



CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

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

Broj: 06-332/23-906/2  
Budva, 25.08.2023. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu MIDŽOR ILIJE I MIDŽOR MARKA na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o izmjeni uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva 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" br. 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list CG“ 56/18) i DUP BULJARICA I („Službeni list CG-opštinski propisi“ br. 34/16), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu tehničke dokumentacije za  
**izgradnju objekta**

**1. URBANISTIČKA PARCELA**

**Zona II**

**Urbanistička parcela broj: II-106** koju čine **katastarske parcele broj 283, 284 i 290 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.

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

U listu nepokretnosti broj 264 za KO Buljarica I, od 04.08.2023. godine, na **katastarskoj parceli broj 283** upisane su šume 3. klase površine 552m<sup>2</sup>, na **katastarskoj parceli broj 284** upisan je voćnjak 3. klase površine 1313m<sup>2</sup> i na **katastarskoj parceli broj 290** upisan je voćnjak 3. klase površine 980m<sup>2</sup>. Na kat.parcelama nema upisanih objekata. Na kat. parcelama nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnici upisani su podnosioci zahtjeva – Midžor Ilija i Midžor Marko.

**3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA**

**SMG – stanovanje manje gustine**

Objekti stanovanja manje gustine tretiraju se kao porodično stanovanje i ne mogu imati veću BRGP od 500m<sup>2</sup> odnosno sa najviše 4 zasebne stambene jedinice. U tabelama je definisana maksimalna bruto površina svih objekata na parceli. (tekstualni dio DUP-a - separat UTU za SMG, strana 4)

Pod jednoporodičnim objektom, smatra se objekat sa najviše 4 stambene jedinice, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom. (tekstualni dio DUP-a, poglavlje 8, strana 25)

U prizemljima ili dijelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu. (strana 28)

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

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

U članu 19 definisani su turistički apartmani. Turistički apartman se sastoji od dnevnog boravka, jedne ili više soba, kuhinje i kupatila i namjenjen je smještaju turista na određeno vrijeme.

#### **4. PRAVILA PARCELACIJE**

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

Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija u skladu sa članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Službeni list RCG" broj 29/07 i „Službeni list CG" br. 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18). Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva, u skladu sa članom 141 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti kojim je propisano da kontrolu, pregled i prijem Elaborata vrši organ uprave i potvrđuje pečatom i potpisom ovlašćenog lica.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a - separat UTU za SMG, 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**

**Građevinska linija** je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u grafičkom prilogu regulacija i nivelacija. Građevinska linija prizemlja je i linija objekta, nema erkernih ispusta po spratovima. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl. Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije. (strana 26)

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

- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.
- Ukoliko je novi objekt udaljen od postojećeg manje od 3,0m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta predviđati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80m.
- Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predviđati otvore.
- Na objektima koji svojom obćnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je ostaviti otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5m i više. (strana 26)

**Minimalno odstojanje objekata od boćnih i zadnjih granica parcele** (za stanovanje):

- male parcele (boćne i zadnja građ. linija) 2,5m, od ulice 4-5m
- velike parcele (boćne i zadnja građ. linija) 3-5m, od ulice 5m (strana 27)

**Krovovi** ovih objekata su kosi, krovni pokrivaći („mediteran crijep“) adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23° pokrivaćem . Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.

**Maksimalna visina sljemena krova** objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova. Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na terenima u nagibu preporučuje se da se paralelno sa izohipsama. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Krovna ravan teće u kontinuitetu od sljemena do vijenca.

**Kota prizemlja je:**

Na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20m iznad konaćno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja moće biti najviše 1,50m iznad konaćno nivelisanog i uređenog terena. Na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50m iznad kote konaćno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

U slučaju da je projektovani objekat odstupa od građevinskih linija - minimalnih rastojanja od granice susjednih parcela i susjednih objekata, definisanih u grafićkom i tekstualnom dijelu plana za svaku namjenu pojedinaćno, neophodno je pribaviti saglasnost vlasnika susjedne/ih parcele/a, shodno tekstualnom dijelu plana.(strana 27)

## 6. URBANISTIĆKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m <sup>2</sup>	BRGP u m <sup>2</sup>	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m <sup>2</sup>	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/ BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA II-106, zona II	2840.01	1135	454	0.40	0.16	3

- Maksimalni indeks zauzetosti (površina prizemlja) i indeks izgrađenosti (BRGP) za svaku parcelu su dati u tabeli urbanističkih pokazatelja koja je sastavni dio planske dokumentacije.
- Objekti, po potrebi, mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu BRGP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ne dozvoljava se prenamijena garaža i prostora za parkiranje u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto- radionice i sl.)
- Objekti porodičnog stanovanja u zoni nove izgradnje mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).
- Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz), tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje. (strana 27)

## 7. POTREBA IZRADE GEOLOŠKIH PODLOGA, POTREBA VRŠENJA GEOLOŠKIH ISTRAŽIVANJA, PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da u skladu sa Članom 5. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Za objekte veće od 1000m<sup>2</sup> ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan.

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

U slučaju da je nagib terena  $\beta > 20^\circ$ , ako je dubina iskopa veća od  $H > 3\text{m}$ , ako je rastojanje do susjednog objekata manje od 2 visine iskopa, ako su sleganja veća od 5cm ili ako su prisutne podzemne vode, neophodno je uraditi Projekat zaštite temeljne jame.

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

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

Projektom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko  $400\text{m}^2$  (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).

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

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

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

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

Arhitektura objekata 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 su: kamen, drvo i dr. (fasada 50% kamen). Upotreba kvalitetnog drveta za stolariju i pergole. Omalterisani dio fasade obojiti u bež ili mlječno bijelu boju. Upotrebe fasadnih obrada na objektima treba da su u srazmjernom odnosu otvorenih i zatvorenih površina. Isključuje se upotreba jakih nemediteranskih boja fasada, koje nisu primjerene za ovo podneblje. Otvore (prozore i balkonska vrata) projektovati u stilu tradicionalne arhitekture. (strana 9, Separat za SMG)

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 1m<sup>2</sup> ugrađene kamene fasade.

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

Parcele se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.50m
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi, ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje
- ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90m računajući od kote trotoara, zbog obezbeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice
- vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati samo prema unutrašnjosti parcele (strana 28)

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

Uređenje zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dat u UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada ostavljena vlasnicima. (strana 28)

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, primjenjivaće se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.



Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (Sl. list CG – opštinski propisi br. 21/14 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.

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

Za turističke objekte površine veće od 1.000m<sup>2</sup>, stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1.000m<sup>2</sup> poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“ br. 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ br. 20/07, „Službeni list CG“ broj 47/13, 53/14 i 37/18), neophodna je izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvideti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (Službeni list CG 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada (Službeni list CG broj 50/16).

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju („Službeni list CG“, 45/14 i 39/16). Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presađe na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **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).

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 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 (Sl. list br. 49/10 i 40/11, 44/17), ovaj sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

#### **15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

Za naselja i dijelove naselja koji predstavljaju nepokretna kulturna dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja je obavezno donošenje urbanističkog projekta, što nije slučaj u ovom predmetu.

#### **16. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA INFRASTRUKTURU I POSEBNI TEHNIČKI USLOVI**

Prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta vodovoda i kanalizacije, karta elektroenergetske mreže i postrojenja i karta telekomunikacija. Detaljnije tehničke uslove za priključenje ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora.

**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 je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG" broj 82/20).

U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama ("Službeni list CG" br. 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

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

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

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

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 objavljen je u Službenom listu CG broj 07/08.

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

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

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

## 19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta saobraćaja.

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parcel se može obezbjediti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata). U tom smislu, za izgradnju na katastarskoj parceli koje se ne graniči sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije podnošenja prijave građenja obezbjediti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.

