



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: 06-332/24-492/2
Budva, 24.06.2024. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu SEKRETARIJATA ZA INVESTICIJE OPŠTINE BUDVA, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine ("Službeni list CG" br. 12/24), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), **DUP-a "Buljarica I"** ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 34/16) i Prostornog plana posebne namjene za obalno područje CG ("Službeni list CG" br. 56/18), evidentiranih u Centralnom elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju vodovodne i kanalizacione mreže

1. LOKACIJA

Trase krakova su planirane u dijelu trupa saobraćajnice G6, u zoni III, u čiji sastav ulaze djelovi katastarskih parcela 1857/1, 1835/5, 1857/2, 534, 537, 538/1, 538/2, 539, 528, 529, 531/1 i 533 KO Buljarica I.

Konačna trasa saobraćajnice, odnosno djelovi katastarskih parcela i površine dijelova katastarskih parcela preko kojih prolazi trasa saobraćajnice sa pratećom infrastrukturom, odrediće se u fazi izrade Glavnog projekta, kroz izradu Elaborata eksproprijacije. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine - PJ Budva

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

Uvidom u list nepokretnosti broj 167 za KO Buljarica I, od 14.06.2024. godine utvrđeno je da su na katastarskoj parceli broj **1857/1** upisani nekategorisani putevi površine 1488m². U rubrici Podaci o teretima i ograničenjima, na katastarskoj parceli upisana je zabilježba postojanja objekta izgrađenog bez građevinske dozvole i dijelom na tuđem zemljištu. Katastarska parcela je u državnom vlasništvu sa pravom raspolaganja upisanim na Opštinu Budva.

Uvidom u list nepokretnosti broj 165 za KO Buljarica I, od 14.06.2024. godine utvrđeno je da je na katastarskoj parceli broj **1835/5** upisan potok površine 3813m². U rubrici Podaci o teretima i ograničenjima, na katastarskoj parceli upisane su zabilježbe postojanja objekta izgrađenog bez

građevinske dozvole i službenost postavljanja i upotreba postavljanja cjevovoda tog sistema u korist JP Regionalni vodovod crnogorsko primorje. Katastarska parcela je u državnom vlasništvu sa pravom upravljanja upisanim na JP Regionalni vodovod Crnogorsko primorje i pravom raspolaganja upisanim na Opštinu Budva.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 23.06.2024. godine, konstatovano je sledeće:

- u listu nepokretnosti 167 za KO Buljarica I na kat.parceli **1857/2** upisani nekategorisani putevi površine 1m². Katastarska parcela je u državnom vlasništvu sa pravom raspolaganja upisanim na Opštinu Budva;
- u listu nepokretnosti 15 za KO Buljarica I na kat.parceli **534/1** upisan je voćnjak 2. klase površine 451m² i na kat.parceli **534/2** upisan je voćnjak 2. klase površine 3m². Na katastarskim parcelama nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je Aković (Milenko) Tihomir;
- u listu nepokretnosti 835 za KO Buljarica I na kat.parceli **537** upisana je porodična stambena zgrada površine 53m², pomoćna zgrada površine 11m², dvorište površine 500m² i njiva 3. klase površine 248m². Na katastarskim parcelama nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je Zmuško Aleksandar;
- u listu nepokretnosti 742 za KO Buljarica I na kat.parceli **538/1** upisan je voćnjak 2. klase površine 168m². Na katastarskoj parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao suvlasnici upisani su Rakočević Goran (obim prava ½) i Zarić Momčilo (obim prava ½);
- u listu nepokretnosti 702 za KO Buljarica I na kat.parceli **538/2** upisan je voćnjak 2. klase površine 283m² i na kat. parceli **539** upisani su vinogradi 2. klase površine 271m². Na katastarskim parcelama nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je Vujošević (Milovan) Novak;
- u listu nepokretnosti 919 za KO Buljarica I na kat.parceli **528** upisan je voćnjak 2. klase površine 1303m². Na katastarskoj parceli u rubrici Podaci o teretima i ograničenjima upisana je zabiljezba postojanja objekta izgrađenog bez građevinske dozvole, a kao vlasnik upisan je Amones III Budva;
- u listu nepokretnosti 723 za KO Buljarica I na kat.parceli **529** upisan je pašnjak 1. klase površine 927m². Na katastarskoj parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao s vlasnik upisan je Gregović Stanko;
- u listu nepokretnosti 1025 za KO Buljarica I na kat.parceli **531/1** upisana je porodična stambena zgrada površine 91m², voćnjak 1. klase površine 156m² i dvorište površine 378m² i na kat. parceli **533** upisana je njiva 2. klase površine 527m². Na katastarskoj parceli **531/1** u rubrici Podaci o teretima i ograničenjima upisana je zabiljezba postojanja objekta izgrađenog bez građevinske dozvole i dijelom na tuđemzemljištu, a kao vlasnik upisana je Andrović Eva;

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Kanalizacioni i vodovodni kraci.

4. PRAVILA PARCELACIJE

Stavom 2 člana 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18 i 43/19) 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 ovlaštenog lica.

Prije podnošenja prijave građenja potrebno je da se riješe imovinsko pravni odnosi za zemljište u cijelosti na kojem se izvode predmetni radovi.

5. PLANIRANA INFRASTRUKTURA U TRUPU PUTA

Detaljnim planom planirana je izgradnja instalacija prema grafičkom prilogu br.22 Saobraćaj i infrastrukturni sisitemi i prema tehničkim uslovima DOO Vodovod i kanalizacija Budva.

6. TEHNIČKI USLOVI ZA HIDROTEHNIČKU INFRASTRUKTURU

Projektovanje hidrotehničke infrastrukture i priključenje na javnu infrastrukturu vršiti prema uslovima nadležnog javnog preduzeća. Detaljnije tehničke uslove za priključenje ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora od DOO Vodovod i Kanalizacija Budva.

Instalacije vodovoda 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.

Na projekte instalacija pribaviti saglasnosti od nadležnih javnih preduzeća, davaoca uslova.

Vodosnadbijevanje

Za dimenzionisanje vodovodne mreže treba usvojiti specifičnu dnevnu potrošnju po korisniku. Određivanje specifične dnevne potrošnje bazira se na nizu pretpostavki i parametara kao što su: veličina i tip naselja, struktura potrošača, stepen opremljenosti stanova, struktura i kategorija hotelskih kapaciteta, klimatske uslove, zastupljenost kultivisanog zelenila, vrsta i veličina okućnica, saobraćajne površine i drugi zahtjevi koje treba zadovoljiti procjenjena bruto dnevna potrošnja po korisniku.

Pojas Opštine Budva i ostalo okruženje sadašnji i potencijalni potrošači su podjeljeni u više grupa: stanovništvo, turisti prema kategoriji smještaja, privredni korisnici, specijalni potrošači i komunalne potrebe. Analizom konzuma, kao i navdene dokumentacije, došlo se do sledećih normi potrošnje (uzete kao srednje dnevne potrošnje u danu maksimalne potrošnje vode):

Stalno stanovništvo 180 l/kor/dan

Turisti u apartmanima 250 l/kor/dan

Turisti u privatnom smještaju 250 l/kor/dan

Korisnici u centralnim delatnostima 200 l/kor/dan

Zaposleni u tercijarnim delatnostima 80 l/kor/dan

Koeficijent dnevne neravnomjernosti je $K1 = 1,30$ za specifičnu potrošnju u dane maksimalne potrošnje.

Koreficijent satne neravnomjernosti usvojen je $K2 = 1,60$.

Voda za protivpožarne potrebe spoljne hidrantske mreže usvaja se 10,0 l/sec,a za unutrašnju hidrantsku mrežu potrošnja je 5,0 l/sec.

Proračun potreba u vodi

Potrošnja vode za novoprojektovane objekte može se očekivati u dva slučaja:

a. $Q_{max./cas.} = 26.92$ l/sec

b. Qsr/dn. = 13.06 + 15.00 = 28.06 l/sec (sa protiv požarnim potrebama)

Vodu za podmirenje maksimalne dnevne potrošnje od 16.98 l/sec i maksimalne časovne potrošnje od 26.92 l/sec treba obezbijediti iz budućeg priključka na Budvanski vodovod.

Razvoj distributivne mreže

Za potrebe planiranog razvoja DUP "Buljarice I" potrebno je izgraditi jedan novi rezervoar. Planirani rezervoar je na urbanističkoj parceli IO1 kapaciteta 500m³ u zoni I i snadbijeva se sa postojećeg izvora u KO Žukovica (Y= 4673880,00 i X= 6579945,00) slobodnim padom. Planirane su crpne stanice u zoni I, zoni II i zoni III na urbanističkim parcelama IO2, IO4, IO5 i IO11, koje omogućavaju snadbijevanje parcela na višim kotama terena, Za sve hidrostacije predviđaju se manji podzemni rezervoari V15-20m³.

