



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: 06-332/22-132/4

Budva, 17.03.2022. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Sudić Branislava i Matyašova Eva iz Škodske i Češke Republike 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 i 116/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19 i 75/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), i DUP Buljarica I ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 34/16), evidentiranog u elektronskom Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

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

**1. URBANISTIČKA PARCELA**

**Blok broj: II**

**Urbanistička parcela broj: II-69** koju čini dio katastarske parcele 712 KO Buljarica I

Dio katastarske parcele 712 KO Buljarica I ulazi u trasu saobraćajnice po DUP-u.

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

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

U listu nepokretnosti broj 104-919-1992/2022 za KO Buljarica I, od 18.02.2022.godine, na katastarskoj parceli 712 KO Buljarica I nema upisanih objekata. Na katastarskoj parceli 712 KO Buljarica I upisani su teret i ograničenja.

**3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA**

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

Površina urbanističkih parcela u zoni I kreće se okvirno od 250 – 6.500m<sup>2</sup>, u zoni II kreće se okvirno od 250 – 4.500m<sup>2</sup> 290 – 2.200m<sup>2</sup> i u zoni IIIa kreće se okvirno od 500 do 2000m<sup>2</sup>, izuzev postojećih objekata i njihove okućnice.

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

#### 4. PRAVILA PARCELACIJE

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

Elaborat izrađuje 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.

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

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

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

#### 5. PRAVILA REGULACIJE

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

Zone stanovanja manje gustine:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dozvoljena je izgradnja podrumске i suterenske etaže.

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

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

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

## 6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m <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-69	1.836,92	743	297	0.40	0.16	3

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

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

Za objekte veće od 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 geomehničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan.

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

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

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

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

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

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

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

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani („Službeni list RCG“ 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

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

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

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

U cilju stimulanja primjene lokalnog kamena za obradu fasada, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 15€ po 1m<sup>2</sup> ugrađene kamene fasade.

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

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

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

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

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

Veliku pažnju treba posvetiti zelenilu oko objekata, predvidjeti primorsko rastinje i njihovu sadnju i održavanje. Postojeće kvalitetno visoko rastinje na parceli maksimalno sačuvati. Visoko zelenilo autohtonih vrsta treba da bude reporni element izgrađenog prostora i da tako utiče na konturu i geometriju budućeg

ambijenta. Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i alohtone biljne vrste visoke dekorativnosti koje se uklapaju u date mikroklimatske uslove.

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

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

Obavezno predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Za turističke objekte površine veće od 1000m<sup>2</sup>, stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m<sup>2</sup> poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“ br. 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ br. 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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

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

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

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presađe na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **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, proriđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRGG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: [www.epa.org.me](http://www.epa.org.me) Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke ili mineraloške nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti Agenciju, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

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

U okviru plana, odnosno predmetne lokacije, nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture.

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list CG" br. 49/10 i 40/11, 44/17), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **19. SAOBRAĆAJNI USLOVI**

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

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbjeđiti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).

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

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

## 20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

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

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

## 21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetskej efikasnosti („Službeni list CG“ broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“ broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja.

Sadržaj Elaborata energetske efikasnosti objekta propisan je Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“ broj 47/13).

Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće. Primijeniti visok nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranogf osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima.



Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijentata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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

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

## **23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE**

### **Za objekat:**

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

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

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

### **Za građenje na dijelu urbanističke parcele:**

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

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

## 24. NAPOMENA

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

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

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

Sadržaj idejnog rješenja definisan je Stručnim uputstvom Ministarstava održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rješenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine. Uputstvo i Obavještenje su dostupni na sajtu Ministarstva održivog razvoja i turizma: <http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>

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

Shodno Članu 74, stav 5 i 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 64/17, 44/18 i 63/18), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih uslova / vodnih uslova / konzervatorskih uslova ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta.

## 25. PRILOZI

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

Dostavljeno:

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

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





UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-919-1992/2022

Datum: 18.02.2022.

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 SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, , za potrebe UTU izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 989 - 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
712			7 7		GLUŠICE	Pašnjak 3. klase NASLJEDE		2161	2.38
								2161	2.38

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
6036000002606	SUDJIĆ MILIVOJE BRANISLAV SCOTLAND SCOTLAND -		Susvojina	1/2
0000001338941	MATYAŠOVA EVA 5 SMICHOV NA ŠUMANE 4,PRAG ČEŠKA REPUBLIKA -		Susvojina	1/2

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
712				1	Pašnjak 3. klase	27/10/2010 0:0	ZABILJEŽBA TESTAMENTA SUDJIĆ BRANISLAVA ZAVEDEN U OSN.SUDU POD BR.PI 28/09.NA SUVLASNIČKOM DIJELU SU DJIĆ BRANISLAVA.

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).



