



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: 06-332/24-816/2  
Budva, 31.10.2024. 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 i 73/24), 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), evidentiranog u elektronskom Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za  
**izgradnju pristupne saobraćajnice sa pratećom infrastrukturom**

**1. LOKACIJA**

**Trasa pristupne saobraćajnice za UP II-59 i UP II-60, u zoni II, koju čine čine katastarske parcele broj 338/2 i 339/2 i djelovi katastarskih parcela broj 18371 i 340/5 KO Buljarica I.**

**Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu trasu saobraćajnice utvrdiće se kroz izradu Elaborata eksproprijacije, utvrđenom na osnovu glavnog projekta. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine – PJ Budva.**

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

Uvidom u list nepokretnosti 877 za KO Buljarica I, od 02.09.2024. godine, konstatovano je sledeće:

- na katastarskoj parceli broj **338/2** upisana je građevinska parcela površine 47m<sup>2</sup>;
- na katastarskoj parceli broj **339/2** upisana je građevinska parcela površine 28m<sup>2</sup>.

Na katastarskim parcelama nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je Tarasov Vladimir.

Uvidom u list nepokretnosti 793 za KO Buljarica I, od 02.09.2024. godine, konstatovano je da je na katastarskoj parceli broj **340/5** upisana građevinska parcela površine 131m<sup>2</sup>. Na katastarskoj parceli u rubrici *Podaci o teretima i ograničenjima* upisano je pravo zaloge. Katastarska parcela je u vlasništvu Stijepović Miloša.

Uvidom u list nepokretnosti 165 za KO Buljarica I, od 02.09.2024. godine, konstatovano je da je na katastarskoj parceli broj **1837/1** upisan potok površine 3139m<sup>2</sup>. Na katastarskoj parceli u rubrici *Podaci*

o teretima i ograničenjima upisano je više tereta i ograničenja. Katastarska parcela je u vlasništvu države Crne Gore, sa pravom upravljanja upisanim na JP "Vodovod i kanalizacija" Budva i pravom raspolaganja upisanim na Opštinu Budva.

### **3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA**

#### **Pristupna saobraćajnica sa pratećom infrastrukturom.**

Projektovanje i građenje saobraćajne infrastrukture vršiti prema važećim zakonima, pravilnicima, standardima i drugim propisima koji regulišu ovu oblast.

### **4. PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA SAOBRAĆAJNICE**

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.**

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

U formiranju urbanističkih parcela moguća su i dopuštena manja odstupanja površine (oko  $\pm 5\%$ ) zbog formiranja parcela za javne saobraćajnice. Zbog izgradnje javnih saobraćajnica pojas eksproprijacije može biti širok i do 2,0m od regulacije javne saobraćajnice definisane ovim planom, a prema unutrašnjosti parcele. Pojas eksproprijacije omogućuje izradu podzida, a konačno definisane granice parcele prema javnoj saobraćajnici vršice se na osnovu projekta izvedenog stanja saobraćajnice.

U dijelu Buljarice iznad (sjeverno) od Magistrale planirana je saobraćajna mreža koju čine ulice širine 5.0, 5.5 i 6.0m namjenjene za dvosmjerni saobraćaj sa najvećim dijelom jednostranim trotoarom širine 1.2 i 1.6m. S obzirom na konfiguraciju terena ovog dijela plana pojedini djelovi trase planiranih saobraćajnica će se projektovati sa uzdužnim nagibima do 20%, međutim vođeno je računa da u ovakvim slučajevima veličina uzdužnog nagiba se ostvaruje na dužini od najviše 50m. Vrijednosti uzdužnog nagiba na prilazu raskrsnici trebaju da budu što manje, pa je kroz nivelacioni plan Glavnog projekta potrebno ići sa što manjim vrijednostima uzdužnog nagiba. Saobraćajnice E1, B4 i D3 povezuju ovaj dio Buljarice sa Magistralnim putem. Saobraćajnice E1 i B4 su širine 6.0m sa obostranim trotoarima. Saobraćajnica D3 je širine 3.5m i predviđena je kao jednosmjerna za vozila koja se uključuju na Magistralu.

Saobraćajnu mrežu plana ispod (južno) od Magistrale karakterišu uglavnom ulice sa minimalnim uzdužnim nagibima. Planirane širine saobraćajnica su 3.5m za jednosmjerni saobraćaj i 5.0, 5.5 i 6.0m za dvosmjerni saobraćaj motornih vozila. Na svim saobraćajnicama predviđeni su trotoari, obostrano i/ili jednostrano, širine od 1.6 do 2.5m. Saobraćajnice F3, I4 i H5 čine vezu ovog dijela plana sa Magistralnim putem. Saobraćajnica F3 i I4 je širine 6.0m, a H5 širine 3.5m i planirana je kao jednosmjerna za vozila koja se se isključuju sa magistrale.

#### **Tehničke karakteristike saobraćajnica**

Sve saobraćajnice osim Magistrale u okviru plana su dimenzionisane prema računskim brzinama  $V_r = 40(30)$  km/h. Elementi Magistralne saobraćajnice su dimenzionisani za računске brzine  $V_r = 60(50)$  km/h. Na pojedinim dionicama zbog postojećih izgrađenih objekata i postojećih saobraćajnih pravaca morao se upotrijebiti manji radijus, što zahtijeva posebno oblikovanje elemenata situacionog plana korišćenjem

krive tragova, odnosno zamjenjujuće trocentrične krivine. Na tim mjestima vozno – dinamički efekti nijesu mjerodavni, već je primarno obezbjeđivanje prohodnosti vozila uz minimalno zauzimanje prostora. U zonama međusobnog ukrštanja saobraćajnica, koristiti se kriva tragova za oblikovanje spoljašnjih ivica kolovoza i regulacionih ostrva. Upotrebom krive tragova, obezbjeđena su potebna proširenja saobraćajnih traka. U krivinama sa  $R_h=25\div 200$  m proširenja kolovoza izvesti u skladu sa propisima, a u krivinama većih radijusa nema potrebe za proširenjem kolovoza obzirom da se radi o gradskim saobraćajnicama. Planirane širine kolovoza se kreću od 3,50 do 6,50 m, a trotoara od 1,20 do 2,00 m. Vertikalni prelomi nivelete su zaobljeni kružnim lukovima. Vitoperenje kolovoza se vrši oko ose kolovoza, tako da poprečni nagib u pravcu iznosi 2%, a u krivinama najviše 5%.

### **Elementi nivelacionog plana**

S obzirom da se dio Buljarice sjeverno od Magistrale nalazi na brdovitom terenu, vodilo se računa da gdje je god moguće nagib nivelete bude u dozvoljenim granicama. Na planu nivelacije prikazani su svi nagibi niveleta i prelomi istih za sve saobraćajnice. Niveleta je u najvećoj mjeri prilagođena terenu. Na pojedinim lokacijama će se javiti potreba za izgradnjom potpornih zidova koje treba graditi kao gravitacione u betonu sa obavezanim korišćenjem lokalnog materijala. Sve kosine usjeka i nasipa potrebno je ozeleniti zelenilom kako bi se što manje narušio prirodni ambijent na mjestu izgradnje saobraćajnica. Odstupanja od datih kota su moguća i biće određena Glavnim projektom za svaku od saobraćajnica posebno.

Poprečni nagibi kolovoza kreću se u granicama od  $i_p = 2,0\div 5,0\%$ , a prelaz sa jednog poprečnog nagiba na drugi ostvaruje se vitoperenjem kolovoza oko ose kolovoza. Nagibi trotoara su usmjereni ka kolovozu i iznose  $i_p = 2,0\%$ .

## **5. KOLOVOZNA KONSTRUKCIJA**

Kolovoznu konstrukciju dimenzionisati za odgovarajući, odnosno očekivani saobraćaj, na osnovu podataka o saobraćajnim protocima. Ova problematika se rješava geomehaničkim elaboratom i glavnim projektom za sve saobraćajnice. Za saobraćajnice sa velikim vrijednostima uzdužnih nagiba za kolovoznu konstrukciju koristiti materijale sa visokim koeficijentom trenja (betonske kolovozne konstrukcije i dr.). Predlog dimenzionisanja kolovozne konstrukcije za nove (neizgrađene saobraćajnice):

- Asfalt beton  $d = 4$  cm
- BNS  $d = 6$  cm
- Nevezani kameni materijal  $d = 25$  cm

Za dimenzionisanje kolovozne konstrukcije magistralnog puta potrebno je imati podatke o saobraćajnim protocima kao i o procentualnom učešću teretnih vozila u toku.

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

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

**Za izgradnju primarne infrastrukturne mreže jedinice lokalna samouprave, shodno članu 7 tačka 20. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i**

seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan. Tehničku kontrolu izveštaja i elaborata vrši Ministarstvo preko privrednog društva (član 33). Odobrenje za izradu geoloških istraživanja i saglasnost na elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja za objekte iz člana 7. Zakona o geološkim istraživanjima, izdaje Ministarstvo ekonomije.

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

Prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže, na terenu sa nagibom većim od 20%, zbog visokog seizmičkog rizika zahtjeva: gravitaciono snadbjevanje 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.

## **6. ZAVRŠNA OBRADA SAOBRAĆAJNICE**

Sve saobraćajnice i saobraćajne površine su završnim – habajućim slojem od asfalt-betona, betonskih ili kamenih ploča.

## **7. SIGNALIZACIJA I PRATEĆI MOBILIJAR**

Pored propisane horizontalne i vertikalne saobraćajne signalizacije, neophodno je postaviti potpuni sistem obavještanja i informisanja vozača o položaju parking prostora, turističkih lokaliteta, načinu prilaza njima i režimima saobraćaja u naselju.

