



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: 06-332/22-939/2  
Budva, 28.06.2023. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu SEKRETARIJATA ZA INVESTICIJE Opštine Budva na osnovu člana 55 i 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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma 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” broj 70/17) i DUP-a "Buljarica I" ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 34/16), evidentiranog u registru planske dokumentacije, izdaje:

**URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za  
**izgradnju planirane crpne stanice**

### 1. LOKACIJA

#### Zona II

**Urbanistička parcela broj IO5 koju čini dio katastarske parcele broj 293 KO Buljarica I**

Dio katastarske parcele broj 293 KO Buljarica ulazi u trasu saobraćajnice, dok su dijelovi u zahvatu UP II-Z8 i UP II-104.

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

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

U listu nepokretnosti broj 608 za KO Buljarica I, od 04.10.2022. godine, na **katastarskoj parceli broj 293** upisane su šume 2. klase površine 445m<sup>2</sup>. Na kat. parceli nema upisanih objekata. Na kat. parceli nema upisanih tereta ni ograničenja, a kao vlasnik upisan je Midžor Marko.

Imajući u vidu da podnosilac zahtjeva nije upisani vlasnik predmetne katastarske parcele potrebno je regulisati imovinsko-pravne odnose sa vlasnikom kat. parcele i izvršiti eksproprijaciju.

### 3. NAMJENA OBJEKTA

**Objekat hidrotehničke infrastrukture - crpna stanica**

Prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta navedeno je sledeće:

Na površinama ostale infrastrukture mogu se planirati:

3. objekti hidrotehničke infrastrukture: brane, akumulacije, potisni cjevovodi, **crpne stanice**, prekidne komore, retenzije, kanali za navodnjavanje i odvodnjavanje, rezervoari, crpne stanice, vodozahvati, izvorišta, zone neposredne zaštite, zone sanitarne zaštite, atmosferska kanalizacija, fekalna kanalizacija, postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, podmorski ispusti, regulisana i neregulirana korita vodotoka, obaloutvrde, nasipi, lukobrani i druge hidrotehničke građevine;

Na površinama ostale infrastrukture, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati:

- objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti; i
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).

U cilju obezbjeđenja nesmetanog funkcionisanja infrastrukturnih sistema, objekata i uređaja, kao i njihove zaštite, duž infrastrukturnih trasa, odnosno oko infrastrukturnih objekata, utvrđuju se i uređuju zaštitni pojasevi, odnosno zaštitne zone, u skladu sa zakonom. (tekstualni dio DUP-a, strana 19)

Površine ostale infrastrukture služe izgradnji komunalne, telekomunikacione, energetske i ostale infrastrukture i komunalnih i infrastrukturnih servisa osim saobraćajne infrastrukture.

Dopušteni su svi objekti komunalne, telekomunikacione, energetske i ostale infrastrukture i komunalnih i infrastrukturnih servisa.

Djelatnosti i objekti koji su navedeni kao izuzetno dopušteni, mogu se dopustiti samo ako ni na koji način ne ometaju osnovnu dopuštenu djelatnost. (tekstualni dio DUP-a, strana 22)

#### 4. PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 44/18 i 43/19) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Stavom 2 člana 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

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.

U slučaju neslaganja navedenih katastarskih parcela mjerodavan je zvaničan katastar. (Separat – infrastruktura, strana 2)

#### 5. 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/ BETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA IO5	147.80	/	/	/	/	/

**Razvoj distributivne mreže** - Za potrebe planiranog razvoja DUP "Buljarice I" potrebno je izgraditi jedan novi rezervoar. Planirani rezervoar je na urbanističkoj parceli IO1 kapaciteta 500m<sup>3</sup> u zoni I i snabdijeva se sa postojećeg izvora u KO Žukovica (Y= 4673880,00 i X= 6579945,00) slobodnim padom. **Planirane su crpne stanice u zoni I, zoni II i zoni III na urbanističkim parcelama IO2, IO4, IO5 i IO11, koje omogućavaju snabdevanje parcela na visim kotama terena.** Za sve hidrostanice predviđaju se manji podzemni rezervoari V=15-20m<sup>3</sup>.

U slučaju da viši predjeli nemaju kvalitetan pritisak u vodovodnoj mreži mogu da se predvide nove hidrostanice koje mogu biti smještene na području susjednih planskih dokumenata (DUP Buljarica II). Ako planirana vodovodna mreža nema dovoljan kapacitet u pogledu budućeg razvoja ovog područja, planiran je i alternativni priključak na regionalni vodovod. Materijal za cijevi razvodne mreže planira se PEHD visoke gustoće za pritisak od 10 bara, a profili cijevi treba da budu od dm 50 - 250 mm. (Separat –infrastruktura, strana 20)

## **6. 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 izgradnju primarne infrastrukturne mreže jedinice lokalna samouprave, shodno članu 7 tačka 20. 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. Tehničku kontrolu izveštaja i elaborata vrši Ministarstvo preko privrednog društva (član 33). Odobrenje za izradu geoloških istraživanja i saglasnost na elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja za objekte iz člana 7. Zakona o geološkim istraživanjima, izdaje Ministarstvo ekonomije.

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.

Saobraćaj, na delu terena sa nagibom većim od 20%, prilagoditi terenu uz što je moguće više poštovanja izohipsi. Prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže, na terenu sa nagibom većim od 20%, zbog visokog seizmičkog rizika zahtjeva: gravitaciono snabdevanje i odvođenje vodovodnih i kanizacionih mreža, upotreba fleksibilnih veza koje mogu da izdrže deformacije u tlu a za postavljanje glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbegavati nasut i nestabilan teren. 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.

## **7. USLOVI ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju („Službeni list CG“ broj 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“ broj 79/04).

Projektom dokumentacijom potrebno je predvidjeti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m<sup>2</sup> (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“ broj 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23).

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sledećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG“ broj 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23);
- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“ broj 30/91);
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ“ broj 8/95);
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ“ br. 7/84).

Elaboratom zaštite na radu, predvidjeti mjere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora kao i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno članu 9. Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“ broj 34/14 i 44/18). Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta („Službeni list RCG“ broj 04/99).

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani („Službeni list RCG“ br. 47/2007 i „Službeni list CG“ br. 86/2009, 88/2009, 25/2010, 40/2011, 14/2012, 2/2017, 46/2019 i 74/2020) i podzakonskih akata koja proizlaze iz ovog zakona.

## **8. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE**

/

## **9. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE PARCELE**

Prema Odluci o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata („Sl. list CG – opštinski propisi“ br. 21/14) navedeno je sledeće:

„Ukoliko se pomoćni objekat postavlja odnosno gradi na prostoru za koji nije donijet plan detaljne razrade ili ako se pomoćni objekat postavlja odnosno gradi na prostoru za koji planom detaljne razrade nijesu precizno utvrđeni uslovi postavljanja odnosno građenja, uslovi se određuju odbredbama ove odluke.“ (Odluka, član 4)

## **10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE PARCELE**

### **Opšti uslovi za pejzažno uređenje**

- Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) ili urbanistička parcela, treba da ima i pejzažno uređenje;
- U toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala, sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo. Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena;
- Izvršiti taksaciju biljnog fonda, vrijednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege;
- Prirodno zelenilo sačuvano u vidu masiva-ansambala i pojedinačna reprezentativna stabala treba da čine okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja i treba ih maksimalno zaštititi prilikom građevinskih radova. Zaštita se vrši kroz postavljanje zaštitnih ograda u toku pripremnih radova.