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

Funkcija	Broj vozila
Stambena izgradnja	1 PM za 1stan
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 <sup>2</sup> bruto površine
Ugostiteljski objekti	1 PM na 4 stolice
Trgovinski sadržaji	1 PM na 50 m <sup>2</sup> bruto površine

Garažni prostor može se planirati u okviru urbanističke parcele van glavnog objekta ili u podzidama kao podzemna etaža. Garažni prostor ne ulazi u obračun BRGP. Ne dozvoljava se prenamijena garaža i prostora za parkiranje u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto -radionice i sl.) (strana 27)

## 20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

## 21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

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

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

## **22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA**

**Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urbanističkoj parceli.** Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta u objektu ili niše za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća. Poštujući prethodne uslove mjesta za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici. Niše za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m

## **23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE**

**Za objekat:**

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

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

Na osnovu UT uslova, kod urbanističkih parcela na kojima je planom predviđena izgradnja više objekata, potrebno je uraditi revidovano idejno rješenje kompletne urbanističke parcele ili više susjednih urbanističkih parcela (čl. 76 važećeg Zakona), Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekata, a naročito: uklapanje objekta u prostor, položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima.

**Za građenje na dijelu urbanističke parcele:**

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

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

**24. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP**

Planom višeg reda, PPPNOP Poglavlje 36.Pravila za sprovođenje plana tačka 3. i 8. (strana 297) istovremeno je propisano:

- **3. Područje opština se uređuje prema važećoj planskoj dokumentaciji nižeg reda do donošenja Plana generalne regulacije, ali na način da se poštuju odredbe i smjernice ovog Plana u smislu poštovanja koridora infrastrukture i mjera zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara.**
- **8. Važeća planska dokumentacija nižeg reda, a koja nije u skladu sa pravilima ovog Plana, primjenjivaće se do izrade Plana generalne regulacije, a daje se mogućnost i njene izmjene i dopune, odnosno stavljanja van snage i izrade novog plana, prema Odluci nadležnog organa.**

Preklapanjem geodetske podloge sa Infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je sledeće:

- Kat. parcele broj 283 i 284 KO Buljarica I ne ulaze u trasu koridora saobraćajnica u obuhvatu PPPNOP
- Kat. parcela broj 290 KO Buljarica I djelimično ulazi u trasu koridora saobraćajnica u obuhvatu PPPNOP (opštinski put)

„Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame i sl., niti podizati električni dalekovodi iznosi: pored autoputeva 40 metara, pored magistralnih puteva 25 metara, pored regionalnih puteva 15 metara, a pored opštinskih puteva 10 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.” (Poglavlje Uslovi uređenja i izgradnje objekata drumskog saobraćaja, strana 125)

Navedene širine koridora su preuzete iz člana 70 stav 3 Zakona o putevima („Službeni list RCG“ broj 42/04 i „Službeni list CG“ broj 21/09, 54/09, 40/10, 73/10, 36/11, 40/11 i 92/17,82/20 i 140/22). Međutim, u stavu 8 istog člana Zakona o putevima navedeno je da se odredbe iz stava 1 do 7 ne odnose na dio javnog puta koji



prolazi kroz naseljeno mesto, ako je izgrađen kao gradska ulica ili ako je detaljnim planom predviđeno da se izgradi kao gradska ulica (ove djelove javnog puta uređuje jedinica lokalne samouprave u skladu sa svojim propisima – stav 9 člana 70).

Preklapanjem katastarske podloge sa ostalim infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da se predmetne kat. parcele ne nalaze u trasama ostalih koridora infrastrukture ni u zaštićenim zonama u obuhvatu PPPNOP.

## 25. NAPOMENA

Tekstualni i grafički dio predmetnih planova, kojim su propisani način izgradnje objekata, uslovi za priključenje na infrastrukturu i uslovi za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupni su na sajtu [www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD](http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD) i [www.budva.me](http://www.budva.me)

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

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno 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.

Idejno odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list CG" broj 44/18 i 43/19) u elektronskoj formi plus 1 primjerak u analognoj formi za potrebe izvođenja radova na gradilištu.

## 26. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela predmetnih planova,  
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,  
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva  
Vodni uslovi Sekretarijata za privredu Opštine Budva

Dostavljeno:

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

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



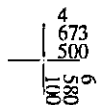
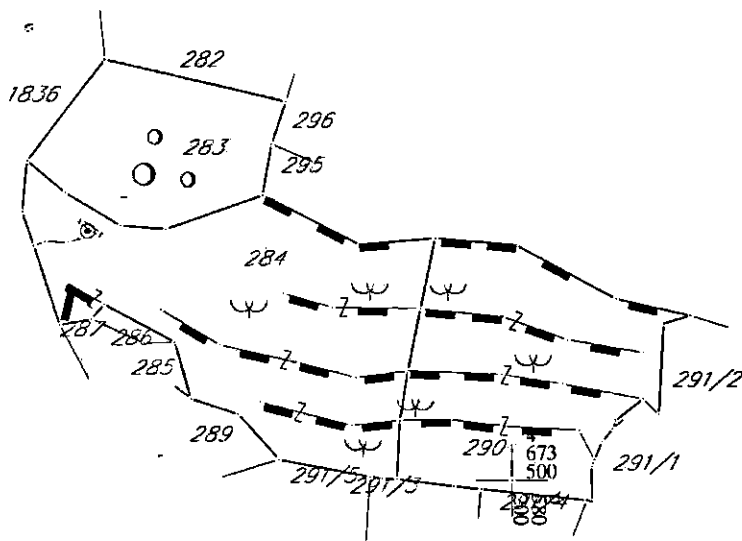
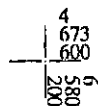
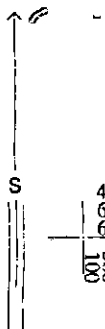
CRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU  
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA  
Broj: 917-104-DJ-1165/23  
Datum: 16.08.2023.



Katastarska opština: BULJARICA I  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 3,6  
Parcele: 283, 284, 290

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio: Puric

Ovjerava  
Službeno lice:



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-919-13696/2023

Datum: 04.08.2023.

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 FRANETA MILICA, , za potrebe LIČNO izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 264 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
283			3 3		VIŠE VOĐE	Šume 3. klase VIŠE OSNOVA		552	0.50
284			3 3		VIŠE VOĐE	Voćnjak 3. klase VIŠE OSNOVA		1313	29.54
290			3 3		VIŠE VOĐE	Voćnjak 3. klase VIŠE OSNOVA		980	22.05
								2845	52.09

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	MIDŽOR JOVO ILIJA BULJARICA BB Buljarica Buljarica	Susvojina	1/2
	MIDŽOR JOVO MARKO BULJARICA BB Buljarica Buljarica	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



u Načelnica:

SONJA TOMAŠEVIĆ

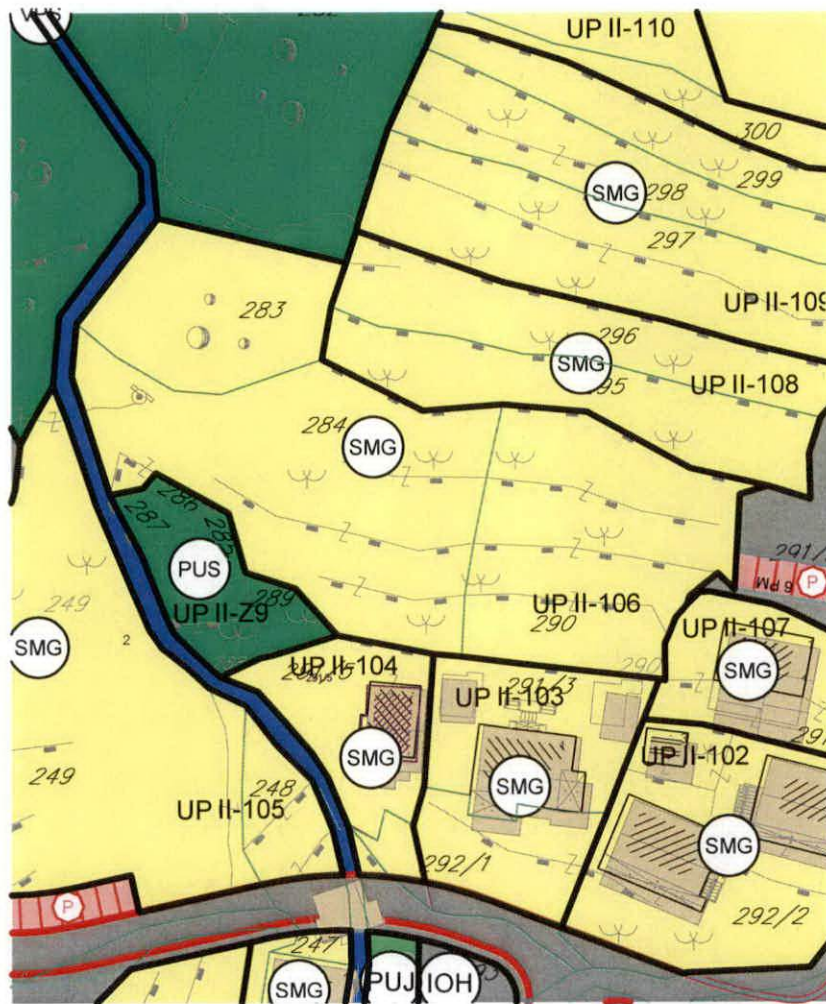


SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
290/0		104-2-919-7393/1-2022	21.10.2022 13:01	MIDŽOR ĐORĐE	ZA UPIS PO UZZ 1534/22 U LN 266 KO BULJARICA I NA KP 291/1 U LN 264 KO BULJARICA I NA KP 290





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, 23.08.2023. 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



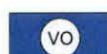
OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE  
INFRASTRUKTURE



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

OBRADIVAČ

DEL  
PROJEKT  
d.o.o. Budva

DETALJNI  
URBANISTIČKI  
PLAN

"BULJARICA I"

PLANIRANO  
STANJE

CRTEŽ

NAMJENA  
POVRŠINA

RAZMJERA

1:2000

LIST BR.

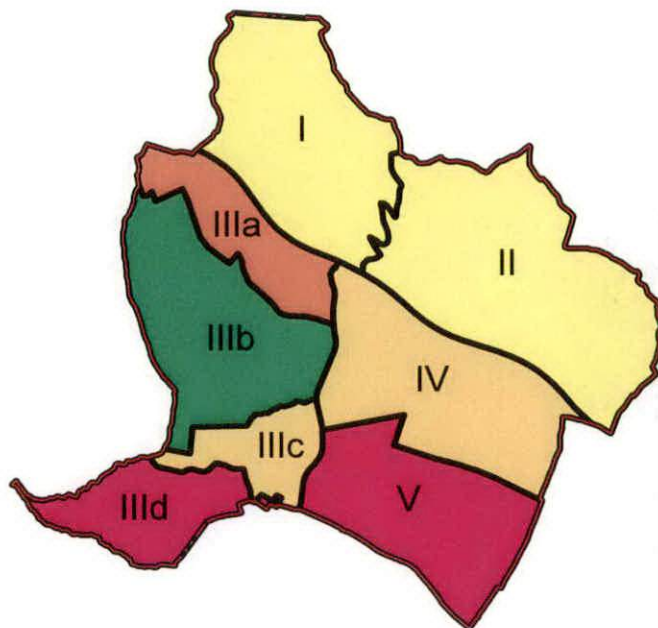
16

DATUM

2016.







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

PARCELACIJA  
I  
REGULACIJA  
- zona II

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

18.2

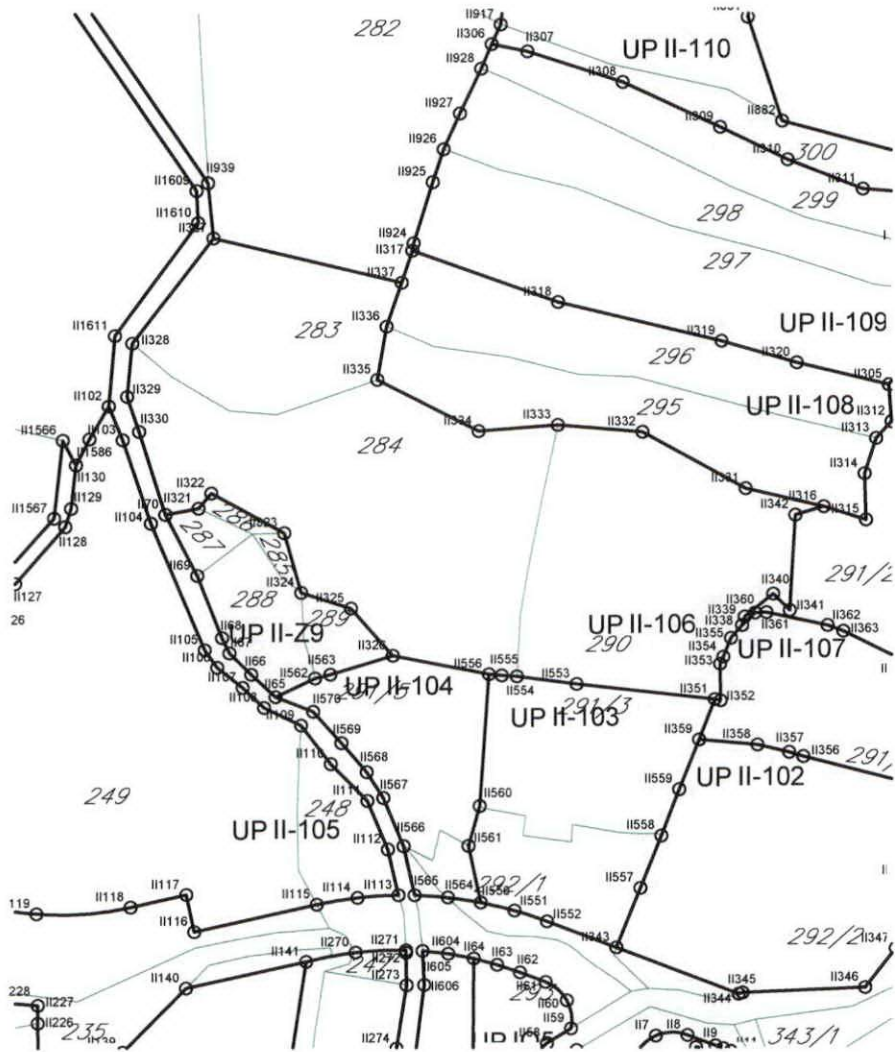
DATUM

2016.