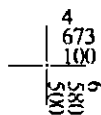
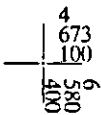
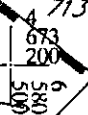
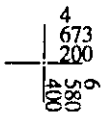
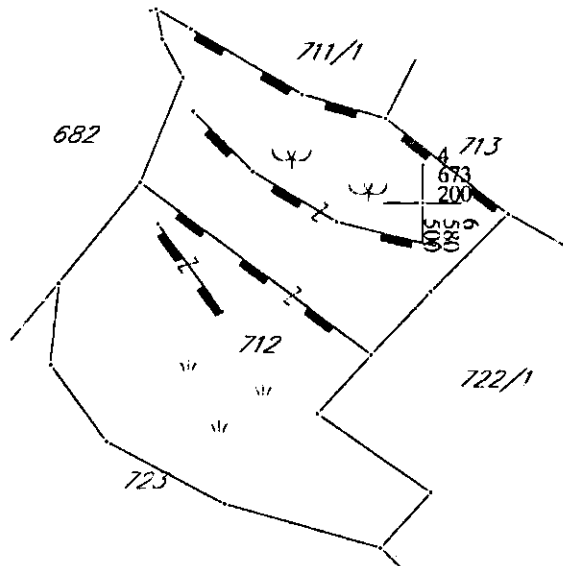
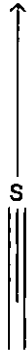
Ovlašćeno lice:

SONJA TOMAŠEVIĆ



# KOPIJA PLANA

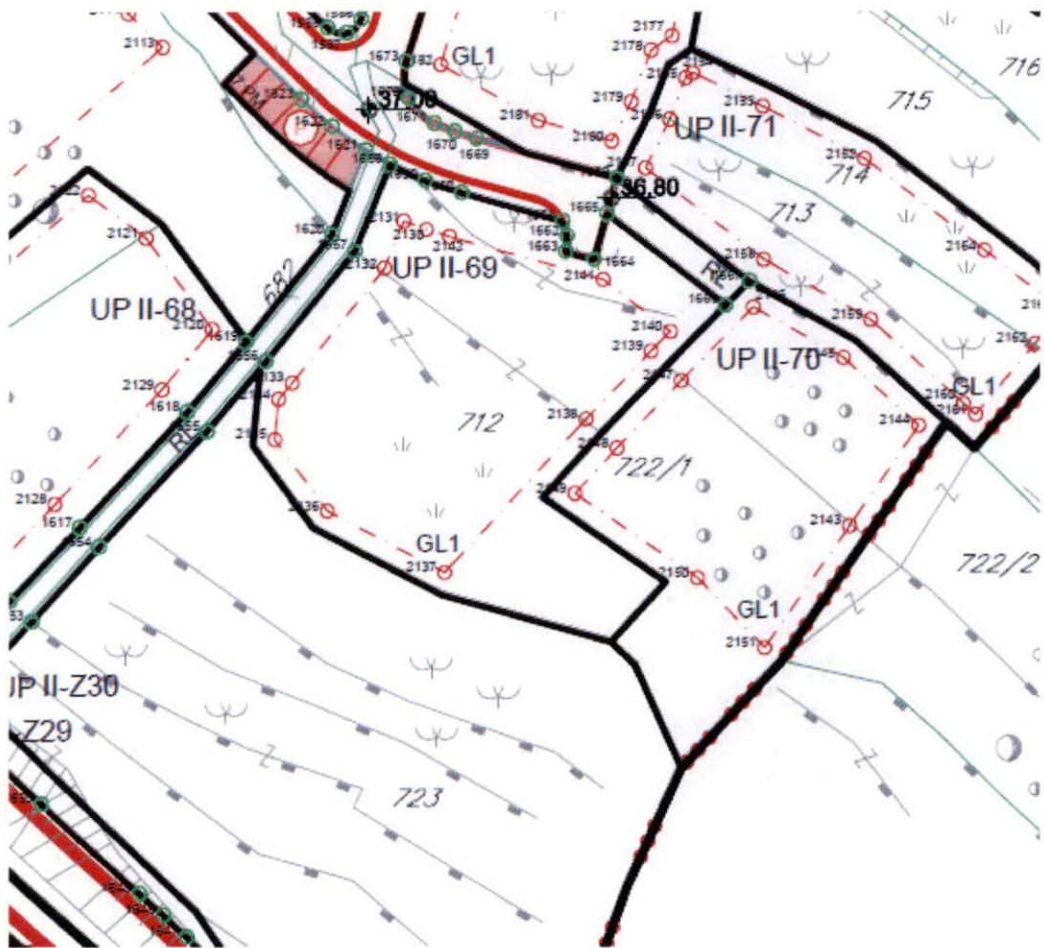
Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:

Ovjerava  
Službeno lice:

*[Handwritten signature]*



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

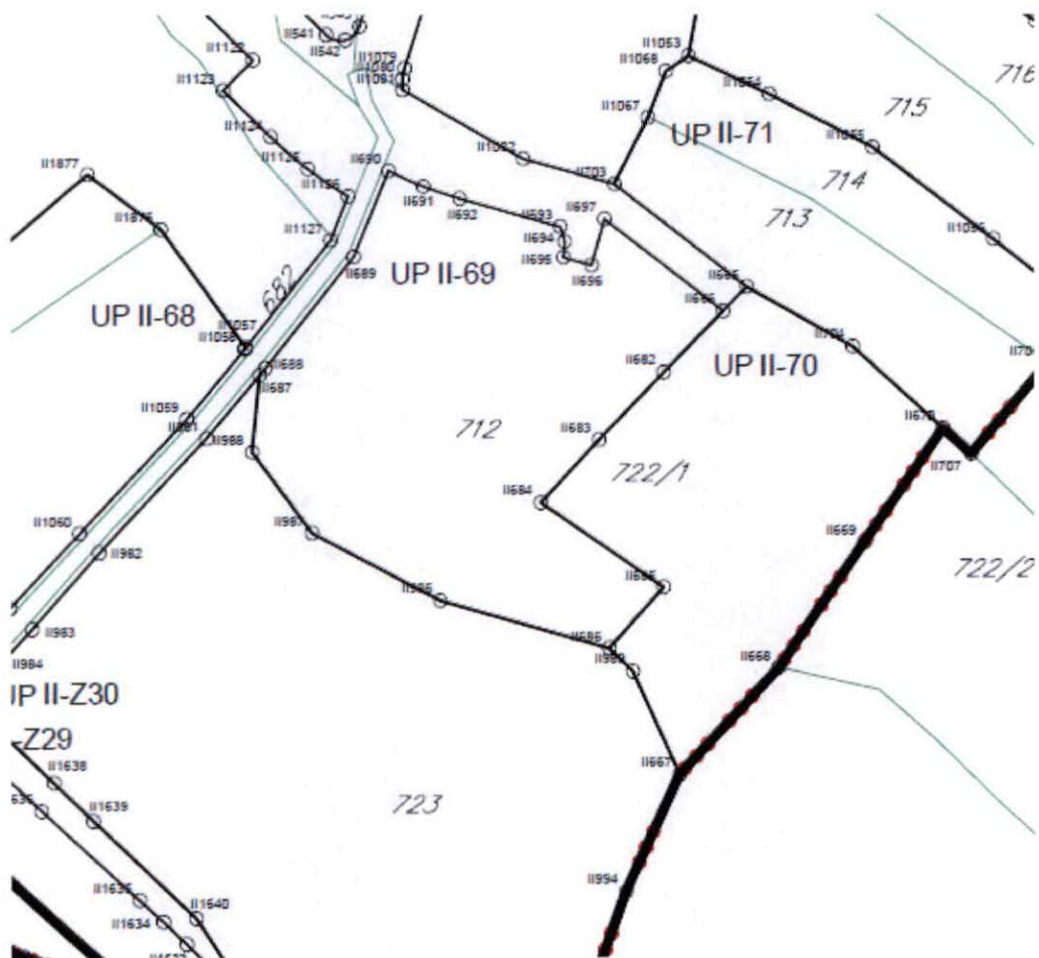
mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Budva 17.03.2022.