U slučaju da viši predjeli nemaju kvalitetan pritisak u vodovodnoj mreži mogu se predvidjeti nove hidrostacije koje mogu biti smještene na području ssjednih planskih dokumenata (DUP Buljarica II).

Ako planirana vodovodna mreža nema dovoljan kapacitet u pogledu budućeg razvoja ovog područja, planiran je alternativni priključak, na regionalni vodovod.

Materijal za cijevi razvodne mreže planira se PEHD visoke gustoće za pritisak od 10 bara, a profil cijevi treba da budu od dm 50 - 250 mm.

Kanalisanje upotrebljenih voda

Usvojene jedinične potrebe u vodi predstavljaju bruto specifične potrebe za pojedine kategorije. U kanalizacioni sistem neće se ulivati vode namjenjene za zalivanje zelenih površina, vode za pranje ulica i vode koje isparavaju.

Na osnovu prednje iznijetog, bruto vrijednosti se umanjuju i dobijamo količine koje treba kanalisati po kategorijama:

Turisti u apartmanima 150 l/kor/dan

Turisti u privatnom smještaju 150 l/kor/dan

Stalno stanovništvo 150 l/kor/dan

Ove usvojene jedinične količine predstavljaju osnov za proračun količina upotrebljenih voda i dimenzionisanje objekata kanalizacije.

U Buljarici trenutno ne postoji glavna kanalizaciona mreža.

Evidentirana je postojeća kanalizacija u dijelu Buljarica I, čije je funkcionisanje neadevatno jer nije riješeno pitanje recipijenta (postojeći šahtovi su puni vode na nizvodnom dijelu cjevovoda).

Postojeći stambeni i vikend objekti imaju izgrađene septičke jame. Izradom nove kanalizacione mreže postojeće septičke jame treba priključiti na kanalizacionu mrežu.

Proračun količina upotrebljenih voda

Na osnovu usvojenih količina upotrebljenih voda l/kor/dan, po proračunu specifične dnevne potrošnje dobijaju se ukupne količine upotrebljenih voda koje treba upustiti u primarni kanalizacioni kolektor. Uzima se proračub srednjednevne potrošnje od 27.94 l/sec sa predviđenim povećanjem za 1,1 dobija se da treba dimenzionirati kanalizacionu mrežu na:

28.06 l/sec x 1,1 = 30.87 l/sec

Razvoj kanalizacione mreže

Novoprojektovana sekundarna kanalizacija se oslanja na planiranu saobraćajnu infrastrukturu koja prati topografiju terena, prema kojoj je pretežno gravitaciono odvodjenje fekalnih voda, a u karakterističnim slučajevima gdje to nije bilo moguće koristi se sistem za transport fekalne vode pod pritiskom. U najvećem delu mreže usvojen je prečnik cevi DN200mm. Rešenje je koncipirano tako što će se fekalna voda sa prostora Buljarice odvoditi do postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda PPOV (objekti će biti predmet posebnih projekata, kojim će biti određeni kapaciteti i funkcionalne karakteristike). Fekalne vode po zonama se gravitacionim putem dovode do pumpnih stanica PS, a zatim se potisnim cevovodom prevode do postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda PPOV – Buljarica.

Planirana kanalizaciona mreža se u potpunosti oslanja na rešenje dato usvojenim projektom sekundarne kanalizacije koji je odrađen u ime kompanije WTE Otpadne Vode Budva.

Kanalizacione 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.

Na projekte instalacija pribaviti saglasnosti od nadležnih javnih preduzeća, davaoca uslova.

Kanalisanje atmosferskih voda

Na osnovu podataka iz Vodoprivredne osnove Republike Crne Gore o visini godišnjih padavina na području Opštine Budva usvojena je vrjednost od 1578mm.

Za dimenzionisanje kanalizacije atmosferskih voda mjerodavan je intezitet kratkotrajnih padavina koje su često prisutne u priobalnom području Crnogorskog primorja.

Za kiše trajanja 5 min i povratnog perioda 100 godina padavine se kreću od 5 do 17mm, dok za kiše trajanja od 6 sati padavine su od 90 do 230 mm.

Uređenje potoka i kanalisanje atmosferskih voda

Sakpljanje i kanalisanje atmosferskih voda planira se uz saobraćajnice pomoću otvorenih rigola ili većih otvorenih kanala do određenih šahtova, gdje se voda sakuplja, djelimično taloži i kanalizacionim cijevima odvode do postojećeg potoka. Postoji mogućnost korišćenja atmosferske prečišćene vode za protiv požarnu zaštitu i zalivanje zelenih površina. Ta voda bi se skupljala u rezervoarima i sa UV-lampama i dobila čistožu vode 100%. Rezervoari bili bi sještjeni ispod predviđenih zelenih površina.

Treba da se napomene da vode koje dolaze sa saobraćajnica, trotoara, iz garaža, pranjem kao i radi gašenja požara mogu biti zagađene uljem i benzinom. Prije podizanja i ispuštanja ovih voda, neophodno je ugraditi adekvatne separatore, koji će se redovno održavati. Dio atmosferske vode čuva se u depoima kao protivpožarna voda.

7. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKTA NA INFRASTRUKTURU I POSEBNI TEHNIČKI USLOVI

Detaljnije tehničke uslove za vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora od DOO Vodovod i kanalizacija Budva.

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione infrastrukture poštovati:

- Zakon o elektronskim komunikacijama ("Službeni list CG" br. 40/13);
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list CG“, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i

povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;

- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Sl. list CG“, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list CG“ br. 59/15), koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, („Sl. list CG“, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

Takođe, koristiti sledeće web sajtove:

- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>
- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>

adresa web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture

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 Direktorata za drumski saobraćaj, shodno članu 17. Zakona o putevima („Službeni list CG“ broj 82/20).

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

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

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

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da u skladu sa Članom 5. Zakona o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“ broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja,

izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Za izgradnju primarne infrastrukturne mreže jedinice lokalna samouprave, shodno članu 7 tačka 20. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan. Tehničku kontrolu izveštaja i elaborata vrši Ministarstvo preko privrednog društva (član 33). Odobrenje za izradu geoloških istraživanja i saglasnost na elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja za objekte iz člana 7. Zakona o geološkim istraživanjima, izdaje Ministarstvo ekonomije.

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

Prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže, na terenu sa nagibom većim od 20%, zbog visokog seizmičkog rizika zahtjeva: gravitaciono snadbevanje i odvođenje vodovodnih i kanalizacionih mreža, upotreba fleksibilnih veza koje mogu da izdrže deformacije u tlu a za postavljanje glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbegavati nasut i nestabilan teren.

9. 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.

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),
- vodne uslove za izradu projektne dokumentacije za regionalnu i javnu kanalizaciju (tačka 8 stav 1 član 115 Zakona o vodama), od Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

Pravilnik o sadržini zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata objavljen je u Službenom listu CG broj 07/08.

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

10. SAOBRAĆAJNI USLOVI I USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštitnim mjerama omogućiti odvijanje motornog i pješачkog saobraćaja. Na mjestima gdje je, radi polaganja vodova, izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje. Objebzbediti nesmetan pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl. CG broj 43/13 i 44/15).

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Na mjestima gdje je, radi polaganja vodova, izvršeno isjecanje uređenih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.

12. USLOVI ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Postupiti 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).

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. 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. Nije dozvoljeno sečenje maslina i drugog vrednog zelenila.

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

13. USLOVI ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

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

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

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

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007

i „Službeni list CG“ br. 86/2009, 88/2009, 25/2010, 40/2011, 14/2012, 2/2017, 46/2019 i 74/2020)) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

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.

15. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 76 kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) objekata. Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane parametre.

U slučaju fazne izgradnje ulice je potrebno uraditi idejni projekat za DUP-om planirane infrastrukturne vodove, kako bi se šahte, kanali i ostali potrebni infrastrukturni objekti izveli istovremeno sa izgradnjom kolske saobraćajnice.

16. 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 i www.budva.me

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

- Ovjerenog glavnog projekta
- Izveštaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta
- Dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Uredbi o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata (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 uputsvom 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.

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.

17. PRILOZI

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

Dostavljeno:

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

Samostalna savjetnica I za urbanizam
Maja Tišma, dipl.ing.arh.





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-14524/2024

Datum: 14.06.2024.

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 06-332/24-492/1 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 167 - 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 ²	Prihod
1857	1		6 10/22	10/11/2022	PUT	Nekategorisani putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1488	0.00
								1488	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
6036000005950	CRNA GORA		Svojina	1/1
0000002903000	OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva		Raspodaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1857	1			1	Nekategorisani putevi	10/11/2022 15:22	ZABILJ. OBJEKTA BR. 1 POR. STAM. ZGR. 161 M2 1P1 . PD1 NEST. PROS. . 15 M2 .. PD2 DUPLEX P-P1 224 M2 GRADJEN BEZ DOZVOLE I DIJELOM NA TUDEM ZEMLJIŠTU /1M2/

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).