- Na mjestima gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila planirati njihovo presađivanje-važi za vrste koje podnose presađivanje;
- U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP treba prilagoditi postojećem zelenilu,
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje;
- Zbog sterilne podloge, projektovati humusiranje slobodnih površina u sloju od min. 30-50 cm;
- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste, rasadnički odnjegovane u kontejnerima;
- Izbjegavati vrste iz drugih areala i invazivne biljne vrste;
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:  
min. visina sadnice od 3-5 m  
min. obim stabla na visini od 1m, od 15-25 cm.

Za formiranje drvoreda značajnu ulogu ima i izbor biljnih vrsta. Posebnu pažnju obratiti da se ne zaklone vizure prema moru i značajnim arhitektonskim i prirodnim objektima. Pored ovih karakteristika odabrane vrste moraju da imaju:

rastojanje između drvorednih sadica od 5-10 m,  
min. visina stabla do krošnje, bez grana, min. 2-2,2 m.

- Na parking prostorima obavezno predvidjeti drvorede. Prilikom formiranja drvoreda na parkinzima trebalo bi osigurati na dva parking mjesta po jedno drvo, a kod podužnog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo.
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu zelenih površina, sisteme za navodnjavanje i održavanje svih zelenih površina i protivpožarnu zaštitu.

Detaljna razrada pejzažne arhitekture data je u tekstualnom i grafičkom dijelu plana. (Separat – infrastruktura, strana 7)

### **Zelene i slobodne površine komunalnih-infrastrukturnih objekata**

Zelenilo u okviru komunalnih funkcija podrazumeva travni pokrivač oko crpnih postrojenja i trafostanica. Ovo su namjene gdje nije preporučljivo saditi drvenaste i žbunaste vrste zbog opterećenosti podzemnom infrastrukturom. (Separat – infrastruktura, strana 10)

**Zelenilo infrastrukture (ZIK)** – garaža, oko trafostanica, rezervoara, komunalnih objekata itd. Zelenilo u okviru infrastrukturnih objekata formira se u zavisnosti od namjene i vrste objekata (trafostanica, rezervoari, garaža). Funkcije zelenila oko infrastrukturnih objekata:

- formiranje zaštitnog zelenog pojasa
- naglašavanje značaja objekta
- estetsko oblikovane tj. "kamufliiranje" objekta.

Zelenilo u okviru trafostanica, rezervoara podrazumjeva travni ili neki drugi biljni pokrivač- Osnovni uslov je da zelenilo svojim korenovim sistemom ili krošnjom ne ometa normalno funkcionisanje navedenog infrastrukturnog objekata. Za kontejnere se predlažu savremeno dizajnirani podzemni kontejneri ili kamufilirani zelenim živicama, reklamnim panelima i td.

Izbor biljnog materijala treba svesti na autohtone vrste, otporne na uslove sredine, izbjegavati šarenilo vrsta i oblika, bez pretrpavanja površina. Uređenje vršiti na osnovu projektnog rješenja. (tekstualni dio DUP-a, strana 36)

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

Postupiti shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07, „Službeni list CG“ broj 47/13, 53/14 i 37/18).

Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvidjeti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (Službeni list CG 28/11).

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju („Službeni list CG“, 45/14 i 39/16). Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjiča (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. **Sjećenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno** na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju („Službeni list CG“, 45/14 i 39/16).

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“ broj 36/82 i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta („Službeni list RCG“ broj 76/06). Rješenja su dostupna na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: [www.epa.org.me](http://www.epa.org.me).

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju infrastrukturnih 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.

## **12. 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.

## **13. 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.

## **14. TEHNIČKI USLOVI ZA HIDROTEHNIČKU INFRASTRUKTURU**

Vodovodna mreža je prikazana na grafičkom prilogu br. 25 – *Vodovodna mreža, fekalna i atmosferska kanalizacija*.

Projektovanje hidrotehničke infrastrukture i priključenje na javnu infrastrukturu vršiti prema uslovima nadležnog javnog preduzeća. Pri izradi projektne dokumentacije, a na osnovu detaljnih hidrauličkih proračuna potrebno je verifikovati ili izvršiti korekciju predloženih prečnika hidrotehničke infrastrukture.

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane nadležnih službi – DOO Vodovod i kanalizacija Budve.

## 15. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKTA NA INFRASTRUKTURU I POSEBNI TEHNIČKI USLOVI

Prikazani su na izvodu iz DUP -a: karta vodovoda i kanalizacije, karta elektroenergetske mreže i postrojenja i karta telekomunikacija.

Detaljnije tehničke uslove za priključenje ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora.

**Telekomunikaciona mreža** – Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:

- Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. list CG“ br. 40/13)
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list CG“ broj 33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG“ br. 59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG“ broj 52/14).

Takođe koristiti sledeće:

- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije [www.ekip.me/regulativa/](http://www.ekip.me/regulativa/);
- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> kao i adresu web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu [www.epcg.me](http://www.epcg.me).

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

U slučaju kada se predmetna trasa izlazi na magistralni put, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima (“Službeni list RCG”, br. 42/2004).

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 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.

Kada predmetni objekat može trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu ili

kada se predmetne katastarske parcele graniče sa potokom / rijekom ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove / Vodoprivredne uslove za izradu projektne dokumentacije od Sekretarijata za privredu / Uprave za vode.

U okviru DUP-a ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne objekte ili djelove objekta, van zone ograničenja prepreka aerodroma, čija je visina veća od 45m, potrebno je od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore dobiti saglasnost za izgradnju i postavljanje, kao i uslove za označavanje i održavanje. (Sigurnosni nalog broj 2016/001 rev 00, datum stupanja na snagu 01.08.2016.godine)

## **16. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**

Investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribaviti vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama ("Službeni list RCG" broj 27/07, "Službeni list CG" broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18). Pribavljanje vodnih uslova nije potrebno za korišćenje vode koja ne prelazi obim opšte upotrebe vode i u slučaju kada novi ili rekonstruisani stambeni objekat ili manji poslovni i drugi objekat (koji se gradi u skladu sa odgovarajućim prostornim planskim dokumentom) koji se priključuje na Javni vodovod i kanalizaciju, a vodu za potrebe objekta koristi samo za piće i sanitarne potrebe.

U skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove za izradu projektne dokumentacije za izgradnju distributivnog rezervoara (član 115 Zakona o vodama), od Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

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).

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

Obezbjediti nesmetani pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, Sl. list Crne Gore broj 48/13 i 44/15.

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

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10 i 40/11) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekta. Sadržaj Elaborata energetske efikasnosti objekta propisan je Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 47/13).