	GRANICA PLANA - DUP
	GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
	KATASTARSKAPARCELA
	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 TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE



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, 23.08.2023. godine

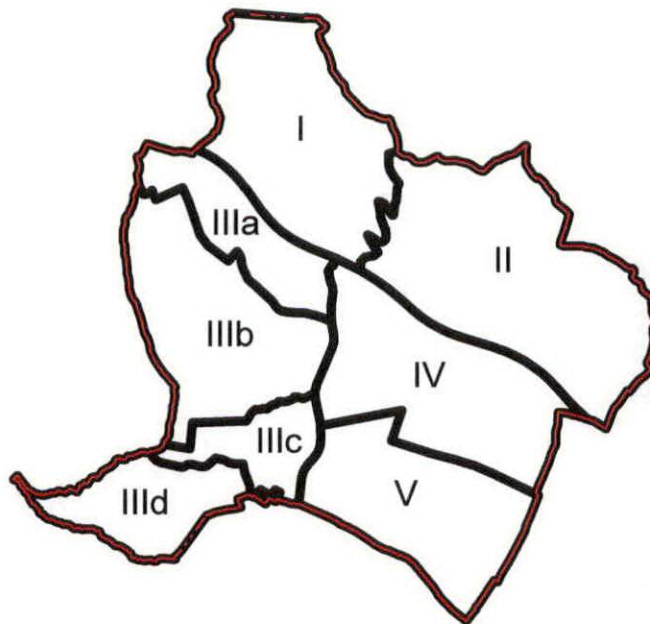
IZVOD IZ DUP-a BULJARICA 1, list 19 Parcelacija i koordinatne tačke  
(Službeni list CG, opštinski propisi 34/16)

I|301 6580237.5400 4673563.9400  
I|302 6580237.1400 4673556.9900  
I|303 6580237.8500 4673551.0800  
I|304 6580237.9700 4673544.2200  
I|305 6580233.3100 4673538.6800  
I|306 6580180.8800 4673583.6200  
I|307 6580185.6100 4673582.6500  
I|308 6580198.1800 4673578.5800  
I|309 6580211.0200 4673572.6400  
I|310 6580219.9800 4673568.3700  
I|311 6580229.8800 4673564.5200  
I|312 6580233.6700 4673533.7700  
I|313 6580231.6100 4673531.5800  
I|314 6580230.0800 4673526.8900  
I|315 6580230.2600 4673520.8500  
I|316 6580224.6500 4673522.5900  
I|317 6580170.3700 4673556.4500  
I|318 6580189.6300 4673549.6400  
I|319 6580211.2200 4673544.5000  
I|320 6580221.1600 4673541.6000  
I|321 6580142.1300 4673522.3700  
I|322 6580143.8500 4673524.3900  
I|323 6580153.4400 4673519.1500  
I|324 6580155.6900 4673511.3500  
I|325 6580162.2500 4673509.2400  
I|326 6580167.8100 4673502.9900  
I|327 6580144.1400 4673558.1300  
I|328 6580133.4400 4673544.2100  
I|329 6580132.7700 4673537.1600  
I|330 6580134.3000 4673532.5100  
I|331 6580214.4000 4673524.9500  
I|332 6580200.7300 4673532.4000  
I|333 6580189.5800 4673533.3600  
I|334 6580179.1300 4673532.5500  
I|335 6580165.7900 4673539.3800  
I|336 6580167.0100 4673546.4200  
I|337 6580169.0100 4673552.2300  
I|338 6580213.9000 4673507.0000  
I|339 6580214.2500 4673508.1400  
I|340 6580218.0200 4673511.1500  
I|341 6580220.2100 4673509.0000  
I|342 6580220.9300 4673521.5100  
I|343 6580197.2469 4673464.5239  
I|344 6580213.4048 4673458.3548  
I|345 6580213.9000 4673458.5300  
I|346 6580230.1073 4673459.2065  
I|347 6580234.1377 4673464.3868  
I|348 6580236.8890 4673473.3702  
I|349 6580238.3526 4673479.2848  
I|350 6580239.1625 4673485.3237  
I|351 6580210.2700 4673497.2000  
I|352 6580211.0500 4673497.0000  
I|353 6580211.0000 4673501.8800  
I|354 6580211.4000 4673502.8000  
I|355 6580212.4500 4673505.3100  
I|356 6580221.9700 4673489.6500  
I|357 6580220.1000 4673490.2000  
I|358 6580215.9100 4673491.1900  
I|359 6580208.1900 4673491.8500  
I|360 6580215.6100 4673508.6600  
I|361 6580217.1500 4673508.7100  
I|362 6580225.1700 4673507.0300  
I|363 6580227.2500 4673506.2300  
I|553 6580192.0100 4673499.2100  
I|554 6580184.1300 4673500.2200  
I|555 6580182.1500 4673500.3700  
I|556 6580180.4500 4673500.5500

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



Budva, 23.08.2023. godine



-  GRANICA PLANA - DUP
-  GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
-  KATASTARSKAPARCELA
-  GRANICA ZONE
-  OZNAKA ZONE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE - GRADNJA
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE - ZELENILO
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE - INFRASTRUKTURA
-  TAČKE GRANICE URBANISTIČKE PARCELE





 <b>DELPROJEKT</b> d.o.o. BUDVA
 <b>OPŠTINA BUDVA</b> SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE PLANIRANJE PROSTORA
<small>OBRAĐIVAČ</small> <b>DEL PROJEKT</b> d.o.o. Budva
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN</b> "BULJARICA I"
<b>PLANIRANO STANJE</b>
<small>ORTEŽ</small> <b>PARCELACIJA I</b> <b>KOORDINATNE TAČKE</b> - zona II
<small>RAZMJERA</small> <b>1:1000</b>
<small>LIST BR.</small> <b>19.2</b>
<small>DATUM</small> 2016.

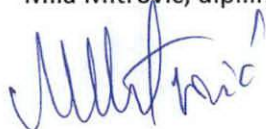
IZVOD IZ DUP-a BULJARICA 1, list 18.6 Parcelacija i regulacija – koordinate GL1  
(Službeni list CG, opštinski propisi 34/16)

**KOORDINATNE TAČKE GRĐEVINSKE LINIJE**

1475 6580156.2291 4673477.0819  
1476 6580159.3580 4673477.6880  
1477 6580162.5147 4673478.1271  
1478 6580161.0616 4673481.5682  
1479 6580156.5752 4673486.0268  
1480 6580153.0734 4673490.5560  
1481 6580148.4898 4673492.7632  
1482 6580145.3566 4673495.7069  
1483 6580141.6625 4673498.6227  
1484 6580139.4327 4673501.7985  
1485 6580115.7940 4673499.6491  
1486 6580111.6006 4673491.7112  
1487 6580108.9770 4673485.6270  
1488 6580109.1161 4673481.3685  
1489 6580112.4412 4673472.6344  
1490 6580180.8931 4673503.5199  
1491 6580169.3651 4673505.7555  
1492 6580163.9476 4673511.8454  
1493 6580158.1296 4673513.7167  
1494 6580155.9759 4673521.1830  
1495 6580140.4550 4673529.6637  
1496 6580139.0568 4673534.0506  
1497 6580137.8466 4673537.7287  
1498 6580138.2814 4673542.3040  
1499 6580147.4693 4673554.2569  
1500 6580165.0955 4673550.0754  
1501 6580164.0951 4673547.1691  
1502 6580162.4569 4673537.7162  
1503 6580178.5170 4673529.4935  
1504 6580189.5672 4673530.3500  
1505 6580199.8464 4673529.4650  
1506 6580213.3258 4673522.1188  
1507 6580216.9109 4673521.2934  
1508 6580216.4386 4673513.0865  
1509 6580212.0867 4673509.6119  
1510 6580211.6631 4673508.2322  
1511 6580210.2959 4673506.6386  
1512 6580209.1004 4673503.7809  
1513 6580208.4947 4673502.3877  
1514 6580208.5149 4673500.4113  
1515 6580192.3649 4673502.1891  
1516 6580184.4342 4673503.2055  
1517 6580182.4213 4673503.3580  
1518 6580171.8563 4673551.2816  
1519 6580169.9249 4673545.6709  
1520 6580169.1231 4673541.0438  
1521 6580179.7430 4673535.6065  
1522 6580189.5928 4673536.3700  
1523 6580201.6136 4673535.3350  
1524 6580215.4742 4673527.7812  
1525 6580225.4320 4673525.4884  
1526 6580226.1264 4673525.2731  
1527 6580226.0610 4673527.4677  
1528 6580228.0843 4673533.6699  
1529 6580229.5522 4673535.2304  
1530 6580229.4192 4673537.0439  
1531 6580220.5174 4673539.1832  
1532 6580210.5800 4673542.0825  
1533 6580188.9218 4673547.2387  
1534 6580172.4324 4673553.0691  
1535 6580182.6783 4673580.1888  
1536 6580182.2281 4673579.1328  
1537 6580179.4271 4673573.1781  
1538 6580177.3214 4673568.6577  
1539 6580175.9443 4673564.5360  
1540 6580174.0044 4673558.3469