Načelnica: 4

SONJA TOMAŠEVIĆ



36000000322



104-919-14526/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-14526/2024

Datum: 14.06.2024.

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 06-332/24-492/1 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 165 - 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 ²	Prihod
1835	5		3 10/22	10/11/2022	POTOK	Potok ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		3813	0.00
								3813	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
603600005950	CRNA GORA		Svojina 1/1
0000002005573	JP VODOVOD I KANALIZACIJA BUDVA TRG EDVARDA KARDELJA I BUDVA Budva		Upravljanje 1/1
0000002903000	OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva		Raspodaganje 1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1835	5			1	Potok	10/11/2022 14:43	ZABILJEŽBA POSTOJANJA OBJEKTA BR.1 PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, POVRŠINE U OSNOVI 176 m ² , SPRATNOSTI P1n SA POSEBNIM DJELOVIMA - STAMBENI PROSTORI PD1 POV. 103m ² U PRIZEMLJU (P), PD2 POV. 143m ² NA PRVOM SPRATU P1 I PD3 POV. 147m ² U POTKROVLJU (Pn) GRAĐEN BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE NA PARCELAMA 1835/1 KO BULJARICA I U POV. 41m ² I 512 KO BULJARICA I U POV. 35m ² I OBJEKAT BR. 2 POR.STAM. ZGRADA POV. U OSNOVI 29m ² SPRATNOSTI P SA POSEBNIM DJELOVIMA - STAMBENI PROSTORI PD1 POV. 12m ² I PD2 POV. 12m ² OBA U PRIZEMLJU (P), GRAĐEN BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE NA PARCELAMA 1835/1 KO BULJARICA I U POV. 21m ² I 512 KO BULJARICA I U POV. 8m ² .
1835	5			2	Potok	10/11/2022 14:43	SLUŽBENOST POSTAVLJANJA I UPOTREBE CJEVOVODA TOG SISTEMA U KORIST JP REGIONALNI VODOVOD CRNOGORSKO PRIMORJE
1835	5			3	Potok	10/11/2022 14:43	Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole ZABILJEŽBA POSTOJANJA OBJEKTA -BRI-POR. STAMB.ZGRADA POV.134M ² .SPRATNOSTI PIN SA PD1-STAMBENI PROSTOR POV.113M ² . U PRIZEMLJU PD2-STAMBENI PROSTOR POV.118M ² NA PRVOM SPRATU I PD 3-STAM.PROSTR.POV.113M ² .U POTKROVLJU ,GRAĐENOG BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE NA PARC.1835/1 U POV.OD 6M ² . KOKORUŠ BILJANE.

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

Načelnica: 4



Sonja Tomašević
SONJA TOMAŠEVIĆ

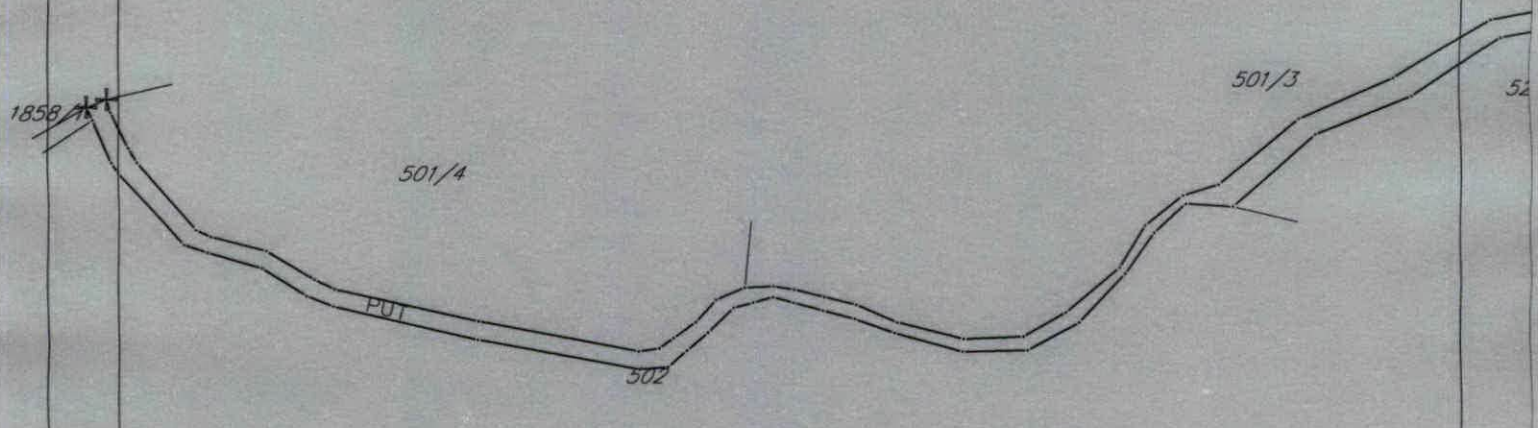
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-DJ-533/24
Datum: 18.06.2024.



Katastarska opština: BULJARICA I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 5,6,12
Parcele: 1857/1, 1835/5

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: *P. Petrović*



Ovjerava
Službeno lice:

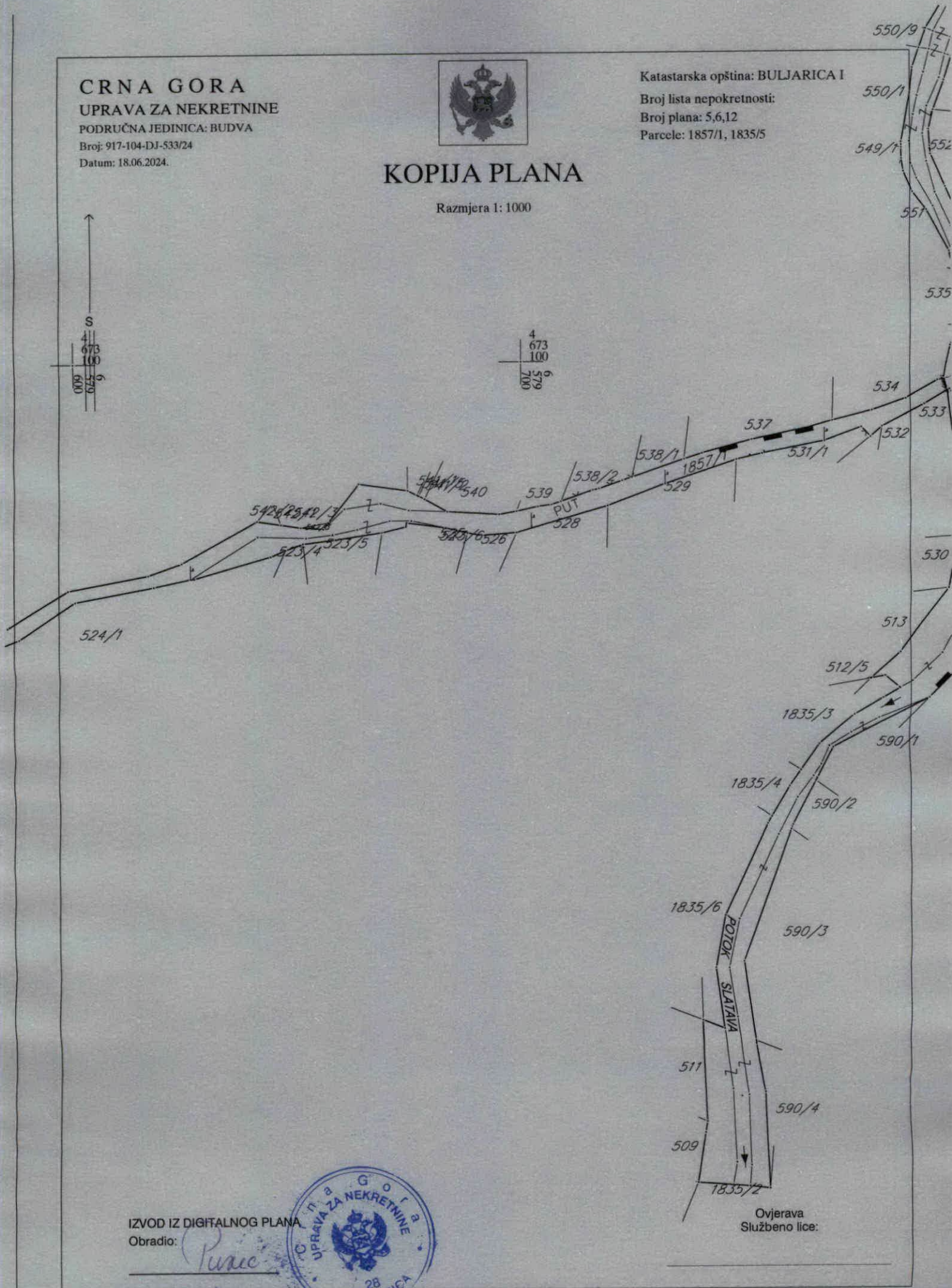
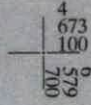
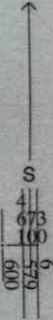
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-DJ-533/24
Datum: 18.06.2024.