## **19. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE**

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.

## **20. NAPOMENA**



Tekstualni dio plana, koji propisuje način izgradnje objekata, uslove za priključenje na infrastrukturu i uslove za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupan je na sajtu [www.budva.me](http://www.budva.me) i [www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD](http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD).

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

- 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 (Službeni 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

Idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u „Službenom listu CG“ broj 44/18 i 43/19) 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, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih 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.

## 21. PRILOZI

Kopije grafičkog dijela DUP-a,  
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,  
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

Dostavljeno:

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

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



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-1672/22

Datum: 10.10.2022.



Katastarska opština: BULJARICA I

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 6

Parcela: 293

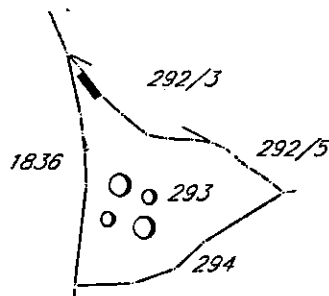
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
673  
500  
6  
580  
200

4  
673  
500  
6  
580  
200



4  
673  
400  
6  
580  
100

4  
673  
400  
6  
580  
200

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

\_\_\_\_\_



Ovjerava  
Službeno lice:

*Junic*



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-919-17097/2022  
Datum: 04.10.2022.  
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, za potrebe 06-332/22-939/1 izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 608 - 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
293			6 6		BULJARICA	Sume 2. klase KUPOVINA		445	0.44
								445	0.44

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0910972232013	MIDŽOR JOVO MARKO BULJARICA BB Buljarica Buljarica	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

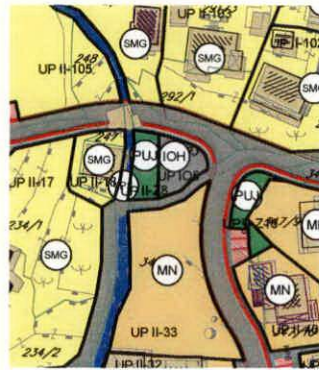
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG", br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Ovlašćeno lice:

SONJA TOMAŠEVIĆ

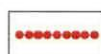
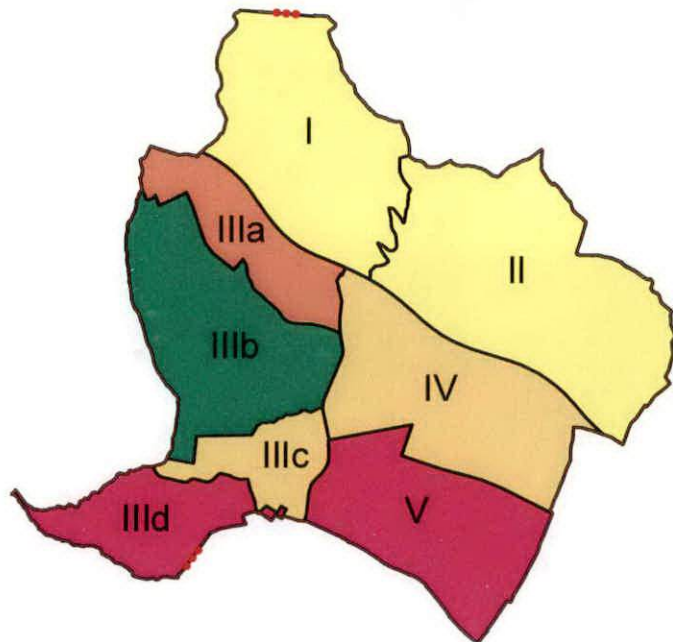
IZVOD IZ DUP-a BULJARICA 1 List 16, Namjena površina  
(Službeni list CG, opštinski propisi 34/16)



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



Budva, 28.06.2023. godine



GRANICA PLANA - DUP

POVRŠINE ZA STANOVANJE



POVRŠINE ZA STANOVANJE  
MALE GUSTINE



POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI

POVRŠINE ZA TURIZAM



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



TURIZAM - TURISTIČKO NASELJE



POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREDJENJE



POVRŠINE JAVNE NAMJENE



POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE

POVRŠINE KOPNENIH VODA



POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE



DRUMSKI SAOBRAĆAJ

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I  
OBJEKATA



OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE  
INFRASTRUKTURE



OBJEKTI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE



POVRŠINA ZA GROBLJE



POVRŠINA ZA VJERSKE OBJEKTE

NEPOKRETNNA KULTURNA BAŠTINA



AMBIJENTALNA CJELINA



SAKRALNA ARHITEKTURA - MANASTIRSKI  
KOMPLEKS



SPOMEN OBELEŽJE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA



BENZINSKA PUMPA



DELPROJEKT  
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC



OPŠTINA  
BUDVA  
SEKRETARIJAT  
ZA INVESTICIJE I  
PLANIRANJE  
PROSTORA

OBRADIVAC

DEL  
PROJEKT  
d.o.o. Budva

DETALJNI  
URBANISTIČKI  
PLAN

"BULJARICA I"

PLANIRANO  
STANJE

CRTEŽ

NAMJENA  
POVRŠINA

RAZMJERA

1:2000

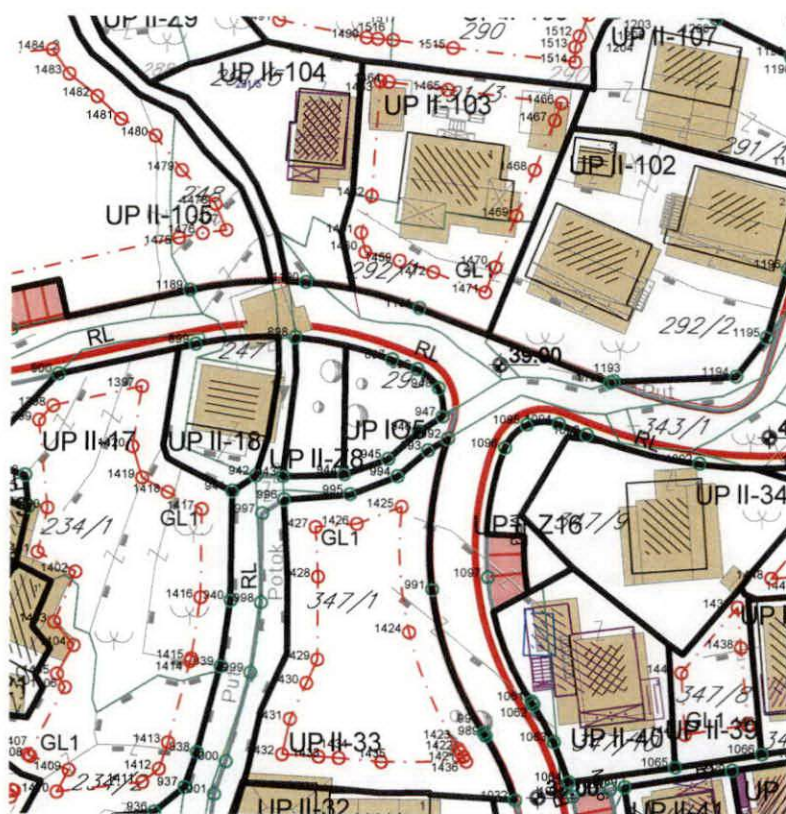
LIST BR.