DELPROJEKT d.o.o. BUDVA

OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE PLANIRANJE PROSTORA
OPŠTINAR DEL PROJEKT d.o.o. Budva
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "BULJARICA 1"
PLANIRANO STANJE
ŠKALA PARCELACIJA I REGULACIJA - koordinate GL1
ŠKALA <b>1:1000</b>
LIST BR. <b>18.6</b>
Godina 2016.

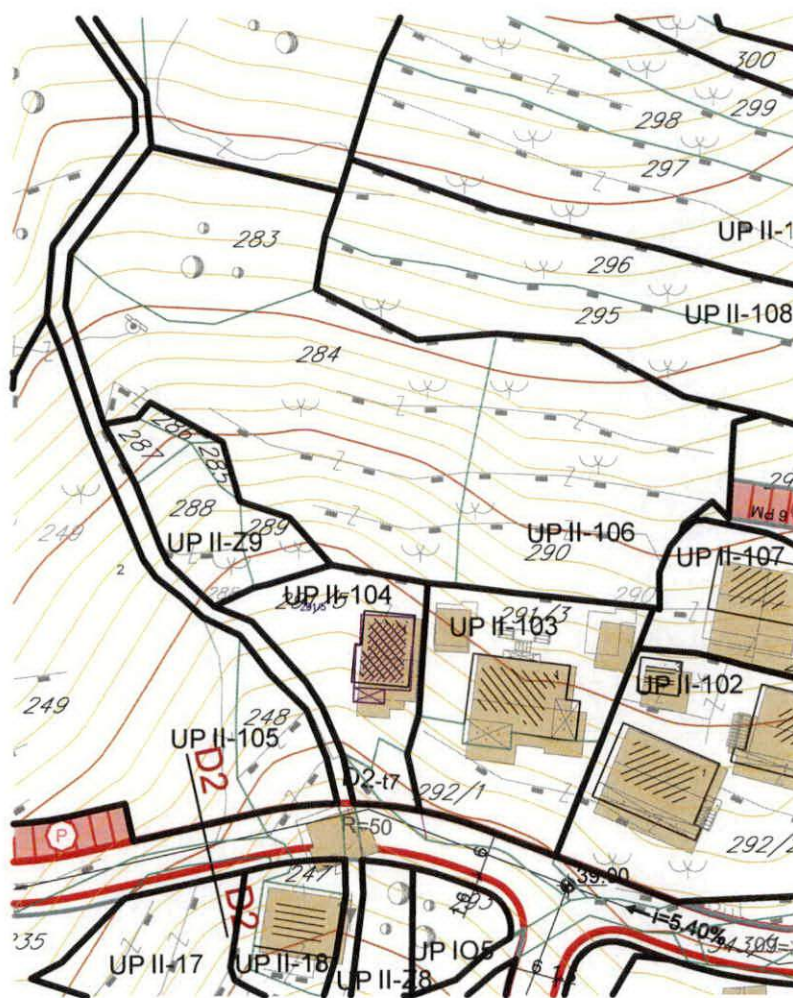
Rukovodilac Sektora za urbanizam,  
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 23.08.2023. 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, 23.08.2023. godine

t7 Nc= 4673251.540  
Az1= 225d38'0.2"  
Az2= 254d23'28.2"  
L= 20.077



GRANICA PLANA - DUP



MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA



LOKALNI PUT



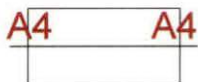
LOKALNI PUT - ISPOD POVRŠINE



OSOVINA SAOBRAĆAJNICE



TANGENTA OSOVINE SAOBRAĆAJNICE



OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA



PJEŠAČKE POVRŠINE



AUTOBUSKO STAJALIŠTE



JAVNI PARKING I GARAŽA

**DETALJNI  
URBANISTIČKI  
PLAN**

**"BULJARICA I"**

**PLANIRANO  
STANJE**

CRTEŽ

**SAOBRAĆAJ**

RAZMJERA

**1:2000**

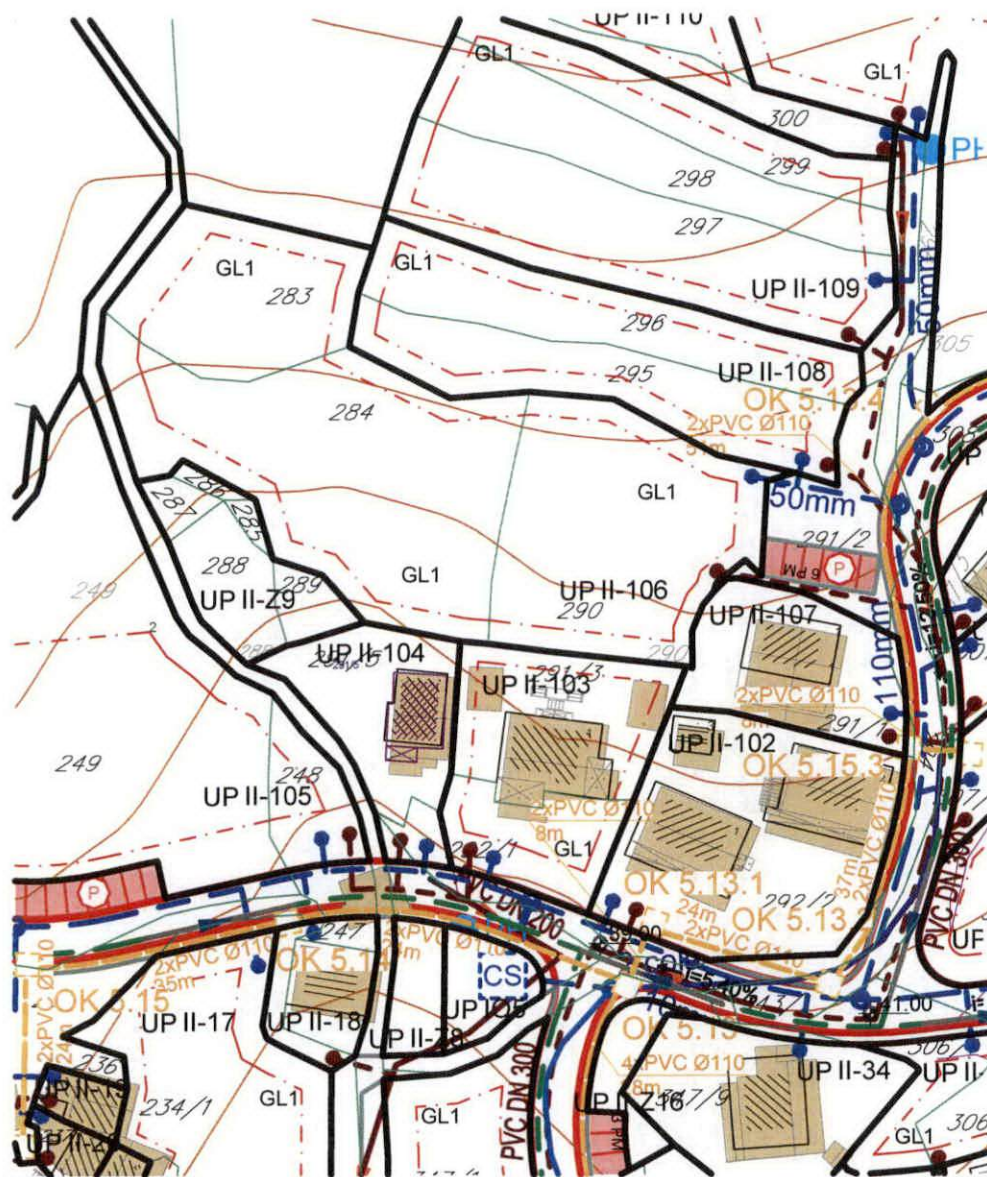
LIST BR.

