



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: 06-332/22-884/3

Budva, 28.09.2022. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu BUGORKOVA IRINA 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 86/22), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21 i 141/21), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova („Službeni list CG” broj 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-14** koju čine

**Dijelovi katastarskih parcela broj 245/1 i 245/2 KO Buljarica I**

Djelovi katastarskih parcela broj 245/1 i 245/2 KO Buljarica I ulaze u trasu saobraćajnica po DUP-u.

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 401 za KO Buljarica I, od 26.09.2022. godine, na **katastarskoj parceli broj 245/1** upisan je voćnjak 2. klase površine 410m<sup>2</sup>. Na kat. parceli nema upisanih objekata. Na kat. parceli upisana je zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ugovora o kupoprodaji. Kat. parcela je u svojini Pešić Dragoslava. S obzirom da podnosilac zahtjeva nije vlasnik kat. parcele, potrebno je regulisati imovinsko pravne odnose.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 28.09.2022. godine, konstatovano je da je u listu nepokretnosti broj 402 za KO Buljarica I na kat. parceli broj 245/2 upisan voćnjak 2.klase površine 287m<sup>2</sup>. Kat. parcela je u svojini Novaković Vere.

### 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 jednorodničnim 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 broj 02/18, 04/18 i 13/18) 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

Horizontalni i vertikalni gabariti prikazani su u tabeli u grafičkom prilogu 18. *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. Regulaciona linija poklapa se sa granicom saobraćajne površine.

Koordinantne tačke za GL i RL date su u grafičkom prilogu plana, prilog br. 18 Parcelacija i regulacija. (Separat, strana 5)

**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.

Krovovi su predviđeni kosi, dvovodni ili kombinacija jednovodnih i dvovodnih, krovni pokrivać: kanalica ili mediteran crijep. Nagibi krovnih ravni su 18-23°. Sljeme krova mora se postaviti po dućoj strani objekta, a na terenima u nagibu preporučuje se da je paralelno izohipsama. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemenaa, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Krovna ravan teće u kontinuitetu od

sljemena do vijenca. (strana 10)

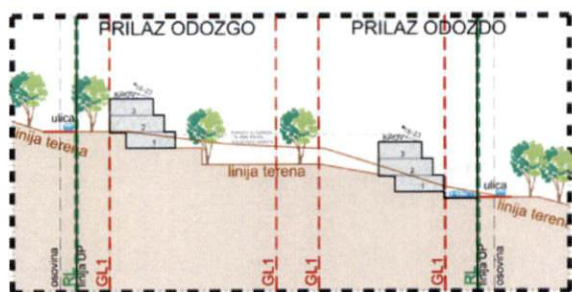
**Maksimalna visina sljemena krova** objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova. Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na terenima u nagibu preporučuje se da se paralelno sa izohipsama. Nije dozvoljeno mijenjati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

### Kota prizemlja je:

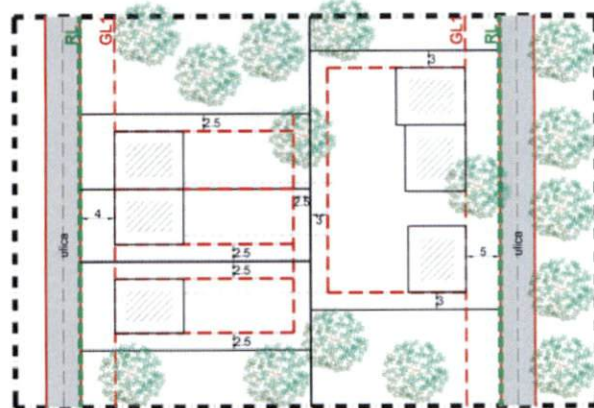
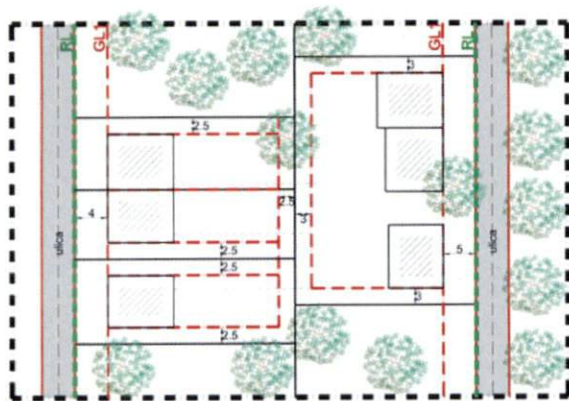
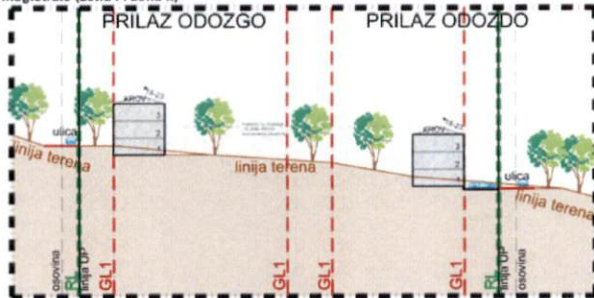
Na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kота poda prizemlja može biti najviše 1,50m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50m iznad kote konačno 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 grafičkom i tekstualnom dijelu plana za svaku namjenu pojedinačno, neophodno je pribaviti saglasnost vlasnika susjedne/ih parcele/a, shodno tekstualnom dijelu plana.(strana 27)

Primjer 1: Objekti na terenu u nagibu slobodno stojeći i u nizu - potez iznad magistrale (zona I i zona II)



Primjer 2: Objekti na terenu sa blagim nagibom slobodno stojeći i u nizu - potez iznad magistrale (zona I i zona II)



## 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-14	622.48	250	100	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 računavaju se u ukupnu BRGP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ne dozvoljava se prenamjena 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)
- Na osnovu Izmjena i dopuna Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (Sl. br.33/14) u nadzemne etaže računaju se: suteran, prizemlje i spratovi, a u podzemne etaže: podrum. Dozvoljena je izgradnja podrumске i suterenske etaže. Ukoliko se podrumска i suterenska etaža koriste za garažiranje, tehničke prostorije, magacinski prostor, tehnička postrojenja, ne ulaze u obračun površina (BRGP). (strana 4)

## 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 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Službeni list CG broj 79/04).

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvidjeti 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 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 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. Ograde mogu biti pune ili od kovanog gvožđa. Isključuje se upotreba betonskih balustera. (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  $1\text{m}^2$  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 ogradbi 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 objekata, 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 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 broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), neophodna je izrada 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 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. Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** ("Službeni list CG", 45/14).

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: [www.epa.org.me](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.

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>.

Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć 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 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 27/07, Službeni list CG broj 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.

## 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 objekta, van zone ograničenja prepreka aerodroma, čija je visina veća od 45m, potrebno je od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore dobiti saglasnost za izgradnju i postavljanje, kao i uslove za označavanje i održavanje. (Sigurnosni nalog broj 2016/001 rev 00, datum stupanja na snagu 01.08.2016.godine).