Katastarska opština: BULJARICA I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 5,6,12
Parcele: 1857/1, 1835/5

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: *Puric*



Ovjerava
Službeno lice:

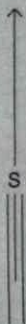
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-DJ-533/24
Datum: 18.06.2024.



Katastarska opština: BULJARICA I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 5,6,12
Parcela: 1857/1, 1835/5

KOPIJA PLANA

Razmjera: 1:1000



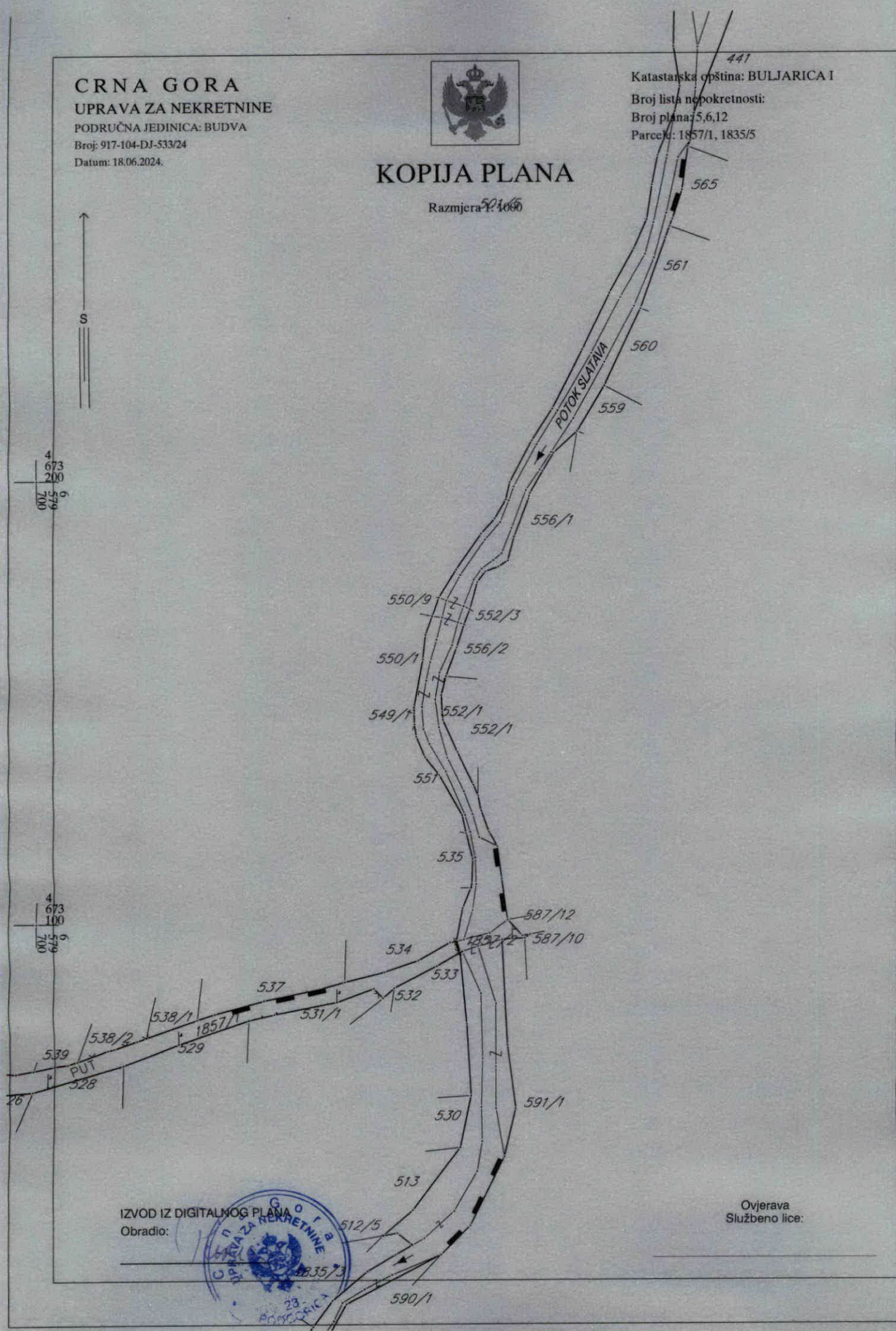
4
673
206
679
700

4
673
100
679
700

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

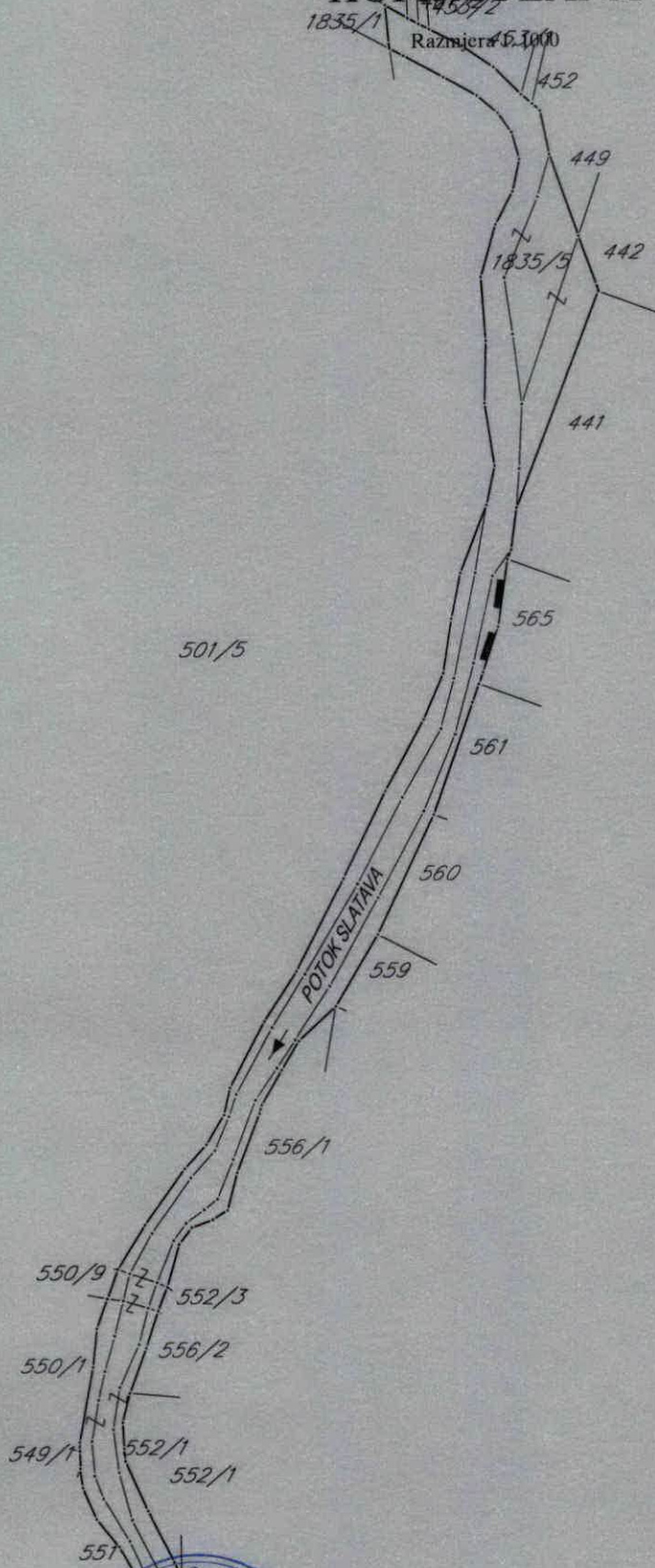


Ovjerava
Službeno lice:





KOPIJA PLANA



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

587/12

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 23.06.2024 14:53

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 23.06.2024 14:53

KO: BULJARICA I

LIST NEPOKRETNOSTI 919 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
528		6 6			Voćnjak 2. klase KUPOVINA	1303	43.39

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
.	AMONES III BUDVA	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
528	0		1	Voćnjak 2. klase	27.10.2018	ZABILJ. POST. OBJEKTA 1 POR. ST. ZG, POVRŠ. 98 M2 SPRAT. P . PD1 STAM.PROS. 72 M2 P SAGRADJEN BEZ GRADJ. DOZVOLE

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 23.06.2024 14:55

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 23.06.2024 14:55

KO: BULJARICA I

LIST NEPOKRETNOSTI 723 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
529		6 6			Pašnjak 1. klase	927	1.95

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

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	529	0	0		919	8748	2023		ZA ISPRAVKU MATIČNOG BROJA U LN 723 KO BULJARICA I NA KP 543