## **8. BIKIKLISTIČKI SAOBRAĆAJ**

Za biciklistički saobraćaj nisu planirane posebne saobraćajne površine. Ova kategorija korisnika za svoje kretanje može koristiti trotoare ili planirane pješačke staze, naročito u dijelu plana ispod magistrale zbog povoljnih geometrijskih karakteristika saobraćajnica.

## **9. STACIONARNI SAOBRAĆAJ**

Uz saobraćajnice su planirana javna parking mjesta pod uglom od 90° u odnosu na osovину saobraćajnice dimenzija 2,5x5,0 m, kako što je prikazano u grafičkom prilogu.

Za svaki objekat koji ima kolski prilaz parkiranje vozila treba da se vrši na samoj parceli, ako je to nivelaciono izvodljivo. Javna parking mjesta predviđena su uz saobraćajnice sa manjim padom nivelete. Napomena: Izuzetak predstavljaju postojeći objekti u zonama I, II i III koji nemaju kolski pristup do urbanističke parcele ili na istoj nemaju slobodnog prostora za planiranje parking mjesta. Parkiranje za ove objekte moguće je na javnim parking prostorima uz planirane saobraćajnice, uz napomenu da isti nemaju dovoljan kapacitet za rješavanje ovog pitanja u cjelosti

Ukoliko postojeći objekat nema mogućnosti da riješi pitanje parkiranja u istom se ne dozvoljava prenamjena dijela stambenog objekta u poslovni prostor, ugostiteljske ili trgovinske namjene.

U okviru zone IV planirana je izgradnja jednoetažne parking garaže, ukupne bruto površine 6.800,00 m<sup>2</sup>, kapaciteta oko 200 pm.

Kod formiranja otvorenih parking prostora koristiti sistem upravnog (izuzetno kosog) parkiranja, tako da veličina jednog parking mjesta bude 2,50 (2,30) x 5,0 (4,80) m. Obrada otvorenih parking prostora treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih

elemenata (beton-trava), a ako ima mogućnosti poželjno je u sklopu parkinga obezbijediti prostor za visoko zelenilo, kontejnere i osvjjetljenje.

## **10. PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ**

Imajući u vidu raspoloživi prostor u koridorima planiranih saobraćajnica i vlasništvo zemljišta, trotoari uz saobraćajnice imaju širine od 1,20, 1,60 i 2,5m. Nagibi trotoara usmjereni su ka kolovozu i iznose  $i_p=2,0\%$ . Predlog dimenzionisanja konstrukcije trotoara:

- Nearmirani beton  $d = 12 \text{ cm}$
- Nevezani kameni materijal  $d = 15 \text{ cm}$

Pored planiranih trotoara, planom je predviđena i izgradnja posebnih pješačkih staza u priobalnom dijelu i orijentisane su prema glavnim pravcima pješačkih tokova ka plaži.

Planirane pješačke staze se mogu koristiti kao kolski prilaz za vozila za snadbijevanje, i to u određenim periodima tokom dana, što će biti definisano režimom odvijanja saobraćaja od strane lokalnog Sekretarijata nadležnog za poslove saobraćaja.

Saobraćajnice uz koje nije planirana izgradnja trotoara za kretanje pješaka će se koristiti kao kolsko-pješačke.

## **11. JAVNI PREVOZ**

Na Maistralnom putu su predviđena dva autobuska stajališta javnog prevoza putnika – po jedno za svaki smjer kretanja.

## **12. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKTA NA INFRASTRUKTURU I POSEBNI TEHNIČKI USLOVI**

### **Hidrotehnička infrastruktura**

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.

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.

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

Materijal za cijevi razvodne mreže planira se PEHD visoke gustoće za pritisak od 10 bara, a profili cijevi treba da budu od  $dm\ 50 - 250 \text{ mm}$ .

### **Elektroenergetska mreža**

Elektro 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

Planom nije definisan sistem javne rasvjete, već će se isto riješiti u sklopu rješenja uređenja pojedinačnih urbanističkih cjelina. Pri planiranju javne rasvjete posebnu pažnju treba posvetiti izboru stubova, zbog agresivne sredine i blizine mora (so). Čelični stubovi moraju biti najmanje pocinkovani, a kandelabri po mogućstvu od bronzne ili Al legura inertnih na vodene rastvore soli.

Svu električnu opremu birati kao najkvalitetniju dostupnu u skladu sa mikro klimom (povećan salinitet i vlažnost vazduha)

Posebnu pažnju posvetiti korišćenju alternativnih (obnovljivih) vidova energije i učešće električne energije kao najkvalitetnije i najskuplje koristiti što racionalnije.

Sve instalacije uskladiti sa zahtjevima nadležnog elektrodistributivnog preduzeća.

### **Telekomunikaciona infrastruktura**

Trasu planirane elektronske komunikacione infrastrukture potrebno je, gdje god je to moguće, uklopiti u buduće trotoare ulica i zelene površine, jer bi se u slučaju da se kablovska okna rade u trasi saobraćajnice ili parking prostora, morali ugraditi teški poklopci sa ramom i u skladu sa tim uraditi i ojačanje kablovskih okana, što bi bilo neekonomično. Napominjemo da su ovim DUP-om planirani trotoari koji pri putu imaju trotoarske površine, na tim mjestima nije moguće korišćenje lakih poklopaca.

Kod gradnje novih infrastrukturnih objekata posebnu pažnju treba obratiti na zaštitu postojeće komunikacione infrastrukture, potom da se obezbijede koridori za telekomunikacione kablove duž svih postojećih i novih saobraćajnica.

Projektom je predviđeno da se izgradnja nove elektronske komunikacione infrastrukture izvodi sa 2 odnosno 4 i 6 PVC cijevi  $\Phi$  110 mm i odgovarajućim brojem kablovskih okana, u skladu sa rasporedom, veličinom i vrstom postojećih i planiranih objekata što je precizno prikazano u grafičkom dijelu. Kapaciteti predviđene infrastrukture su u službi korišćenja različitih operatera kao i za potrebe lokalne samouprave. Lokalna samouprava će navedenu infrastrukturu koristiti za povezivanje svojih organa, video nadzor, teretrijske tačke, informativne turističke punktove i sl.

U planiranoj elektronskoj komunikacionoj mreži koristiće se uvlačni kablovi tipa TK 59 GM, punjeni niskofrekventni pretplatnički kabal sa izolacijom od polietena i slojevitim omotačem, odnosno optički kablovi koji omogućuju korišćenje naprednijih servisa čije se pružanje tek planira a u skladu sa potrebama operatera.

Izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture koja se planira, kao i kablovskih okana, izvoditi u svemu prema važećim propisima i standardima iz ove oblasti, pridržavajući se Pravilnika o određivanju elemenata elektronskih komunikacionih mreža i pripadajuće infrastrukture, širine zaštitnih zona i vrste radio-koridora u čijoj zoni nije dopuštena gradnja drugih objekata. Takođe gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema mora se izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.

Jednu PVC cijev  $\Phi$  110 mm, u planiranoj mreži, treba predvidjeti za potrebe kablovske televizije i infrastrukturu lokalne samouprave.

Obaveza Investitora svih planiranih objekata u pojedinim zonama jeste da u skladu sa Projektima za pojedinačne objekte u zoni obuhvata, definišu plan i način priključenja svakog pojedinačnog objekta. Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.

Radi zaštite mora se voditi računa o rastojanju između predviđene kanalizacije od PVC cijevi i drugih podzemnih kanalizacija i instalacija. Najmanje rastojanje između kanalizacije od PVC cijevi i podzemnih električnih instalacija (kablovi i sl.) treba da iznosi 0,3m bez primjene zaštitnih mjera i 0,1m sa primjenom zaštitnih mjera. Zaštitne mjere se moraju preduzeti na mjestima ukrštanja i približavanja ako se vertikalna udaljenost od 0,3m ne može održati. Zaštitne cijevi za elektroenergetske kablove treba da budu od dobro provodnog materijala a za elektronske komunikacione kablove od neprovodnog materijala. Za napone preko 250V prema zemlji, elektroenergetske kablove treba uzemljiti na svakoj spojnici dionice

približavanja. Ako se elektronske i energetske instalacije ukrštaju na vertikalnoj udaljenosti manjoj od 0,3m, ugao ukrštanja, po pravilu, treba da bude 90 stepeni, ali ne smije biti manji od 45 stepeni.

Ako je rastojanje od površine zemlje do najgornjeg reda cijevi manje od 50cm za trotoar, odnosno 80cm za kolovoz primjenjuju se zaštitne mjere, cijevi debljine zida 5,3mm. PVC cijevi se uvode u kablovska okna pomoću spojnice za okna, koje se postavljaju neposredno u bočne zidove okna i betoniraju.

Izgradnjom planirane elektronske komunikacione infrastrukture, biće moguće na lak i efikasan način izvršiti dalja eventualna proširenja elektronskih kapaciteta, gdje god se za tim ukaže potreba.

Na grafičkoj podlozi koja je sastavni dio ovog Projekta, označene su trase planirane elektronske komunikacione infrastrukture.

OVAKO planirana TK infrastruktura obezbjeđuje implementaciju savremenih telekomunikacionih servisa.

Pretplatnička kablovska telekomunikaciona mreža urediće se u sistemu podzemne kablovske telekomunikacione kanalizacije sa dvije tvrde PVC cijevi  $\varnothing 110\text{mm}$  i debljine 3,2mm koje se postavljaju u odgovarajućem iskopanom rovu.

Trasa i raspored telekomunikacionih okana dati su na grafičkom prikazu. Kapaciteti kablova predmet su višeg nivoa obrade kojim će se definisati i lokacije kablovskih izvoda.