2100 6579545 420 4672976 680  
2101 6579549 340 4672973 530  
2102 6579550 360 4672970 600  
2103 6579548 560 4672969 270  
2104 6579545 940 4672967 120  
2105 6579540 100 4672966 210  
2106 6579526 040 4672965 160  
2107 6579511 060 4672964 250  
2108 6579504 580 4672963 420  
2109 6579504 210 4672961 640  
2110 6579505 310 4672959 710  
2111 6579509 740 4672958 550  
2112 6579522 530 4672955 430  
2113 6579535 720 4672952 660  
2114 6579555 586 4672944 668  
2115 6579560 823 4672943 651  
2116 6579566 713 4672942 358  
2117 6579688 434 4673035 261  
2118 6579699 845 4673060 647  
2119 6579700 279 4673061 559  
2120 6579700 754 4673062 450  
2121 6579698 940 4673061 920  
2122 6579691 210 4673061 320  
2123 6579687 980 4673061 910  
2124 6579684 330 4673049 040  
2125 6579680 730 4673039 770  
2126 6579681 520 4673039 460  
2127 6579674 160 4673030 690  
2128 6579670 670 4673022 950  
2129 6579669 950 4673023 190  
2130 6579666 390 4673014 260  
2131 6579659 870 4673014 980  
2132 6579653 800 4673015 150  
2133 6579649 370 4673014 890  
2134 6579644 100 4673017 340  
2135 6579641 020 4673016 980  
2136 6579632 160 4673013 100  
2137 6579630 220 4673001 100  
2138 6579629 750 4672998 400  
2139 6579629 610 4672990 060  
2140 6579631 580 4672983 360  
2141 6579635 310 4672973 770  
2142 6579640 220 4672959 370  
2143 6579642 467 4672952 791  
2144 6579650 416 4672959 841  
2145 6579669 166 4672982 376  
2146 6579680 349 4673009 474  
2147 6579684 759 4673025 143  
2148 6579686 409 4673030 270  
2149 6579789 237 4673088 242  
2150 6579795 115 4673091 526  
2151 6579795 276 4673091 616  
2152 6579795 438 4673091 704  
2153 6579796 800 4673077 140  
2154 6579797 740 4673060 790  
2155 6579795 290 4673049 040  
2156 6579784 540 4673034 810  
2157 6579777 890 4673028 990  
2158 6579781 042 4673029 586  
2159 6579784 202 4673027 013  
2160 6579784 432 4673026 821  
2161 6579780 632 4673024 643  
2162 6579774 260 4673020 890  
2163 6579766 410 4673014 250  
2164 6579762 193 4673008 400  
2165 6579759 600 4673004 800  
2166 6579755 565 4672998 035  
2167 6579754 590 4672996 400  
2168 6579745 110 4672975 950  
2169 6579742 990 4672964 170  
2170 6579744 895 4672950 525  
2171 6579740 070 4672952 400  
2172 6579740 990 4672929 560  
2173 6579738 850 4672915 710  
2174 6579746 600 4672915 130  
2175 6579750 350 4672914 820  
2176 6579752 759 4672914 548  
2177 6579751 418 4672908 384  
2178 6579734 750 4672905 520  
2179 6579734 030 4672905 480  
2180 6579726 360 4672906 450  
2181 6579710 570 4672905 600  
2182 6579693 690 4672904 750  
2183 6579684 320 4672904 330  
2184 6579672 570 4672907 690  
2185 6579660 300 4672908 920  
2186 6579657 260 4672912 730  
2187 6579656 480 4672916 620  
2188 6579654 570 4672923 260  
2189 6579651 300 4672929 160  
2190 6579647 560 4672934 330  
2191 6579642 630 4672938 440  
2192 6579640 620 4672940 140  
2193 6579640 524 4672941 578  
2194 6579655 127 4672954 530  
2195 6579675 214 4672978 656  
2196 6579687 216 4673007 665  
2197 6579691 593 4673023 220  
2198 6579693 082 4673027 846  
2199 6579694 909 4673032 350  
2200 6579706 321 4673057 736





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

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

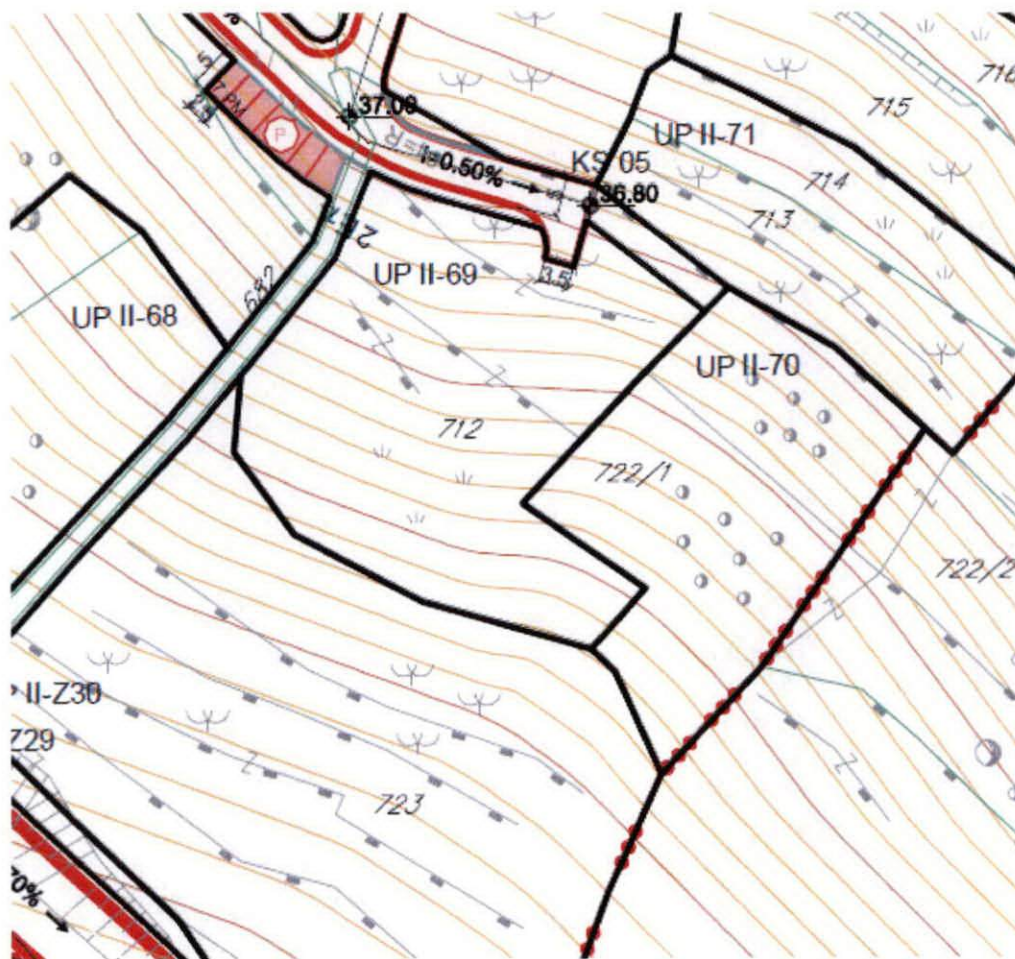
Budva 17.03.2022.