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampa: 23.06.2024 14:58

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 23.06.2024 14:58

KO: BULJARICA I

LIST NEPOKRETNOSTI 1025 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
531/1	1	6 6		PREKO SLATAVE	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	91	0.00
531/1		6 6		PREKO SLATAVE	Voćnjak 1. klase NASLJEDE	156	6.57
531/1		6 6		PREKO SLATAVE	Dvorište NASLJEDE	378	0.00
533		6 6		PREKO SLATAVE	Njiva 2. klase NASLJEDE	527	6.85

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

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
531/1	1		1	Porodična stambena zgrada	31.10.2018	ZABILJ. OBJEKTA BR. 1 POR. STAM. ZGR. 161 M2 1P1 . PD1 NEST. PROS. . 15 M2 .. PD2 DUPLEX P-P1 224 M2 GRADJEN BEZ DOZVOLE I DIJELOM NA TUĐEM ZEMLJIŠTU /1M2/
531/1	0		1	Voćnjak 1. klase	31.10.2018	ZABILJ. OBJEKTA BR. 1 POR. STAM. ZGR. 161 M2 1P1 . PD1 NEST. PROS. . 15 M2 .. PD2 DUPLEX P-P1 224 M2 GRADJEN BEZ DOZVOLE I DIJELOM NA TUĐEM ZEMLJIŠTU /1M2/
531/1	0		1	Dvorište	31.10.2018	ZABILJ. OBJEKTA BR. 1 POR. STAM. ZGR. 161 M2 1P1 . PD1 NEST. PROS. . 15 M2 .. PD2 DUPLEX P-P1 224 M2 GRADJEN BEZ DOZVOLE I DIJELOM NA TUĐEM ZEMLJIŠTU /1M2/
531/1	0		1	Voćnjak 1. klase	31.10.2018	ZABILJ. OBJEKTA BR. 1 POR. STAM. ZGR. 161 M2 1P1 . PD1 NEST. PROS. . 15 M2 .. PD2 DUPLEX P-P1 224 M2 GRADJEN BEZ DOZVOLE I DIJELOM NA TUĐEM ZEMLJIŠTU /1M2/
531/1	0		1	Dvorište	31.10.2018	ZABILJ. OBJEKTA BR. 1 POR. STAM. ZGR. 161 M2 1P1 . PD1 NEST. PROS. . 15 M2 .. PD2 DUPLEX P-P1 224 M2 GRADJEN BEZ DOZVOLE I DIJELOM NA TUĐEM ZEMLJIŠTU /1M2/

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 23.06.2024 14:41

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 23.06.2024 14:41

KO: BULJARICA I

LIST NEPOKRETNOSTI 15 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
534/1		6 10/22	10.11.2022	ĐĐURĐĐEVO BRDO	Voćnjak 2. klase KUPOVINA	451	15.02
534/2		6 10/22	10.11.2022	ĐĐURĐĐEVO BRDO	Voćnjak 2. klase KUPOVINA	3	0.10

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
.	AKOVIĆ MILENKO TIHOMIR .	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 23.06.2024 14:43

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 23.06.2024 14:43

KO: BULJARICA I

LIST NEPOKRETNOSTI 835 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
537	1	6 6	26.01.2006	ĐĐURĐEVO BRDO	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	53	0.00
537	2	6 6	26.01.2006	ĐĐURĐEVO BRDO	Pomoćna zgrada KUPOVINA	11	0.00
537		6 6	26.01.2006	ĐĐURĐEVO BRDO	Dvorište KUPOVINA	500	0.00
537		6 6	26.01.2006	ĐĐURĐEVO BRDO	Njiva 3. klase KUPOVINA	248	2.68

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

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
537	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	919	PRIZEMNA ZGRADA 53	Svojina 1/1 ZMUŠKO ALEKSANDAR *
537	2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	PRIZEMNA ZGRADA 11	Svojina 1/1 ZMUŠKO ALEKSANDAR *

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	537	0	2		919	3710	2024		ZA UPIS PO UZZ 686/24 U LN 835 KO BULJARICA I NA KP 537
	537	0	0		919	3710	2024		ZA UPIS PO UZZ 686/24 U LN 835 KO BULJARICA I NA KP 537
	537	0	1		919	3710	2024		ZA UPIS PO UZZ 686/24 U LN 835 KO BULJARICA I NA KP 537
	537	0	2		919	3710	2024		ZA UPIS PO UZZ 686/24 U LN 835 KO BULJARICA I NA KP 537
	537	0	1		919	3710	2024		ZA UPIS PO UZZ 686/24 U LN 835 KO BULJARICA I NA KP 537

835				919	3710	2024		ZA UPIS PO UZZ 686/24 U LN 835 KO BULJARICA I NA KP 537
-----	--	--	--	-----	------	------	--	--

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 23.06.2024 14:47

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 23.06.2024 14:47

KO: BULJARICA I

LIST NEPOKRETNOSTI 742 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
538/1		6 3/22	23.09.2022		Voćnjak 2. klase KUPOVINA	168	5.59

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	RAKOČEVIĆ GORAN *	Susvojina	1/2
*	ZARIĆ MOMČILO *	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	538	1	0		919	1219	2024		ZA UPIS PO UZZ 288/24 NA KP 536/1 538/1 KO BULJARICA I
742					919	1219	2024		ZA UPIS PO UZZ 288/24 NA KP 536/1 538/1 KO BULJARICA I

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 23.06.2024 14:51

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 23.06.2024 14:51

KO: BULJARICA I

LIST NEPOKRETNOSTI 702 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prilog
538/2		6 6	29.06.2022		Voćnjak 2. klase SUDSKO PORAVNANJE	283	9.42
539		6 5/21	25.03.2021	BULJARICA	Vinograd 2. klase KUPOVINA	271	7.72

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

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	538	2	0		919	4307	2023		UPIS OBJEKTA PO ELABORATU U LN 702 KO BULJARICA I NA KP 538/2 KP 539
	539	0	0		919	4307	2023		UPIS OBJEKTA PO ELABORATU U LN 702 KO BULJARICA I NA KP 538/2 KP 539
702					919	4307	2023		UPIS OBJEKTA PO ELABORATU U LN 702 KO BULJARICA I NA KP 538/2 KP 539