## 19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

Obavezno je planiranje parking mjesta u okviru urbanističke parcele. Parkiranje može biti na otvorenom u zoni parkiranja ili u garažama.

Kod formiranja otvorenih parking prostora koristiti sistem upravnog (izuzetno kosog) parkiranja, tako da veličina jednog parking mjesta bude 2,50(2,30) x 5,0(4,80) m. Obrada otvorenih parking prostora treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava), a ako ima mogućnosti poželjno je u sklopu parkinga obezbjeđiti prostor za visoko zelenilo, kontejnere i osvjjetljenje. (Separat, strana 13)

Potreban broj parking mjesta (PM) obezbjeđiti 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
Trgovisni 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 prenamjena 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**

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, Sl. list Crne Gore 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.

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

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

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

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

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj 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 koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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

- Katastarske parcele broj 245/1 i 245/2 KO Buljarica I se nalazi u trasi koridora saobraćajnica u obuhvatu PPPNOP (magistralni 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). 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 delove javnog puta uređuje jedinica lokalne samouprave u skladu sa svojim propisima – stav 9 člana 70).

Preklapanjem geodetske podloge sa ostalim infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da se predmetne kat. parcele ne nalaze u trasama koridora ostale 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.

Idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) 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 saglasani sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta.

## 26. PRILOZI

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

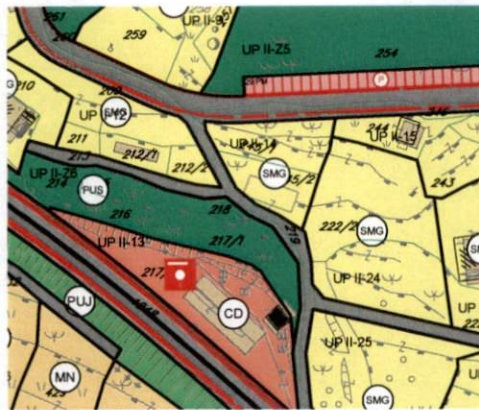
Dostavljeno:

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

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



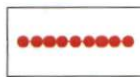
IZVOD IZ DUP-a BULJARICA 1 List 16, Namjena površina  
(Službeni list CG, opštinski propisi 34/16)



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



Budva, 21.09.2022. 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



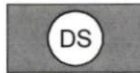
POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE

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

OBRABIVAČ

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

**DETALJNI  
URBANISTIČKI  
PLAN**

**"BULJARICA I"**

**PLANIRANO  
STANJE**

CRTEŽ

**NAMJENA  
POVRŠINA**

RAZMJERA

**1:2000**

LIST BR.

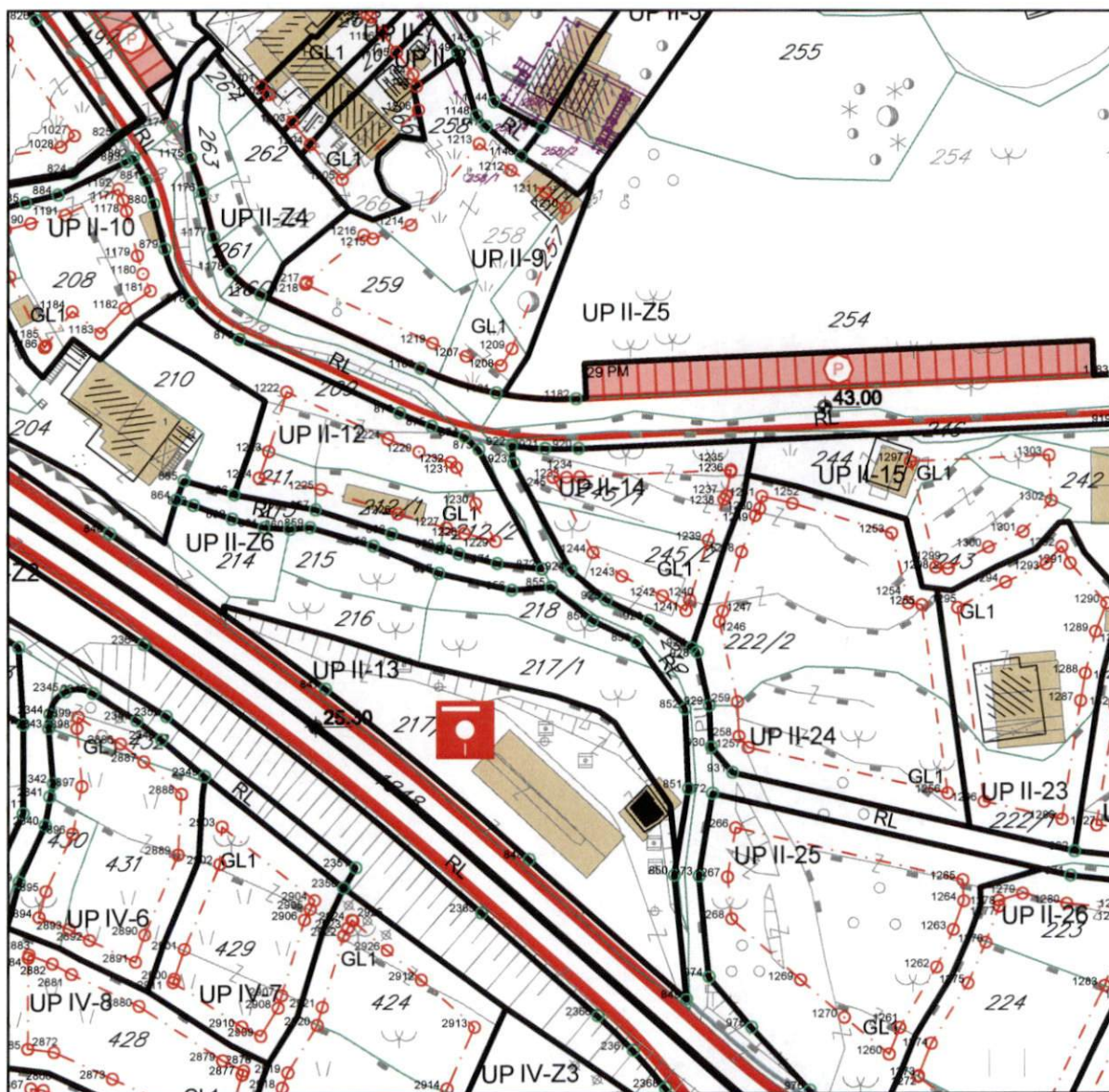
**16**

DATUM

2016.