Kako na području zahvata "DUP Buljarica I" nema razvijene elektronske komunikacione infrastrukture, to je planirana nova kablovska kanalizacija na cijelom području, bazirana na cijevima PVC  $\varnothing 110\text{mm}$ , sa odgovarajućim kablovskim oknima. Ona treba da omogući brz i jednostavan način za proširenje postojećih i razvoj novih pristupnih telekomunikacionih mreža, baziranih ne samo na bakarnim telefonskim i televizijskim kablovima, već i na optičkim kablovima, a koje će podržavati telekomunikacione servise bazirane na ADSL, VDSL, FTTC, FTTH i sl. tehnologijama. Ispravno rukovođenje i održavanje ovako planiranog telekomunikacionog distributivnog kanalizacionog sistema omogućava brzo i lako uvlačenje i izvlačenje bilo kojih elektronskih komunikacionih kablova uvlačnog tipa, čime je omogućena laka proširivost mreža, kao i višenamjenska funkcionalnost cijelog sistema. Planirana je kanalizacija sa dvije tvrde PVC cijevi  $\varnothing 110\text{mm}$  i debljine 3,2mm koje se postavljaju u iskopanom rovu dimenzija poprečnog presjeka 40x80cm odnosno 40x90cm za djelove trase sa četiri cijevi.

Trasa kablovske kanalizacije ide dijelom trotoarom, a dijelom gdje to nije moguće putem.

Od okna OK 1 do OK 12 i od okna OK 5.1 do OK 5.13 planirana je trasa sa četiri PVC cijevi. Na ovim potezima trasa ide trotoarima. Grananjem od okna OK 5.1 trasa prelazi magistralni put između okana 5.8 i 5.9 te dolazi na područje zone I DUP-a. Za ostali dio trase planirana je kanalizacija sa dvije tvrde PVC cijevi.

Pošto nije poznata dinamika radova i zbog određene fleksibilnosti u gradnji TK kanalizacije u topologiji su ostavljene tri petlje koje se uočavaju u grafičkom dijelu.

Činjenica da su trotoari planirani tako da budu ispred parkinga što implicira da preko njih prelaze kola to se nije moglo izbjeći da izvjestan broj okana bude sa teškim poklopcem (trpi opterećenja do 250kN).

Trasa je ipak tako izabrana da najvećim svojim dijelom ide trotoarom ili pješačkim stazama, i tu imamo implementaciju samo okana sa lakim poklopcem (trpi opterećenja do 50kN).

Osnovni tip okna je dimenzija 150x110x100cm, osim mini okana OK-n.a dimenzija 90x80x90cm. Okna OK 1 i OK 5 su dimenzija 200 x 160 x 190cm.

Trase kanalizacije, kapacitet i pozicije okana su jasno prikazani u grafičkim priložima.

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

- Sajjt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>
- Sajjt 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.

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

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

Kada se predmetne katastarske parcele graniče sa morem ovaj **Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove** (u skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i sa članom 2 Odluke o određivanju voda od značaja za Crnu Goru („Službeni list CG“ broj 9/08, 28/09,



31/09 i 31/15) za izradu projektne dokumentacije za uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od značaja za Crnu Goru (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama), od Uprave za vode Crne Gore.

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

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

### **13. 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 pješačkog saobraćaja. Na mjestima gdje je, radi polaganja vodova, izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje. Objebjediti 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).

Trotoari i pješačke staze, pješački prelazi, mjesta za parkiranje i druge površine u okviru ulica, trgova, šetališta, parkova i igrališta po kojima se kreću lica sa posebnim potrebama u prostoru treba da su međusobno povezani rampama i prilagođeni za orijentaciju i sa nagibima koji ne mogu biti veći od 5% (1:20), a izuzetno 8,3% (1:12). Najviši poprečni nagib uličnih trotoara i pješačkih staza upravno na pravac kretanja iznosi 2%.

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta u garaži ili parking u mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti. Dimenzije jednog parking mjesta rezervisanog za vozila hendikepiranih je 3.50 x 5.00m. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima.

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti).

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

U skladu sa Pravilnikom o tehničkim zahtjevima eko dizajna fluorescentnih sijalica bez integrisanih prigušnica, sijalica sa električnim pražnjenjem visokog inteziteta i prigušnica i svetiljki za njihov rad ("Službeni list CG" broj 38/2017), od 1. januara 2020.godine, na tržištu Crne Gore neće uopšte biti dozvoljene klasične sijalice sa žarnom nit, osim ako ne bude sijalica nove tehnologije, čija je osnovna karakteristika energetska efikasnost.

U cilju smanjenja potrošnje električne energije, očuvanja životne sredine i poštovanja propisa kojim se uređuje uvođenje zahteva za eko dizajn i označavanje energetske efikasnosti, za javnu rasvetu i saobraćajnu signalizaciju preporučuje se upotreba:

- **vjetrosolarna javna rasvjeta.** U sastav jednog kompleta za stubno mesto ulazi stub, 2 LED svjetiljke, vjetrogenerator i solarni panel, i baterija koja omogućava čuvanje ovako proizvedene električne energije do 5 dana, tako da javna rasvjeta može raditi nesmetano.
- **solarna rasvjeta.** U sastav jednog kompleta za stubno mjesto ulazi stub, dva solarna modula odgovarajuće površine, kontroler, led svetiljka odgovarajuće snage i dva akumulatora odgovarajućeg kapaciteta. Za ovu vrstu rasvjete izvode se radovi na iskopu rupe za temelj stuba

- i smještaj akumulatora, bez podzemnih kablova. Prilikom projektovanja pozicije i kućišta za akumulator, predvidjeti sigurnosne mjere kao ne bi bili lako dostupni neslužbenim licima;
- **LED** (light-emitting diode) osvjetljenja. LED osvjetljenje je energetski efikasno osvjetljenje sa kojim se može postići ušteda do 80% u odnosu na običnu sijalicu. LED svjetiljka emituje malu količinu energije tako da se smanjuje zagađenje okoline, a njena svjetlost je najbližija dnevnoj. Vijek trajanja joj je između 10 i 20 godina, odnosno između 25 i 100 hiljada sati. Takođe, proizvode se u različitim veličinama i bojama, a mogu služiti za osvjetljenje objekata, dekorativno osvjetljenje, javnu rasvjetu...

## 15. 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 i 39/16).

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82) i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG" broj 76/06). 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 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.

## 16. 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 platoe 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.

## 17. 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.

## 18. 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 LSL-om planirane infrastrukturne vodove, kako bi se šahte, kanali i ostali potrebni infrastrukturni objekti izveli istovremeno sa izgradnjom kolske saobraćajnice.

## 19. 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

<https://lamp.gov.me/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:

- 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, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), 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.

## 21. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela predmetnog plana,  
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,  
Tehnički uslovi izdati od strane DOO Vodovod i kanalizacija Budve  
Vodni uslovi Sekretarijata za privredu Opštine Budva,

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

Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva, Urbanističko-građevinskoj inspekciji



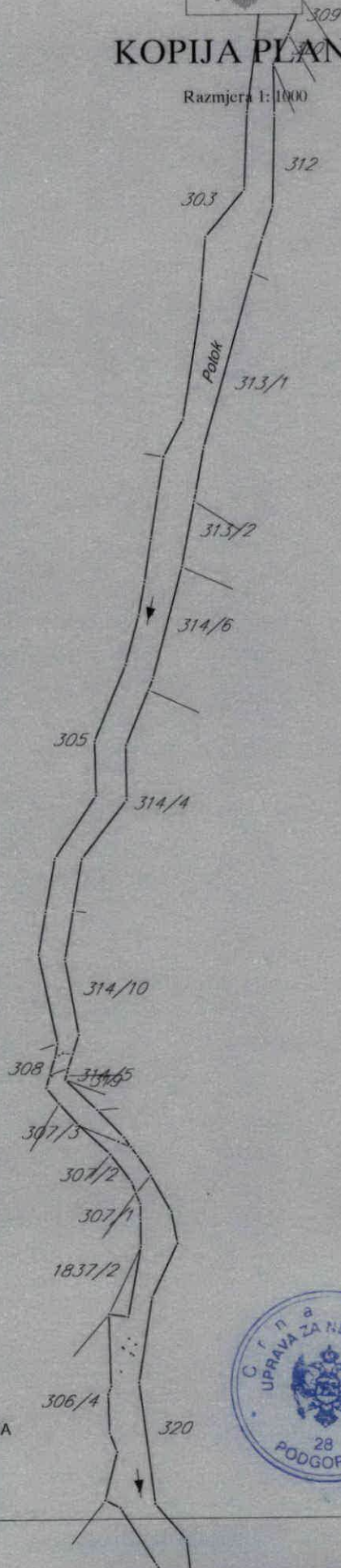
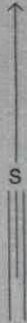
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA  
Broj: 917-104-DJ-947/24  
Datum: 10.09.2024.