8600 6580443.4500 4673501.0100  
8601 6580424.3500 4673505.9600  
8602 6580425.3422 4673519.5795  
8603 6580426.2772 4673519.2273  
8604 6580175.1069 4673463.7193  
8605 6580171.7196 4673464.0997  
8606 6580171.9000 4673459.5800  
8607 6580170.2100 4673445.8500  
8608 6580354.2972 4673473.7456  
8609 6580330.3590 4673476.9796  
8610 6580325.7498 4673442.3108  
8611 6580349.7593 4673440.2286  
8612 6580373.8818 4673438.1382  
8613 6580375.2550 4673470.0590  
8614 6580397.9944 4673438.0479  
8615 6580402.2127 4673467.2724  
8616 6580424.8514 4673464.2723  
8617 6580422.1726 4673433.9819  
8618 6580327.7380 4673328.8774  
8619 6580328.1423 4673330.4534  
8620 6580289.5044 4673348.5890  
8621 6580281.7240 4673351.1942  
8622 6580273.5528 4673382.0488  
8623 6580277.4846 4673343.9680  
8624 6580278.7046 4673340.6331  
8625 6580281.5959 4673332.1237  
8626 6580294.5900 4673375.8700  
8627 6580289.5000 4673367.9500  
8628 6580283.4321 4673358.4963  
8629 6580288.1459 4673367.1763  
8630 6580292.6862 4673365.3466  
8631 6580311.9994 4673346.2985  
8632 6580278.5600 4673380.9200  
8633 6580269.7700 4673359.5900  
8634 6580269.9069 4673359.3784  
8635 6580276.7033 4673359.4553  
8636 6580285.5600 4673378.7100  
8637 6580311.5500 4673352.9500  
8638 6580307.0400 4673361.7100  
8639 6580296.7000 4673374.2400  
8640 6580294.8016 4673376.1930  
8641 6580330.0655 4673337.8347  
8642 6580282.1436 4673389.2464  
8643 6580286.6300 4673399.6700  
8644 6580295.7823 4673393.7546  
8645 6580301.0787 4673388.1763  
8646 6580307.0053 4673383.2707  
8647 6580311.1000 4673379.0200  
8648 6580319.9500 4673371.3500  
8649 6580270.3800 4673897.4800  
8650 6580266.4600 4673588.1800  
8651 6580266.5000 4673578.9500  
8652 6580268.7800 4673668.7900  
8653 6580257.2400 4673559.9500  
8654 6580259.9500 4673559.5800  
8655 6580280.7500 4673556.7300  
8656 6580277.4818 4673537.1884  
8657 6580275.8286 4673537.1804  
8658 6580274.1753 4673537.1762  
8659 6580260.5284 4673537.0334  
8660 6580261.1500 4673538.6600  
8661 6580266.5700 4673551.5800  
8662 6580306.8900 4673553.1800  
8663 6580286.4680 4673536.5813  
8664 6580293.3940 4673535.5929  
8665 65800510.9900 4673198.8300  
8666 6580058.1624 4673195.7896  
8667 6580052.9400 4673141.0800  
8668 65800514.7300 4673153.6400  
8669 65800524.8700 4673168.3000  
8670 65800534.2900 4673181.9000  
8671 6580433.8700 4673286.4800  
8672 6580432.6980 4673287.5753  
8673 6580432.6591 4673300.6370  
8674 6580432.7810 4673305.8096  
8675 6580433.1771 4673310.9682  
8676 6580478.4600 4673297.6900  
8677 6580470.5400 4673292.3000  
8678 6580465.8200 4673284.0400  
8679 6580464.5000 4673275.1100  
8680 6580464.2000 4673271.2900  
8681 6580463.9400 4673267.5000  
8682 6580501.0900 4673188.5800  
8683 6580493.4100 4673180.5800  
8684 6580486.5000 4673173.0900  
8685 6580501.0500 4673163.1100  
8686 6580494.5900 4673155.9500  
8687 6580453.0609 4673188.3054  
8688 6580453.7214 4673189.0963  
8689 6580464.2597 4673202.2012  
8690 6580468.4126 4673212.4072  
8691 6580472.5593 4673210.5180  
8692 6580475.8789 4673209.0668  
8693 6580488.8085 4673205.7341  
8694 6580489.3371 4673203.9523  
8695 6580489.1784 4673202.1005  
8696 6580492.5493 4673201.1588  
8697 6580494.0787 4673206.6332  
8698 6580321.4500 4673387.2500  
8699 6580316.9400 4673394.8600

