



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

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

Broj: 06-332/22-248/3
Budva, 11.04.2022. godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direktorat za planiranje i uređenje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova

Predmet: Dostava na dalju nadležnost

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva podnešen je zahtjev izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta na kat. parceli broj 1268 KO Buljarica I.

Uvidom u Registar planske dokumentacije, konstatovano je da se predmetna katastarska parcela nalazi u obuhvatu DUP-a „Buljarica I“ („Sl. list CG – opštinski propisi“ broj 34/16), u obuhvatu UP V-9, u bloku 5.

Prema predmetnom planskom dokumentu za UP V-9 u bloku 5 predviđena namjena je turističko naselje kategorije 4* i za urbanističku parcelu planirano je obrađivanje kao konkursno rješenje (javni konkurs). (tekstualni dio Separata, strana 3 i 4)

Poštujući Uredbu o izmjenama uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ broj 76/21), gdje je navedeno da se poslovi državne uprave iz nadležnosti Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma povjeravaju Opštini Budva, osim za turistička naselja sa najmanje 4 ili 5 zvjezdica i turističke rizorte, kao i za objekte za koje se obavezno raspisuje javni konkurs, prosljeđujemo Vam zahtjev za urbanističko-tehničke uslove na dalju nadležnost.

Obrađivač
Samostalna savjetnica II za urbanizam
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

- Prilog:
- zahtjev za UTU broj 06-332/22-248/1 od 18.03.2022. godine
 - LN 160 za KO Buljarica I od 23.03.2022. godine
 - izvodi iz plana i urbanistički parametri

- Dostavljeno:
- imenovanom
 - dosije predmeta
 - a/a



Sekretar
Filip Popović

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

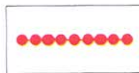


Samostalna savjetnica II za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl. inženjerka



M.P.

Budva, 11.04.2022. godine



GRANICA PLANA - DUP

POVRŠINE ZA STANOVANJE



POVRŠINE ZA STANOVANJE
MALE GUSTINE



POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI

POVRŠINE ZA TURIZAM



TURIZAM - HOTEL, CONDO HOTEL, APART
HOTEL, BOUTIQUE HOTEL ...



TURIZAM - TURISTIČKO NASELJE



POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREDJENJE



POVRŠINE JAVNE NAMJENE



POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE

POVRŠINE KOPNENIH VODA



POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE



DRUMSKI SAOBRAĆAJ

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I
OBJEKATA



OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE



OBJEKTI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE



POVRŠINA ZA GROBLJE



POVRŠINA ZA VJERSKE OBJEKTE

NEPOKRETNNA KULTURNA BAŠTINA



AMBIJENTALNA CJELINA



SAKRALNA ARHITEKTURA - MANASTIRSKI
KOMPLEKS



SPOMEN OBELEŽJE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA



BENZINSKA PUMPA



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC



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

OBRAĐIVAČ

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

**DETALJNI
URBANISTIČKI
PLAN**

"BULJARICA I"