Katastarska opština: BULJARICA I  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 2,7,11,12  
Parcele: 338/2, 339/2, 340/5, 1837/1

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio: Purčić



Ovjerava  
Službeno lice:

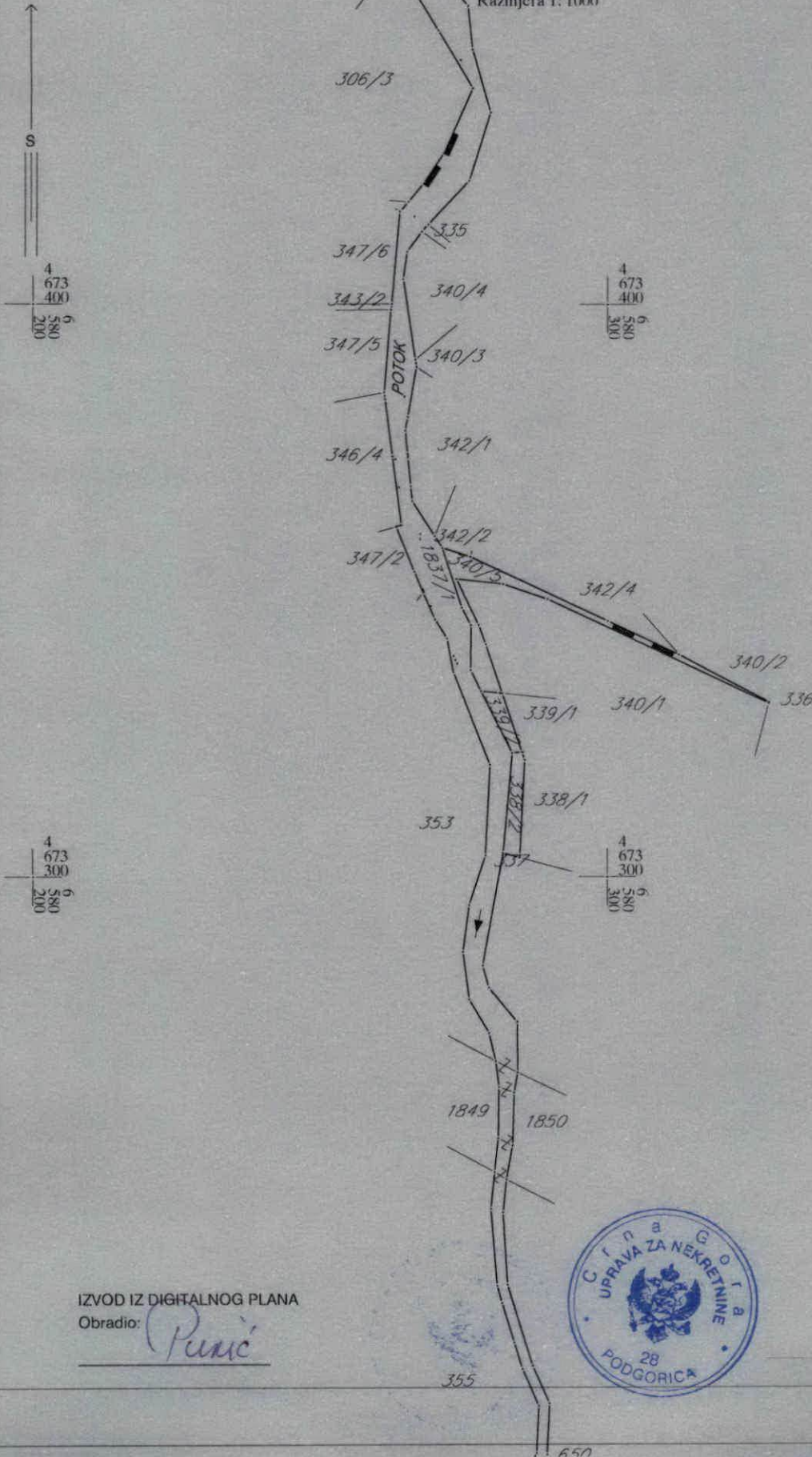
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA  
Broj: 917-104-DJ-947/24  
Datum: 10.09.2024.



Katastarska opština: BULJARICA 1  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 2,7,11,12  
Parcele: 338/2, 339/2, 340/5, 1837/1

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio: Punić



Ovjerava  
Službeno lice:

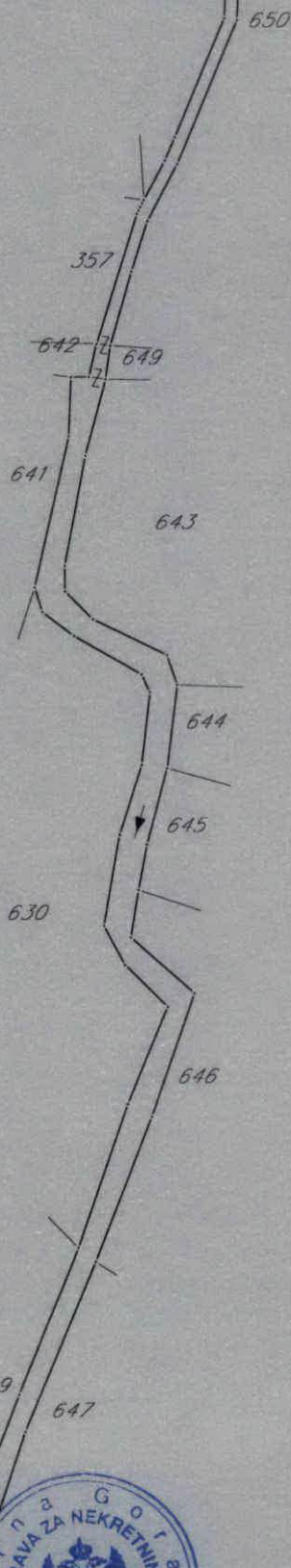
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA  
Broj: 917-104-DI-947/24  
Datum: 10.09.2024.



Katastarska opština: BULJARICA I  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 2,7,11,12  
Parcele: 338/2, 339/2, 340/5, 1837/1

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:

*Punić*



Ovjerava  
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-919-21887/2024

Datum: 02.09.2024.

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 06-332/24-816/1 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 877 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
338	2		7 3/17	20/09/2017	BULJARICA	Gradjevinska parcela KUPOVINA		47	0.00
339	2		7 3/17	20/09/2017	BRAIĆA NJIVA	Gradjevinska parcela KUPOVINA		28	0.00
								75	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	TARASOV VLADIMIR RUSKA FEDERACIJA -	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnica: 7

SONJA TOMAŠEVIĆ



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

## CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-919-21888/2024

Datum: 02.09.2024.

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 izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 793 - IZVOD

## Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
340	5		7 3/17	20/09/2017	BULJARICA	Gradjevinska parcela KUPOVINA		131	0.00
								131	0.00

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	STIJEPOVIĆ MILOŠ 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
340	5			1	Gradjevinska parcela	09/12/2022 14:50	Pravo zaloga HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 54.000,00 E U KORIST NLB BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I ZABILJEŽBA PRINUDNOG IZVRŠENJA BEZ ODLAGANJA. NOTARSKI ZAPIŠ UZZ BR.1682/2022. OD 22.11.2022.G. NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVEJ DOPUNE PREDATE OVOM ORGANU 29.11.2022.G.

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



**SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
340/5		104-2-919-3282/1-2024	03.06.2024 15:33	OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA ZA	ZA UPIS NA KP 340/5 KO BULJARICA I



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

## CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-919-21889/2024

Datum: 02.09.2024.

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 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 <sup>2</sup>	Prihod
1837	1		7 31/19	22/11/2019	POTOK	Potok		3139	0.00
								3139	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
0000002005573	JP VODOVOD I KANALIZACIJA BUDVA TRG EDVARDA KARDELJA I BUDVA Budva		Upravljanje	1/1
0000002903000	OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva		Raspolaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1837	1			1	Potok	22/11/2019 13:18	SLUŽBENOST POSTAVLJANJA I UPOTREBE CJEVOVODA TOG SISTEMA U KORIST JP REGIONALNI VODOVOD CRNOGORSKO PRIMORJE
1837	1			2	Potok	22/11/2019 13:18	Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole ZABILJEŽBA POSTOJANJA OBJEKTA U IZGRADNJI OBJ. BR.3 PORODIČNA STAMB.ZGRADA POV.89M2. , SA POSEBNIM DJELOVIMA OBJEKTA PD1,PD2,PD3, PD4 I OBJ.BR.4.POMOCNA ZGRADA POV.11M2.SA POSEBNIM DIJELOM PD1,KOJI NEMA GRAĐEVINSKU DOZVOLU. ZABILJEŽBA SE VRŠI NA OSNOVU ELABORATA ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU IZRAĐEN OD STRANE „GEO IN DOO, „SNIMANJE OBJEKTA I ETAŽNA RAZRADA OBJEKATA OVJEREN OD STRANE UPRAVE ZA NEKRETNINE PJ BUDVA.DANA 18.05.2018.G.
1837	1			3	Potok	22/11/2019 13:17	Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole POSTOJANJE OBJEKTA BR.1. -PORODIČNA STAMBENA ZGRADA POV.55M2.U OSNOVI SPRATNOSTI PN.SA STAMB.PROSTOROM .PD1,POV. 35 M2. (P) STAMBENI PROST.PD2.POV.-27(PN). GRAĐENOG BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE NA PARC.1837 KO BULJARICA I U POV.OD 17M2.
1837	1			4	Potok	22/11/2019 13:17	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 5029/18 OD 10.09.2018

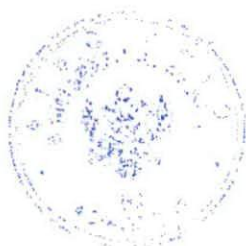
Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1837	1			5	Potok	22/11/2019 13:17	Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole ZABILJEŽBA POSTOJANJA OBJEKTA BR.2 PORODIČNA STAMB.ZGRADA P POVRŠ.112M2., STAMBENI PROSTOR P PD1 POVRŠ.94M2. U POVRŠINI OD 34M2.--ŠARČEVIĆ ZORAN
1837	1			7	Potok	22/11/2019 13:18	Zabilježba objekta izgrađenog na tuđem zemljištu ZABILJEŽBA POSTOJANJA OBJEKTA 1-POM. ZGRADA POV.41M2.NA PARCELI 342/1 SPRATNOSTI I I OBJEKTA 2-POR.STAM.ZGR.NA PARCELI 346/1 POV. 81M2.U OSNOVI SPRATNOSTI P1 SA STAMBENIM PROSTOROM PD1 POV.26M2.U PRIZEMLJU PD 20POV.28M2 U PRIZEMLJU PD 3 POV.10M2 NA I SPRATU I PD 4 POV.10M2.NA I SPRATU GRAĐENI BEZ ODOBRENJA I NA TUĐE, ZEMLJIŠTU (30,67M2 NA PARCELI 1837 I 4,34 M2.NA PARCELI 342/1 KOJA JE U SUVLASNIČKOM ODNOSU).