16

DATUM

2016.

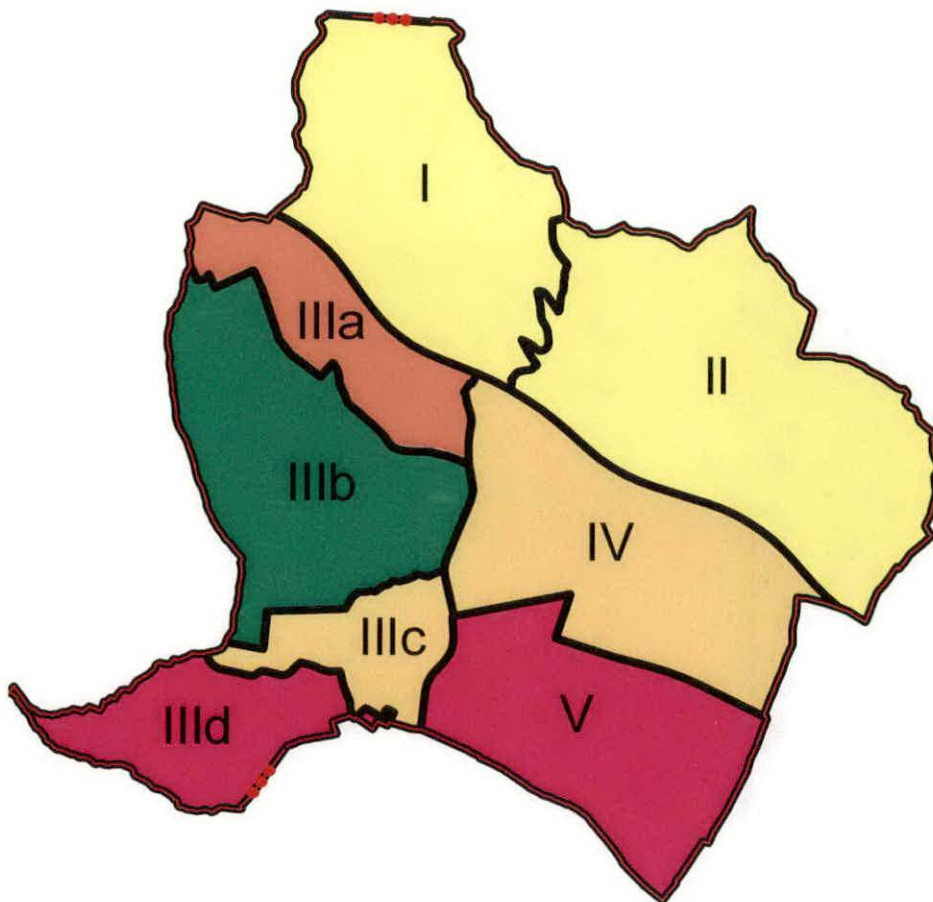
IZVOD IZ DUP-a BULJARICA 1, list 18 Parcelacija i regulacija  
(Službeni list CG, opštinski propisi 34/16)



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



Budva, 28.06.2023. godine



**DELPROJEKT**  
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC



**OPŠTINA BUDVA**  
SEKRETARIJAT  
ZA INVESTICIJE I  
PLANIRANJE  
PROSTORA

OBRADIVAČ

**DEL PROJEKT**  
d.o.o. Budva

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN**

"BULJARICA I"

**PLANIRANO STANJE**

CRTEŽ

**PARCELACIJA I**  
**REGULACIJA**  
- zona II

RAZMJERA





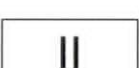


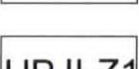
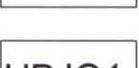
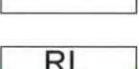
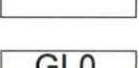
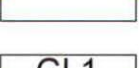
**1:1000**

LIST BR.

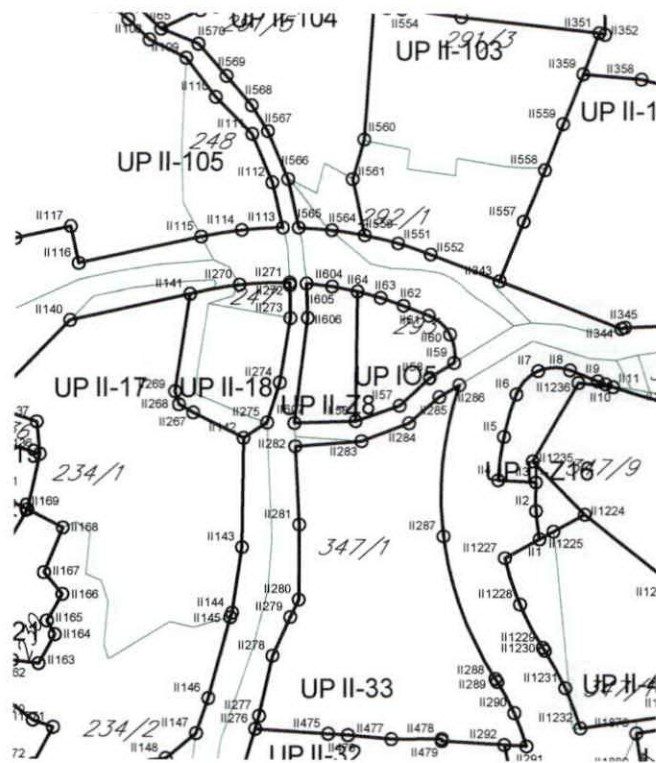
**18.2**

DATUM

2016.

- 
GRANICA PLANA - DUP
- 
GRANICA KATASTARSKIH OP ŠTINA
- 
KATASTARSKA PARCELA
- 
GRANICA ZONE
- 
OZNAKA ZONE
- 
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- 
OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - GRADNJA
- 
OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - ZELENILO
- 
OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - INFRASTRUKTURA
- 
RL - REGULACIONA LINIJA  
TAČKE REGULACIONE LINIJE
- 
GL0 - GRAĐEVINSKA LINIJA - ISPOD ZEMLJE  
TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE
- 
GL1 - GRAĐEVINSKA LINIJA