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**NAMJENA
POVRŠINA**

RAZMJERA

1:2000

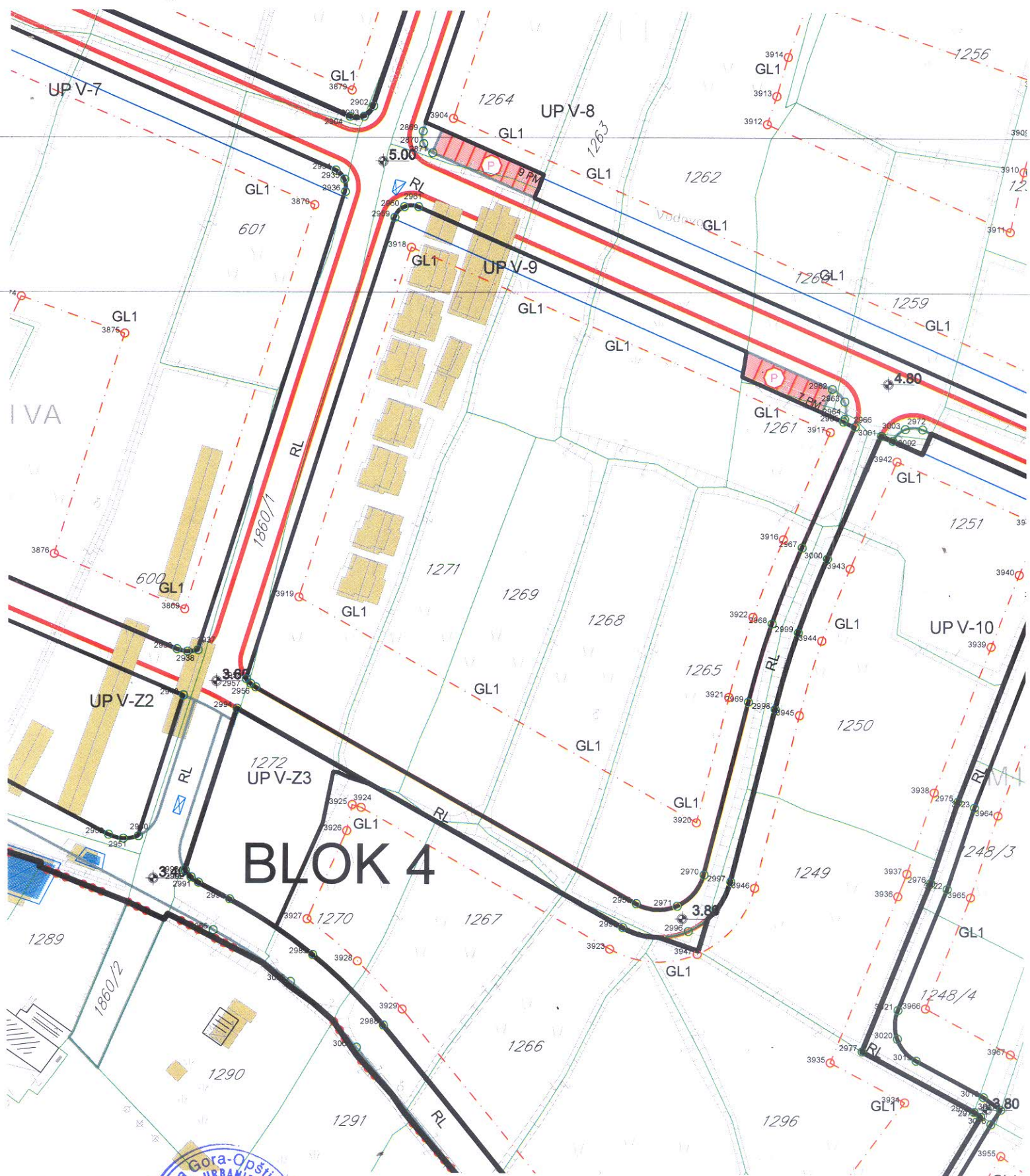
LIST BR.

16

DATUM

2016.

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



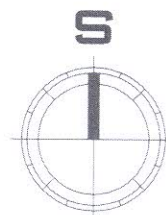
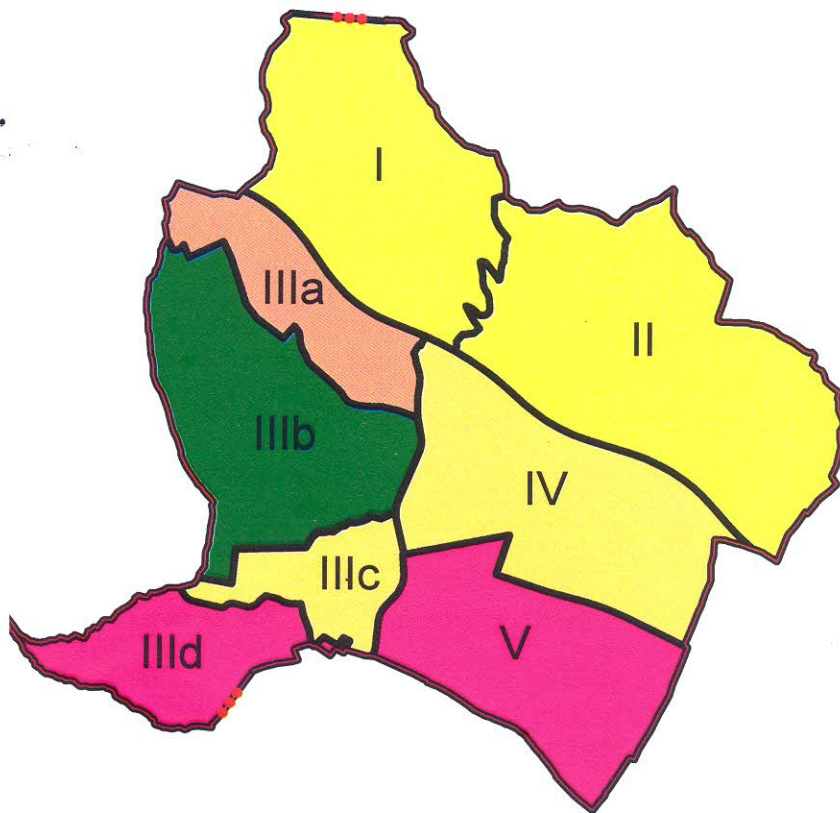
Samostalna savjetnica II za urbanizam,
Mila Mitrović, diplomiranih