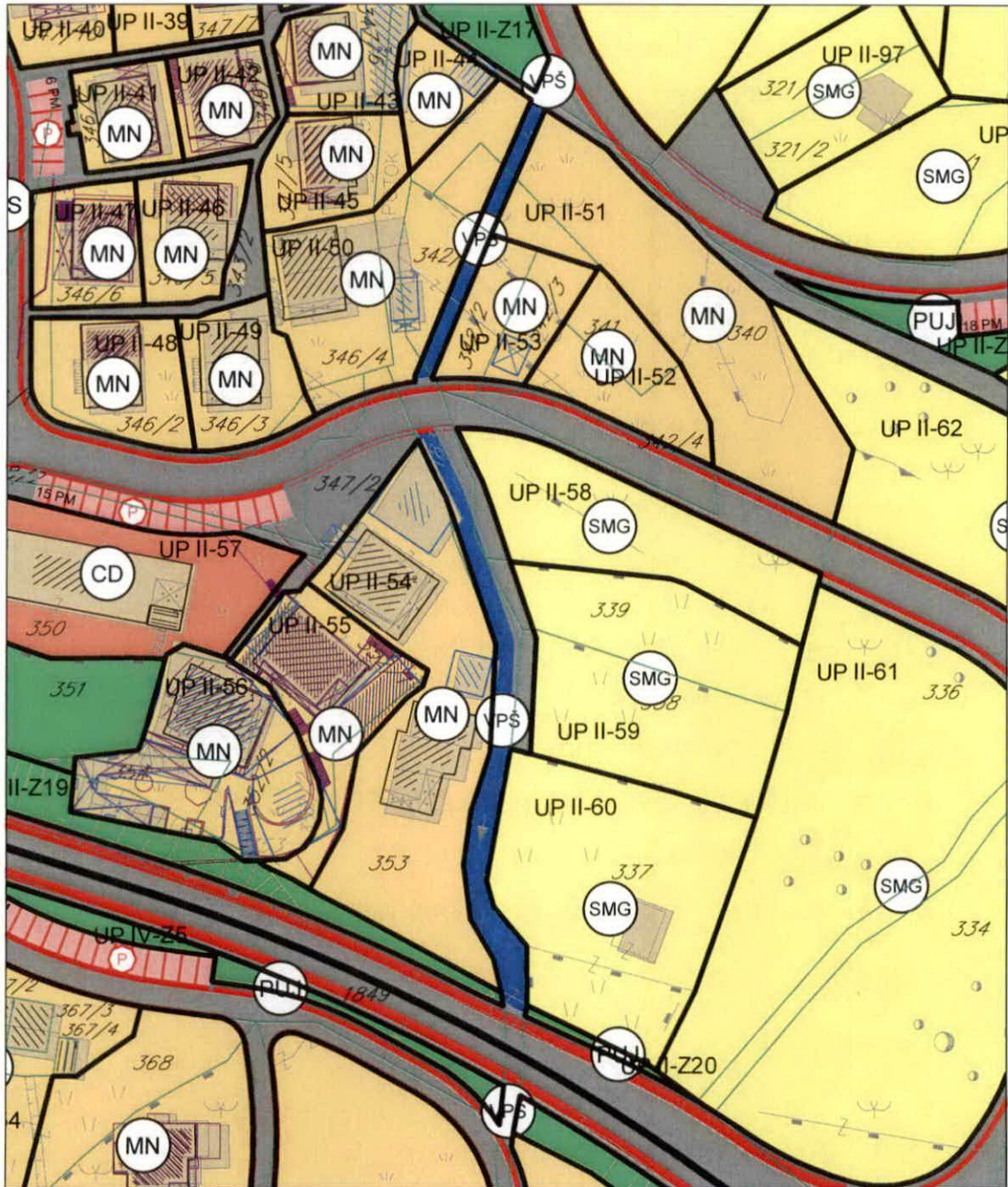
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnica: 7

*Sonja Tomašević*  
SONJA TOMAŠEVIĆ





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

**16 Plan namjena površina**  
 R 1:1000

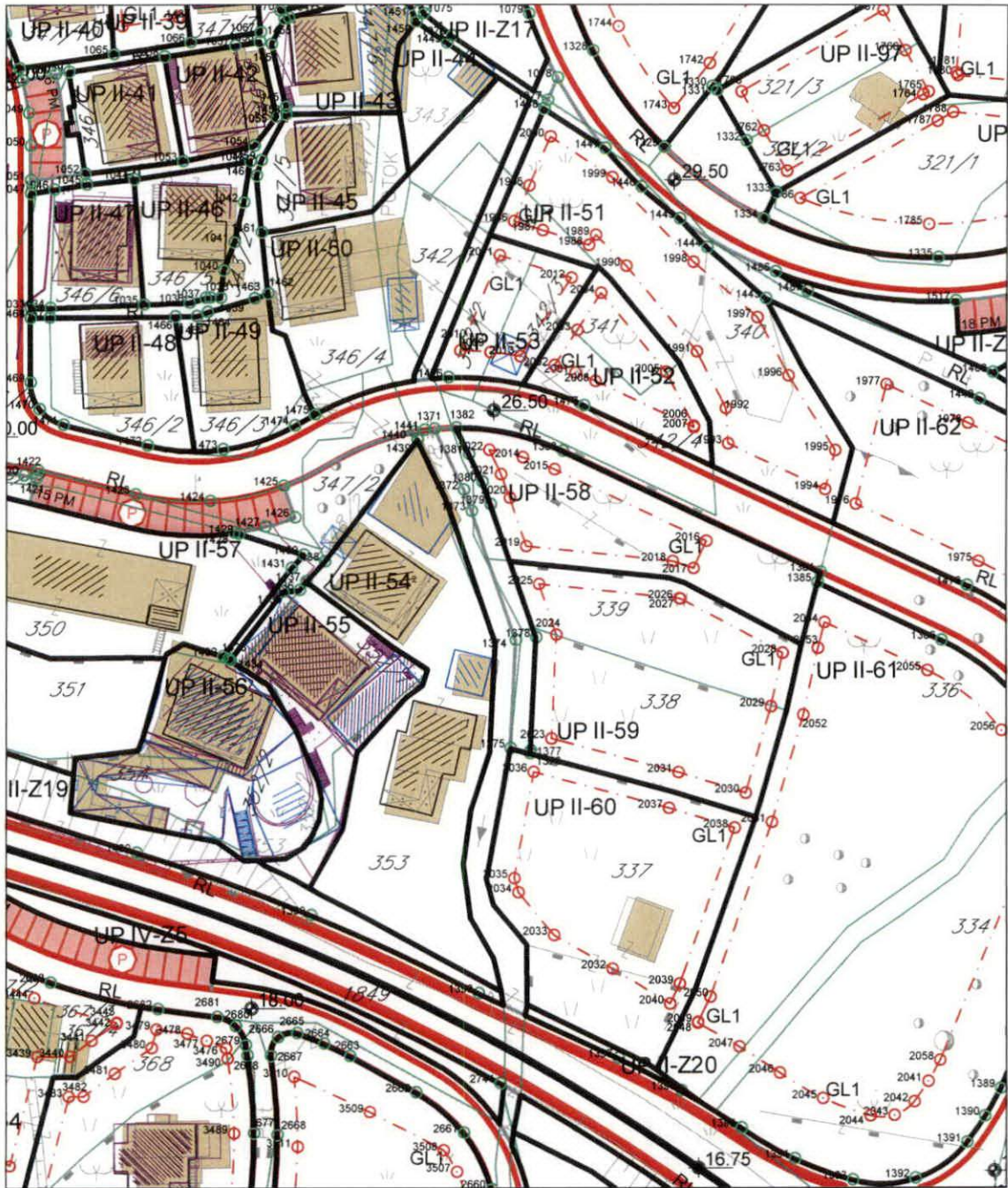
Samostalna savjetnica I za urbanizam  
 arh. Maja Tišma, dipl.inž.

  
 Budva, 31.10.2024. god.

	GRANICA PLANA - DUP
<b>POVRŠINE ZA STANOVANJE</b>	
	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
	POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
<b>POVRŠINE ZA TURIZAM</b>	
	TURIZAM - HOTEL, CONDO HOTEL, APART HOTEL, BOUTIQUE HOTEL ...
	TURIZAM - TURISTIČKO NASELJE
	POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE
<b>POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREDJENJE</b>	
	POVRŠINE JAVNE NAMJENE
	POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE
<b>POVRŠINE KOPNENIH VODA</b>	
	POVRŠINSKE VODE
<b>POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE</b>	
	DRUMSKI SAOBRAĆAJ
<b>POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA</b>	
	OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
	OBJEKTI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE
	POVRŠINA ZA GROBLJE
	POVRŠINA ZA VJERSKE OBJEKTE
<b>NEPOKRETNNA KULTURNA BAŠTINA</b>	
	AMBIJENTALNA CJELINA
	SAKRALNA ARHITEKTURA - MANASTIRSKI KOMPLEKS
	SPOMEN OBELEŽJE
<b>SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA</b>	
	BENZINSKA PUMPA



 <b>DELPROJEKT</b> d.o.o. BUDVA	
<small>NARUČILAC</small>  <b>OPŠTINA BUDVA</b> SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE I PLANIRANJE I 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>NAMJENA POVRŠINA</b>	
<small>RAZMIJERA</small> <b>1:2000</b>	
<small>LIST BR.</small> <b>16</b>	
<small>DATUM</small> 2016.	

