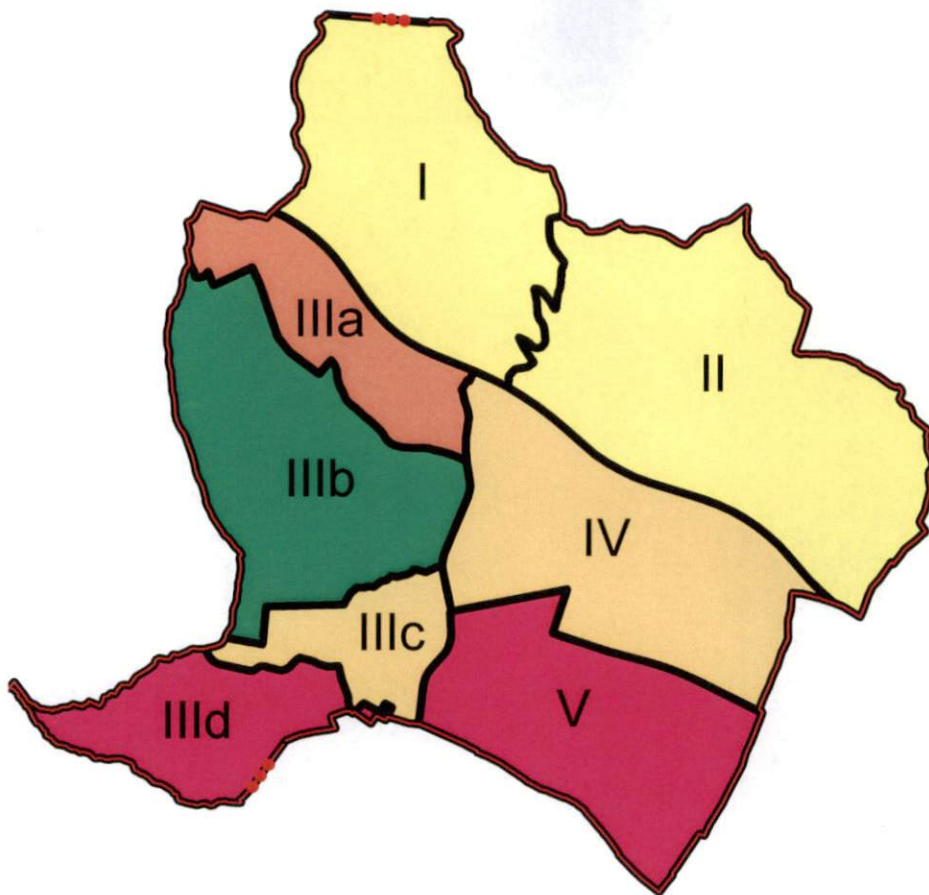
IZVOD IZ DUP-a BULJARICA 1, list 18 Parcelacija i regulacija  
(Službeni list CG, opštinski propisi 34/16)



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



Budva, 21.09.2022. godine



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

NARUČILAC



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

OBRADIVAČ

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

**DETALJNI  
URBANISTIČKI  
PLAN**

"BULJARICA I"

**PLANIRANO  
STANJE**

CRTEŽ

**PARCELACIJA  
I  
REGULACIJA  
- zona II**

RAZMJERA








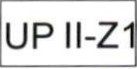




**1:1000**

LIST BR.

**18.2**

DATUM

2016.

	GRANICA PLANA - DUP
	GRANICA KATASTARSKIH 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)

II210 6579936.9467 4673476.9457  
II211 6579938.0200 4673476.1200  
II212 6579905.0600 4673486.2200  
II213 6579905.0900 4673487.7000  
II214 6579912.6500 4673494.7400  
II215 6579915.4400 4673496.0100  
II216 6579916.2600 4673496.1900  
II217 6580031.0697 4673464.4314  
II218 6580005.9933 4673463.2770  
II219 6580001.2542 4673463.2657  
II220 6579996.5322 4673463.6672  
II221 6579996.8089 4673461.1947  
II222 6580004.9112 4673445.9753  
II223 6580009.9930 4673441.8645  
II224 6580016.0006 4673438.9353  
II225 6580022.1400 4673435.1000  
II226 6580121.0000 4673454.5600  
II227 6580120.9706 4673456.9150  
II228 6580115.8804 4673457.4437  
II229 6580110.8625 4673458.4489  
II230 6580107.2200 4673426.9900  
II231 6580109.1900 4673428.7500  
II232 6580109.1400 4673429.9800  
II233 6580109.3400 4673431.5100  
II234 6580109.8300 4673432.6500  
II235 6580110.8100 4673433.8300  
II236 6580113.2200 4673435.2600  
II237 6580115.2400 4673435.2100