M.P.

Budva, 11.04.2022. godine

Mila Mitrović



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC



OPŠTINA BUDVA
SEKRETARIJAT
ZA INVESTICIJE I
PLANIRANJE
PROSTORA

OBRADIVAČ

DEL PROJEKT
d.o.o. Budva

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

"BULJARICA I"

PLANIRANO STANJE

CRTEŽ

PARCELACIJA I
REGULACIJA
- zona IV i V

RAZMJERA

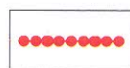
1:1000

LIST BR.

18.4

DATUM

2016.



GRANICA PLANA - DUP



GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA



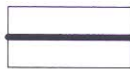
KATASTARSKA PARCELA



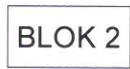
GRANICA ZONE



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

TABELA URBANISTIČKIH POKAZATELJA

DUP "BULJARICA I"

UP	BROJ KATSTARSKE PARCELE	URBANISTIČKE PARCELE m ²	POSTUJEĆA PLOŠTINA POD OBJEKTOM m ²	POSTUJEĆE BRGP m ²	POSTUJEĆA SPRATNOST	PLANIRANA NAMJENA	PLANIRANA PLOŠTINA POD OBJEKTOM m ²	PLANIRANA PLOŠTINA POD OBJEKTOM m ²	MAX PLOŠTINA POD OBJEKTOM m ²	STATUS OBJEKATA 1. POSTUJEĆI OBJEKAT 2. NOVI OBJEKAT 3. DOGRADNJA 4. NADOGRADNJA 5. REKONSTRUKCIJA	PLANIRANA BRGP m ²	POST. PROSTOR -20% OD BRGP	IZ II	PLANIRANA SPRATNOST
UP V-1	ZONA V dio587/1, dio586, dio588, dio592, dio593, dio589/1, dio591/1	32,239.11	4,178.00	4,178.00		TURIZAM – T1		4,013.00	8,191.00	HOTELSKI KOMPLEKS	54,360.00		0.25	1.69
UP V-2	dio594, dio596	2,102.96				TURIZAM – T1	515.00	735.00	735.00	NOVI OBJEKTI – HOTEL, KONDO, APART, BOUTIQUE ...	2,940.00		0.35	1.40
UP V-3	dio598, dio594, dio597	2,061.10				TURIZAM – T1		723.00	723.00	NOVI OBJEKAT – HOTEL, KONDO, APART, BOUTIQUE ...	2,892.00		0.35	1.40
UP V-4	dio603, dio593	2,178.49				TURIZAM – T1		765.00	765.00	NOVI OBJEKAT – HOTEL, KONDO, APART, BOUTIQUE ...	3,060.00		0.35	1.40
UP V-5	dio604, dio1860/1	1,433.29				TURIZAM – T1		503.00	503.00	NOVI OBJEKAT – HOTEL, KONDO, APART, BOUTIQUE ...	2,012.00		0.35	1.40
UP V-6	dio602, dio1860/1	3,289.99				TURIZAM – T1		1,155.00	1,155.00	NOVI OBJEKAT – HOTEL, KONDO, APART, BOUTIQUE ...	4,620.00		0.35	1.40
UP V-7	dio598, dio597, dio599/1, dio597, dio599/1, dio600, dio1860/1, dio601, dio1860/1	8,936.61				TURIZAM – T2		1,800.00	1,800.00	NOVI OBJEKTI	5,400.00		0.20	0.60
UP V-8	dio1284, dio1283, dio1262, dio626, dio1260, dio616, dio626, dio1256, dio1280, dio1282, dio1259, dio1257/1, 1257/2, 1257/3, 1257/4, dio1258, dio1252	14,329.49				TURIZAM – T2		3,313.00	3,313.00	NOVI OBJEKTI	9,939.00		0.23	0.69