8900 6580078.4800 4673726.1400  
8901 6580062.9100 4673716.8700  
8902 6580062.0700 4673715.3300  
8903 6580061.6300 4673713.4500  
8904 6580062.1600 4673710.8500  
8905 6580068.1816 4673703.5809  
8906 6580077.1445 4673703.3375  
8907 6580086.3611 4673699.7403  
8908 6580110.0301 4673682.8690  
8909 6580125.8926 4673676.8726  
8910 6580142.7377 4673678.8265  
8911 6580152.1043 4673682.2879  
8912 6580156.8564 4673684.3544  
8913 6580222.1800 4673608.2300  
8914 6580223.6500 4673611.4900  
8915 6580230.4300 4673619.8100  
8916 6580247.1300 4673639.8700  
8917 6580182.0700 4673586.1800  
8918 6580184.3000 4673603.3700  
8919 6580185.8400 4673615.8400  
8920 6580193.6600 4673613.0900  
8921 6580198.8300 4673606.9000  
8922 6580205.8700 4673606.8400  
8923 6580211.8000 4673601.2600  
8924 6580170.6700 4673557.4200  
8925 6580173.0900 4673566.4600  
8926 6580174.6300 4673569.7700  
8927 6580176.7100 4673574.4800  
8928 6580179.4900 4673580.3600  
8929 6580192.7304 4673699.7089  
8930 6580192.5900 4673698.8400  
8931 6580190.9000 4673694.1100  
8932 6580186.8900 4673684.0900  
8933 6580189.3300 4673671.0100  
8934 6580203.2900 4673662.8200  
8935 6580206.6600 4673661.0300  
8936 6580216.8700 4673655.1200  
8937 6580234.8800 4673646.8000  
8938 6580241.2386 4673645.1853  
8939 6580143.4300 4673565.3600  
8940 6580119.7800 4673599.9500  
8941 6580105.4200 4673622.3400  
8942 6580095.5100 4673638.0300  
8943 6580086.4400 4673651.7500  
8944 6580078.6800 4673658.8300  
8945 6580076.7300 4673686.2100  
8946 6580075.4900 4673694.5800  
8947 6580073.5816 4673697.2521  
8948 6580077.7926 4673696.2735  
8949 6580081.6353 4673694.2925  
8950 6580106.3043 4673677.4212  
8951 6580125.0831 4673670.3226  
8952 6580145.0260 4673672.6356  
8953 6580154.3936 4673676.0969  
8954 6580159.8267 4673678.4606  
8955 6580164.9588 4673681.4218  
8956 6580190.6167 4673698.1866  
8957 6580191.6389 4673698.9152  
8958 6580282.7856 4673738.0064  
8959 6580227.1394 4673727.2812  
8960 6580219.8093 4673723.4297  
8961 6580213.2694 4673718.3638  
8962 6580196.0877 4673702.4886  
8963 6580194.4346 4673701.0861  
8964 6580269.4500 4673637.7900  
8965 6580244.4100 4673644.3800  
8966 6580276.6300 4673643.5000  
8967 6580279.5700 4673661.5800  
8968 6580280.0500 4673667.3700  
8969 6580280.6700 4673674.8000  
8970 6580287.4000 4673682.5800  
8971 6580287.9500 4673696.7600  
8972 6580289.4129 4673706.4297  
8973 6580289.6200 4673707.9400  
8974 6580290.2600 4673713.6900  
8975 6580290.8100 4673717.3600  
8976 6580293.9700 4673721.8100  
8977 6580294.5500 4673730.0300  
8978 6580294.2704 4673738.4317  
8979 6580280.2575 4673744.0023  
8980 6580263.8868 4673742.6665  
8981 6580446.8142 4673180.8256  
8982 6580434.0766 4673167.2675  
8983 6580426.1063 4673186.3196  
8984 6580422.5068 4673154.4271  
8985 6580418.3344 4673150.1746  
8986 6580474.5100 4673161.5700  
8987 6580459.3000 4673169.5300  
8988 6580452.1800 4673179.1700  
8989 6580497.4100 4673153.2400  
8990 6580453.8808 4673112.0101  
8991 6580458.0901 4673107.5535  
8992 6580483.0000 4673091.7600  
8993 6580487.6500 4673102.4900  
8994 6580496.5400 4673127.1500  
8995 6580522.0200 4673317.5700  
8996 6580523.6800 4673306.6800  
8997 6580525.3900 4673301.3400  
8998 6580528.5000 4673295.9100  
8999 6580529.9900 4673293.9300