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



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



Budva, 28.06.2023. godine



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

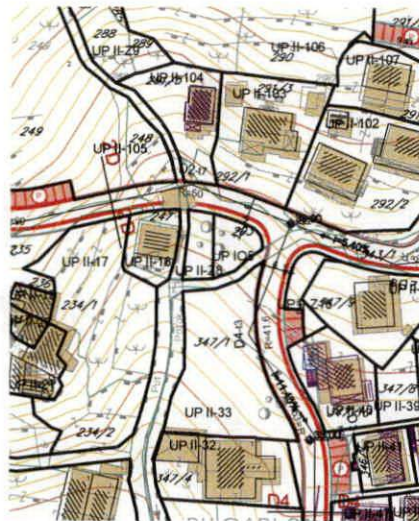
II50 6579983.0861 4673695.1852  
II51 6579975.7084 4673708.8519  
II52 6579973.3106 4673724.1966  
II53 6579973.5589 4673740.7519  
II54 6579973.5585 4673743.6033  
II55 6579973.4717 4673746.4533  
II56 6580178.2900 4673446.1300  
II57 6580184.1000 4673448.1800  
II58 6580188.0900 4673451.8400  
II59 6580191.2725 4673453.7985  
II60 6580190.7272 4673457.4946  
II61 6580187.9134 4673459.9523  
II62 6580184.5445 4673461.2386  
II63 6580181.5327 4673462.2691  
II64 6580178.4561 4673463.0859  
II65 6580152.3000 4673497.5400  
II66 6580149.1100 4673500.5100  
II67 6580146.2200 4673503.3200  
II68 6580145.2200 4673505.3800  
II69 6580141.9600 4673513.5900  
II70 6580137.7900 4673521.5600

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



Budva, 28.06.2023. godine

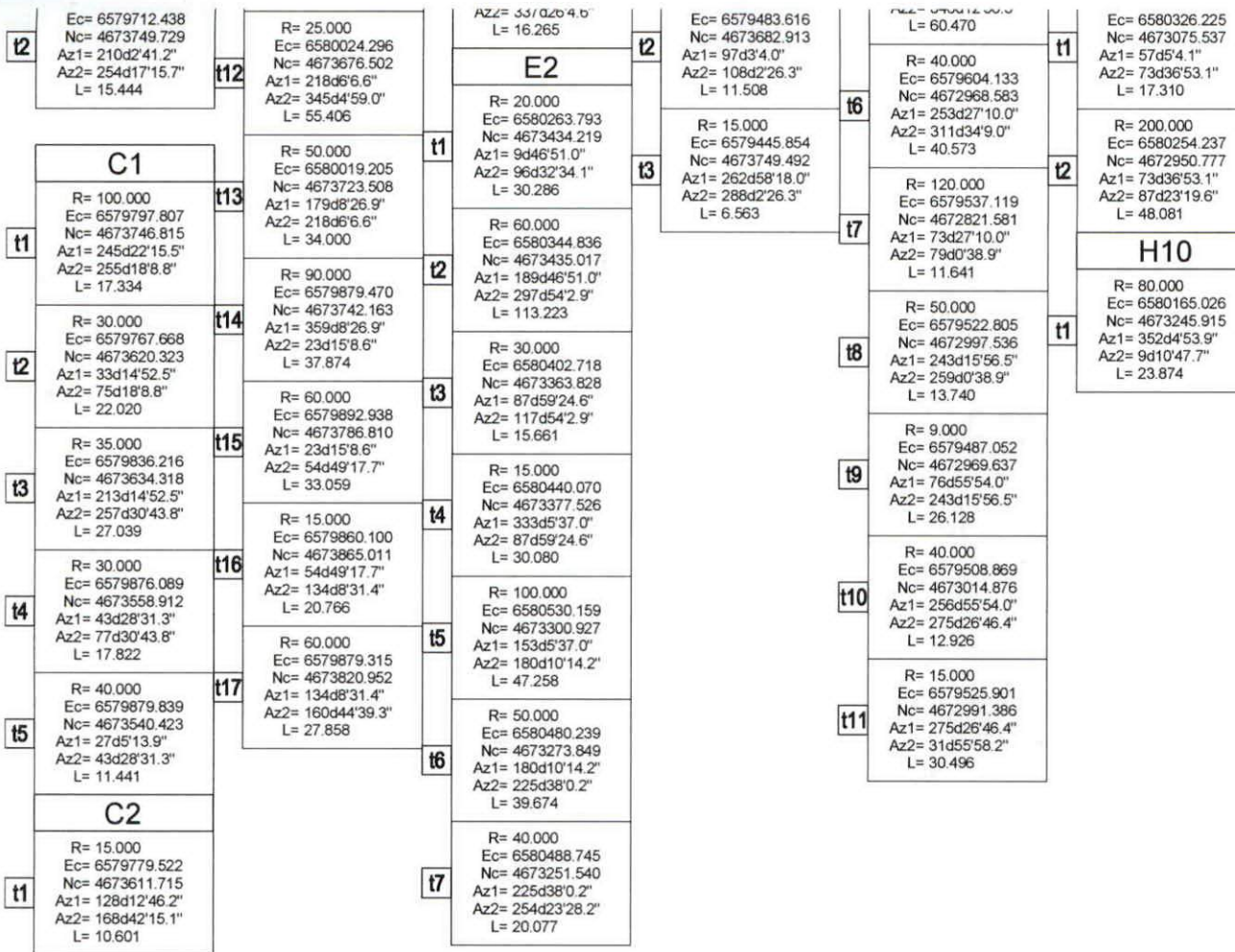
IZVOD IZ DUP-a BULJARICA 1, list 21 Saobraćaj  
(Službeni list CG, opštinski propisi 34/16)



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



Budva, 28.06.2023. godine



**DELPROJEKT**  
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC



**OPŠTINA BUDVA**  
**SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE I PLANIRANJE PROSTORA**

OBRAĐIVAČ

**DEL PROJEKT**  
d.o.o. Budva

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN**

"BULJARICA I"