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

**18.2 Parcelacija i regulacija - zona II**  
 R 1:1000

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



*[Handwritten signature]*  
 Budva, 31.10.2024. 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

1371 6580270.300 4673351.883  
1372 6580274.702 4673342.789  
1373 6580275.878 4673339.628  
1374 6580282.485 4673320.184  
1375 6580281.730 4673304.170  
1376 6580284.638 4673303.394  
1377 6580284.717 4673303.828  
1378 6580285.509 4673320.607  
1379 6580278.705 4673340.633  
1380 6580277.465 4673343.968  
1381 6580275.440 4673348.151  
1382 6580273.553 4673352.049

### IZVOD IZ DUP-a "BULJARICA I"

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

### 18.5 Parcelacija i regulacija - koordinate

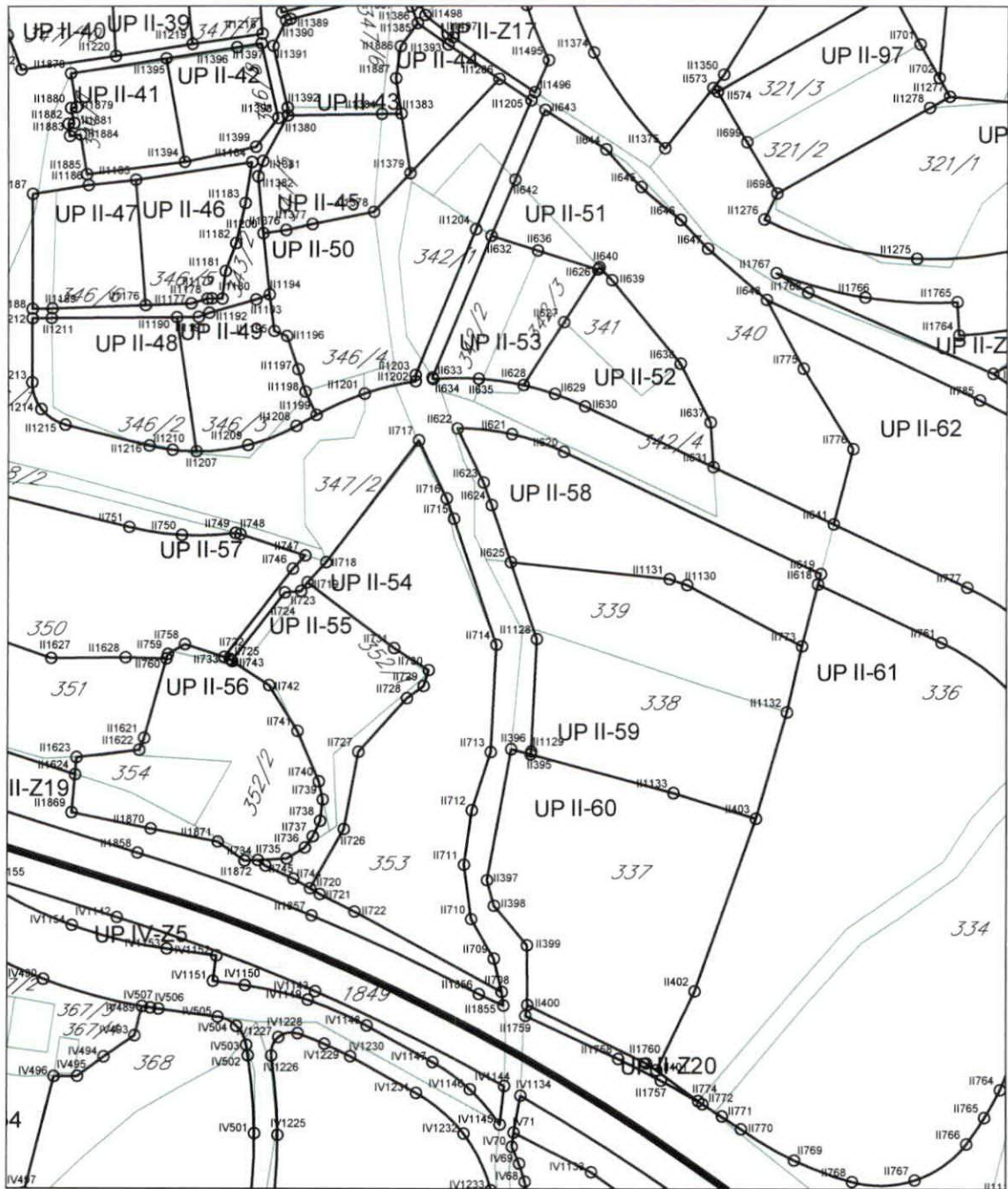
R 1:1000

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



Budva, 31.10.2024. god.





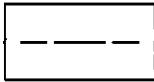
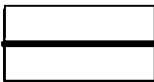
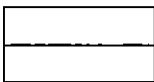
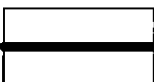
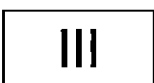
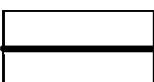
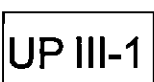
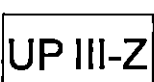

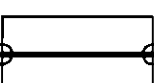
**IZVOD IZ DUP-a "BULJARICA I"**  
 (Službeni list CG - opštinski propisi br. 34/16)

**19.2 Parcelacija i koordinatne tačke - zona II**  
 R 1:1000

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



Budva, 31.10.2024. god.

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



II395 6580284.6379 4673303.3944  
II396 6580281.7300 4673304.1700  
II397 6580278.1500 4673284.5900  
II398 6580279.2200 4673280.7500  
II399 6580284.1800 4673274.8000  
II400 6580284.2300 4673265.9100

II622 6580273.5528 4673352.0488  
II623 6580277.4646 4673343.9680  
II624 6580278.7046 4673340.6331  
II625 6580281.5959 4673332.1237

II708 6580280.3900 4673267.8900  
II709 6580279.2200 4673272.8100  
II710 6580275.8000 4673278.6900  
II711 6580274.6800 4673286.9400  
II712 6580275.8100 4673295.0800  
II713 6580278.6700 4673303.7400  
II714 6580279.4600 4673319.7600  
II715 6580273.0510 4673338.6220  
II716 6580271.9400 4673341.6100  
II717 6580267.7560 4673350.2530

II1128 6580285.5091 4673320.6071  
II1129 6580284.7172 4673303.8281

II1759 6580283.9567 4673264.3149

II1855 6580280.6418 4673265.8355

**IZVOD IZ DUP-a "BULJARICA I"**

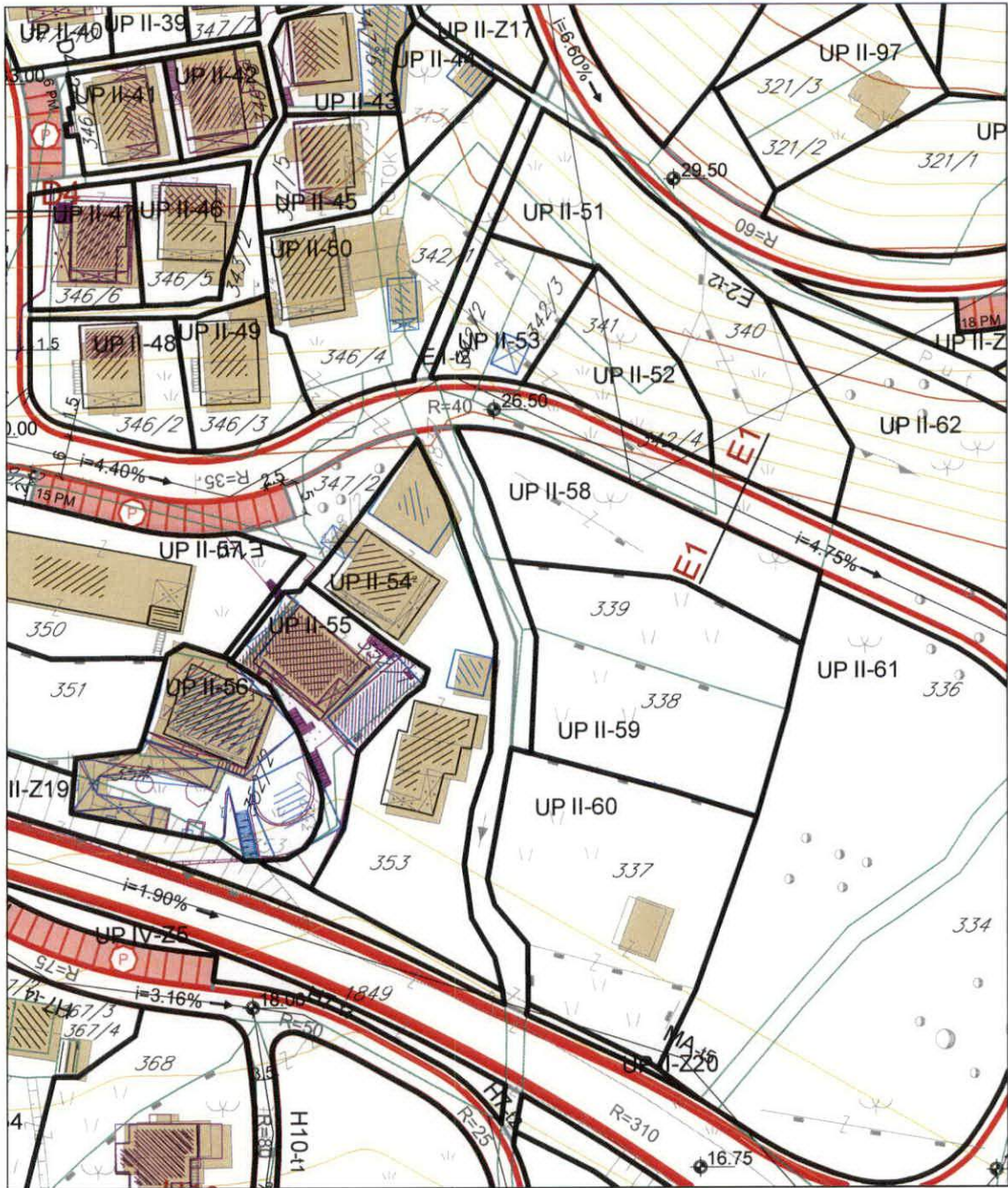
(Službeni list CG - opštinski propisi br. 34/16)

**19.2 Parcelacija i koordinatne tačke - zona II**  
R 1:1000

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



Budva, 31.10.2024. god.