**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.arch.





Budva, 23.08.2023. godine



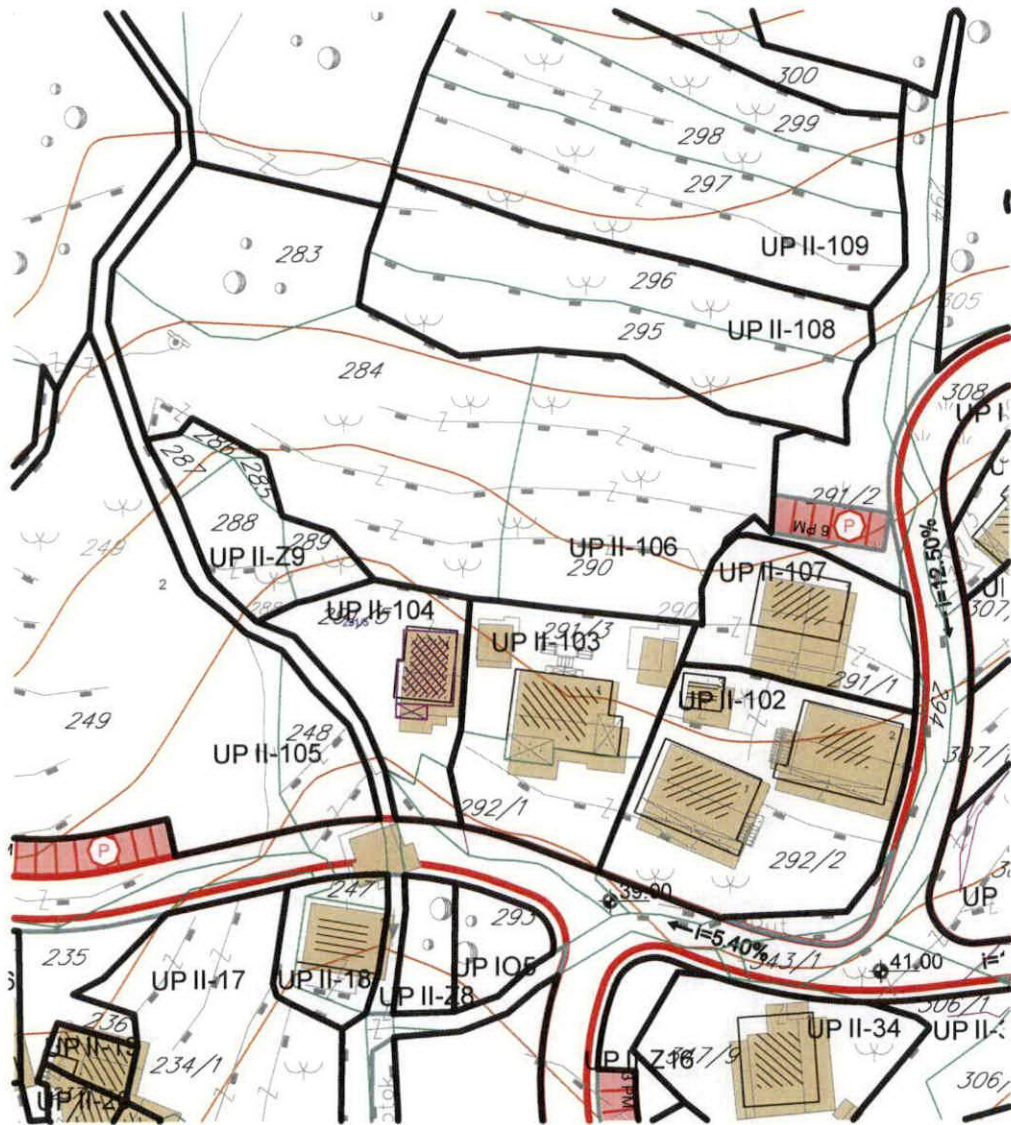
	GRANICA PLANA - DUP
	GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
<b>SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA</b>	
	MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
	LOKALNI PUT
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	JAVNI PARKING I GARAŽA
	AUTOBUSKO STAJALIŠTE
<b>ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA</b>	
	ELEKTROVOD 35 KV
	ELEKTROVOD 10 KV
	ELEKTROVOD 10 KV-PLANIRANI: tipa XHE 49A 3x(1x240mm <sup>2</sup> ) Al
<b>TRANSFORMATORSKA I RASKLOPN A 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
	SMJER ODVOĐENJA




DELPROJEKT d.o.o. BUDVA
 OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE I PLANIRANJE PROSTORA
DEL PROJEKT d.o.o. Budva
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "BULJARICA I"
PLANIRANO STANJE
CITIZ
SAOBRAĆAJ I INFRA- STRUKTURNI SITEMI
RAZMERA 1:2000
LIST BR. 22
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, 23.08.2023. godine