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



Budva, 21.09.2022. godine

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

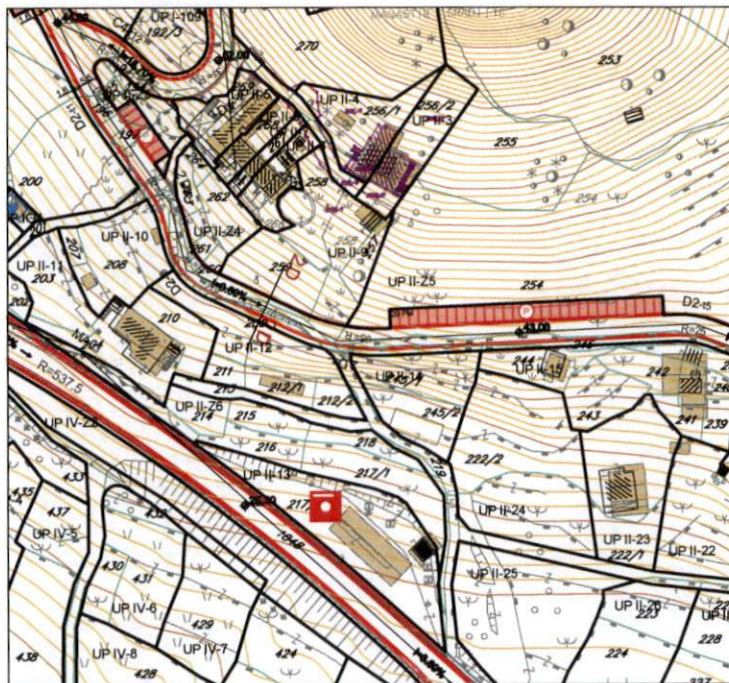
II1485 6579984.0500 4673507.3000	II1643 6579911.2200 4673474.2100	II1801 6580029.4600 4673455.6900
II1486 6579982.4900 4673514.6500	II1644 6579910.4800 4673472.3400	II1802 6580028.9600 4673454.9300
II1487 6580279.4900 4673433.4000	II1645 6579926.6100 4673464.0000	II1803 6580026.8500 4673449.4800
II1488 6580278.9063 4673431.5963	II1646 6579935.1900 4673459.4100	II1804 6580024.1600 4673441.0600
II1489 6580275.7530 4673425.9500	II1647 6579937.1300 4673457.9600	II1805 6580055.0000 4673443.6900
II1490 6580269.2690 4673419.7690	II1648 6579938.5900 4673456.9100	II1806 6580052.7000 4673453.2800
II1491 6580278.4064 4673440.4853	II1649 6579941.1000 4673454.6500	II1807 6580037.1300 4673457.9200
II1492 6580279.4620 4673436.9203	II1650 6579947.1700 4673449.9800	II1808 6580022.9100 4673434.4600
II1493 6580281.6673 4673424.1277	II1651 6579947.2800 4673450.7700	II1809 6580024.6400 4673426.7900
II1494 6580283.7988 4673415.4385	II1652 6579947.5385 4673445.7031	II1810 6580024.8900 4673420.8583
II1495 6580287.1193 4673407.1307	II1653 6579939.3012 4673451.3436	II1811 6580027.9406 4673417.1910
II1496 6580285.0495 4673402.3216	II1654 6579906.4766 4673474.4797	II1812 6580276.9527 4673751.8207
II1497 6580272.7700 4673410.5800	II1655 6579905.2225 4673475.3501	II1813 6580279.5300 4673753.8000
II1498 6580268.5900 4673413.9100	II1656 6579903.9559 4673476.2022	II1814 6580286.4500 4673759.6500
II1499 6580267.7335 4673415.8806	II1657 6579904.4000 4673477.5000	II1815 6580293.9700 4673765.1900
II1500 6580034.0300 4673566.1400	II1658 6579905.4300 4673480.5100	II1816 6580296.5800 4673761.6100
II1501 6580035.6800 4673562.5600	II1659 6580019.0800 4673412.6000	II1817 6580295.1800 4673756.2600
II1502 6580036.5000 4673561.3600	II1660 6580013.0200 4673421.5000	II1818 6580294.2900 4673747.7600
II1503 6580038.1500 4673560.2400	II1661 6580011.2100 4673424.3000	II1819 6580294.1711 4673745.3371
II1504 6580039.7900 4673559.4200	II1662 6580008.9800 4673425.9500	II1820 6580286.0129 4673749.7767
II1505 6580042.2600 4673559.1200	II1663 6580002.7100 4673428.1800	II1821 6580500.8100 4673289.2800
II1506 6580045.8500 4673560.2400	II1664 6579983.2200 4673432.7400	II1822 6580498.3900 4673293.3300
II1507 6580049.4300 4673561.2800	II1665 6579971.0500 4673436.6500	II1823 6580497.5700 4673304.5100
II1508 6580050.7800 4673562.1800	II1666 6579955.5700 4673441.0600	II1824 6580497.9000 4673309.4400
II1509 6580051.9700 4673564.2000	II1667 6579951.2000 4673455.2900	II1825 6580499.7500 4673320.6200
II1510 6580052.2800 4673565.9600	II1668 6579956.6700 4673453.3600	II1826 6580500.0793 4673324.6338
II1511 6580052.4200 4673567.9000	II1669 6579961.2400 4673452.1100	II1827 6580499.7500 4673330.9200
II1512 6580051.9900 4673571.9000	II1670 6579964.8900 4673451.8900	II1828 6580501.7700 4673330.0500
II1513 6580051.5600 4673573.7000	II1671 6579967.7400 4673452.1200	II1829 6580504.0148 4673309.8597
II1514 6580047.6700 4673588.2000	II1672 6579976.7500 4673449.5100	II1830 6580502.6832 4673301.3331
II1515 6580045.4300 4673597.6800	II1673 6579986.1100 4673445.6500	II1831 6580503.2546 4673292.7221
II1516 6580044.6100 4673600.8200	II1674 6579996.4900 4673443.2600	II1832 6580502.8097 4673289.4596
II1517 6580043.8300 4673604.2400	II1675 6580002.1530 4673443.7084	II1833 6580500.5529 4673287.0619
II1518 6580041.0700 4673613.8100	II1676 6580007.9932 4673438.9457	II1834 6580496.4593 4673284.3173
II1519 6580037.0900 4673632.6800	II1677 6580014.3018 4673435.8698	II1835 6580492.8875 4673280.9212
II1520 6580035.8400 4673638.5600	II1678 6580021.1564 4673426.3275	II1836 6580073.9000 4673347.2700
II1521 6580036.3500 4673639.6200	II1679 6580021.6378 4673414.9054	II1837 6580134.9997 4673318.6324
II1522 6580018.4600 4673567.9200	II1680 6580320.0300 4673575.1800	II1838 6580134.4698 4673318.4902
II1523 6580018.7300 4673567.2900	II1681 6580271.1800 4673599.3700	II1839 6580133.2125 4673318.2730
II1524 6580019.1100 4673566.7000	II1682 6580276.2500 4673618.3800	II1840 6580131.9398 4673318.1833
II1525 6580019.9300 4673566.3200	II1683 6580278.4196 4673629.6499	II1841 6580131.8320 4673318.1844

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



Budva, 21.09.2022. godine

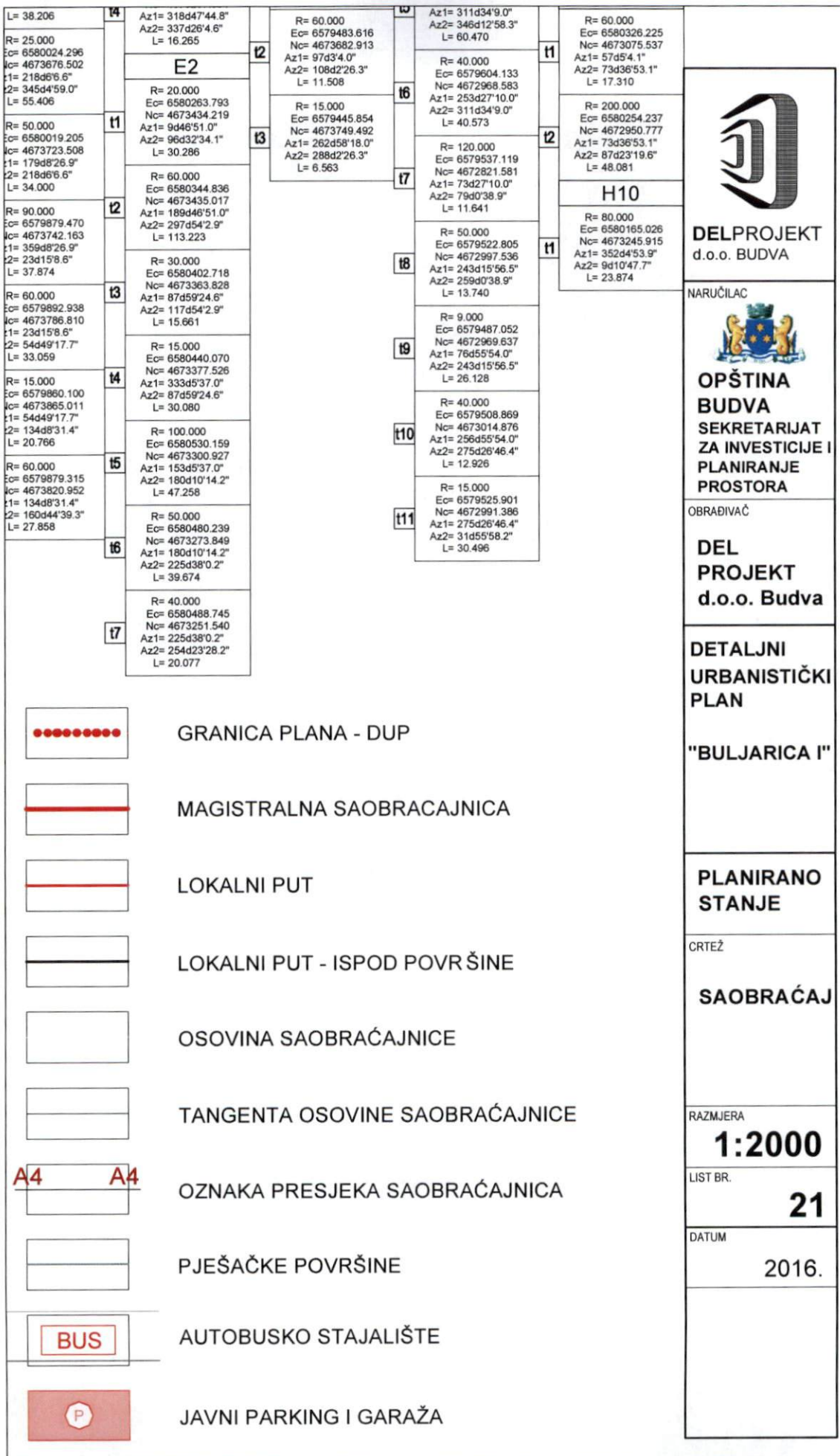
IZVOD IZ DUP-a BULJARICA 1, list 21 Saobraćaj  
(Službeni list CG, opštinski propisi 34/16)