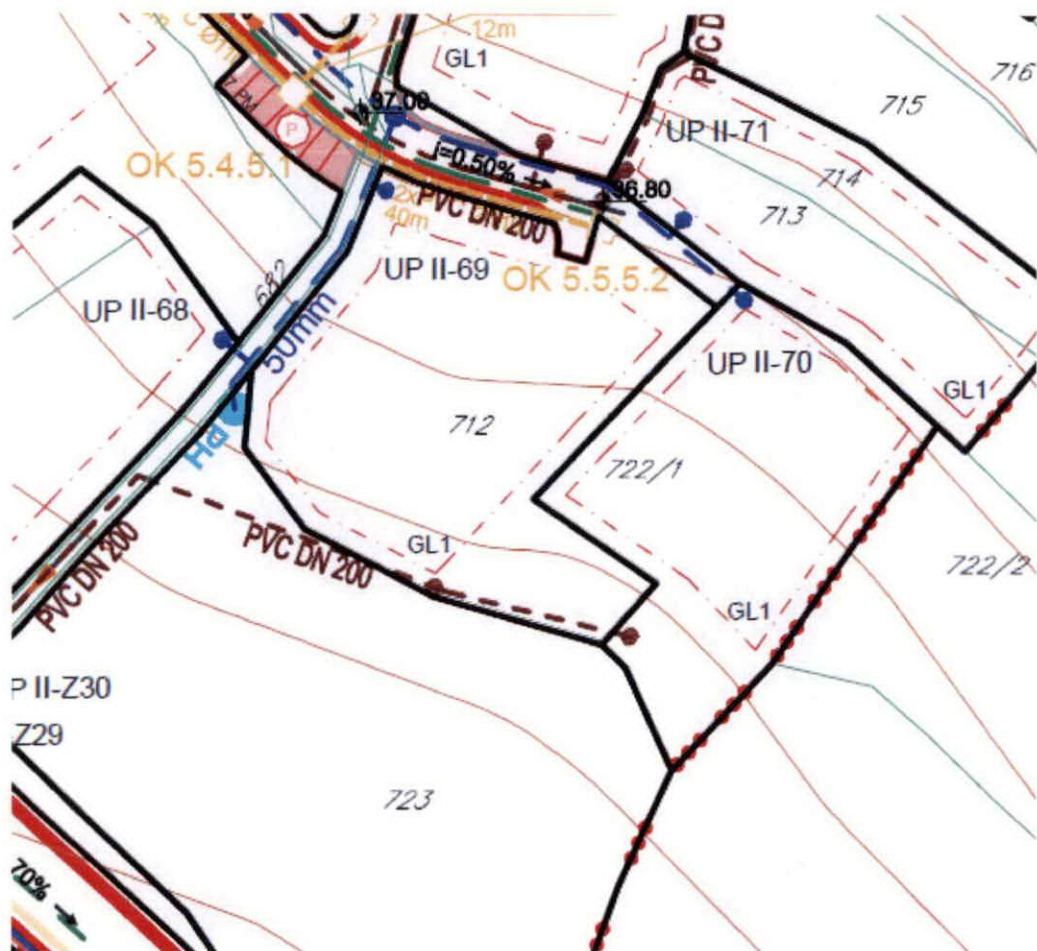


**IZVOD IZ DUP-a Buljarica**  
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.34/16)  
**Karta saobraćaj**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Budva 17.03.2022.