UP V-9	dio1272, dio1860/1, dio1263, dio1262, dio1281, dio1280, dio1271, dio1269, dio1268, dio1265	10,288.13				TURIZAM – T2		2,065.00	2,065.00	NOVI OBJEKTI	6,195.00		0.20	0.60
UP V-10	dio1270, dio1287, dio1286, dio1295, dio1297, dio1296, dio1248, dio1250, dio1251	12,293.49				TURIZAM – T1	2,200.00	4,400.00	4,400.00	NOVI OBJEKTI	37,325.00		0.36	3.04
UP V-11	dio1248/1, dio1248/2, dio1248/3, 1248/4, dio1248/5, dio1300, dio1298, dio1302, dio1301, dio1246/1, dio1247/1, dio1247/1, dio1247/5, dio1247/4, 1247/3, dio1247/2, dio1246/2, dio1245	17,306.53				TURIZAM – T2		3,490.00	3,490.00	NOVI OBJEKTI	10,470.00		0.20	0.60
UP V-12	dio1254, dio1255, dio648, dio1836, dio1253, dio1254, dio648, dio1255, dio1836, dio1838	7,231.51				INFRASTRUKTURA – DS		250.00	250.00	NOVI OBJEKAT	500.00		0.03	0.07
UP V-21	dio231, dio1838, dio1255, dio1254	290.41				ZELENILO – PUJ		5,820.00	5,820.00	GARAZA	5,820.00		0.60	0.80
UP V-22	dio597, dio599/1, dio599/2, dio600	2,526.79				ZELENILO – PUJ								
UP V-23	dio1272, dio1271, dio1860/1	782.80				ZELENILO – PUJ								
UP IO15	dio1254, dio1255	93.92				INFRASTRUKTURA – IOE								

BLOK 2	UP V-1, UP V-2, UP V-3	36,403.17	4,178.00	4,178.00	TURIZAM	5,471.00	9,649.00	HOTELI	60,192.00	0.27	1.65	2-8
UP V-1	dio587/1, dio586, dio588, dio592, dio593, dio589/1, dio591/1	32,239.11	4,178.00	4,178.00	TURIZAM – T1	4,013.00	8,191.00	HOTELSKI KOMPLEKS	54,360.00	0.25	1.69	2-8
UP V-2	dio594, dio596	2,102.96			TURIZAM – T1	515.00	735.00	NOVI OBJEKTI – HOTEL, KONDO, APART, BOUTIQUE ...	2,940.00	0.35	1.40	4
UP V-3	dio598, dio594, dio597	2,061.10			TURIZAM – T1		723.00	NOVI OBJEKAT – HOTEL, KONDO, APART, BOUTIQUE ...	2,892.00	0.35	1.40	4
BLOK 3	UP V-4, UP V-5, UP V-6	6,901.77			TURIZAM	2,423.00	2,423.00	HOTELI	9,692.00	0.35	1.40	4
UP V-4	dio603, dio593	2,178.49			TURIZAM – T1		765.00	NOVI OBJEKAT – HOTEL, KONDO, APART, BOUTIQUE ...	3,060.00	0.35	1.40	4
UP V-5	dio604, dio1860/1	1,433.29			TURIZAM – T1		503.00	NOVI OBJEKAT – HOTEL, KONDO, APART, BOUTIQUE ...	2,012.00	0.35	1.40	4
UP V-6	dio602, dio1860/1	3,289.99			TURIZAM – T1		1,155.00	NOVI OBJEKAT – HOTEL, KONDO, APART, BOUTIQUE ...	4,620.00	0.35	1.40	4
BLOK 4	UP V-10, UP V-23	13,076.29			TURIZAM	4,400.00	4,400.00	HOTELI	37,325.00	0.34	2.85	3-8
UP V-10	dio1270, dio1287, dio1266, dio1295, dio1297, dio1296, dio1249, dio1250, dio1251	12,293.49			TURIZAM – T1	2,200.00	4,400.00	HOTELSKI KOMPLEKS	37,325.00	0.36	3.04	3-8
UP V-23	dio1272, dio1271, dio1860/1	782.80			ZELENILO – PUJ							



