



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: 06-332/22-672/3
Budva, 05.08.2022. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu MIDŽOR ANDRIJE na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21 i 141/21), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list CG“ br. 56/18) i DUP „BULJARICA I“ ("Službeni list CG"- opštinski propisi br. 34/16), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekata

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: III

Urbanistička parcela broj: III-38 koju čine

Dijelovi katastarskih parcela broj 520, 521 i 522 KO Buljarica I

Dio katastarske parcele broj 520 KO Buljarica I ulazi u trasu saobraćajnice po DUP-u.

Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborata parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i isti mora biti ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Budva.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 442 za KO Buljarica I, od 22.07.2022.godine, na **katastarskoj parceli broj 520** upisana je livada 2. klase površine 420m², a na **katastarskoj parceli broj 521** upisan je voćnjak 2. klase površine 708m². Na kat. parceli nema upisanih objekata. Na kat. parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je Midžor Rado. Potrebno je regulisati imovinsko pravne odnose sa vlasnikom kat. parcele.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Budva, dana 05.08.2022.godine, konstatovano je da je u listu nepokretnosti br. 330 za KO Buljarica I, na kat. parceli broj 522 upisan voćnjak 2. klase površine 1167m², u svojini Sudić Anke.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

MN – Površine za mješovite namjene

Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju, od kojih ni jedna nije preovlađujuća.

Na ovim površinama, planskim dokumentom mogu se predvidjeti i:

- stambeni objekti;
- objekti koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja;
- trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom;
- ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista;
- privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni;
- objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja;
- stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa posebnim propisom;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca);
- objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca). (tekstualni dio DUP-a, strana 17)

Vrsta objekta na urbanističkoj parceli je stanovanje (stambeni ili stambeno-poslovni) ili objekat za pružanje usluga smještaja, ishrana i pića. (Separat, strana 3)

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" br. 36/18) definisane su vrste i sadržaj ugostiteljskih objekata za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića. **Zakon o turizmu i ugostiteljstvu** ("Službeni list CG" br. 02/18, 04/18, 13/18, 25/19, 67/19 i 76/20) uređuje uslove za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti i druga pitanja od značaja za turizam i ugostiteljstvo.

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

Elaborat izrađuje ovlaštena 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 katastar I državnu imovinu - PJ 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.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (Separat, strana 2)

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

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Horizontalni i vertikalni gabariti prikazani su u tabeli u grafičkom prilogu 18. *Parcelacija i regulacija*. Gabariti planiranih objekata određivaće se na osnovu urbanističkih parametara koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata prikazanih u grafičkom prilogu plana.

Zona IIIc: Udaljenost između regulacione i građevinske linije je od 4m-5m. Udaljenost između građevinske linije i susjedne parcele je 2.5m za male parcele i 3m-4m za velike parcele, a vlasnici mogu u dogovoru izgraditi objekte u nizu, tada je bočna građevinska linija 0m.

Nivelacione kote objekta

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

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

Spratnost objekta, odnosno maksimalna visinska kota objekta

Zona III c: Objekti na terenu u nagibu slobodno stojeći i u nizu

Max. broj spratova objekata je 3. Prva stambena etaža je suterenska.

Max. spratna visina je 3m (od poda do poda).koliko objekat ima poslovni prostor spratna visina se može povećati do 4m (od poda do poda).

Zona III c: Objekti na terenu sa blagim nagibom slobodno stojeći i u nizu

Postavljanje objekta u odnosu na javne površine

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u grafičkom prilogu regulacija i nivelacija. Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije. Građevinska linija prizemlja i linija objekta nema erkernih ispusta po spratovima. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i slično.

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije. Iz predhodnog stava izuzima se potpuno ukopani dio zgrade namjenjen za garaže koje mogu zauzimati max 70% urbanističke parcele.

Postavljanje objekta u odnosu na susjedne parcele

Postavljanje novoplaniranih objekata na granicu susjedne parcele definiše se na sledeći način:

- nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima;
- ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3.0m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta predviđati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1.80;
- ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predviđati otvore;
- na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je ostaviti otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5.5m i više.

Krovovi dvovodni i viševodni kod viševodni kod većih gabarita i bogatijih kuća nagiba 15-23° sa pokrivačem „mediteran crijep“. (tekstualni dio DUP-a, strana 28)

Krovovi su predviđeni ravni ili u kombinaciji ravnih i kosih, s tim da kose krovne površine budu manjeg volumena. Krovna atika kod ravnih krovova je cca 60cm.

Ravni krovovi mogu biti kao prohodne terase ili neprohodne. Preporučuje se pretvaranje ravnih krovova u krovne bašte i dijela prostora za postavljanje solarnih kolektora.

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

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

Ukoliko se povećava spratnost na 4 obavezno je projektovati ravan krov. (Separat, strana 10)

Orijentacija objekta u odnosu na strane svijeta

Objekti su svojom dužom stranom orijentisani prema moru i prate nagib terena. Orijentacija glavnog fronta objekta je jug i ima otvoren front prema moru.

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM cca m ²	MAX POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/ BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA III-38	1048.39	525	105	210	0.50	0.20	3

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

U zoni stambene gradnje gdje je teren ravan ili u manjem nagibu, može da se poveća koeficijent zauzetosti ali se smanjuje spratnost, jer je BRGP objekta fiksna. (tekstualni dio DUP-a, strana 28)

U zoni III, IV i V (na relativno ravnim terenima) u okviru mješvote namjene i turizma T2 moguće je povećati spratnost na max 4 etaže ali se BRGP ne može mijenjati. Objekat u osnovi ne može biti manji od 150m². U ovpm slučaju se i građevinske linije pomjeraju za cca 1m, ka unutrašnjosti parcele u odnosu na granice parcele, izuzev glavne građevinske linije koja je fiksna. (tekstualni dio DUP-a, strana 28)

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

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

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

Garažni prostor može se planirati u okviru urbanističke parcele van glavnog objekta u podzidama kao podzemna etaža. (Separat, strana 5)

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

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

Za objekte veće od 1.000 m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan.

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

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

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

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

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m² (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“ broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektura objekata mora imati formu tradicionalne arhitekture sa elementima moderne, mora biti reprezentativna, svojim volumenom i obradom fasade da bude uklopljena u prirodni ambijent upotrebom tradicionalnih materijala i detalja.

Fasade treba da budu oblikovane u tradicionalnom maniru u kombinaciji visoko kvalitetnih prirodnih materijala kao što su: kamen, drvo i dr. (fasada 50% kamen). Upotreba kvalitetnog drveta za stolariju i pergole. Omalterisani dio fasade obojiti u bež ili mlječno bijelu boju. Upotrebe fasadnih obrada na objektima treba da su u srazmjernom odnosu otvorenih i zatvorenih površina.

Isključuje se upotreba jakih nemediteranskih boja fasada, koje nisu primjerene za ovo podneblje.

Ograde mogu biti cca 50% transparentne – staklo (neutralnih i nedominantnih boja) ili kovano gvožđe i cca 50% pune. Isključuje se upotreba betonskih balustera.

Otvore (prozore i balkonska vrata) projektovati tako da vizuelni efekat iz enterijera stvara sliku jedinstvenog prostora (enterijer-eksterijer). (Separat, strana 10)

U cilju stimulisanja primjene lokalnog kamena za obradu fasada, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta („Službeni list CG – opštinski propisi“ broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 15€ po 1m² ugrađene kamene fasade.