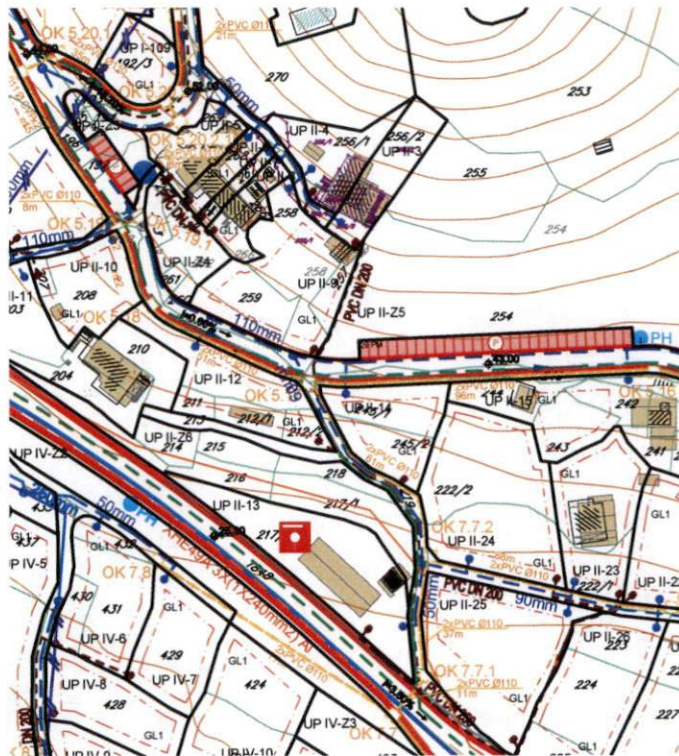
Rukovodilac Sektora za urbanizam,  
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 21.09.2022. godine



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



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



Budva, 21.09.2022. godine



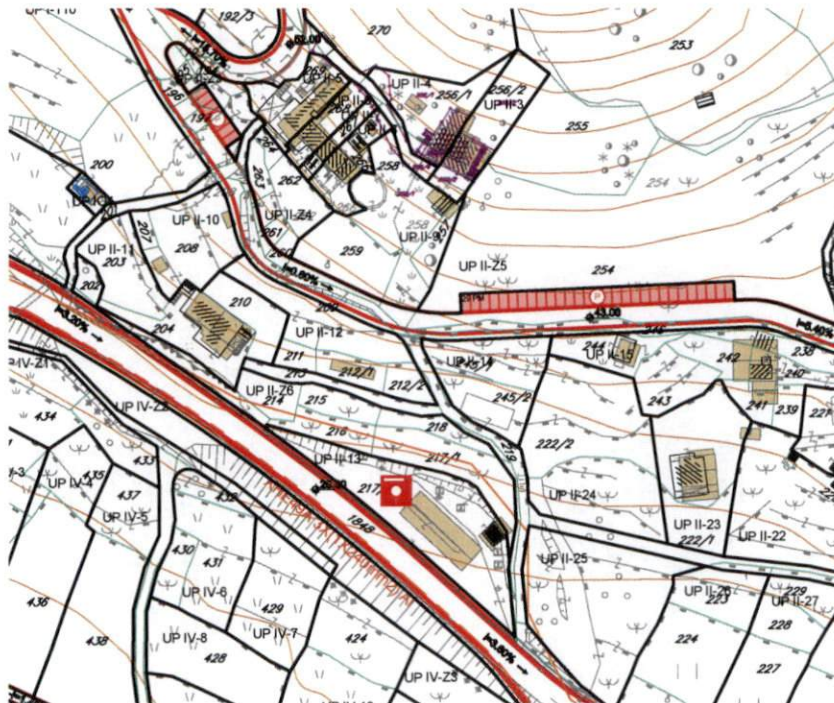
	GRANICA PLANA - DUP
	GRANICA KATASTARSKIH OP ŠTINA
SAOBRAČAJNA INFRASTRUKTURA	
	MAGISTRALNA SAOBRAČAJNICA
	LOKALNI PUT
	OSOVINA SAOBRAČAJNICE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	JAVNI PARKING I GARAŽA
	AUTOBUSKO STAJALIŠTE
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA	
	ELEKTROVOD 35 kV
	ELEKTROVOD 10 kV
	ELEKTROVOD 10 kV-PLANIRANI: tipa XHE 49A 3x(1x240mm <sup>2</sup> ) Al
TRANSFORMATORSKA I RASKLOPN A POSTROJENJA	
	TRAFOSTANICA
	PLANIRANA TRAFOSTANICA - 10/0,4 kV
TELEKOMUKACIONA INFRASTRUKTURA	
	TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA
	TK PODZEMNI VOD
	TK OKNO
	PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
	PLANIRANO TK OKNO
	IPS IZDVOJENI PRETPLATNIČKI STEPEN - PLANIRANO
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
MARUŠIČ

OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE I PLANIRANJE PROSTORA
OSKARIČ
DEL PROJEKT d.o.o. Budva
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"BULJARICA I"
PLANIRANO STANJE
GR12
SAOBRAČAJ I INFRA- STRUKTURNI SITEMI
RAZMERA <b>1:2000</b>
LIST BR. <b>22</b>
DATUM 2016.

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



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



Budva, 21.09.2022. 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

**ELEKTRO-  
ENERGETSKA  
MREŽA**

RAZMJERA

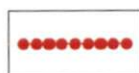
**1:2000**

LIST BR.