**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

**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 RASKLOPNA POSTROJENJA



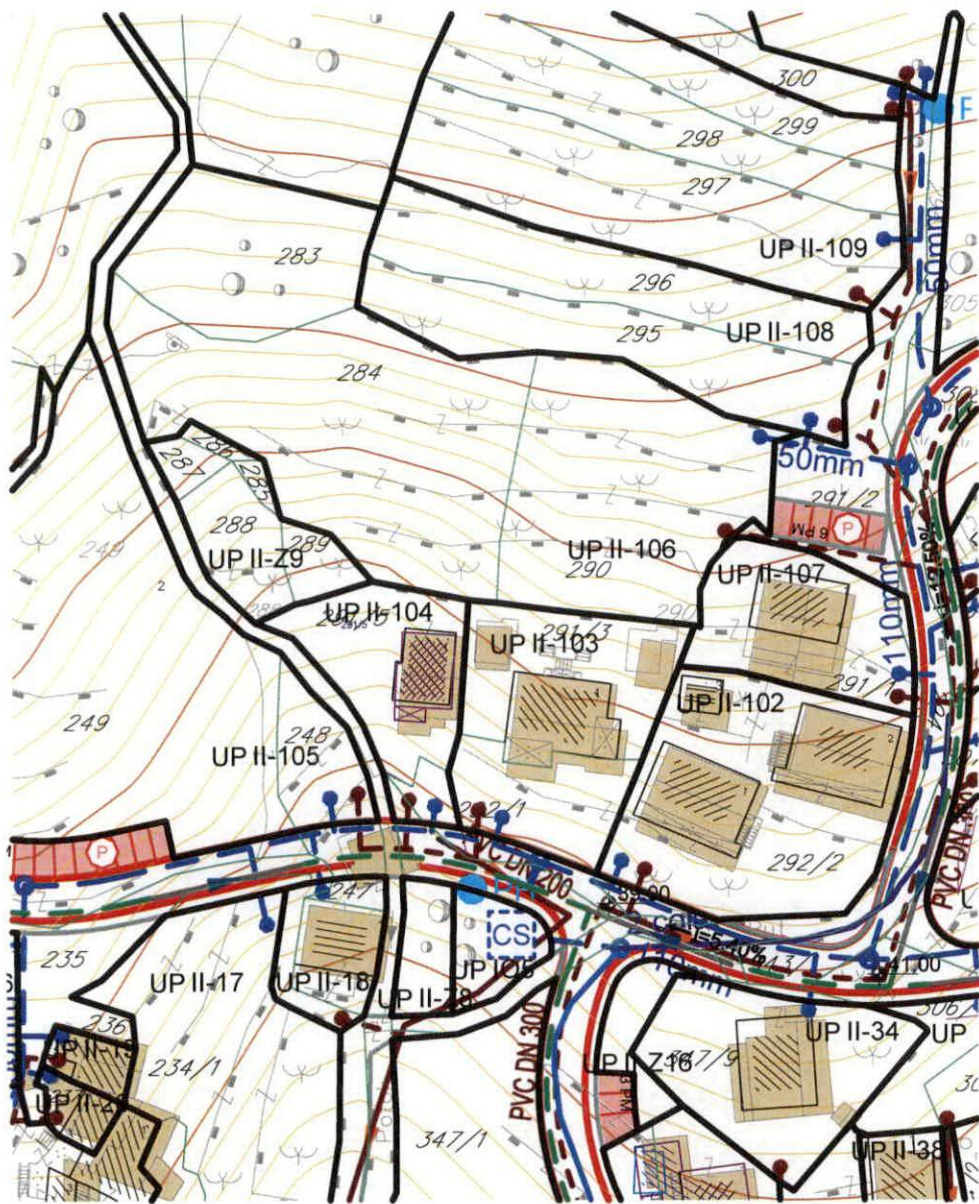
TRAFOSTANICA



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, 23.08.2023. 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

OBRADIVAC  
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.







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

NARUČILAC



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

OBRADIVAČ

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

**DETALJNI  
URBANISTIČKI  
PLAN**

**"BULJARICA I"**

**PLANIRANO  
STANJE**

CRTEŽ

**TELEFONIJA**

RAZMJERA

**1:2000**

LIST BR.

**24**

DATUM

2016.



GRANICA PLANA - DUP

TELEKOMUKACIONA INFRASTRUKTURA



TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA



TK PODZEMNI VOD



TK OKNO



PLANIRANI TK PODZEMNI VOD

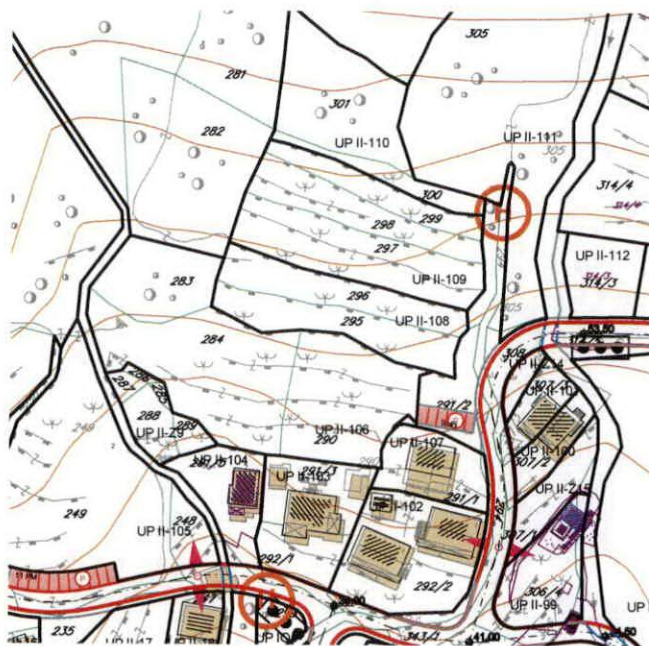


PLANIRANO TK OKNO



IPS IZDVOJENI PRETPLATNIČKI STEPEN -  
PLANIRANO

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



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



Budva, 23.08.2023. 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

**EKOLOGIJA**

RAZMJERA

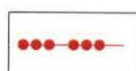
**1:2000**

LIST BR.

**26**

DATUM

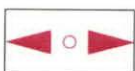
2016.



GRANICA PLANA - DUP



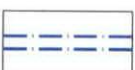
UTICAJ MORA



UTICAJ SAOBRAĆAJNICE



ODLAGANJE SMEĆA



REGULACIJA POTOKA



PROTIVPOŽARNI HIDRANTI



KANALIZACIONI KOLEKTORI SA PRE ČIŠĆIVAČEM



KANALIZACIONA PUMPNA STANICA






 GRANICA PLANA - DUP

 GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

 ZELENILU VJERSKIH OBJEKATA  
- OBLIKOVNO VRIJEDNO PODRUČJE

 DRVOREDI

PUJ - Objekti pejzažne arhitekture javne namjene

 PARK

 PARK ŠUMA

 ZELENILU UZ SAOBRAĆAJNICE

 SKVER

 TRG

PUO - Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene

 ZELENILU STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA

 ZELENILU POSLOVNIH OBJEKATA

 ZELENILU VJERSKIH OBJEKATA

 ZELENILU ZA TURIZAM

 ZELENILU TURISTIČKIH NASELJA

 ZELENILU INDIVIDUALNIH STAMBENIH  
OBJEKATA


PUS - Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene

 GROBLJE

 ZAŠTITNI POJASEVI

 ZELENILU INFRASTRUKTURE

NEPOKRETNNA KULTURNA BAŠTINA

 AMBIJENTALNA CJELINA

 SAKRALNA ARHITEKTURA - MANASTIRSKI  
KOMPLEKS

 SPOMEN OBELEŽJE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

 JAVNI PARKING I GARAŽA

 BENZINSKA PUMPA

 AUTOBUSKO STAJALIŠTE



  
DELPROJEKT  
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC  
  
OPŠTINA  
BUDVA  
SEKRETARIJAT  
ZA INVESTICIJE I  
PLANIRANJE  
PROSTORA

OBRADIVAČ  
DEL  
PROJEKT  
d.o.o. Budva

DETALJNI  
URBANISTIČKI  
PLAN

"BULJARICA I"

PLANIRANO  
STANJE

CRTEŽ  
PEJZAŽNA  
ARHITEKTURA

RAZMJERA  
1:2000

LIST BR.  
20

DATUM  
2016.