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.50m);
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje;
- ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice;
- vrata i kapije na uličnoj ogradi se mogu otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DU P-a, strana 28)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Imajući u vidu denivelisanost terena na nekim lokacijama u obuhvatu ovog plana potrebno je posebnu pažnju posvetiti uređenju terena, njegovom ozelenjavanju kao i oblikovanju i materijalizaciji kaskada, gdje je neophodna upotreba kamena. (tekstualni dio DUP-a, strana 28)

ZSO – zelene i slobodne površine stambenih objekata i blokova

U okviru kompleksa stambenih jedinica ili blokova uređenja predjela i inkorporacija urbanih cjelina u predmetni prostor jedan je od elemenata privođenja osnovnoj namjeni – stanovanje i turizam. Prilikom organizacije objekata – bloka voditi računa da vizure budu otvorene prema interesantnim potezima (moru, spomenicima kulture), odnosno voditi računa o perspektivi. Min. površina namijenjena za ozelenjavanje 35% urb. parcele.

U okviru kolektivnog stanovanja, odnosno bloka, sistem zelenila čine sledeći elementi: blokovski park, trg, zelenilo ulica i zaštitno zelenilo. (tekstualni dio DUP-a, strana 34)

Obodom urbanističke parcela preporučuje se sadnja zelenog zaštitnog pojasa koji treba da obuhvati površinu od regulacione do građevinske linije i ima sanitarno-higijensku funkciju, da zaštiti planiranu namjenu od izvora

buke i aero zagađenja. Zeleni pojas treba da sadrži biljne vrste iz sve tri kategorije rastinja (visoko, srednje i nisko).

Uređenje terena u okviru parcele tretirati kao jedan prostor sa svim potrebnim sadržajima za rekreaciju.

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

Veliku pažnju treba posvetiti zelenilu oko objekata, predvidjeti primorsko rastinje i njihovu sadnju i održavanje.

Postojeće kvalitetno visoko rastinje na parceli maksimalno sačuvati.

Visoko zelenilo autohtonih vrsta treba da bude reporni element izgrađenog prostora i da tako utiče na konturu i geometriju budućeg ambijenta.

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

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

- Postojeće podzide (suvomeđe) sačuvati na terenu, prezidati ih, ukoliko su urušene, na isti način kao i postojeće suvomeđe ili ako se kamen postavlja na betonoskoj podlozi fuge su upuštene.

Nije dozvoljena izrada podzida od lomljenih kamenih ploča.

U ovakvim uslovima pri dobijanju UTU obavezno je priložiti snimak terena sa evidentiranim postojećim zasadima i međama.

Obavezno predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina. (Separat, strana13-14)

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Uvidom u grafički prilog br. 18 – *Režimi korišćenja prostora* iz obuhvata PPPNOP, utvrđeno je da se predmetne katastarske parcele nalaze u obuhvatu predione cezure – zeleni prodori (fleksibilan režim).

Zaštita i razvoj predjela predviđena PPPNOP (strana 221) obuhvata čitav niz planskih mjera kojim se djeluje u pravcu očuvanja, unaprijeđivanja i spriječavanja devastacije identiteta, karaktera i odlika predjela. Kao prioritarna i osnovna mjera ističe se utvrđivanje zona sa odgovarajućim režimima zaštite i razvoja, tj zelenih prodora- cezura kojima se sprečava linearna gradnja duž obale i omogućava prirodno povezivanje obale i

zaleđa. Tako su se izdvojile dvije kategorije zelenih prodora-cezura sa fleksibilnim i strogim režimom koriscenja.

U okviru **fleksibilnog režima zelenih prodora - cezura** moguće je razvijati shodno donesenim planskim dokumentima namjene turizma, stanovanje, poljoprivrede, pejzažnog uređenja, infrastrukture itd. uz predhodnu izradu Detaljne studije predjela sa vrednovanjem ranjivosti predjela koju je potrebno raditi paralelno sa idejnim ili glavnim projektom za predmetnu lokaciju uz minimalnu izgradjenost prostora na najmanje ranjivim površinama.

U skladu sa članom 40. Zakona o zaštiti prirode („Službeni list CG“ br.54/16), za izgradnju / rekonstrukciju objekta koji se nalazi u zaštićenom području prirode, a koji ne podliježe procjeni uticaja na životnu sredinu u skladu sa posebnim propisima, ocijeni prihvatljivosti, koje nisu utvrđene planom upravljanja, potrebno je od Agencije za zaštitu prirode pribaviti dozvolu.

Za turističke objekte površine veće od 1.000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1.000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“ br. 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ br. 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju (“Službeni list CG”, 45/14). Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presađe na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **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

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

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

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

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (“Sl. list CG” br. 49/10 i 40/11,

44/17), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribaviti vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama ("Službeni list RCG" broj 27/07, "Službeni list CG" broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 i 52/16). Pribavljanje vodnih uslova nije potrebno za korišćenje vode koja ne prelazi obim opšte upotrebe vode i u slučaju kada novi ili

rekonstruisani stambeni objekat ili manji poslovni i drugi objekat (koji se gradi u skladu sa odgovarajućim prostornim planskim dokumentom) koji se priključuje na Javni vodovod i kanalizaciju, a vodu za potrebe objekta koristi samo za piće i sanitarne potrebe.

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

Parkiranje vozila

Potrebna broj parking mjesta (PM) obezbjeđiti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama, prema normativu:

Funkcija	Broj vozila
STAMBENA IZGRADNJA	1 PM za 1 stan
APARTMANI	4 PM za 5 apartmana
HOTELI I TURISTIČKA NASELJA (u kompleksima)	1 PM za na 6 ležajeva tj. na 3 sobe
POSLOVNI HOTELI (u gradu)	1 PM na 4 ležaja
ADMINISTRATIVNO – POSLOVNI OBJEKAT	1 PM na 100m ² bruto površine
UGOSTITELJSKI OBJEKTI	1 PM na 4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM na 50m ² bruto površine

Sva potrebna mjesta za parkiranje kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjeđuju se u okviru zgrade u garažama ili na parkinzima u okviru urbanističke parcele korisnika.

Ne dozvoljava se prenamjena garaža i prostora za parkiranje u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto-radionice i sl.). (tekstualni dio DUP-a, strana 27)

Garažni prostor, otvoreni (nenatkriveni) bazeni sa bazenskom tehnikom, **ne ulaze** u obračun BRGP. (Separat, strana 3)

Potrebno je obezbjeđiti dovoljan broj parking mjesta, shodno navedenoj tabeli. Parkiranje riješiti u okviru objekta ili na urbanističkoj parceli. Prilikom projektovanja podzemne garaže ispod platoa, projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG.br.9/12“ od 10.02.2012). (Separat, strana 4)

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

Kod formiranja otvorenih parking prostora koristiti sistem upravnog (izuzetno kosog) parkiranja, tako da veličina jednog parking mjesta bude 2,50(2,30) x 5,0(4,80) m. Obrada otvorenih parking prostora treba da je

takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava), a ako ima mogućnosti poželjno je u sklopu parkinga obezbijediti prostor za visoko zelenilo, kontejnere i osvjtljenje. (Separat, strana 14)

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

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

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbijediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijentata prolaza topline objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. održivost fotovoltacionih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

U cilju stimulanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 200€ po 1m² ugrađenog solarnog kolektora – panela.

Neposredna blizina mora uslovljava relativno mala godišnja kolebanja temperature vazduha – godišnja temperaturna amplituda iznosi 16,4°C. Ipak ističe se visoka temperatura ljetnjih mjeseci u toku kojih se javlja prosječno 25 dana sa žegom (30°C i više). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama zone u kojoj se nalazi predmetna lokacija.

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urbanističkoj parceli. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta u objektu ili niše za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća. Poštujući prethodne uslove mjesta za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici. Niše za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m.