**23**

DATUM

**2016.**



GRANICA PLANA - DUP

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA



ELEKTROVOD 35 kV



ELEKTROVOD 10 kV



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

TRANSFORMATORSKA I RASKLOPN A POSTROJENJA

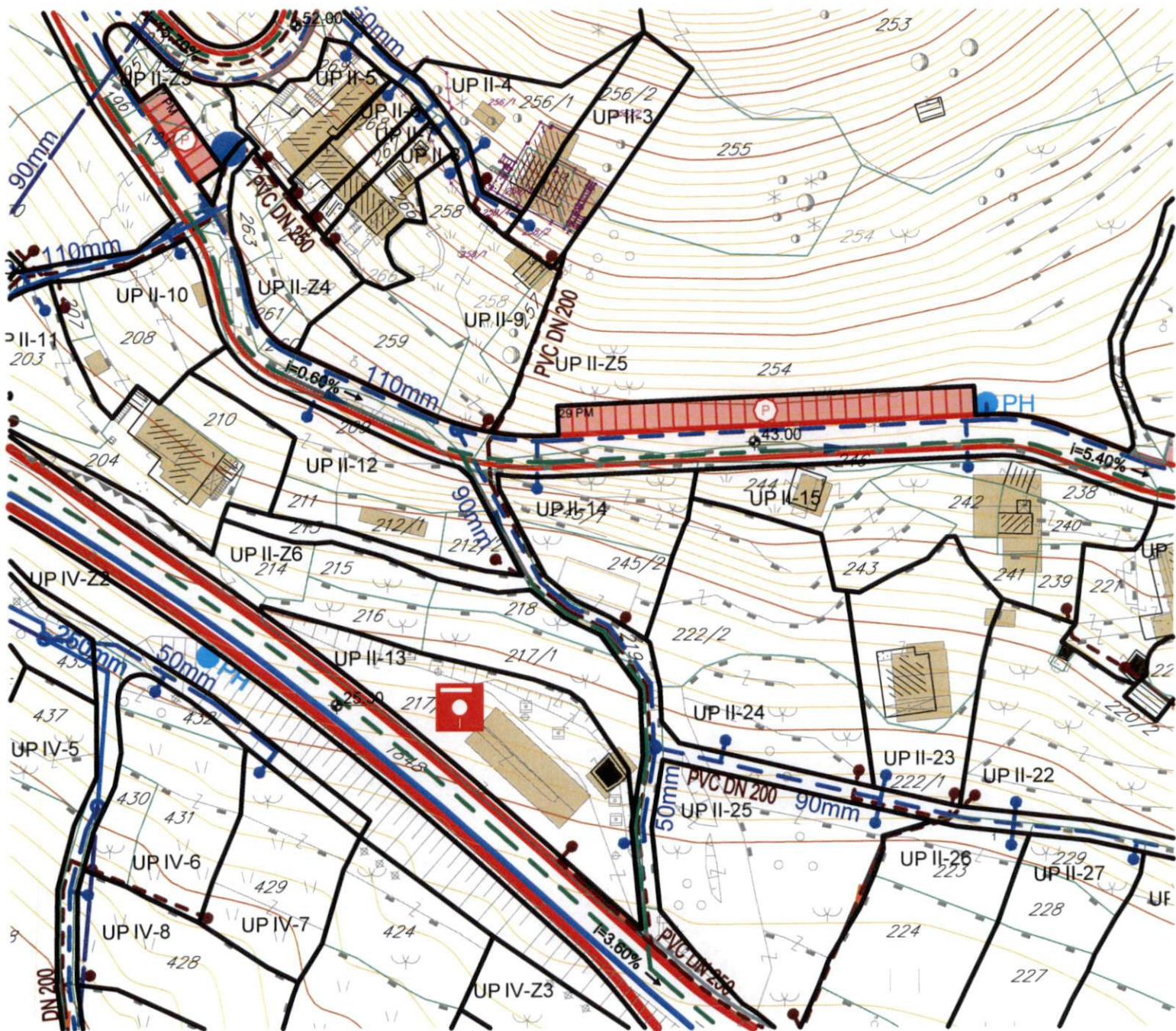


TRAFOSTANICA



PLANIRANA TRAFOSTANICA - 10/0,4 kV
























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



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



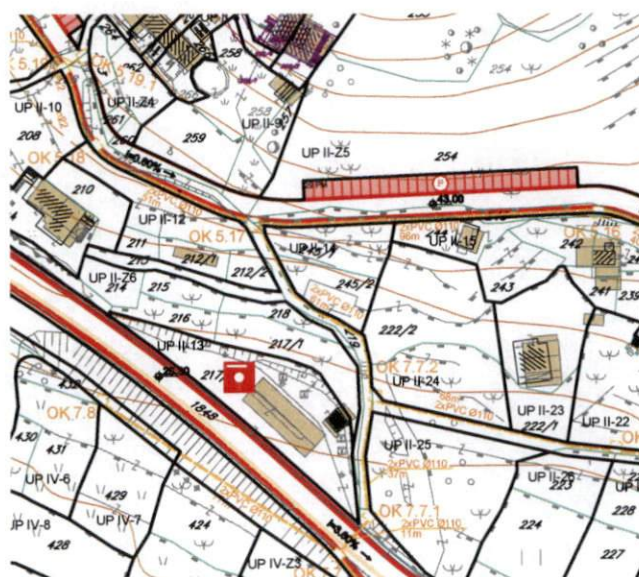
Budva, 21.09.2022. godine

	GRANICA PLANA - DUP
<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



 <b>DELPROJEKT</b> d.o.o. BUDVA
NARUČILAC  <b>OPŠTINA BUDVA</b> SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE I PLANIRANJE PROSTORA
OBRADIVAČ <b>DEL PROJEKT</b> d.o.o. Budva
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN</b>  "BULJARICA I"
<b>PLANIRANO STANJE</b>
CRTEŽ <b>VODVODNA MREŽA, FEKALNA I ATMOSFERSKA KANALIZACIJA</b>
RAZMJERA <b>1:2000</b>
LIST BR. <b>25</b>
DATUM 2016.

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



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



Budva, 21.09.2022. 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

**TELEFONIJA**

RAZMJERA

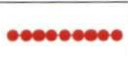






**1:2000**

LIST BR.