**PLANIRANO STANJE**

CRTEŽ

**SAOBRAĆAJ**

RAZMJERA

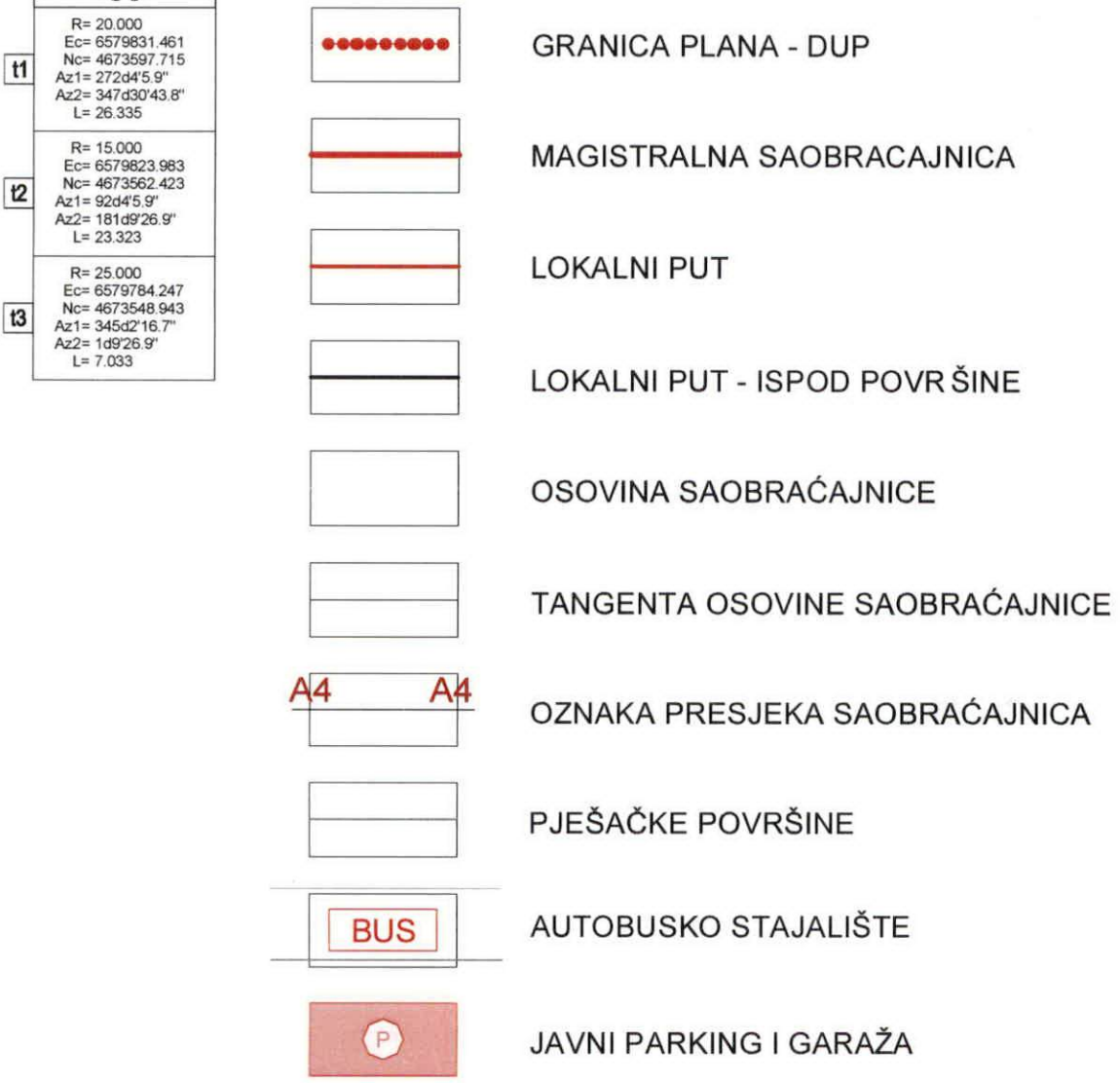
**1:2000**

LIST BR.

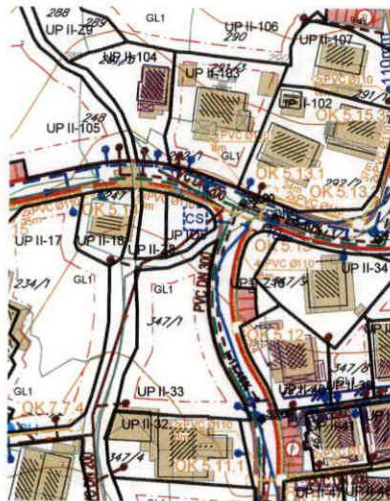
**21**

DATUM

2016.



IZVOD IZ DUP-a BULJARICA 1, list 22 Saobraćaj i infrastrukturni sistemi  
(Službeni list CG, opštinski propisi 34/16)





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



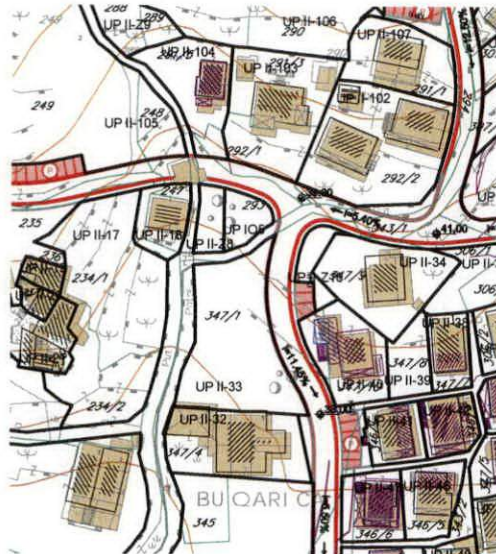
Budva, 28.06.2023. godine

	GRANICA PLANA - DUP
	GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
<b>SAOBRAČAJNA INFRASTRUKTURA</b>	
	MAGISTRALNA SAOBRAČAJNICA
	LOKALNI PUT
	OSOVINA SAOBRAČAJNICE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	JAVNI PARKING I GARAŽA
	AUTOBUSKO STAJALIŠTE
<b>ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA</b>	
	ELEKTROVOD 35 kV
	ELEKTROVOD 10 kV
	ELEKTROVOD 10 kV-PLANIRANI : tipa XHE 49A 3x(1x240mm <sup>2</sup> ) Al
<b>TRANSFORMATORSKA I RASKLOPNA POSTROJENJA</b>	
	TRAFOSTANICA
	PLANIRANA TRAFOSTANICA - 10/0,4 kV
<b>TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA</b>	
	TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA
	TK PODZEMNI VOD
	TK OKNO
	PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
	PLANIRANO TK OKNO
	IPS IZDVOJENI PRETPLATNIČKI STEPEN - PLANIRANO
<b>HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE</b>	
	VODOVOD
	PLANIRANI VODOVOD
	UKIDANJE VODOVODA
	PLANIRANI PRIKLJUČAK ZA VODOVOD
	PLANIRANI HIDRANT
	VODOVOD VIŠEG REDA - REGIONALNI VODOVOD
	PLANIRANI REZEORVAR
	POSTOJEĆA CRPNA STANICA
	PLANIRANA CRPNA STANICA
	IZVORIŠTA VODE 10-100 L/S
	IZVORIŠTA VODE < 10 L/S
<b>FEKALNA KANALIZACIJA</b>	
	KANALIZACIONI VOD
	UKIDANJE KANALIZACIONOG VODA
	PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
	PLANIRANI PRIKLJUČAK ZA KANALIZACIJU
	PLANIRANA PUMPA
	PLANIRANI KANALIZACIONI VOD VIŠEG REDA
	POSTROJENJA ZA PREČIČAVANJE OTPADNIH VODA PPOV
	PLANIRANO REVIZIONO OKNO
	SMJER ODVOĐENJA
<b>ATMOSFERSKA KANALIZACIJA</b>	
	PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
	PLANIRANI KANALIZACIONI VOD




<b>DELPROJEKT</b> d.o.o. BUDVA
MARUČILAC

<b>OPŠTINA BUDVA</b> SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE I PLANIRANJE PROSTORA
ODRAŽAVAC
<b>DEL PROJEKT</b> d.o.o. Budva
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN</b>
<b>"BULJARICA I"</b>
PLANIRANO STANJE
CRTEŽ
<b>SAOBRAČAJ I INFRA- STRUKTURNI SITEMI</b>
RAZMERA
<b>1:2000</b>
LIST BR.
<b>22</b>
DATUM
2016.