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

24. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

Planom višeg reda, PPPNOP Poglavlje 36. Pravila za sprovođenje plana tačka 3. i 8. (strana 297) istovremeno je propisano:

- **3. Područje opština** se uređuje prema važećoj planskoj dokumentaciji nižeg reda do donošenja Plana generalne regulacije, ali na način da se poštuju odredbe i smjernice ovog Plana u smislu poštovanja koridora infrastrukture i mjera zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara.”
- **8. Važeća planska dokumentacija nižeg reda**, a koja nije u skladu sa pravilima ovog Plana, primjenjivaće se do izrade Plana generalne regulacije, a daje se mogućnost i njene izmjene i dopune, odnosno stavljanja van snage i izrade novog plana, prema Odluci nadležnog organa.

Uvidom u grafički prilog br. 18 – *Režimi korišćenja prostora* iz obuhvata PPPNOP, utvrđeno je da se predmetne katastarske parcele nalaze u obuhvatu predione cezure – zeleni prodori (fleksibilan režim).

Mjere zaštite zaštićenih prirodnih dobara, definisane su u Poglavlju 30. Pravila za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti i kulturne baštine (strana 259-280) i obrađene su u tački 13. Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine ovih urbanističko tehničkih uslova.

Preklapanjem geodetske podloge sa infrastrukturnim koridorima i zaštićenim kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da se predmetne kat. parcele ne nalaze u trasama koridora infrastrukture, kao ni u zaštićenim zonama kulturne baštine iz obuhvata PPPNOP.

25. NAPOMENA

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

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

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

Sadržaj idejnog rješenja definisan je Stručnim uputsvom Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rješenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine.

Idejno 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 i 82/20), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih 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.

26. PRILOZI

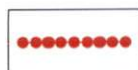
Kopije grafičkog i tekstualnog dijela predmetnih planova,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

Dostavljeno:

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

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





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 ...

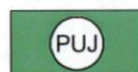


TURIZAM - TURISTIČKO NASELJE

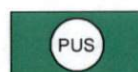


POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREDJENJE



POVRŠINE JAVNE NAMJENE



POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE

POVRŠINE KOPNENIH VODA



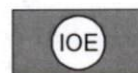
POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

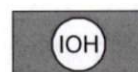


DRUMSKI SAOBRAĆAJ

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



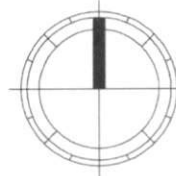
SPOMEN OBELEŽJE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA



BENZINSKA PUMPA

S



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

NAMJENA
POVRŠINA

RAZMJERA

1:2000

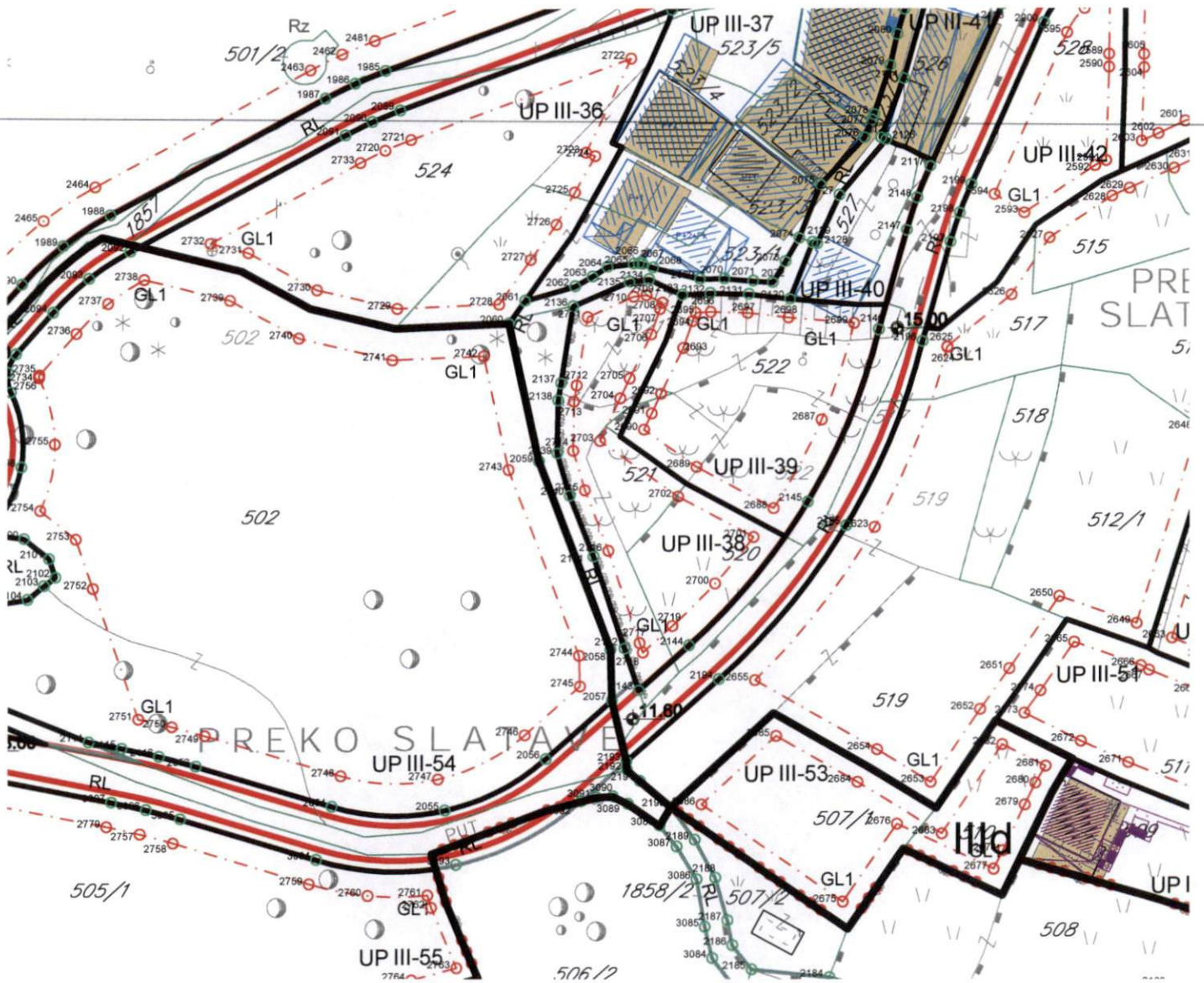
LIST BR.

16

DATUM

2016.

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

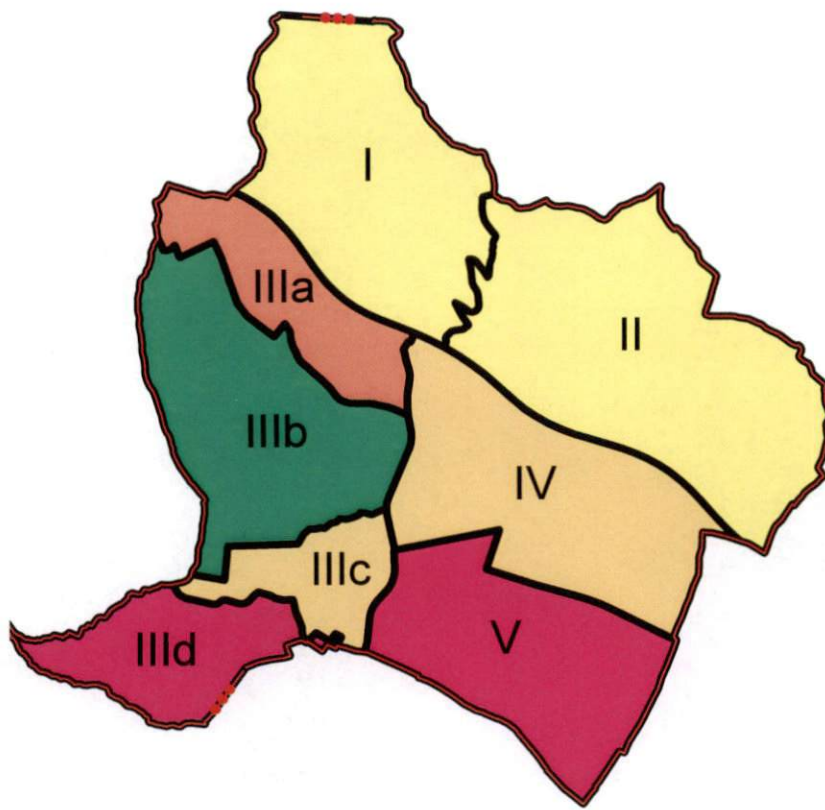


Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

M.P.

