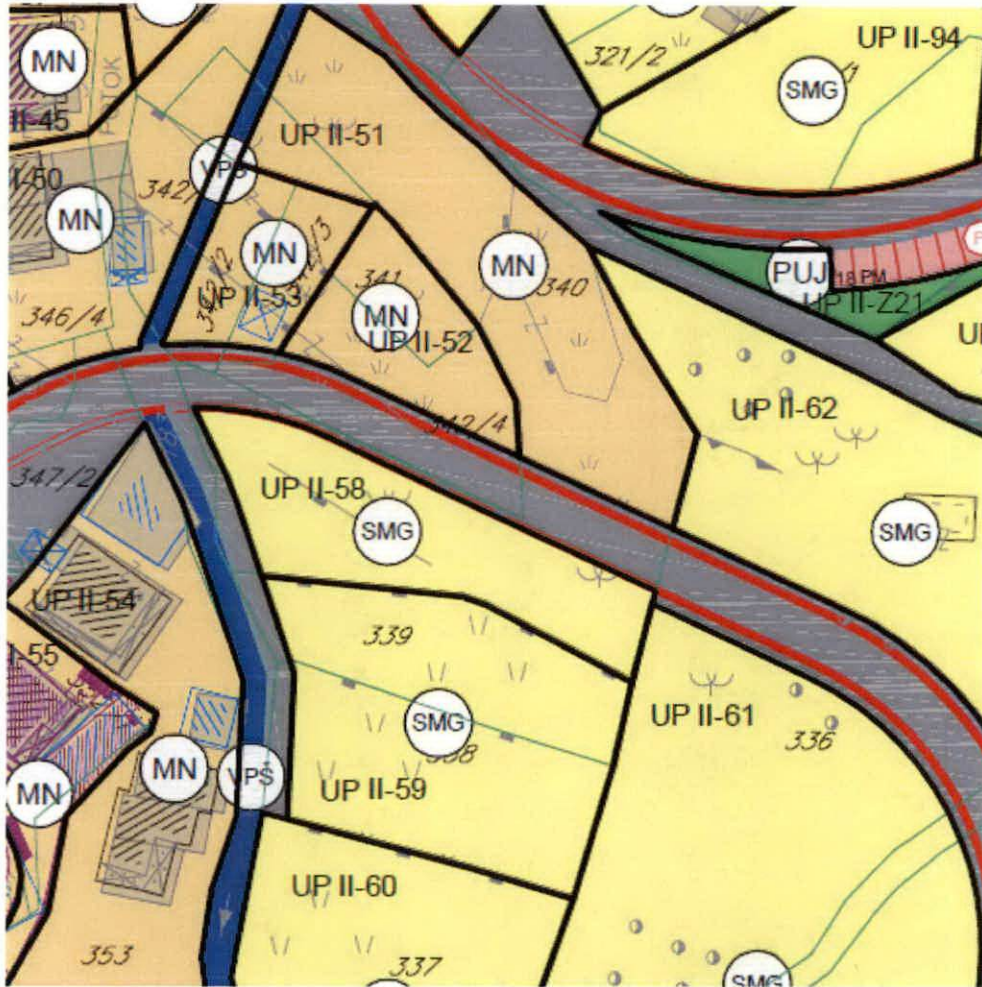


IZVOD IZ DUP-a Buljarica
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.34/16)
Karta telekomunikacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović
 MP Budva 22.02.2023.





IZVOD IZ DUP-a Buljarica
(Službeni list CG-opštinski propisi br.34/16)
Karta namjena

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.





GRANICA PLANA - DUP

POVRŠINE ZA STANOVANJE



POVRŠINE ZA STANOVANJE
MALE GUSTINE



POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI

POVRŠINE ZA TURIZAM



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



TURIZAM - TURISTIČKO NASELJE



POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREDJENJE



POVRŠINE JAVNE NAMJENE



POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE

POVRŠINE KOPNENIH VODA



POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE



DRUMSKI SAOBRAČAJ

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I
OBJEKATA



OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE



OBJEKTI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE



POVRŠINA ZA GROBLJE



POVRŠINA ZA VJERSKE OBJEKTE

NEPOKRETNNA KULTURNA BAŠTINA



AMBIJENTALNA CJELINA



SAKRALNA ARHITEKTURA - MANASTIRSKI
KOMPLEKS



SPOMEN OBELEŽJE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA



BENZINSKA PUMPA

UP	BROJ KATSTARSKE PARCELE	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE m ²	POSTOJEĆA POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	POSTOJEĆE BRGP m ²	POSTOJEĆA SPRATNOST	PLANIRANA NAMJENA	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM cca m ²	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTIMA m ²	MAX. POVRŠINA POD OBJEKTIMA m ²	STATUS OBJEKATA	PLANIRANA BRGP m ²	POSL. PROSTOR -20% OD BRGP	IZ	II	PLANIRANA SPRATNOST
ZONA II															
UP II-58	dio340	692.44				STANOVANJE - SMG		112.00	112.00	NOVI OBJEKAT	280.00	0.16	0.40		3

IZVOD IZ DUP-a Buljarica
(Službeni list CG-opštinski propisi br.34/16)
URBANISTIČKI POKAZATELJI

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 22.02.2023.