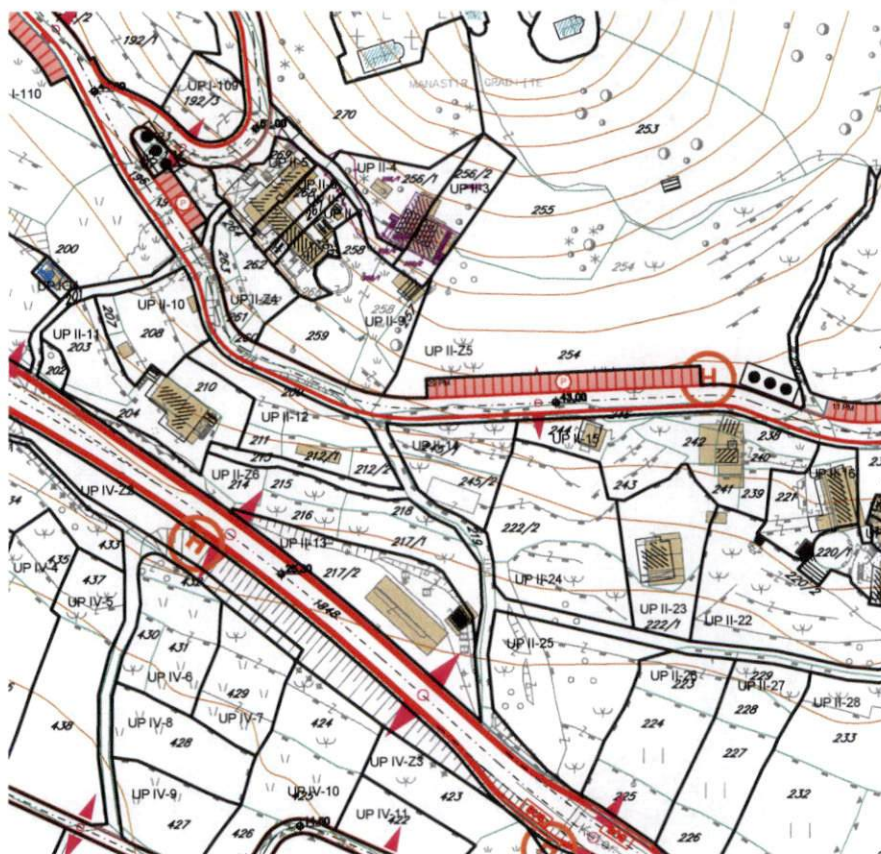
**24**

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)

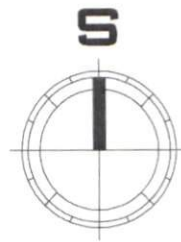


Rukovodilac Sektora za urbanizam,  
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 21.09.2022. 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

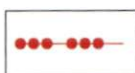
**1:2000**

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


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





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



Budva, 21.09.2022. godine

-  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 SAOBRAČAJNICE
-  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

SAOBRAČAJNA INFRASTRUKTURA

-  JAVNI PARKING I GARAŽA
-  BENZINSKA PUMPA
-  AUTOBUSKO STAJALIŠTE




<b>DELPROJEKT</b> d.o.o. BUDVA
<small>NARUČILAC</small>
 <b>OPŠTINA BUDVA</b> SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE I PLANIRANJE PROSTORA
<small>OBRADIVAČ</small>
<b>DEL PROJEKT</b> d.o.o. Budva
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN</b>
<b>"BULJARICA I"</b>
<b>PLANIRANO STANJE</b>
<small>CRTEŽ</small>
<b>PEJZAŽNA ARHITEKTURA</b>
<small>RAZMJERA</small>
<b>1:2000</b>
<small>LIST BR.</small>
<b>20</b>
<small>DATUM</small>
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 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. NADogradnja 5. REKONSTRUKCIJA	PLANIRANA BRGP m <sup>2</sup>	POSL. PROSTOR. -20% OD BRGP	IZ	II	PLANIRANA SPRATNOST
UP II-1	dio251	2.860.54	40.00 300.00 66.00 75.00	781.00	1 2 1 1	VJERSKI OBJEKAT – VO		0.00	481.00	2 POSTOJEĆA OBJEKTA – KONACI 2 POSTOJEĆA OBJEKTA – CRKVA	781.00		0.17	0.27	
UP II-2	252	1.298.43	33.00	33.00	1	GROBLJE – GP		0.00	33.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT – CRKVA	33.00		0.03	0.03	
UP II-3	256/2, dio258	443.77	85.00	255.00	3	STANOVANJE – SMG		0.00	85.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	255.00		0.19	0.57	
UP II-4	dio256/1, dio256/2, dio258	455.64	88.00	264.00	3	STANOVANJE – SMG		0.00	88.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	264.00		0.19	0.58	
UP II-5	dio269	339.11	160.00	480.00	4	STANOVANJE – SMG		0.00	160.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	480.00		0.47	1.42	
UP II-6	dio268	173.54	50.00	150.00	3	STANOVANJE – SMG		20.00	70.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT (DOG.)	175.00		0.40	1.01	2
UP II-7	dio267	96.54	20.00	40.00	2	STANOVANJE – SMG		20.00	40.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT (DOG.)	100.00		0.41	1.04	2
UP II-8	dio266	248.87	23.00 17.00	120.00	3	STANOVANJE – SMG		40.00	80.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT (DOG.) 1 POSTOJEĆI OBJEKAT (DOG.)	200.00		0.32	0.80	2
UP II-9	dio258, dio259, 257	1.088.62	30.00	30.00	1	STANOVANJE – SMG		146.00	176.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT (RUŠI) – NOVI OBJEKTI	440.00		0.16	0.40	3
UP II-10	dio208, 207	549.56				STANOVANJE – SMG		89.00	89.00	NOVI OBJEKAT	223.00		0.16	0.40	3
UP II-11	203, 204, 210	1.037.96	160.00	480.00	3	STANOVANJE – SMG		0.00	160.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	480.00		0.15	0.46	
UP II-12	dio209, 211, 212/1, dio212/2, dio219	760.60				STANOVANJE – SMG		123.00	123.00	NOVI OBJEKAT	308.00		0.16	0.40	3
UP II-13	dio217/2	1.094.98	180 42	222.00	1	CENTRALNE DJELATNOST – CD		0.00	222.00	NASTREŠNICA – PUMPNA STANICA 1 POSTOJEĆI OBJEKAT	222.00		0.20	0.20	
UP II-14	dio245/1, dio245/2	622.48				STANOVANJE – SMG		100.00	100.00	NOVI OBJEKAT	250.00		0.16	0.40	3
UP II-15	dio244, dio246, 243, 242, 241, 240, 239, dio238	1.254.41	170.00 34.00	459.00	3 R	STANOVANJE – SMG		82.00	286.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT RUŠEVINA – NOVI OBJEKAT	508.00		0.23	0.40	1
UP II-16	dio235, dio221	524.68	147.00	441.00	3	STANOVANJE – SMG		0.00	147.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	441.00		0.28	0.84	
UP II-17	dio234/1, dio234/2	1.422.95				STANOVANJE – SMG	115.00	230.00	230.00	NOVI OBJEKTI	575.00		0.16	0.40	3
UP II-18	dio248, 247, dio235	240.67	100.00	200.00	2	STANOVANJE – SMG		0.00	100.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	200.00		0.42	0.83	
UP II-19	236	74.88	67.00	134.00	2	STANOVANJE – SMG		0.00	67.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	134.00		0.89	1.79	
UP II-20	237	70.22	40.00	120.00	3	STANOVANJE – SMG		0.00	40.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	120.00		0.57	1.71	
UP II-21	230, 220/1, 220/2	436.95	95.00 40.00	270.00	2 2	STANOVANJE – SMG		0.00	135.00	2 POSTOJEĆA OBJEKTA	270.00		0.31	0.62	
UP II-22	dio222/1, dio221	1.412.44				STANOVANJE – SMG	114.00	228.00	228.00	NOVI OBJEKTI	570.00		0.16	0.40	3
UP II-23	dio222/1, dio222/2	830.83	99.00	198.00	2	STANOVANJE – SMG		35.00	134.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT (DOG. NAD.)	335.00		0.16	0.40	3
UP II-24	dio222/1, dio222/2	1.384.36				STANOVANJE – SMG	112.00	224.00	224.00	NOVI OBJEKTI	560.00		0.16	0.40	3
UP II-25	dio222/1	1.271.59				STANOVANJE – SMG	102.00	205.00	205.00	NOVI OBJEKTI	513.00		0.16	0.40	3
UP II-26	dio223, 224, dio225	1.095.40				STANOVANJE – SMG	88.00	177.00	177.00	NOVI OBJEKTI	443.00		0.16	0.40	3
UP II-27	dio229, 228, 227, dio226	1.044.92				STANOVANJE – SMG	84.00	169.00	169.00	NOVI OBJEKTI	423.00		0.16	0.40	3
UP II-28	231, 232, dio233, dio234/2	3.739.67	140.00 140.00	840.00	3 3	STANOVANJE – SMG	106.00	320.00	600.00	2 POSTOJEĆA OBJEKTA NOVI OBJEKTI	1.500.00		0.16	0.40	3
UP II-29	dio344, dio348/1	848.44	254.00	508.00	2	CENTRALNA DJELATNOST – CD		0.00	254.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT (RUŠI) – NOVI OBJEKAT	508.00		0.30	0.60	2
UP II-30	347/3, dio347/1, dio348/1, dio348/2, dio346/1, dio350	961.94	382.00	1.528.00	5	MJEŠOVITA NAMJENA – MN		0.00	382.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	1.528.00		0.40	1.59	
UP II-31	345, dio347/1, dio346/1	1.052.95				MJEŠOVITA NAMJENA – MN	243.00	243.00	243.00	NOVI OBJEKAT	729.00		0.23	0.69	3
UP II-32	347/4	640.71	243.00	972.00	5	MJEŠOVITA NAMJENA – MN		0.00	243.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	972.00		0.38	1.52	
UP II-33	dio347/1	959.08				MJEŠOVITA NAMJENA – MN	222.00	222.00	222.00	NOVI OBJEKAT	666.00		0.23	0.69	3
UP II-34	dio347/9	618.86	170.00	510.00	G+3	MJEŠOVITA NAMJENA – MN		0.00	170.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	510.00		0.27	0.82	
UP II-35	dio306/1, 306/5	321.39				MJEŠOVITA NAMJENA – MN	80.00	80.00	80.00	NOVI OBJEKAT	223.00		0.25	0.69	3
UP II-36	dio306/3, dio1837	607.14	109.00 121.00	569.00	3 2	MJEŠOVITA NAMJENA – MN		0.00	230.00	2 POSTOJEĆA OBJEKTA	569.00		0.38	0.94	
UP II-37	306/2	244.20	104.00	312.00	3	MJEŠOVITA NAMJENA – MN		18.00	122.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT (DOG.)	366.00		0.50	1.50	3
UP II-38	347/7	215.05	121.00	242.00	2	MJEŠOVITA NAMJENA – MN		0.00	121.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT (NAD.)	323.00		0.56	1.50	3
UP II-39	347/8	203.94				MJEŠOVITA NAMJENA – MN	102.00	102.00	102.00	NOVI OBJEKAT	306.00		0.50	1.50	3
UP II-40	dio347/10, dio347/1	446.48	169.00	507.00	3	MJEŠOVITA NAMJENA – MN	54.00	223.00	223.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT (DOG.)	669.00		0.50	1.50	3
UP II-41	dio346/1, 346/7, dio343/2	230.49	137.00	411.00	3	MJEŠOVITA NAMJENA – MN		0.00	137.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	411.00		0.59	1.78	
UP II-42	346/8, dio343/2	219.18	157.00	628.00	4	MJEŠOVITA NAMJENA – MN		0.00	157.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	628.00		0.72	2.87	
UP II-43	347/6, dio343/2, dio1837	298.70	113.00 102.00	428.00	2 2	MJEŠOVITA NAMJENA – MN		0.00	215.00	2 POSTOJEĆA OBJEKTA (NAD.)	449.00		0.72	1.50	3
UP II-44	dio340	178.93	25.00	25.00	1	MJEŠOVITA NAMJENA – MN	65.00	65.00	65.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT (RUŠI) – NOVI OBJEKAT	268.00		0.50	1.50	3
UP II-45	347/5, dio1837	317.22	102.00	204.00	2	MJEŠOVITA NAMJENA – MN		57.00	159.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT (DOG. NAD.)	477.00		0.50	1.50	3
UP II-46	346/5	281.57	103.00	206.00	2	MJEŠOVITA NAMJENA – MN	38.00	38.00	38.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT (DOG. NAD.)	423.00		0.50	1.50	3
UP II-47	346/6, dio346/1, dio347/1	293.73	144.00	432.00	3	MJEŠOVITA NAMJENA – MN		3.00	147.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT (DOG.)	441.00		0.50	1.50	3