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

„BULJARICA I“

SEPARAT URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA
TURIZAM (T2) ZONA V



NARUČILAC:
OPŠTINA BUDVA



OBRADIVAČ:
DEL PROJEKT, DOO BUDVA

SEPARAT URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA DUP „BULJARICA I“

Vlada Crne Gore
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Broj:

Podgorica, _____ god.

Na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list Crne Gore br. 50/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13), Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Sl. list CG" br. 24/10), Izmjena i dopuna Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Sl. list CG" br. 33/14), Zakona o turizmu ("Sl.list Crne Gore", br.61/10 od 22.10.2010.), Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o turizmu ("Sl.list Crne Gore", 31/14 od 24.07.2014.) i uvida u DUP „Buljarica I“ Ministarstvo održivog razvoja i turizma izdaje:

URBANISTIČKO -TEHNIČKE USLOVE za TURIZAM (T2) ZONA V (TURISTIČKO NASELJE)

UP V-7, UP V-8, UP V-9, UP V-11

DUP“Buljarica I” opština Budva
Urbanistička parcela br.
Kat. parcela br.

Separat je dokument koji predstavlja izvod iz Planskog dokumenta po kome se mogu izdavati urbanističko-tehnički uslovi za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu u okviru plana, pri čemu se koriste grafički prilozi iz planskog dokumenta.

U slučaju neslaganja navedenih katastarskih parcela mjerodavan je zvaničan katastar.

Kod dobijanja UT uslova obavezno je priložiti geodetski snimak terena sa postojećim zelenilom, u razmjeri 1:250, odnosno parcele, na osnovu koga bi se tačno odredila niveleta objekta u odnosu na planiranu saobraćajnicu i okolni teren.

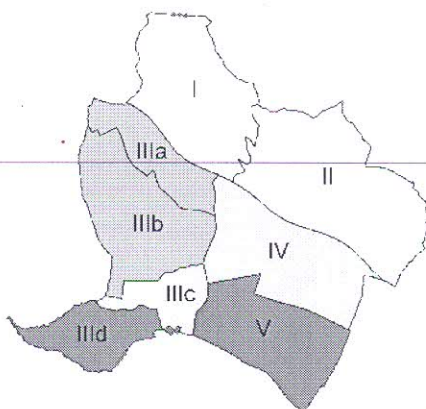
Napomena: U slučaju neslaganja sa planom mjerodavan je Plan, odnosno parcelacija po DUP-u.

SEPARAT URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA DUP „BULJARICA I“

1. Geodetsko - katastarske podloge

Svi podaci su dati u grafičkim priložima Plana, zbog veličine zahvata (110.67ha) ne mogu se davati u okviru separata. Za svaku urbanističku parcelu će se dati izvod iz grafičkog dijela planske dokumentacije za predmetnu parcelu .

2. Namjena objekta



Urbanistička parcela će se obrađivati kao konkursno rješenje (**javni konkurs**) za urbanističko-arhitektonsko idejno rješenje, u skladu sa smjernicama, odnosno urbanističko-tehničkim uslovima iz planskog dokumenta, shodno članu 30 Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore", br. 50/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14), bez fazne realizacije.

Namjena objekata je turizam (T2) i nalazi se u zoni V.

Površina urbanističke parcele **V-7** je 8,936.61 m².

Površina urbanističke parcele **V-8** je 14,329.49 m².