Budva, 01.08.2022. godine

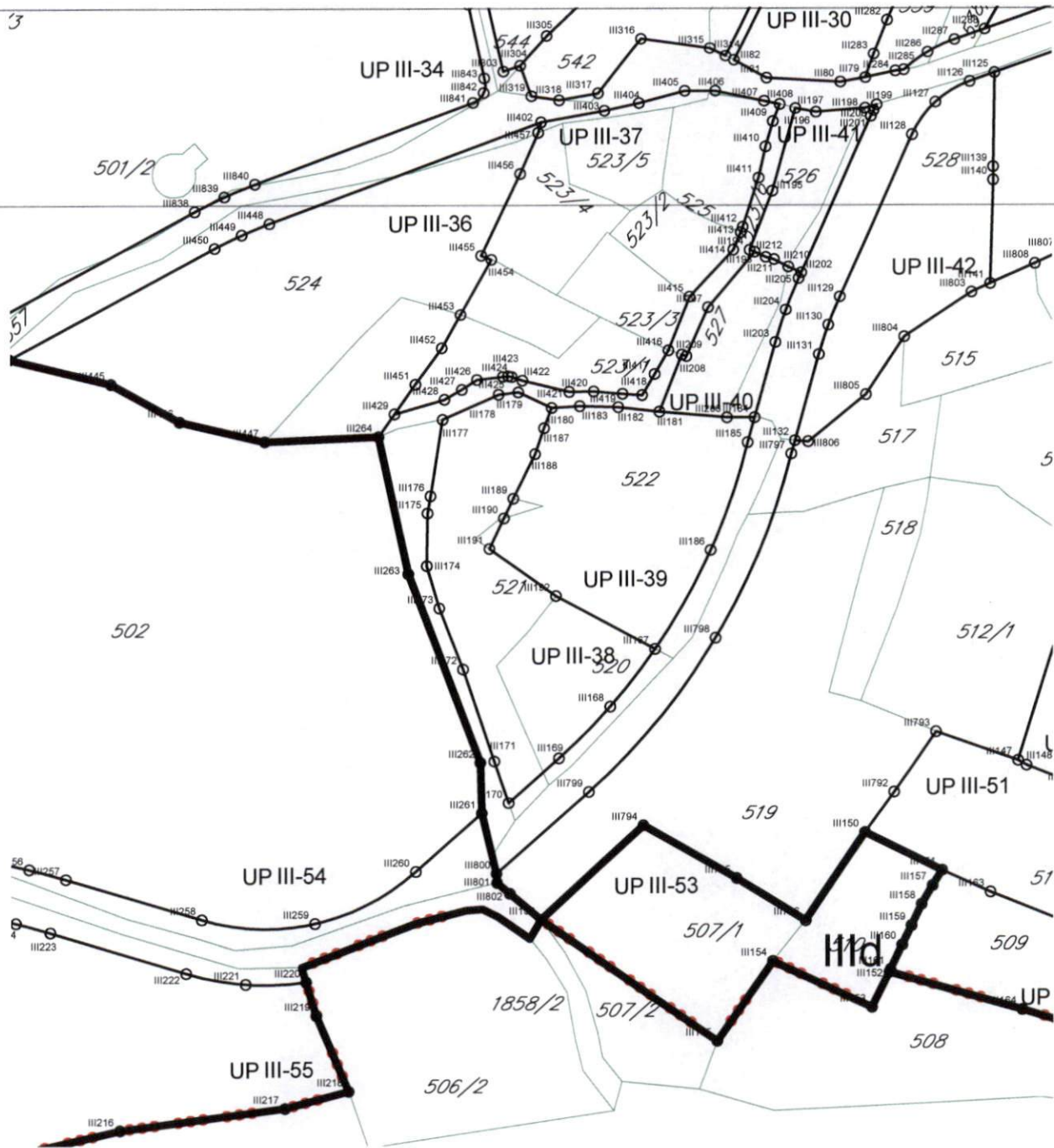




	GRANICA PLANA - DUP
	GRANICA KATASTARSKIH OP ŠTINA
	KATASTARSKA PARCELA
	GRANICA ZONE
	OZNAKA ZONE
	GRANICA BLOKA
	OZNAKA BLOKA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - GRADNJA
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - ZELENILO
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - INFRASTRUKTURA
	RL - REGULACIONA LINIJA TAČKE REGULACIONE LINIJE
	GL0 - GRAĐEVINSKA LINIJA - ISPOD ZEMLJE TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE
	GL1 - GRAĐEVINSKA LINIJA TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE

	DELPROJEKT d.o.o. BUDVA
	OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE I PLANIRANJE I PROSTORA
	OBRADIVAČ DEL PROJEKT d.o.o. Budva
	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "BULJARICA I"
	PLANIRANO STANJE
	CRTEŽ PARCELACIJA I REGULACIJA - zona III
	RAZMJERA 1:1000
	LIST BR. 18.3
	DATUM 2016.

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



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



M.P.

Budva, 01.08.2022. godine

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

III150 6579696.6900 4672948.0800
III151 6579710.8000 4672942.0500
III152 6579702.5100 4672926.1700
III153 6579699.7600 4672920.6800
III154 6579684.2000 4672927.8700
III155 6579675.4300 4672915.3800
III156 6579647.5600 4672934.3300
III157 6579709.3200 4672939.6600
III158 6579707.5800 4672936.7100
III159 6579705.9800 4672933.3800
III160 6579704.5300 4672930.3800
III161 6579702.6800 4672926.5500
III162 6579738.5000 4672930.6100
III163 6579718.4200 4672938.6100
III164 6579723.4300 4672920.2800
III165 6579737.7800 4672915.9200
III166 6579738.8500 4672915.7100
III167 6579665.6198 4672976.9178
III168 6579658.5215 4672967.9312
III169 6579650.4160 4672959.8415
III170 6579642.4666 4672952.7913
III171 6579640.2200 4672959.3700
III172 6579635.3100 4672973.7700
III173 6579631.5800 4672983.3600
III174 6579629.6100 4672990.0600
III175 6579629.7500 4672998.4000
III176 6579630.2200 4673001.1000
III177 6579632.1600 4673013.1000
III178 6579641.0200 4673016.9800
III179 6579644.1000 4673017.3400
III180 6579649.3700 4673014.8900
III181 6579666.3900 4673014.2600
III182 6579659.8700 4673014.9800
III183 6579653.8000 4673015.1500
III184 6579681.4397 4673013.3500
III185 6579680.3487 4673009.4737
III186 6579674.4923 4672992.5134
III187 6579648.1600 4673011.7500
III188 6579646.7300 4673007.6900
III189 6579643.2900 4673000.6800
III190 6579641.8075 4672997.5823
III191 6579639.4987 4672992.7579
III192 6579649.9900 4672985.2700
III193 6579681.5200 4673039.4600
III194 6579680.7300 4673039.7700
III195 6579684.3300 4673049.0400
III196 6579687.9800 4673061.9100
III197 6579691.2100 4673061.3200
III198 6579698.9400 4673061.9200
III199 6579700.7538 4673062.4503
III200 6579700.2793 4673061.5586

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



M.P.

Budva, 01.08.2022. godine

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

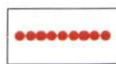


Rukovodilač Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl. ing. arh.