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 23.06.2024 14:44

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 23.06.2024 14:44

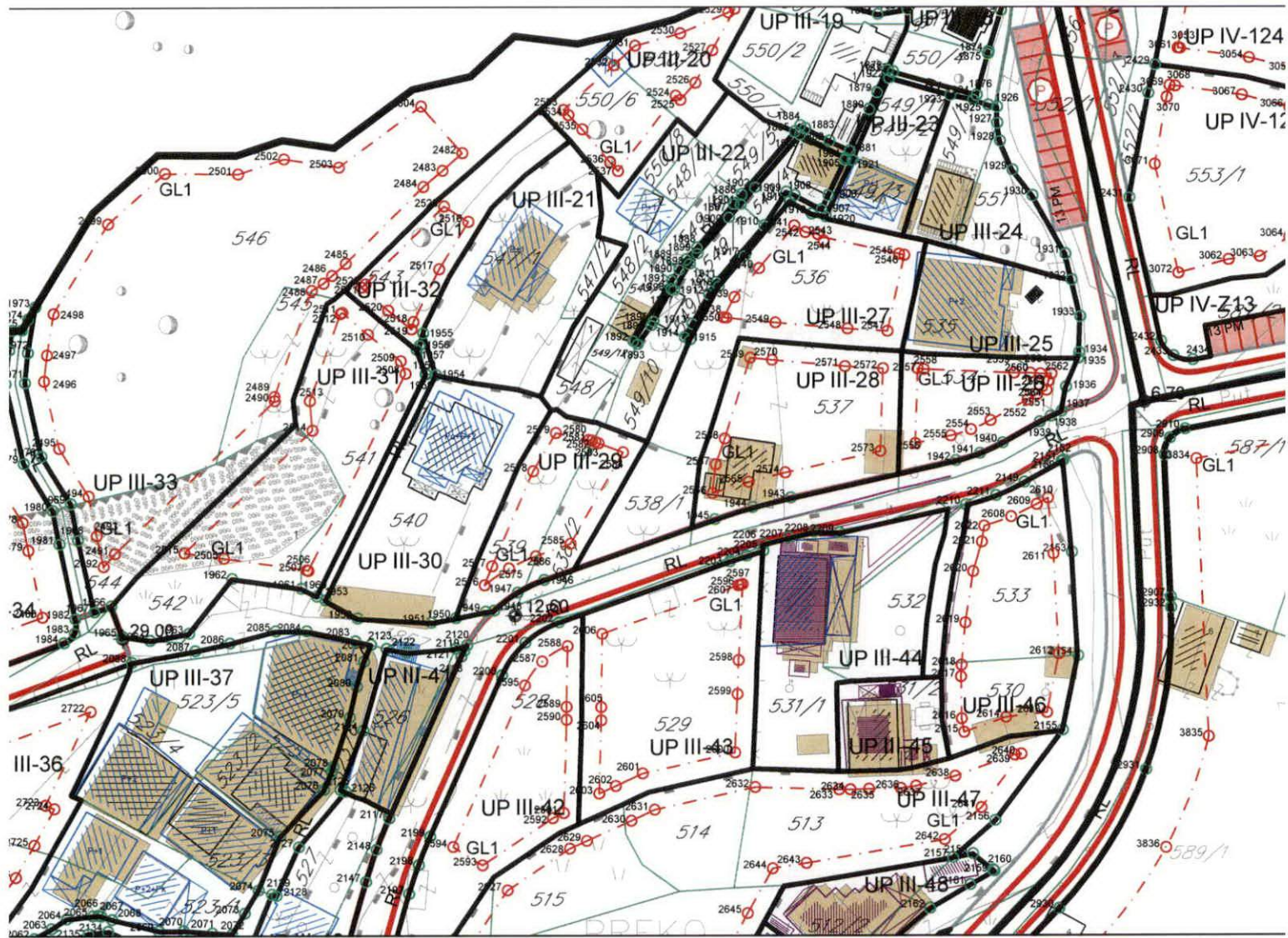
KO: BULJARICA I

LIST NEPOKRETNOSTI 167 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1857/2		6 10/22	10.11.2022	PUT	Nekategorisani putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	1	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	CRNA GORA *	Svojina	1/1
*	OPŠTINA BUDVA *	Raspolaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1857/2	0		1	Nekategorisani putevi	10.11.2022	ZABILJ. OBJEKTA BR. 1 POR. STAM. ZGR. 161 M2 1P1 . PD1 NEST. PROS. . 15 M2 .. PD2 DUPLEX P-P1 224 M2 GRADJEN BEZ DOZVOLE I DIJELOM NA TUĐEM ZEMLJIŠTU /1M2/

















IZVOD IZ DUP-a "BULJARICA I"
 (Službeni list CG - opštinski propisi br. 34/16)

18.3 Parcelacija i regulacija - zona III
 R 1:1000

Samostalna savjetnica I za urbanizam
 arh. Maja Tišma, dipl.inž.



Budva, 24.06.2024. god.

	GRANICA PLANA - DUP
	GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
	KATASTARSKAPARCELA
	GRANICA ZONE
	OZNAKA ZONE
	GRANICA BLOKA
	OZNAKA BLOKA
	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

KOORDINATNE TACKE REGULACIONE LINIJE

1937 6579795.127 4673099.405
1938 6579793.365 4673098.616
1939 6579791.652 4673097.724
1940 6579785.774 4673094.440
1941 6579782.179 4673092.762
1942 6579778.378 4673091.624
1943 6579752.156 4673085.813
1944 6579746.074 4673084.269
1945 6579740.098 4673082.357
1946 6579713.003 4673072.765
1947 6579708.785 4673070.764
1948 6579705.064 4673067.943
1949 6579703.720 4673067.760
1950 6579699.000 4673066.740
1951 6579695.080 4673066.040
1952 6579683.460 4673066.710
1953 6579678.350 4673069.560

1960 6579677.008 4673070.231
1961 6579674.550 4673071.460
1962 6579663.620 4673073.000
1963 6579656.803 4673064.359

2082 6579685.520 4673062.560
2083 6579683.070 4673063.080
2084 6579675.380 4673064.690
2085 6579670.510 4673064.690
2086 6579663.260 4673062.790

2120 6579700.754 4673062.450
2121 6579698.940 4673061.920
2122 6579691.210 4673061.320
2123 6579687.980 4673061.910

2149 6579789.237 4673088.242
2150 6579795.115 4673091.526
2151 6579795.276 4673091.616
2152 6579795.438 4673091.704

2201 6579709.993 4673062.831
2202 6579715.372 4673066.072
2203 6579742.467 4673075.664
2204 6579745.104 4673076.554
2205 6579747.765 4673077.368
2206 6579747.818 4673078.424
2207 6579751.785 4673079.471
2208 6579755.787 4673080.370
2209 6579759.853 4673080.247
2210 6579779.914 4673084.692
2211 6579784.705 4673086.127

IZVOD IZ DUP-a "BULJARICA I"

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

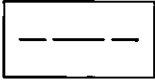
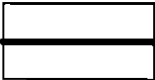
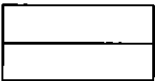
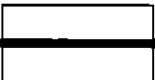

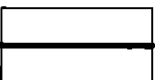
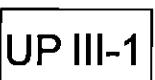
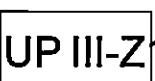
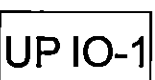
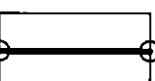
18.5 Parcelacija i regulacija - zona III

R 1:1000

Samostalna savjetnica I za urbanizam
arh. Maja Tišma, dipl.inž.



Budva, 24.06.2024. god.

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

III79 6579699.0000 4673066.7400
III80 6579695.0800 4673066.0400
III81 6579683.4600 4673066.7100
III82 6579678.3500 4673069.5601

III114 6579795.3974 4673091.6816
III115 6579795.2561 4673091.6044
III116 6579795.1153 4673091.5263
III117 6579789.2368 4673088.2418
III118 6579784.9061 4673086.2040
III119 6579780.3341 4673084.7880

III125 6579719.2840 4673067.4571
III126 6579715.3723 4673066.0724
III127 6579709.9927 4673062.8311

III133 6579747.7649 4673077.3676
III134 6579745.1059 4673076.5474
III135 6579742.4672 4673075.6639

III197 6579691.2100 4673061.3200
III198 6579698.9400 4673061.9200
III199 6579700.7538 4673062.4503

III284 6579703.7200 4673067.7600
III285 6579705.0636 4673067.9430
III286 6579708.7845 4673070.7637
III287 6579713.0030 4673072.7654
III288 6579717.7372 4673074.4413

III296 6579736.5552 4673081.1029

III314 6579677.0084 4673070.2309
III315 6579674.5500 4673071.4600
III316 6579663.6200 4673073.0000
III317 6579656.8028 4673064.3586

III404 6579663.2600 4673062.7900
III405 6579670.5100 4673064.6900
III406 6579675.3800 4673064.6900
III407 6579683.0700 4673063.0800
III408 6579685.5200 4673062.5600

III684 6579740.0978 4673082.3569
III685 6579746.0743 4673084.2694
III686 6579752.1564 4673085.8134
III687 6579769.3034 4673089.6131

III820 6579747.8184 4673078.4236
III821 6579750.6365 4673079.1835
III822 6579753.4761 4673079.8579
III823 6579755.7872 4673080.3700
III824 6579759.8528 4673080.2467
III825 6579777.1944 4673084.0895

III851 6579778.3778 4673091.6240
III852 6579782.1785 4673092.7620
III853 6579785.7737 4673094.4399
III854 6579791.6522 4673097.7244
III855 6579793.3648 4673098.6161
III856 6579795.1271 4673099.4053

IZVOD IZ DUP-a "BULJARICA I"

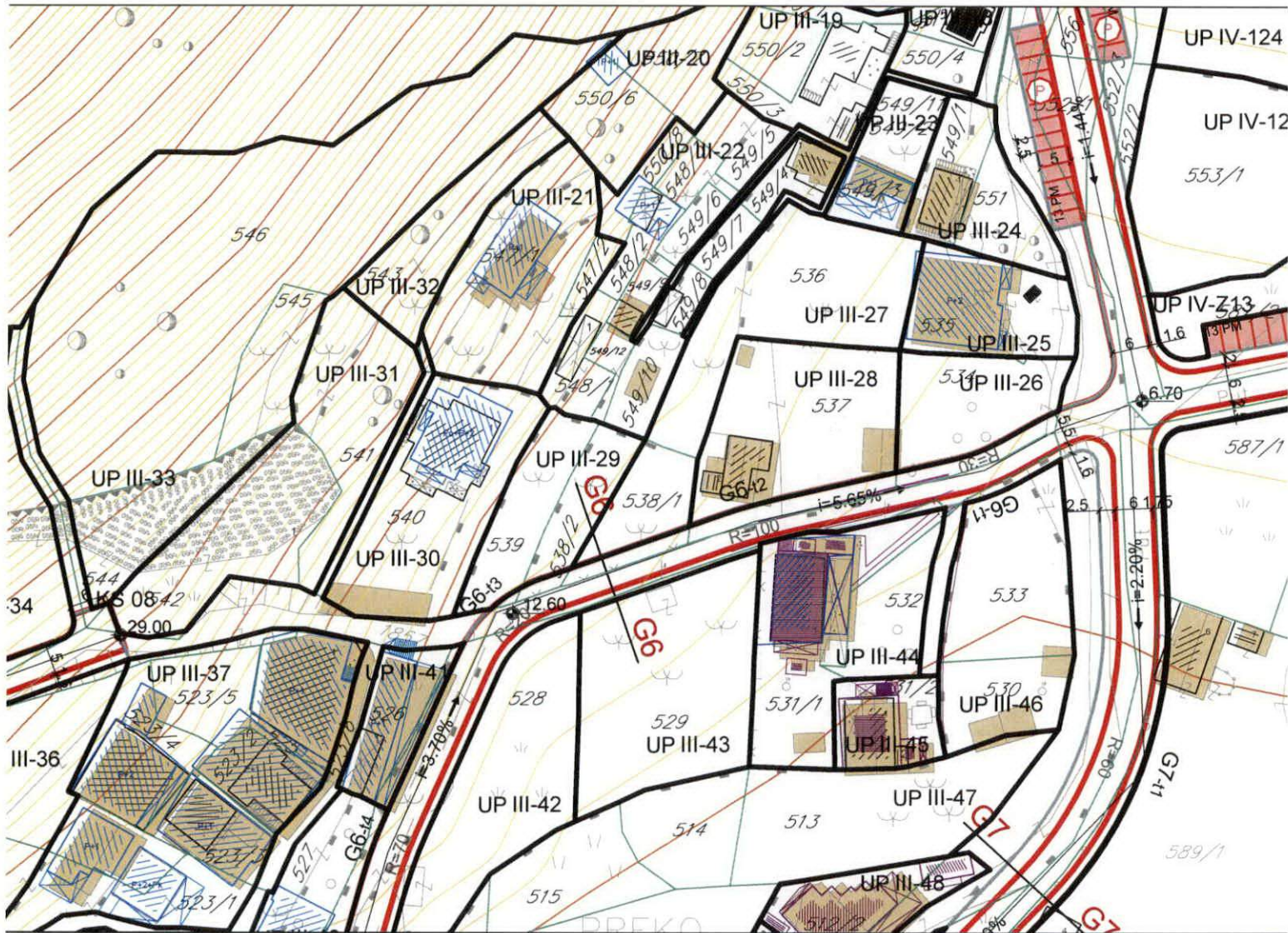
(Službeni list CG - opštinski propisi br. 34/16)