IZVOD IZ DUP-a BULJARICA 1, list 23 Elektroenergetska mreža  
(Službeni list CG, opštinski propisi 34/16)



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



Budva, 28.06.2023. godine



**DELPROJEKT**  
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC



**OPŠTINA  
BUDVA  
SEKRETARIJAT  
ZA INVESTICIJE I  
PLANIRANJE I  
PROSTORA**

OBRADIVAČ

**DEL  
PROJEKT**  
d.o.o. Budva

**DETALJNI  
URBANISTIČKI  
PLAN**

**"BULJARICA I"**

**PLANIRANO  
STANJE**

CRTEŽ

**ELEKTRO-  
ENERGETSKA  
MREŽA**

RAZMJERA

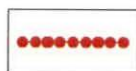
**1:2000**

LIST BR.

**23**

DATUM

**2016.**



GRANICA PLANA - DUP

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA



ELEKTROVOD 35 kV



ELEKTROVOD 10 kV



ELEKTROVOD 10 kV-PLANIRANI :  
tipa XHE 49A 3x(1x240mm<sup>2</sup>) Al

TRANSFORMATORSKA I RASKLOPN A POSTROJENJA

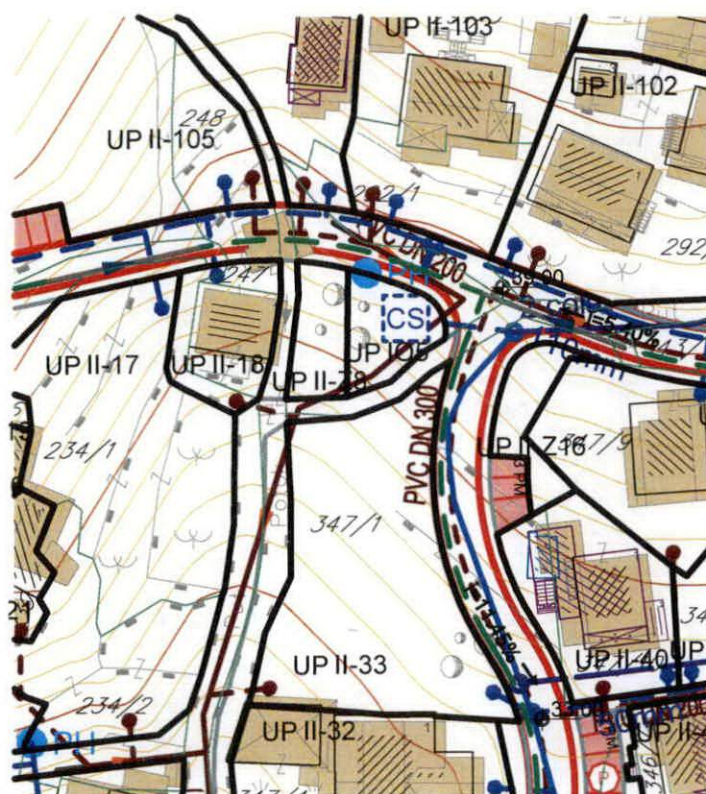


TRAFOSTANICA



PLANIRANA TRAFOSTANICA - 10/0,4 kV

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



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



Budva, 28.06.2023. godine





GRANICA PLANA - DUP

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE



VODOVOD



PLANIRANI VODOVOD



UKIDANJE VODOVODA



PLANIRANI PRIKLJUČAK ZA VODOVOD



PLANIRANI HIDRANT



VODOVOD VIŠEG REDA - REGIONALNI VODOVOD



PLANIRANI REZEORVAR



POSTOJEĆA CRPNA STANICA



PLANIRANA CRPNA STANICA

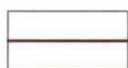


IZVORIŠTA VODE 10-100 L/S

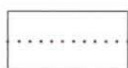


IZVORIŠTA VODE < 10 L/S

FEKALNA KANALIZACIJA



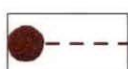
KANALIZACIONI VOD



UKIDANJE KANALIZACIONOG VODA



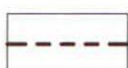
PLANIRANI KANALIZACIONI VOD



PLANIRANI PRIKLJUČAK ZA KANALIZACIJU



PLANIRANA PUMPA



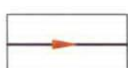
PLANIRANI KANALIZACIONI VOD VIŠEG REDA



POSTROJENJA ZA PREČIČAVANJE OTPADNIH VODA PPOV



PLANIRANO REVIZIONO OKNO



SMJER ODVOĐENJA

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA



PLANIRANI KANALIZACIONI VOD



SMJER ODVOĐENJA



DELPROJEKT  
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC



OPŠTINA  
BUDVA  
SEKRETARIJAT  
ZA INVESTICIJE I  
PLANIRANJE  
PROSTORA

OBRAĐIVAČ

DEL  
PROJEKT  
d.o.o. Budva

DETALJNI  
URBANISTIČKI  
PLAN

"BULJARICA I"

PLANIRANO  
STANJE

CRTEŽ

VODVODNA  
MREŽA,  
FEKALNA I  
ATMOSFERSKA  
KANALIZACIJA

RAZMJERA

1:2000

LIST BR.

25

DATUM

2016.

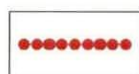
IZVOD IZ DUP-a BULJARICA 1, list 24 Telefonija  
(Službeni list CG, opštinski propisi 34/16)



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



Budva, 28.06.2023. godine



GRANICA PLANA - DUP

TELEKOMUKACIONA INFRASTRUKTURA



TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA



TK PODZEMNI VOD



TK OKNO



PLANIRANI TK PODZEMNI VOD



PLANIRANO TK OKNO



IPS IZDVOJENI PRETPLATNIČKI STEPEN -  
PLANIRANO



**DELPROJEKT**  
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC



**OPŠTINA  
BUDVA**  
SEKRETARIJAT  
ZA INVESTICIJE I  
PLANIRANJE  
PROSTORA

OBRADIVAC

**DEL  
PROJEKT**  
d.o.o. Budva

**DETALJNI  
URBANISTIČKI  
PLAN**

**"BULJARICA I"**

**PLANIRANO  
STANJE**

CRTEŽ

**TELEFONIJA**

RAZMJERA

**1:2000**

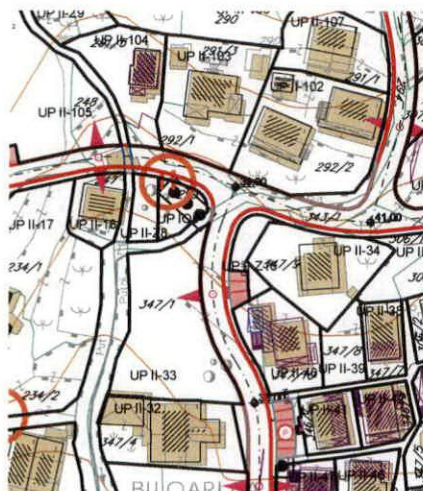
LIST BR.