M.P.

Budva, 01.08.2022. godine

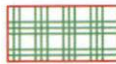


GRANICA PLANA - DUP



GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA

PEJZAŽNA ARHITEKTURA



ZELENILO VJERSKIH OBJEKATA
- OBLIKOVNO VRIJEDNO PODRUČJE



DRVOREDI

PUJ - Objekti pejzažne arhitekture javne namjene



PARK



PARK ŠUMA



ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE



SKVER



TRG

PUO - Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene



ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA



ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA



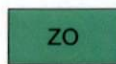
ZELENILO VJERSKIH OBJEKATA



ZELENILO ZA TURIZAM



ZELENILO TURISTIČKIH NASELJA

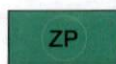


ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH
OBJEKATA

PUS - Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene



GROBLJE



ZAŠTITNI POJASEVI



ZELENILO INFRASTRUKTURE

NEPOKRETNNA KULTURNA BAŠTINA



AMBIJENTALNA CJELINA



SAKRALNA ARHITEKTURA - MANASTIRSKI
KOMPLEKS



SPOMEN OBELEŽJE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA



JAVNI PARKING I GARAŽA



BENZINSKA PUMPA



AUTOBUSKO STAJALIŠTE



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

PEJZAŽNA
ARHITEKTURA

RAZMJERA

1:2000

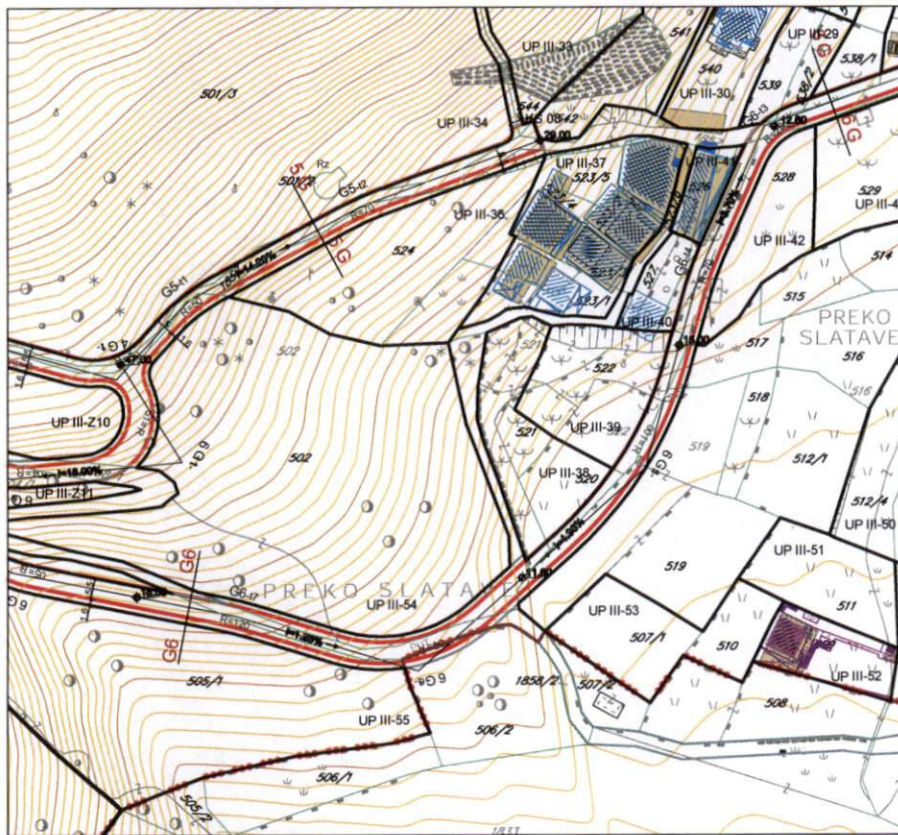
LIST BR.

20

DATUM

2016.

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



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



M.P.

Budva, 01.08.2022. godine

R= 25.000 Ec= 6580024.296 Nc= 4673676.502 Az1= 218d6'6.6" Az2= 345d4'59.0" L= 55.406	t2	AzZ= 337d20'4.0" L= 16.265	E2	R= 20.000 Ec= 6580263.793 Nc= 4673434.219 Az1= 9d46'51.0" Az2= 96d32'34.1" L= 30.286	t3	R= 15.000 Ec= 6579445.854 Nc= 4673749.492 Az1= 262d58'18.0" Az2= 288d2'26.3" L= 6.563	t6	L= 60.470	R= 40.000 Ec= 6579604.133 Nc= 4672968.583 Az1= 253d27'10.0" Az2= 311d34'9.0" L= 40.573	t1	R= 200.000 Ec= 6580254.237 Nc= 4672950.777 Az1= 73d36'53.1" Az2= 87d23'19.6" L= 48.081
R= 50.000 Ec= 6580019.205 Nc= 4673723.508 Az1= 179d8'26.9" Az2= 218d6'6.6" L= 34.000	t1	R= 60.000 Ec= 6580344.836 Nc= 4673435.017 Az1= 189d46'51.0" Az2= 297d54'2.9" L= 113.223	H10	R= 120.000 Ec= 6579537.119 Nc= 4672821.581 Az1= 73d27'10.0" Az2= 79d0'38.9" L= 11.641	t2	R= 80.000 Ec= 6580165.026 Nc= 4673245.915 Az1= 352d4'53.9" Az2= 9d10'47.7" L= 23.874	t7	R= 50.000 Ec= 6579522.805 Nc= 4672997.536 Az1= 243d15'56.5" Az2= 259d0'38.9" L= 13.740	t1	R= 9.000 Ec= 6579487.052 Nc= 4672969.637 Az1= 76d55'54.0" Az2= 243d15'56.5" L= 26.128	
R= 90.000 Ec= 6579879.470 Nc= 4673742.163 Az1= 359d8'26.9" Az2= 23d15'8.6" L= 37.874	t2	R= 30.000 Ec= 6580402.718 Nc= 4673363.828 Az1= 87d59'24.6" Az2= 117d54'2.9" L= 15.661		R= 50.000 Ec= 6579522.805 Nc= 4672997.536 Az1= 243d15'56.5" Az2= 259d0'38.9" L= 13.740	t8		R= 9.000 Ec= 6579487.052 Nc= 4672969.637 Az1= 76d55'54.0" Az2= 243d15'56.5" L= 26.128	t9			
R= 60.000 Ec= 6579892.938 Nc= 4673786.810 Az1= 23d15'8.6" Az2= 54d49'17.7" L= 33.059	t3	R= 15.000 Ec= 6580440.070 Nc= 4673377.526 Az1= 333d5'37.0" Az2= 87d59'24.6" L= 30.080		R= 40.000 Ec= 6579508.869 Nc= 4673014.876 Az1= 256d55'54.0" Az2= 275d26'46.4" L= 12.926	t10		R= 15.000 Ec= 6579525.901 Nc= 4672991.386 Az1= 275d26'46.4" Az2= 31d55'58.2" L= 30.496	t11			
R= 15.000 Ec= 6579860.100 Nc= 4673865.011 Az1= 54d49'17.7" Az2= 134d8'31.4" L= 20.766	t4	R= 100.000 Ec= 6580530.159 Nc= 4673300.927 Az1= 153d5'37.0" Az2= 180d10'14.2" L= 47.258									
R= 60.000 Ec= 6579879.315 Nc= 4673820.952 Az1= 134d8'31.4" Az2= 160d44'39.3" L= 27.858	t5	R= 50.000 Ec= 6580480.239 Nc= 4673273.849 Az1= 180d10'14.2" Az2= 225d38'0.2" L= 39.674									
	t6	R= 40.000 Ec= 6580488.745 Nc= 4673251.540 Az1= 225d38'0.2" Az2= 254d23'28.2" L= 20.077									
	t7										



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

SAOBRAĆAJ

RAZMJERA

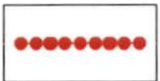
1:2000

LIST BR.