Površina urbanističke parcele **V-9** je 10,288.13 m².

Površina urbanističke parcele **V-11** je 17,308.53 m².

3. Vrsta, tip i glavne tehnološke cjeline objekata sa osnovnim karakteristikama objekta i prostornim razmještajem

Na urbanističkoj parceli planirana izgradnja je turističko naselje. Elementi naselja su osnovni objekat i vile ili depandansi.

Na urbanističkoj parceli planirani objekti treba da budu u skladu sa Zakonom o turizmu ("Sl.list Crne Gore", br.61/10 od 22.10.2010.), Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o turizmu ("Sl.list Crne Gore", 31/14 od 24.07.2014.), Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore", br. 50/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) i Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Sl.list CG" br.24/10) i Izmjenama i dopunama Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (Sl. br.33/14).

Planirana kategorija turističkog naselja je 4*, shodno Pravilniku o vrstama, minimalno – tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Sl.list Crne Gore" br.63/11, br.47/12).

U skladu sa Zakonom o turizmu ("Sl.list Crne Gore", br.61/10 od 22.10.2010.; br. 40/11 od 08.08.2011., br.53/11 od 11.11.2011), Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o turizmu ("Sl.list Crne Gore", 31/14 od 24.07.2014.), **turističko naselje** je specifična vrsta ugostiteljskog objekta za pružanje usluga smještaja, pripremanja i usluživanje hrane i pića, koji u svom sastavu obuhvata više odvojenih funkcionalnih jedinica, sa najmanjim kapacitetom od cca 50 smještajnih jedinica, restoranom, barom, prodavnicom i raznim drugim, turističkim sadržajima.

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-472

Datum: 24.03.2022.



Katastarska opština: BULJARICA I

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 12

Parcela: 1268

KOPIJA PLANA

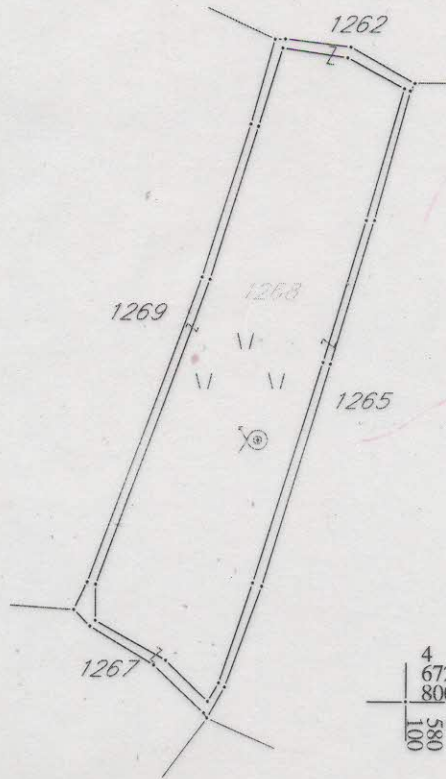
Razmjera 1: 1000



S

4
672
900
000
085
9

4
672
900
000
085
9



4
672
800
000
085
9

4
672
800
000
085
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



3600000322



104-919-3939/2022

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
BUDVA**

Broj: 104-919-3939/2022

Datum: 23.03.2022.

KO: BULJARICA I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, , za potrebe UTU izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 160 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1268			12 12		KONIK	Livada 1. klase NASLJEDE		1626	12.20
								1626	12.20

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0303952232013	ŠOLJAGA MILIVOJE IVO 18 SEPTEMBRA 25 Petrovac na Moru	Susvojina	1/6
9992003601213	ŠOLJAGA LAZO KATARINA PETROVAC- Buljarica Buljarica	Susvojina	1/12
2009976237018	PRIBILOVIĆ SANDRA PETROVAC Petrovac na Moru	Susvojina	3/6
9992003601214	ŠOLJAGA LAZO VALENTINA PETROVAC- Buljarica Buljarica	Susvojina	1/12
1104951237012	ŠOLJAGA PETAR VJERA PETROVAC N/M, BUDVA BUDVA Budva	Susvojina	1/6

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).



Ovlašćeno lice: 4

SONJA TOMAŠEVIĆ