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

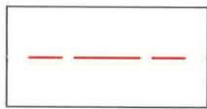
**21 Saobraćaj**  
 R 1:1000

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



*Maja Tišma*

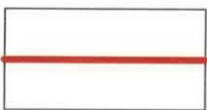
Budva, 31.10.2024. god.



GRANICA PLANA - DUP



MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA



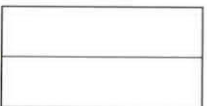
LOKALNI PUT



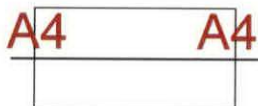
LOKALNI PUT - ISPOD POVRŠINE



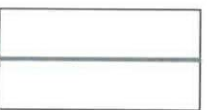
OSOVINA SAOBRAĆAJNICE



TANGENTA OSOVINE SAOBRAĆAJNICE



OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA



PJEŠAČKE POVRŠINE

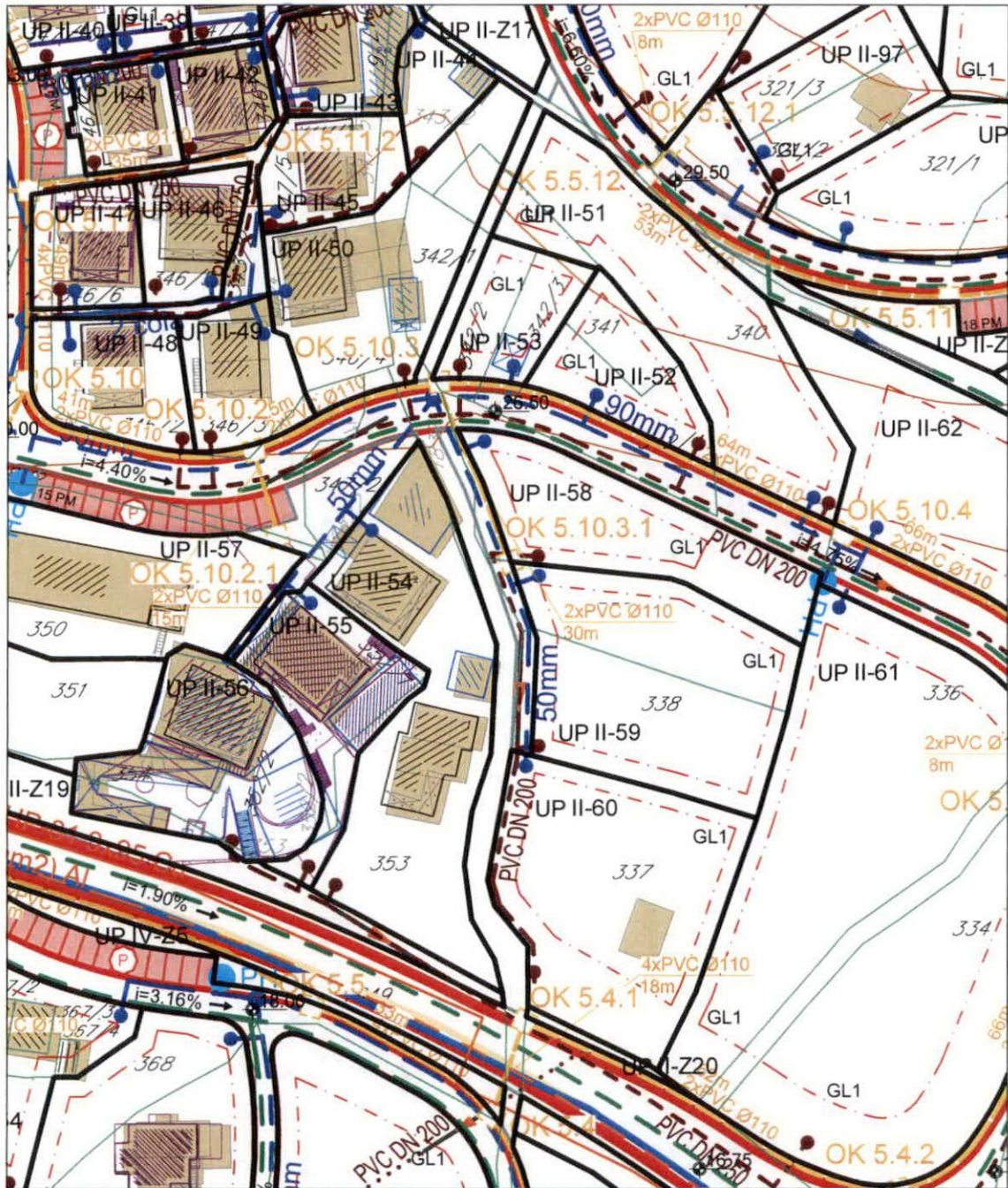


AUTOBUSKO STAJALIŠTE



JAVNI PARKING I GARAŽA





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, 31.10.2024. god.



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(1x240mm<sup>2</sup>) Al

#### TRANSFORMATORSKA I RASKLOPNA POSTROJENJA



TRAFOSTANICA



PLANIRANA TRAFOSTANICA - 10/0,4 kV

#### TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA



TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA



TK PODZEMNI VOD



TK OKNO



PLANIRANI TK PODZEMNI VOD



PLANIRANO TK OKNO



IPS IZDVOJENI PRETPLATNIČKI STEPEN -  
PLANIRANO

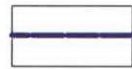
## HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE



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



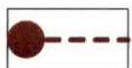
KANALIZACIONI VOD



UKIDANJE KANALIZACIONOG VODA



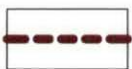
PLANIRANI KANALIZACIONI VOD



PLANIRANI PRIKLJUČAK ZA KANALIZACIJU



PLANIRANA PUMPA



PLANIRANI KANALIZACIONI VOD VIŠEG REDA



POSTROJENJA ZA PREČIČAVANJE OTPADNIH VODA PPOV



PLANIRANO REVIZIONO OKNO



SMJER ODVOĐENJA

## ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

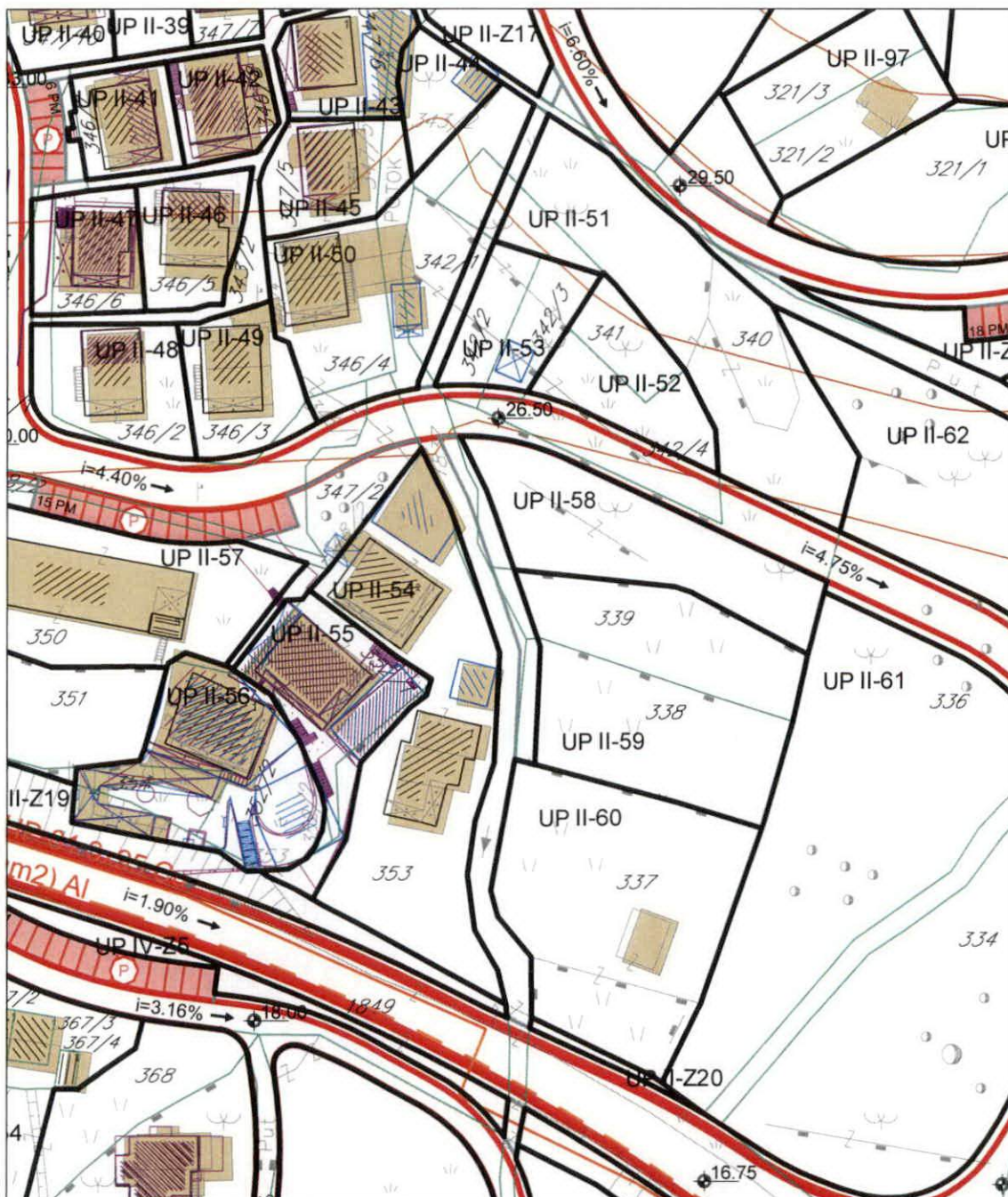


PLANIRANI KANALIZACIONI VOD



SMJER ODVOĐENJA





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

**23 Elektroenergetska mreža**  
 R 1:1000

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

Budva, 31.10.2024. god.