**24**

DATUM

**2016.**

IZVOD IZ DUP-a BULJARICA 1, list 26 Ekologija  
(Službeni list CG, opštinski propisi 34/16)



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



Budva, 28.06.2023. godine



**DELPROJEKT**  
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC



**OPŠTINA  
BUDVA**  
SEKRETARIJAT  
ZA INVESTICIJE I  
PLANIRANJE I  
PROSTORA

OBRADIVAČ

**DEL  
PROJEKT**  
d.o.o. Budva

**DETALJNI  
URBANISTIČKI  
PLAN**

**"BULJARICA I"**

**PLANIRANO  
STANJE**

CRTEŽ

**EKOLOGIJA**

RAZMJERA

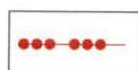
**1:2000**

LIST BR.

**26**

DATUM

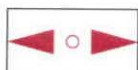
**2016.**



GRANICA PLANA - DUP



UTICAJ MORA



UTICAJ SAOBRAČAJNICE



ODLAGANJE SMEĆA



REGULACIJA POTOKA



PROTIVPOŽARNI HIDRANTI

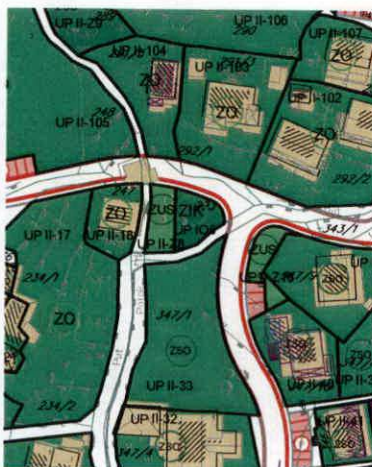


KANALIZACIONI KOLEKTORI SA PRE ČIŠĆIVAČEM



KANALIZACIONA PUMPNA STANICA

IZVOD IZ DUP-a BULJARICA 1, list 20 Pejzažna arhitektura  
(Službeni list CG, opštinski propisi 34/16)



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



Budva, 28.06.2023. godine



GRANICA PLANA - DUP



GRANICA KATASTARSKIH OP ŠTINA

PEJZAŽNA ARHITEKTURA



ZELENILO VJERSKIH OBJEKATA  
- OBLIKOVNO VRIJEDNO PODRU ČJE



DRVOREDI

PUJ - Objekti pejzažne arhitekture javne namjene



PARK



PARK ŠUMA



ZELENILO UZ SAOBRA ČAJNICE



SKVER



TRG

PUO - Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene



ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA



ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA



ZELENILO VJERSKIH OBJEKATA



ZELENILO ZA TURIZAM



ZELENILO TURISTI ČKIH NASELJA



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH  
OBJEKATA

PUS - Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene



GROBLJE



ZAŠTITNI POJASEVI



ZELENILO INFRASTRUKTURE

NEPOKRETNNA KULTURNA BAŠTINA



AMBIJENTALNA CJELINA



SAKRALNA ARHITEKTURA - MANASTIRSKI  
KOMPLEKS



SPOMEN OBELE ŽJE

SAOBRA ČAJNA INFRASTRUKTURA



JAVNI PARKING I GARA ŽA



BENZINSKA PUMPA



AUTOBUSKO STAJALIŠTE



DELPROJEKT d.o.o. BUDVA	
NARUČILAC	
OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE I PLANIRANJE PROSTORA	
OBRADIVAČ	
DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN	
"BULJARICA I"	
PLANIRANO STANJE	
CRTEŽ	
PEJZAŽNA ARHITEKTURA	
RAZMJERA	
1:2000	
LIST BR.	
20	
DATUM	
2016.	

TABELA URBANISTIČKIH POKAZATELJA

DUP "BULJARICA I"

UP	BROJ KATSTARSKE PARCELE	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE m <sup>2</sup>	POSTOJEĆA POVRŠINA POD OBJEKTOM m <sup>2</sup>	POSTOJEĆE BRGP m <sup>2</sup>	POSTOJEĆA SPRAATNOST	PLANIRANA NAMJENA	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM cca m <sup>2</sup>	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTIMA 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	PLANIRANA BRGP m <sup>2</sup>	POSL. PROSTOR -20% OD BRGP	IZ	II	PLANIRANA SPRAATNOST
UP ZII1	dio275/1, dio274 , dio276	5.244.44				ZELENILO – PUS									
UP ZII2	dio272, dio271, dio270 , dio1855	2.607.22				ZELENILO – PUS									
UP ZII3	dio192/1, dio198, dio192/3, dio193, dio194, dio195 , dio200	208.87				ZELENILO – PUJ									
UP ZII4	264, dio263, dio262, dio261, dio260	411.44				ZELENILO – PUS									
UP ZII5	dio254, 255, 253, dio276, 275/2, dio273, dio274 , dio275/1	17.673.13				ZELENILO – PUS									
UP ZII6	202, 214, 215, 216, dio218, dio217/1, dio184	1.231.97				ZELENILO – PUS									
UP ZII7	dio1848	117.35				ZELENILO – PUJ									
UP ZII8	dio293	126.24				ZELENILO – PUJ									
UP ZII9	285, 286, 287, 288, 289	360.79				ZELENILO – PUS									
UP ZII10	282,281,302, dio280, dio277, dio278, dio279	11.905.03				ZELENILO – PUS									
UP ZII11	dio280, dio277, dio278, dio279	4.234.48				ZELENILO – PUS									
UP ZII12	dio303	176.97				ZELENILO – PUS									
UP ZII13	dio322/1 , dio320	689.72				ZELENILO – PUJ									
UP ZII14	dio308	92.96				ZELENILO – PUJ									
UP ZII15	dio307/1 , dio1837	324.76				ZELENILO – PUS									
UP ZII16	dio347/1	123.13				ZELENILO – PUJ									
UP ZII17	dio320 , dio1837	288.90				ZELENILO – PUJ									
UP ZII18	dio351 , dio349	792.71				ZELENILO – PUJ									
UP ZII19	dio1849	663.73				ZELENILO – PUJ									
UP ZII20	dio1850	32.96				ZELENILO – PUJ									
UP ZII21	dio322/1 , dio323	190.86				ZELENILO – PUJ									
UP ZII22	dio322/1	178.48				ZELENILO – PUJ									
UP ZII23	dio325, dio326 , dio333	389.87				ZELENILO – PUJ									
UP ZII24	dio701 , dio702	851.10				ZELENILO – PUJ									
UP ZII25	dio697, dio698/3, dio693	344.91				ZELENILO – PUJ									
UP ZII26	dio701, dio702, 703, dio704, dio700, dio697, dio695 dio705 , dio707	11.253.31				ZELENILO – PUS									
UP ZII27	dio684, dio691, dio692/2, dio711, 683	1.055.10				ZELENILO – PUJ									
UP ZII28	dio1851	170.79				ZELENILO – PUJ									
UP ZII29	dio1851	144.81				ZELENILO – PUJ									
UP ZII30	dio723	3.912.24				ZELENILO – PUS									
UP ZII31	dio707, 716 , 715	1.986.96				ZELENILO – PUS									
UP IO5	dio293	147.80				INFRASTRUKTURA – IOH									
UP IO6	dio349 , dio1849	74.15				INFRASTRUKTURA – IOE									