19.3 Parcelacija i koordinatne tačke - zona III
R 1:1000

Samostalna savjetnica I za urbanizam
arh. Maja Tišma, dipl.inž.



Budva, 24.06.2024. god.



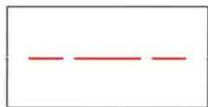
IZVOD IZ DUP-a "BULJARICA I"
 (Službeni list CG - opštinski propisi br. 34/16)

21 Saobraćaj
 R 1:1000

Samostalna savjetnica I za urbanizam
 arh. Maja Tišma, dipl.inž.



Budva, 24.06.2024. god.



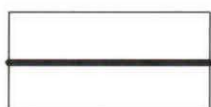
GRANICA PLANA - DUP



MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA



LOKALNI PUT



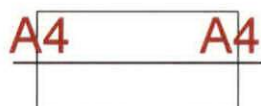
LOKALNI PUT - ISPOD POVRŠINE



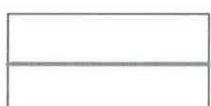
OSOVINA SAOBRAĆAJNICE



TANGENTA OSOVINE SAOBRAĆAJNICE



OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA



PJEŠAČKE POVRŠINE



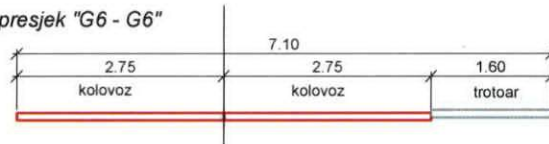
AUTOBUSKO STAJALIŠTE



JAVNI PARKING I GARAŽA



presjek "G6 - G6"



IZVOD IZ DUP-a "BULJARICA I"
(Službeni list CG - opštinski propisi br. 34/16)

21 Saobraćaj
R 1:1000

Samostalna savjetnica I za urbanizam
arh. Maja Tišma, dipl.inž.



Maja Tišma
Budva, 24.06.2024. god.

ELEMENTI KRIVINA SAOBRAĆAJNICA

Koordinate tjemena G6		
Broj tjemena	X	Y
01	6579783.271	4673089.892
02	6579746.781	4673081.805
03	6579705.859	4673067.319
04	6579688.813	4673029.397
05	6579674.119	4672977.187
06	6579614.046	4672923.910
07	6579565.712	4672938.270
08	6579506.487	4672949.771
09	6579415.924	4672995.387
10	6579506.176	4672974.438
11	6579551.448	4672978.754

G6	
t1	R= 30.000 Ec= 6579772.482 Nc= 4673118.229 Az1= 282d29'40.8" Az2= 299d11'36.5" L= 8.743
t2	R= 100.000 Ec= 6579774.386 Nc= 4672985.497 Az1= 102d29'40.8" Az2= 109d29'38.2" L= 12.216
t3	R= 20.000 Ec= 6579720.595 Nc= 4673051.319 Az1= 109d29'38.2" Az2= 155d47'44.9" L= 16.162
t4	R= 70.000 Ec= 6579754.788 Nc= 4673005.434 Az1= 155d47'44.9" Az2= 164d16'51.2" L= 10.366
t5	R= 100.000 Ec= 6579585.888 Nc= 4673032.600 Az1= 311d34'9.0" Az2= 346d12'58.3" L= 60.470
t6	R= 40.000 Ec= 6579604.133 Nc= 4672968.583 Az1= 253d27'10.0" Az2= 311d34'9.0" L= 40.573
t7	R= 120.000 Ec= 6579537.119 Nc= 4672821.581 Az1= 73d27'10.0" Az2= 79d0'38.9" L= 11.641
t8	R= 50.000 Ec= 6579522.805 Nc= 4672997.536 Az1= 243d15'56.5" Az2= 259d0'38.9" L= 13.740
t9	R= 9.000 Ec= 6579487.052 Nc= 4672969.637 Az1= 76d55'54.0" Az2= 243d15'56.5" L= 26.128
t10	R= 40.000 Ec= 6579508.869 Nc= 4673014.876 Az1= 256d55'54.0" Az2= 275d26'46.4" L= 12.926
t11	R= 15.000 Ec= 6579525.901 Nc= 4672991.386 Az1= 275d26'46.4" Az2= 31d55'58.2" L= 30.496

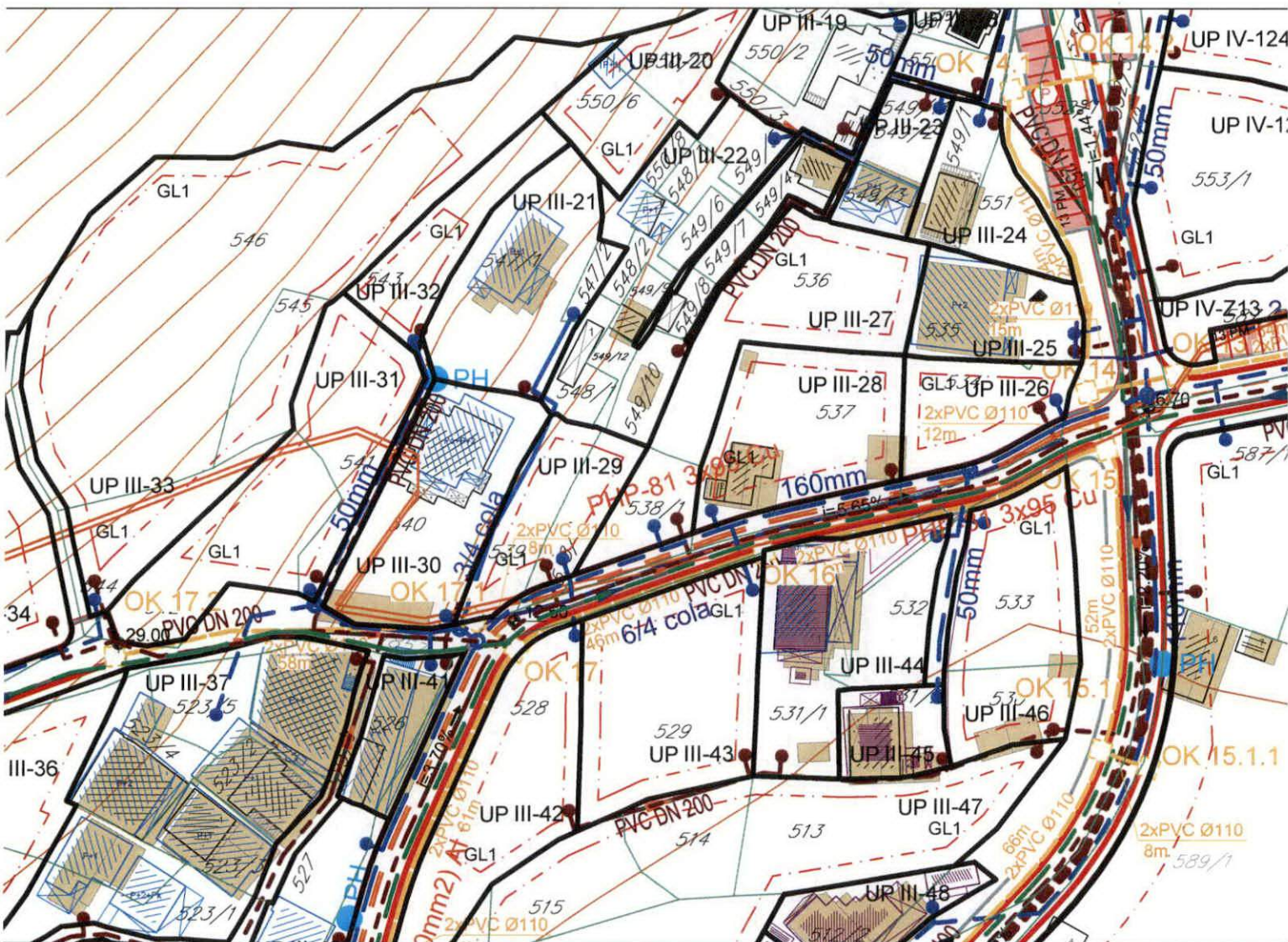
IZVOD IZ DUP-a "BULJARICA I"
(Službeni list CG - opštinski propisi br. 34/16)

21 Saobraćaj
R 1:1000

Samostalna savjetnica I za urbanizam
arh. Maja Tišma, dipl.inž.