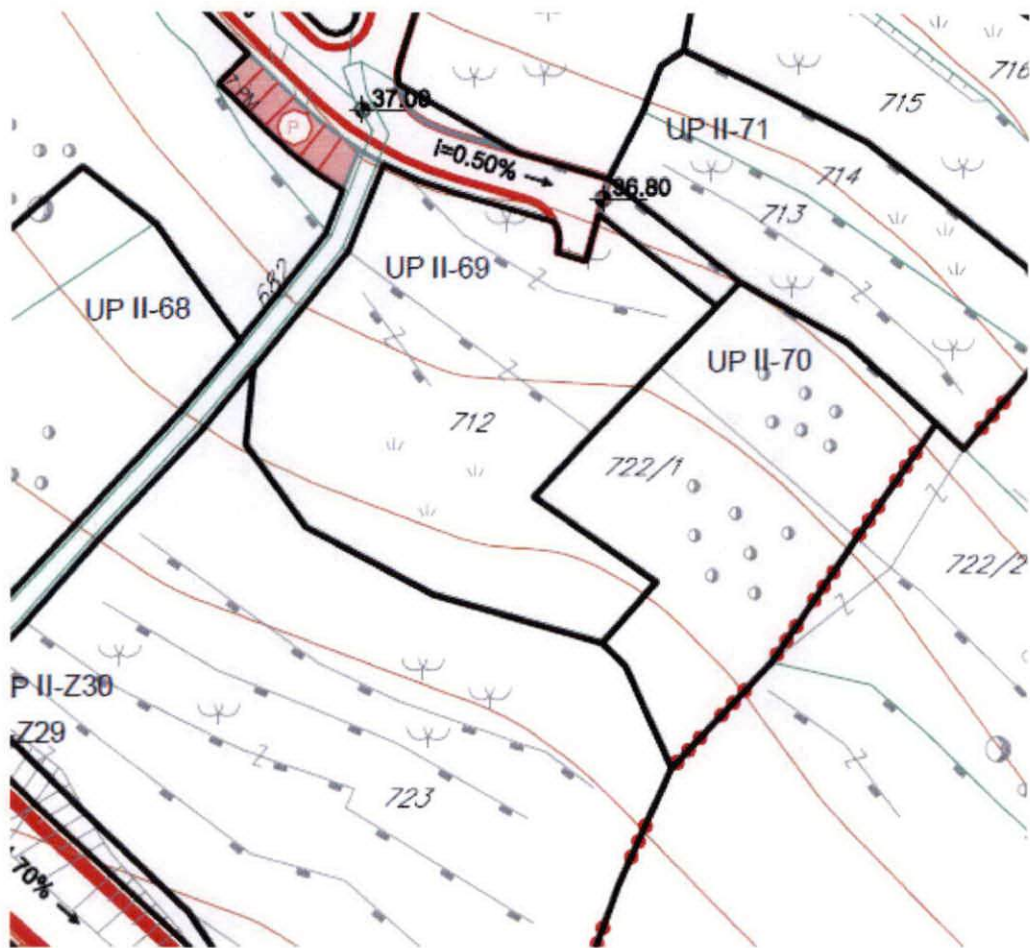


**IZVOD IZ DUP-a Buljarica**  
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.34/16)  
**Karta hidrotehnika**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



*[Handwritten signature]*  
 Budva 17.03.2022.



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

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Budva 17.03.2022.



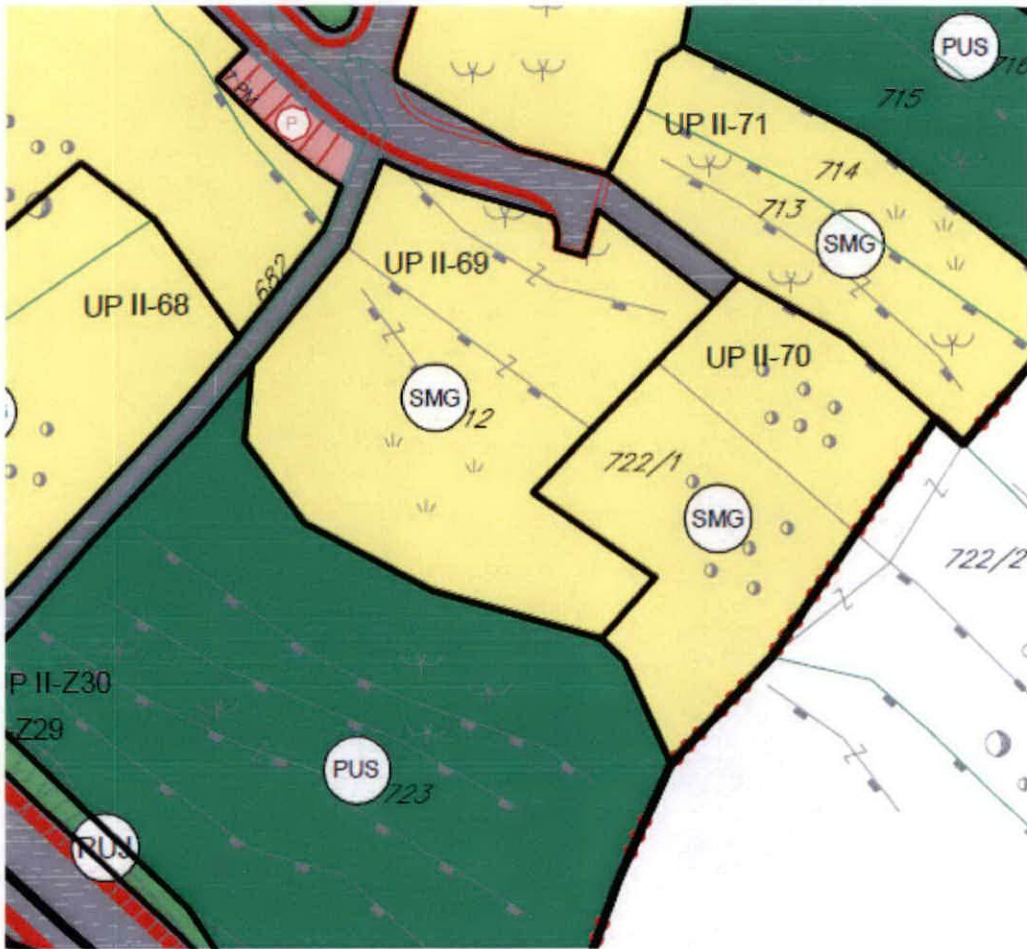


**IZVOD IZ DUP-a Buljarica**  
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.34/16)  
**Karta telekomunikacija**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 17.03.2022.



**IZVOD IZ DUP-a Buljarica**

(Službeni list CG-opštinski propisi br.34/16)

**Karta namjena**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



*Mladen Ivanović*  
Budva 17.03.2022.

	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



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 SPRATNOST	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>	POSL. PROSTOR -20% OD BRGP	IZ	II	PLANIRANA SPRATNOST
UP II-69	dio712	1.836.92				STANOVANJE - SMG	148.00	297.00	297.00	NOVI OBJEKTI	743.00		0.16	0.40	3

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

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



**Budva 17.03.2022.**