21

DATUM

2016.



GRANICA PLANA - DUP



MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA



LOKALNI PUT



LOKALNI PUT - ISPOD POVRŠINE



OSOVINA SAOBRAĆAJNICE



TANGENTA OSOVINE SAOBRAĆAJNICE



OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA



PJEŠAČKE POVRŠINE

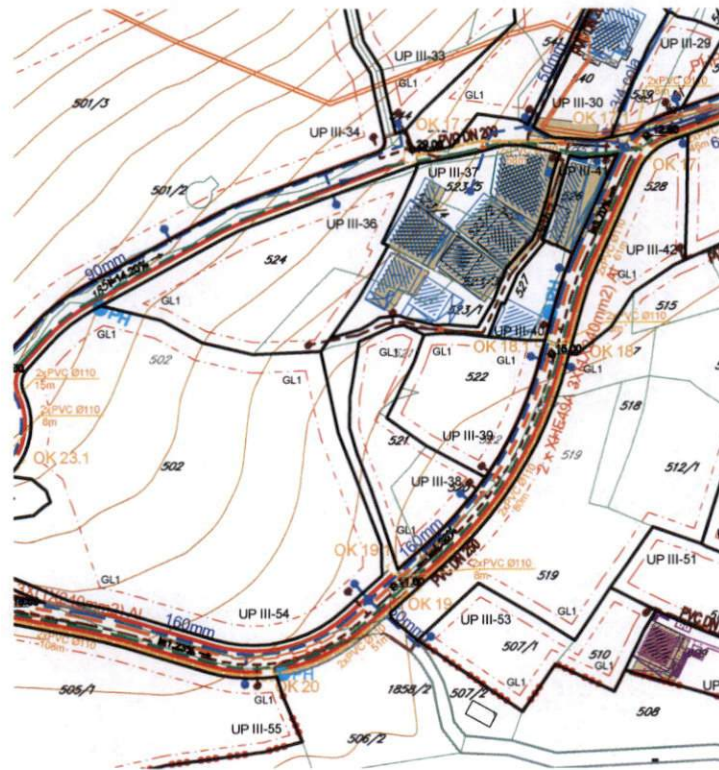


AUTOBUSKO STAJALIŠTE



JAVNI PARKING I GARAŽA

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



Rukovodilac Sektora za Urbanizam,
Mila Mitrović, dipl. inž. arh.



Mila Mitrović

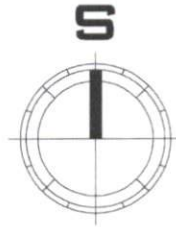
M.P.

Budva, 01.08.2022. godine

	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 ²) Al
TRANSFORMATORSKA I RASKLOPN A POSTROJENJA	
	TRAFOSTANICA
	PLANIRANA TRAFOSTANICA - 10/0,4 kV
TELEKOMUKACIONA INFRASTRUKTURA	
	TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA
	TK PODZEMNI VOD
	TK OKNO
	PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
	PLANIRANO TK OKNO
	IPS IZDVOJENI PRETPLATNIČKI STEPEN - PLANIRANO
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE	
	VODOVOD
	PLANIRANI VODOVOD
	UKIDANJE VODOVODA
	PLANIRANI PRIKLJUČAK ZA VODOVOD
	PLANIRANI HIDRANT
	VODOVOD VIŠEG REDA - REGIONALNI VODOVOD
	PLANIRANI REZEORVAR
	POSTOJEĆA CRPNA STANICA
	PLANIRANA CRPNA STANICA
	IZVORIŠTA VODE 10-100 L/S
	IZVORIŠTA VODE < 10 L/S
FEKALNA KANALIZACIJA	
	KANALIZACIONI VOD
	UKIDANJE KANALIZACIONOG VODA
	PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
	PLANIRANI PRIKLJUČAK ZA KANALIZACIJU
	PLANIRANA PUMPA
	PLANIRANI KANALIZACIONI VOD VIŠEG REDA
	POSTROJENJA ZA PREČIČAVANJE OTPADNIH VODA PPOV
	PLANIRANO REVIZIONO OKNO
	SMJER ODVOĐENJA
ATMOSFERSKA KANALIZACIJA	
	PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
	SMJER ODVOĐENJA




DELPROJEKT d.o.o. BUDVA
MARUŠIĆ 
OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE I PLANIRANJE I PROSTORA
OSIBANIĆ DEL PROJEKT d.o.o. Budva
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "BULJARICA I"
PLANIRANO STANJE
GRTEZ
SAOBRAĆAJ I INFRA- STRUKTURNI SITEMI
RAZMERA 1:2000
LIST BR. 22
DATUM 2016.



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC



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

OBRADIVAČ

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

**DETALJNI
URBANISTIČKI
PLAN**

"BULJARICA I"

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**ELEKTRO-
ENERGETSKA
MREŽA**

RAZMJERA

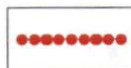
1:2000

LIST BR.

23

DATUM

2016.