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







Budva, 21.09.2022. godine

## 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

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

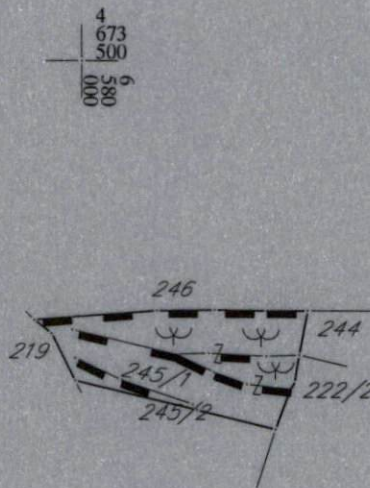
-  centar posebnog značaja
-  centar regionalnog značaja
-  značajan lokalni centar
-  lokalni centar





# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
673  
500  
000  
085  
9

4  
673  
500  
000  
085  
9

4  
673  
400  
000  
085  
9

4  
673  
400  
000  
085  
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio: \_\_\_\_\_



Ovjerava  
Službeno lice: \_\_\_\_\_

*Junic*



3600000322



104-919-16482/2022

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-919-16482/2022

Datum: 26.09.2022.

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 U-TU izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 401 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
245	1		6 6		BULJARICA	Voćnjak 2. klase KUPOVINA		410	13.65
								410	13.65

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	PEŠIĆ DRAGOSLAV BULJARICA- Buljarica Buljarica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
245	1			1	Voćnjak 2. klase	12/07/2022 15:15	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI UZZ 316/22 OD 02.6.2022.G. NOTARA TOMANOVIĆ NIKOLE IZ BUDVE U KORIST KUPCA BUGORKOVA IRINE.

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: 9

SONJA TOMAŠEVIĆ

**SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
245/1		104-2-919-4492/1-2022	01.07.2022 13:24	IRINA BUGORKOVA	ZA UPIS PO UZZ 316/22 U LN 401 KO BULJARICA I NA KP 245/1



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 28.09.2022 14:38

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Datum: 28.09.2022 14:38

KO: BULJARICA I

**LIST NEPOKRETNOSTI 402 - IZVOD**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
245/2		6 6		BULJARICA	Voćnjak 2. klase KUPOVINA	287	9.56

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	NOVAKOVIĆ VERA *	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**