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

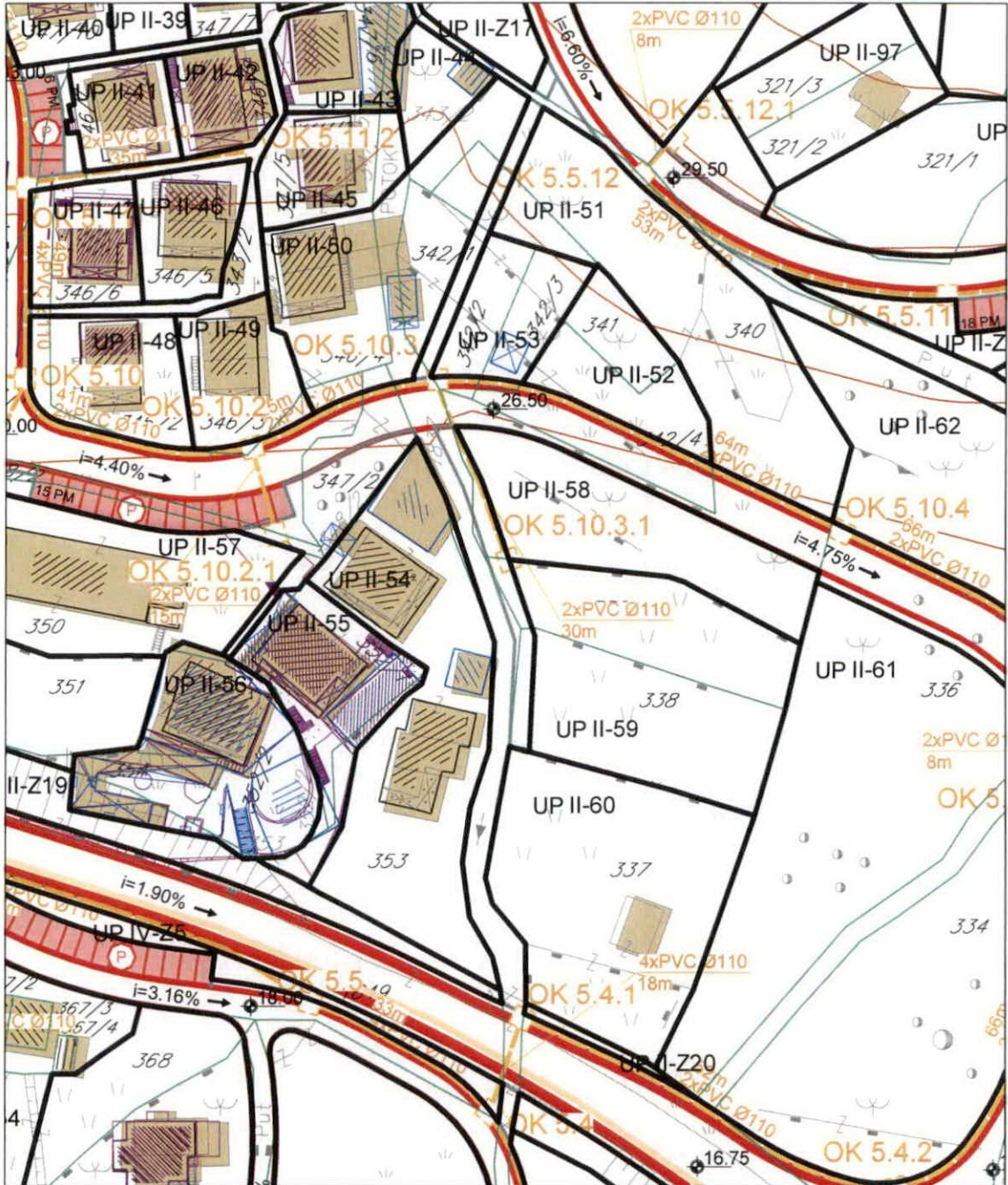


TRAFOSTANICA



PLANIRANA TRAFOSTANICA - 10/0,4 kV





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

**24 Telefonija**  
 R 1:1000

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



*(Handwritten signature)*

Budva, 31.10.2024. god.



GRANICA PLANA - DUP

TELEKOMUKACIONA INFRASTRUKTURA



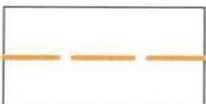
TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA



TK PODZEMNI VOD



TK OKNO



PLANIRANI TK PODZEMNI VOD

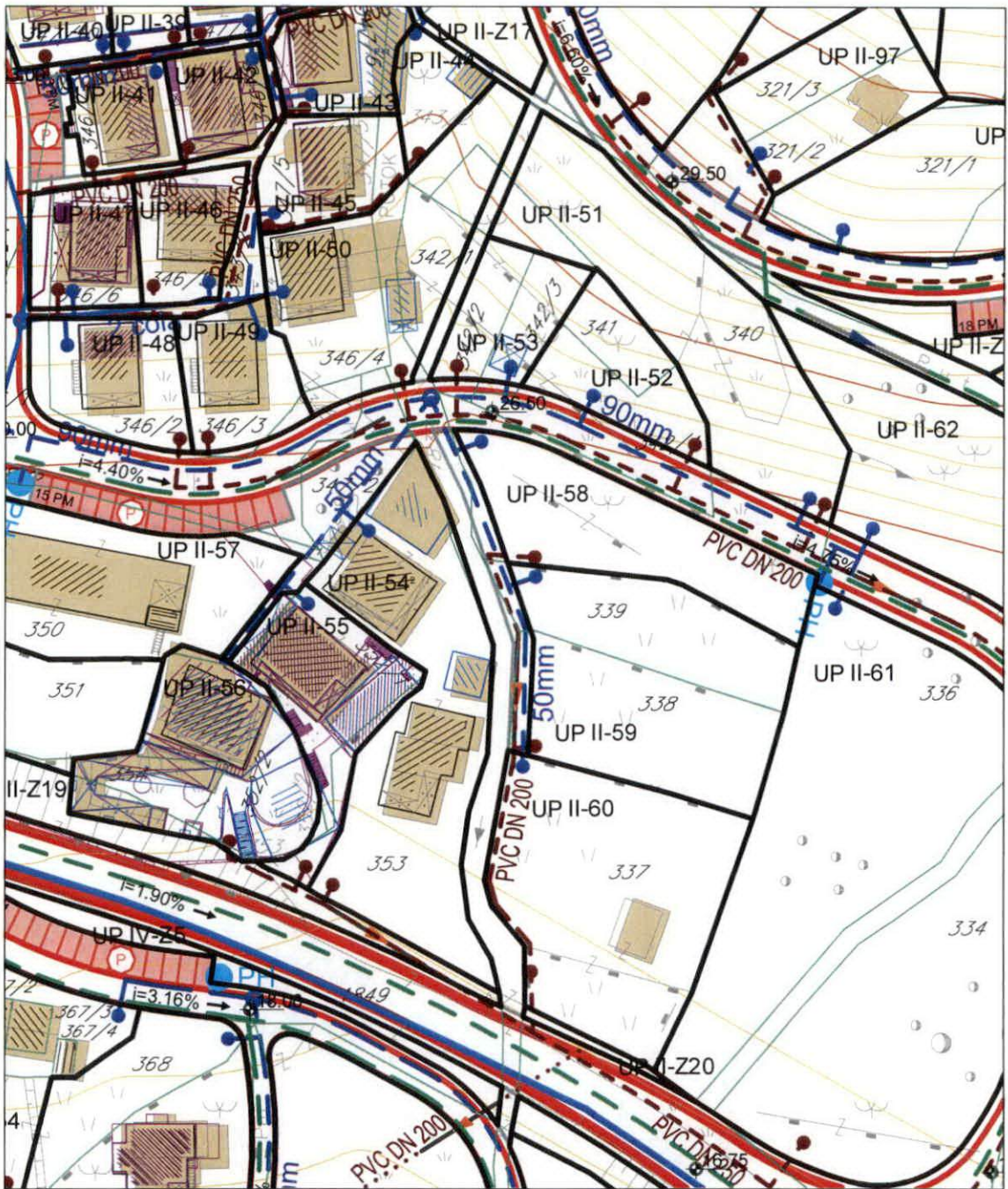


PLANIRANO TK OKNO



IPS IZDVOJENI PRETPLATNIČKI STEPEN -  
PLANIRANO





**IZVOD IZ DUP-a "BULJARICA 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, 31.10.2024. god.

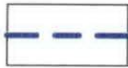


GRANICA PLANA - DUP

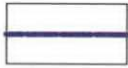
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE



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

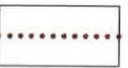


IZVORIŠTA VODE < 10 L/S

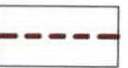
FEKALNA KANALIZACIJA



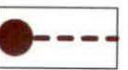
KANALIZACIONI VOD



UKIDANJE KANALIZACIONOG VODA



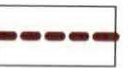
PLANIRANI KANALIZACIONI VOD



PLANIRANI PRIKLJUČAK ZA KANALIZACIJU



PLANIRANA PUMPA



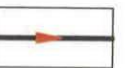
PLANIRANI KANALIZACIONI VOD VIŠEG REDA



POSTROJENJA ZA PREČIĆAVANJE OTPADNIH VODA PPOV



PLANIRANO REVIZIONO OKNO



SMJER ODVOĐENJA

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA



PLANIRANI KANALIZACIONI VOD



SMJER ODVOĐENJA