GRANICA PLANA - DUP

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA



ELEKTROVOD 35 kV



ELEKTROVOD 10 kV



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

TRANSFORMATORSKA I RASKLOPN A POSTROJENJA

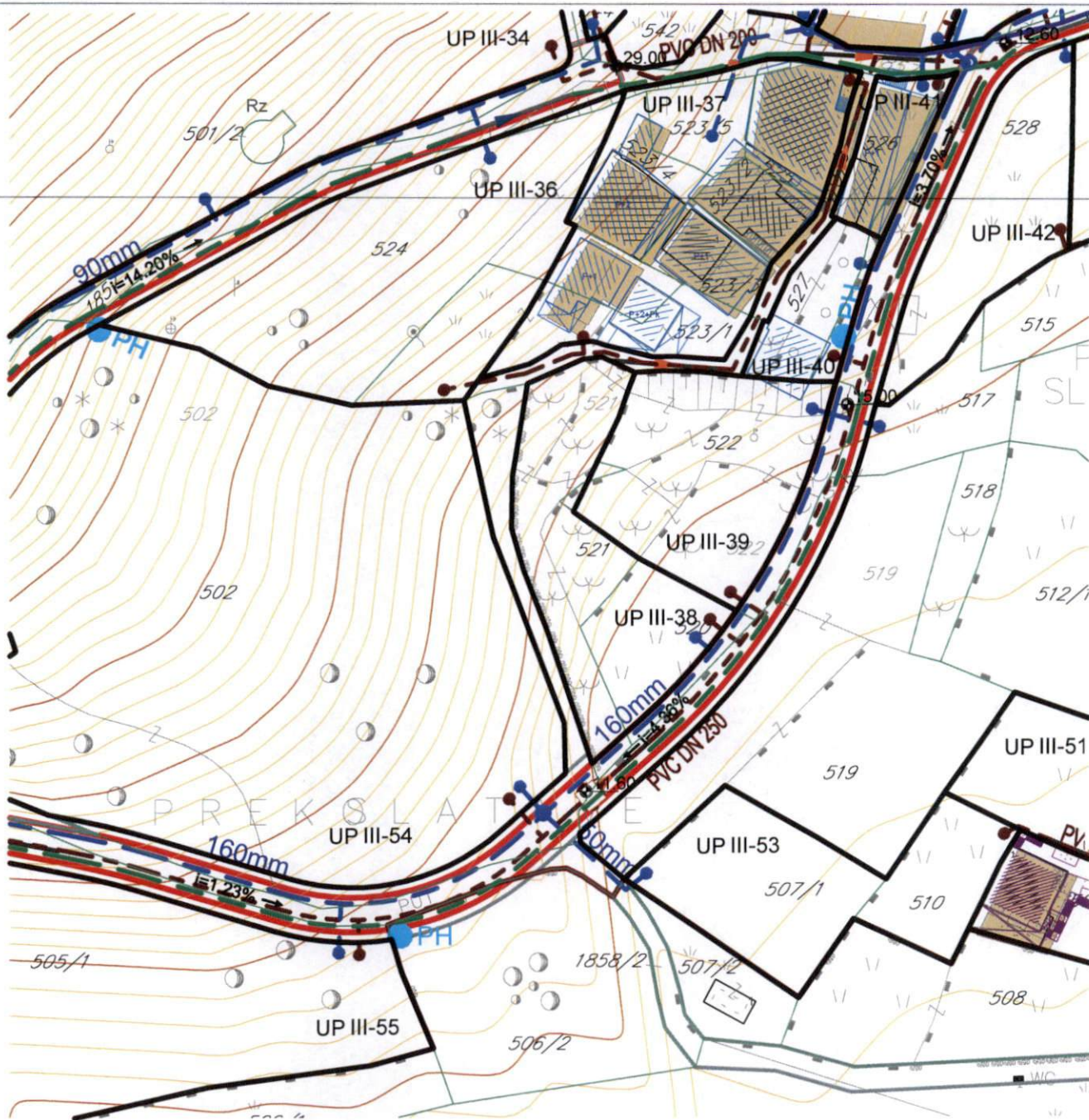


TRAFOSTANICA



PLANIRANA TRAFOSTANICA - 10/0,4 kV

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



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



M.P.

Budva, 01.08.2022. godine

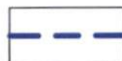


GRANICA PLANA - DUP

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



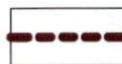
PLANIRANI KANALIZACIONI VOD



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



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

VODVODNA
MREŽA,
FEKALNA I
ATMOSFERSKA
KANALIZACIJA

RAZMJERA

1:2000

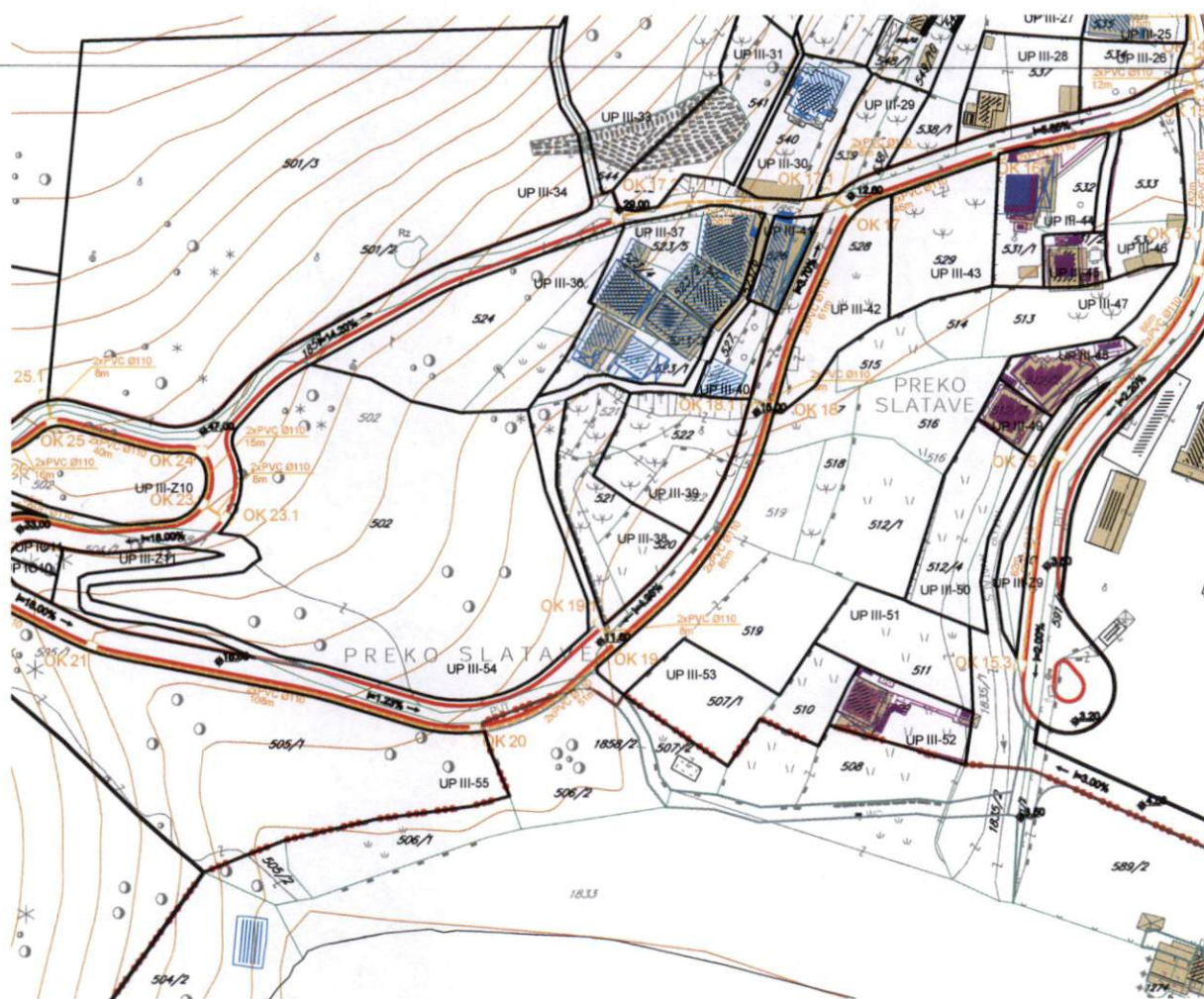
LIST BR.

25

DATUM

2016.

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



Rukovodilac Sektora za Urbanizam,
Mila Mitrović, dipl. inž. arh.



M.P.

Budva, 01.08.2022. godine



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC



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

OBRADIVAČ

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

**DETALJNI
URBANISTIČKI
PLAN**

"BULJARICA I"

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

TELEFONIJA

RAZMJERA

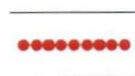
1:2000

LIST BR.

24

DATUM

2016.