Budva, 24.06.2024. god.



IZVOD IZ DUP-a "BULJARICA I"
 (Službeni list CG - opštinski propisi br. 34/16)

22 Saobraćaj i infrastrukturni sistemi
 R 1:1000

Samostalna savjetnica I za urbanizam
 arh. Maja Tišma, dipl.inž.

Budva, 24.06.2024. god.

MP

Crna Gora - Opština Budva
 SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I
 ODRŽIVI RAZVOJ
 BUDVA



GRANICA PLANA - DUP

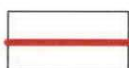


GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA



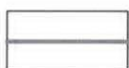
MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA



LOKALNI PUT



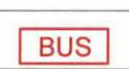
OSOVINA SAOBRAĆAJNICE



PJEŠAČKE POVRŠINE



JAVNI PARKING I GARAŽA



AUTOBUSKO STAJALIŠTE

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA



ELEKTROVOD 35 kV



ELEKTROVOD 10 kV



ELEKTROVOD 10 kV-PLANIRANI:
tipa XHE 49A 3x(1x240mm²) Al

TRANSFORMATORSKA I RASKLOPNA 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

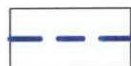


IPS IZDVOJENI PRETPLATNIČKI STEPEN -
PLANIRANO

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

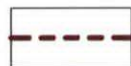
FEKALNA KANALIZACIJA



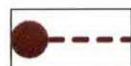
KANALIZACIONI VOD



UKIDANJE KANALIZACIONOG VODA



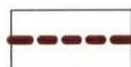
PLANIRANI KANALIZACIONI VOD



PLANIRANI PRIKLJUČAK ZA KANALIZACIJU



PLANIRANA PUMPA



PLANIRANI KANALIZACIONI VOD VIŠEG REDA



POSTROJENJA ZA PREČIČAVANJE OTPADNIH VODA PPOV



PLANIRANO REVIZIONO OKNO



SMJER ODVOĐENJA

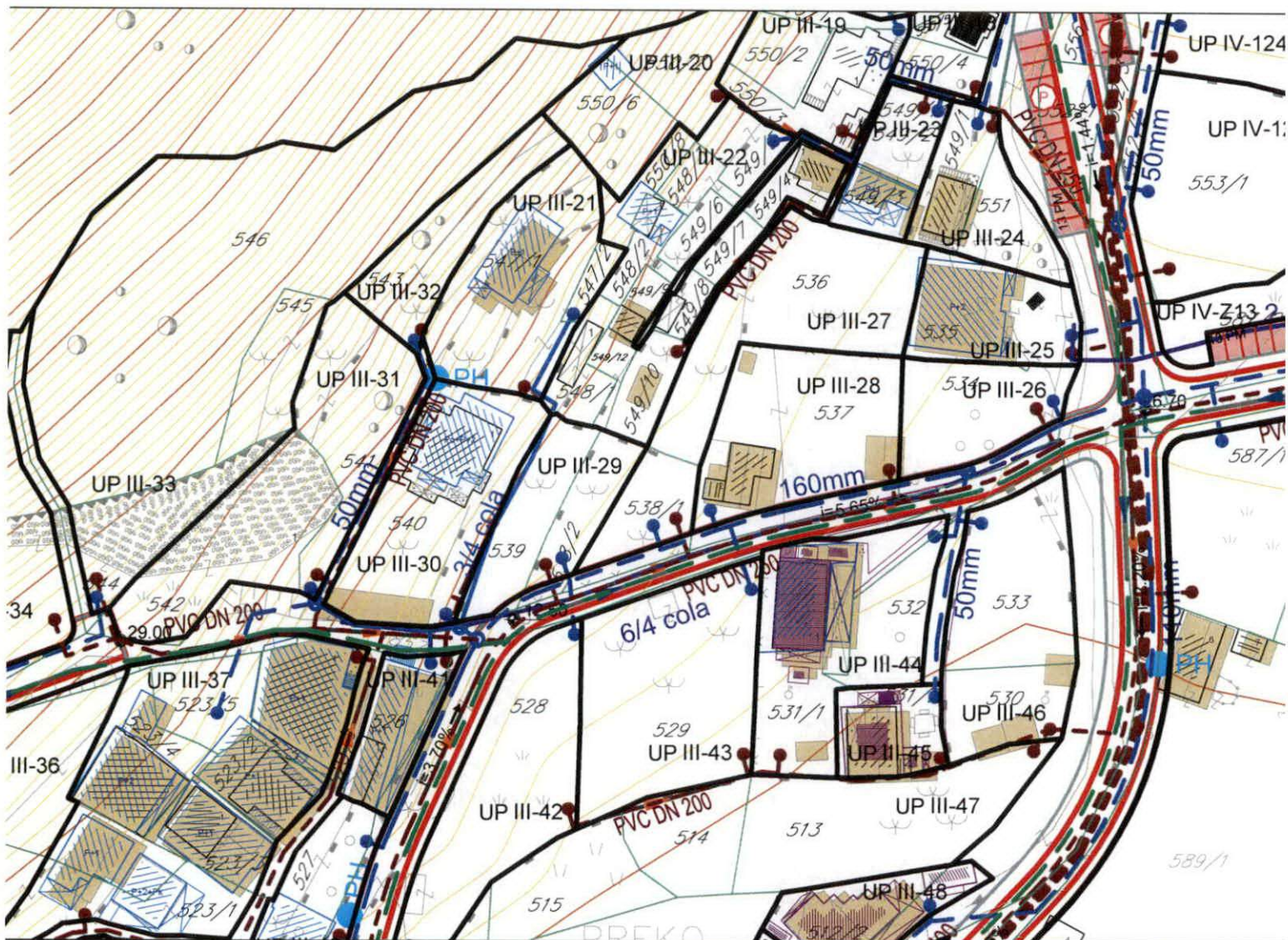
ATMOSFERSKA KANALIZACIJA



PLANIRANI KANALIZACIONI VOD



SMJER ODVOĐENJA



IZVOD IZ DUP-a "BULJARICA I"

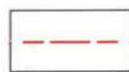
(Službeni list CG - opštinski propisi br. 34/16)

25 Vodovodna mreža, fekalna i atmosferska kanalizacija
R 1:1000

Samostalna savjetnica I za urbanizam
arh. Maja Tišma, dipl.inž.



Budva, 24.06.2024. god.

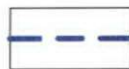


GRANICA PLANA - DUP

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE



VODOVOD



PLANIRANI VODOVOD



UKIDANJE VODOVODA



PLANIRANI PRIKLJUČAK ZA VODOVOD



PLANIRANI HIDRANT



VODOVOD VIŠEG REDA - REGIONALNI VODOVOD



PLANIRANI REZEORVAR



POSTOJEĆA CRPNA STANICA



PLANIRANA CRPNA STANICA



IZVORIŠTA VODE 10-100 L/S



IZVORIŠTA VODE < 10 L/S

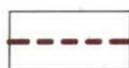
FEKALNA KANALIZACIJA



KANALIZACIONI VOD



UKIDANJE KANALIZACIONOG VODA



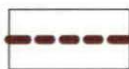
PLANIRANI KANALIZACIONI VOD



PLANIRANI PRIKLJUČAK ZA KANALIZACIJU



PLANIRANA PUMPA



PLANIRANI KANALIZACIONI VOD VIŠEG REDA



POSTROJENJA ZA PREČIČAVANJE OTPADNIH VODA PPOV



PLANIRANO REVIZIONO OKNO



SMJER ODVOĐENJA

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA



PLANIRANI KANALIZACIONI VOD



SMJER ODVOĐENJA