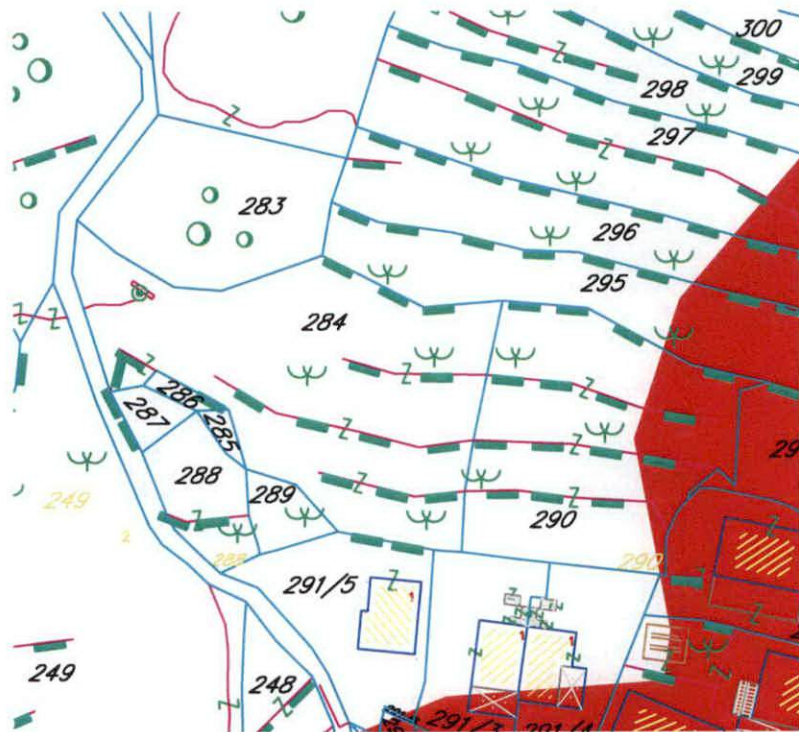


TABELA URBANISTIČKIH POKAZATELJA

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 SPRAVNOST	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. NADOGRAĐNJA 5. REKONSTRUKCIJA	PLANIRANA BRGP m <sup>2</sup>	POS. PROSTOR -20% OD BRGP	IZ	II	PLANIRANA SPRAVNOST
UP II-99	dio306/4, dio1837	551.21	24.00	24.00	1	STANOVANJE – SMG		65.00	89.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT (RUŠI) – NOVI OBJEKAT	223.00		0.16	0.40	3
UP II-100	dio307/2	249.19	85.00	255.00	3	STANOVANJE – SMG		0.00	85.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	255.00		0.34	1.02	
UP II-101	dio307/3	229.00	71.00	142.00	2	STANOVANJE – SMG		0.00	71.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	142.00		0.31	0.62	
UP II-102	dio292/2	1,022.32	157.00 163.00	628.00	2 2	STANOVANJE – SMG		0.00	320.00	2 POSTOJEĆA OBJEKTA	640.00		0.31	0.63	
UP II-103	dio292/1, 291/3	794.99	155.00	465.00	3	STANOVANJE – SMG		0.00	155.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	465.00		0.19	0.58	
UP II-104	291/5, dio292/1, dio293	474.25	78.00	78.00	1	STANOVANJE – SMG		0.00	78.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT (NAD.)	192.00		0.16	0.40	3
UP II-105	dio248, dio249	2,213.80				STANOVANJE – SMG	119.00	357.00	357.00	NOVI OBJEKTI	893.00		0.16	0.40	3
UP II-106	283, 284, 290	2,840.01				STANOVANJE – SMG	113.00	454.00	454.00	NOVI OBJEKTI	1,135.00		0.16	0.40	3
UP II-107	dio291/1, dio294	480.23	140.00	420.00	3	STANOVANJE – SMG		0.00	140.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	420.00		0.29	0.87	
UP II-108	295, 296	1,135.45				STANOVANJE – SMG	90.00	181.00	181.00	NOVI OBJEKTI	453.00		0.16	0.40	3
UP II-109	297, 298, 299	1,782.09				STANOVANJE – SMG	142.00	285.00	285.00	NOVI OBJEKTI	713.00		0.16	0.40	3
UP II-110	300, 301	1,147.69				STANOVANJE – SMG	91.00	183.00	183.00	NOVI OBJEKTI	458.00		0.16	0.40	3
UP II-111	305, dio308	3,170.41				STANOVANJE – SMG	127.00	508.00	508.00	NOVI OBJEKTI	1,270.00		0.16	0.40	3
UP II-112	dio314/3	409.60				STANOVANJE – SMG		82.00	82.00	NOVI OBJEKAT	164.00		0.20	0.40	2
UP II-113	dio314/2	411.30				STANOVANJE – SMG		83.00	83.00	NOVI OBJEKAT	166.00		0.20	0.40	2
UP II-114	314/4	1,665.38				STANOVANJE – SMG	89.00	268.00	268.00	NOVI OBJEKTI	670.00		0.16	0.40	3
UP II-115	dio314/1, dio313	1,637.50				STANOVANJE – SMG	131.00	262.00	262.00	NOVI OBJEKTI	655.00		0.16	0.40	3
UP II-116	dio314/1	1,254.59				STANOVANJE – SMG	100.00	200.00	200.00	NOVI OBJEKTI	500.00		0.16	0.40	3
UP II-117	318/1	482.94	120.00	120.00	1	STANOVANJE – SMG		0.00	120.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT (NAD.)	240.00		0.25	0.50	2
UP II-118	318/2, dio314/1	444.09	128.00	252.00	2	STANOVANJE – SMG		0.00	126.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	252.00		0.28	0.57	
UP II-119	318/3, 318/4	302.22	70.00 45.00	115.00	1 1	STANOVANJE – SMG		0.00	115.00	2 POSTOJEĆA OBJEKTA (NAD.)	230.00		0.38	0.76	2
UP II-120	318/5	297.63				STANOVANJE – SMG		80.00	80.00	NOVI OBJEKAT	160.00		0.27	0.54	2
UP II-121	317, dio314/1	1,065.81				STANOVANJE – SMG	85.00	170.00	170.00	NOVI OBJEKTI	425.00		0.16	0.40	3
UP II-122	dio314/1, dio315, dio316, dio1880	820.74				STANOVANJE – SMG		131.00	131.00	NOVI OBJEKAT	328.00		0.16	0.40	3
UP II-123	dio314/1, dio315, dio312	902.98				STANOVANJE – SMG		145.00	145.00	NOVI OBJEKAT	363.00		0.16	0.40	3
UP II-124	dio312, dio313, dio315	1,927.70				STANOVANJE – SMG	102.00	308.00	308.00	NOVI OBJEKTI	770.00		0.16	0.40	3
UP II-125	dio313, dio312	2,062.47				STANOVANJE – SMG	110.00	330.00	330.00	NOVI OBJEKTI	825.00		0.16	0.40	3
UP II-126	311	287.02	72.00	72.00	R	STANOVANJE – SMG		8.00	80.00	RUŠEVINA – NOVI OBJEKAT	160.00		0.28	0.56	2
UP II-127	309, 310	630.33	92.00	92.00	1	STANOVANJE – SMG		10.00	102.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT (DOG. NAD.)	255.00		0.16	0.40	3
UP II-128	dio303, 304	4,021.42	14 27 9	50.00	1 1 1	STANOVANJE – SMG	128.00	593.00	643.00	3 POSTOJEĆA OBJEKTA (RUŠI) - NOVI OBJEKTI	1,608.00		0.16	0.40	3
UP II-129	dio303	3,690.06				STANOVANJE – SMG	118.00	590.00	590.00	NOVI OBJEKTI	1,475.00		0.16	0.40	3







Katastarska podloga preklapljena sa kartom 19 - Plan saobraćajne infrastrukture  
iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)





## LEGENDA





### ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

-  autoput
-  autoput - alternativna trasa
-  "brza saobraćajnica"
-  "brza saobraćajnica" - alternativna trasa
-  magistralni put
-  regionalni put

### opštinski put

-  staze
-  eurovelo 8
-  željeznička pruga
-  denivelisana raskrsnica
-  aerodrom
-  letjelište
-  drop zona
-  stalni granični prelaz
-  granični pomorski prelaz
-  autobuska stanica
-  željeznička stanica
-  željezničko stajalište
-  međunarodna luka
-  lokalna luka
-  marina
-  sidrište
-  kruzer terminal
-  terminal integralnog transporta
-  trajekt
-  pristan

### CENTRI NASELJA

-  centar posebnog značaja
-  centar regionalnog značaja
-  značajan lokalni centar
-  lokalni centar