GRANICA PLANA - DUP

TELEKOMUKACIONA INFRASTRUKTURA



TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA



TK PODZEMNI VOD



TK OKNO



PLANIRANI TK PODZEMNI VOD

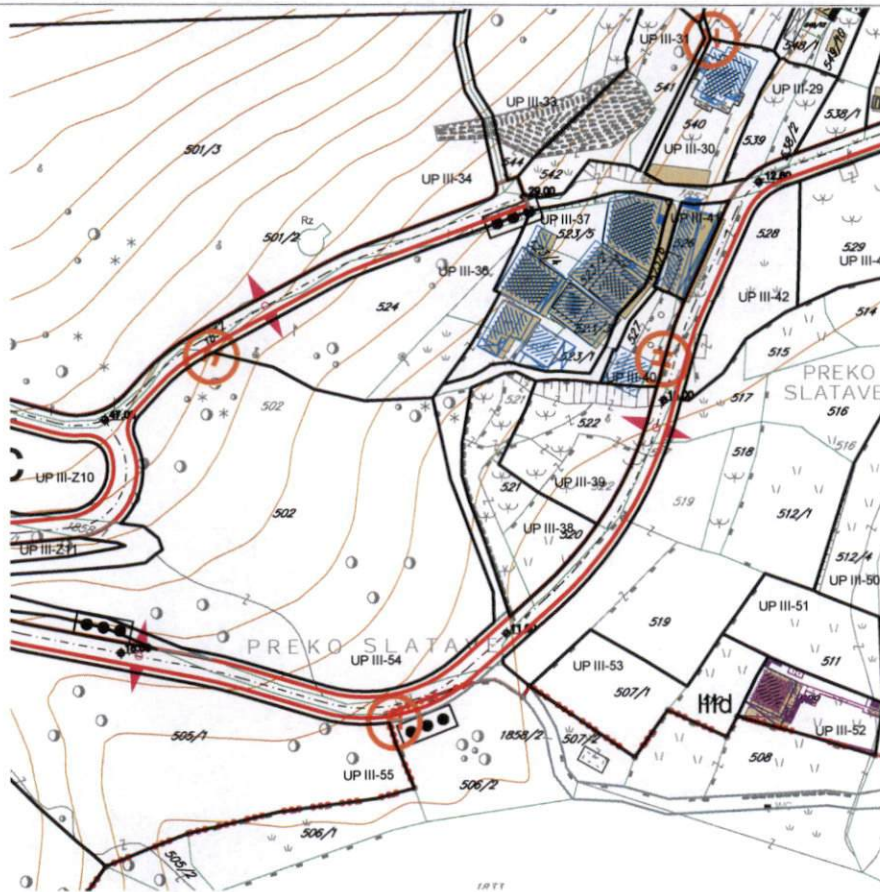


PLANIRANO TK OKNO



IPS IZDVOJENI PRETPLATNIČKI STEPEN -
PLANIRANO

IZVOD IZ DUP-a BULJARICA 1, list 26 Ekologija
(Službeni list CG, opštinski propisi 34/16)



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

M.P.

Budva, 01.08.2022. godine





DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC



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

OBRADIVAČ

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

**DETALJNI
URBANISTIČKI
PLAN**

"BULJARICA I"

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

EKOLOGIJA

RAZMJERA

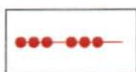
1:2000

LIST BR.

26

DATUM

2016.



GRANICA PLANA - DUP



UTICAJ MORA



UTICAJ SAOBRAĆAJNICE



ODLAGANJE SMEĆA



REGULACIJA POTOKA



PROTIVPOŽARNI HIDRANTI



KANALIZACIONI KOLEKTORI SA PRE ČIŠĆIVAČEM



KANALIZACIONA PUMPNA STANICA

TABELA URBANISTIČKIH POKAZATELJA

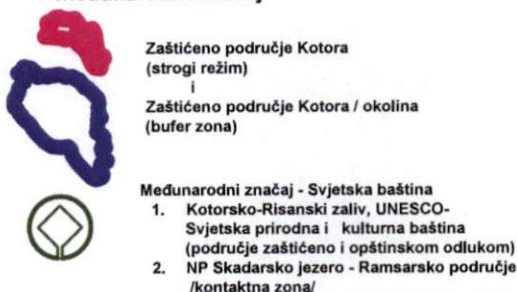
DUP "BULJARICA I"

UP	BROJ KATSTARSKE PARCELE	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE m ²	POSTOJEĆA POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	POSTOJEĆE BRGP m ²	POSTOJEĆA SPRATNOST	PLANIRANA NAMJENA	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM cca m ²	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTIMA m ²	MAX. POVRŠINA POD OBJEKTIMA m ²	STATUS OBJEKATA 1. POSTOJEĆI OBJEKAT 2. NOVI OBJEKAT 3. DOGRADNJA 4. NADOGRADNJA 5. REKONSTRUKCIJA	PLANIRANA BRGP m ²	POSL. PROSTOR -20% OD BRGP	IZ	II	PLANIRANA SPRATNOST
ZONA III															
UP III-1	dio493	2,160.13	73.00	73.00	1	STANOVANJE – SMG	120.00	362.00	435.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT NOVI OBJEKTI	1,088.00		0.20	0.50	3
UP III-2	dio494, dio496, dio495	2,271.58	64.00	114.00	2	STANOVANJE – SMG	151.00	341.00	455.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT (RUŠI) – NOVI OBJEKTI	1,138.00		0.20	0.50	3
UP III-3	Dio497/3, dio497/4	488.28	138.00 138.00	552.00	2 2	STANOVANJE – SMG		0.00	276.00	2 POSTOJEĆA OBJEKTA	552.00		0.57	1.13	
UP III-4	497/7, 497/5, dio497/8	290.82	90.00 68.00	316.00	2 2	STANOVANJE – SMG		0.00	158.00	2 POSTOJEĆA OBJEKTA	316.00		0.54	1.09	
UP III-5	dio483, dio482, dio501/1, dio1835/1	7,754.42	847.00	847.00	1	CENTRALNA DJELATNOST – CD		703.00	1,550.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT (DOG. NAD.)	3,100.00		0.20	0.40	2
UP III-6	Dio478, 477, 476, dio482	3,531.55	690.00	700.00	1	CENTRALNA DJELATNOST – CD		183.00	883.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT (NAD.)	1,786.00		0.25	0.50	2
UP III-7	Dio475, 474, dio473, dio472/2	3,092.05				CENTRALNA DJELATNOST – CD		773.00	773.00	NOVI OBJEKAT	1,546.00		0.25	0.50	2
UP III-8	dio469/2	7,484.29				CENTRALNA DJELATNOST – CD	935.00	1,871.00	1,871.00	NOVI OBJEKTI	3,742.00		0.25	0.50	2
UP III-9	467, dio466, dio465, dio463, 464, dio462	3,148.67				CENTRALNA DJELATNOST – CD		787.00	787.00	NOVI OBJEKAT	1,574.00		0.25	0.50	2
UP III-10	dio469/2	2,634.42				CENTRALNA DJELATNOST – CD		660.00	660.00	NOVI OBJEKAT	1,320.00		0.25	0.50	2
UP III-11	Dio469/1, dio482	826.13				CENTRALNA DJELATNOST – CD		207.00	207.00	NOVI OBJEKAT	414.00		0.25	0.50	2
UP III-12	dio470	941.36	160.00 153.00	313.00	1 1	CENTRALNA DJELATNOST – CD		0.00	313.00	2 POSTOJEĆA OBJEKTA (RUŠE) – NOVI OBJEKAT	470.00		0.33	0.50	2
UP III-13	dio471, dio472/1	1,098.66				CENTRALNA DJELATNOST – CD		275.00	275.00	NOVI OBJEKAT	550.00		0.25	0.50	2
UP III-14	dio479, dio1848	1,938.22				CENTRALNA DJELATNOST – CD		485.00	485.00	NOVI OBJEKAT	970.00		0.25	0.50	2
UP III-15	480, dio481, dio483, dio1848	1,269.29				CENTRALNA DJELATNOST – CD		317.00	317.00	NOVI OBJEKAT	634.00		0.25	0.50	2
UP III-16	dio480, dio483	956.62				CENTRALNA DJELATNOST – CD		239.00	239.00	NOVI OBJEKAT	478.00		0.25	0.50	2
UP III-17	Dio486/1, 486/2, dio485/1, 485/2, dio484/1, dio484/2	974.74				CENTRALNA DJELATNOST – CD		243.00	243.00	NOVI OBJEKAT	486.00		0.25	0.50	2
UP III-18	550/4, 550/5, dio550/1	238.10	42.00	42.00	1	MJEŠOVITA NAMJENA – MN		18.00	60.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT (DOG. NAD.)	120.00		0.25	0.50	2
UP III-19	dio550/1, 550/2, 550/3	492.19	123.00 26.00	395.00	3 1	MJEŠOVITA NAMJENA – MN		0.00	149.00	2 POSTOJEĆA OBJEKTA	395.00		0.30	0.80	
UP III-20	dio550/1, 550/6, 550/7	509.92	26.00	52.00	2	MJEŠOVITA NAMJENA – MN		77.00	103.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT (RUŠI) – NOVI OBJEKAT	258.00		0.20	0.50	3
UP III-21	Dio547/1	731.04	127.00	254.00	2	MJEŠOVITA NAMJENA – MN		55.00	182.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT (DOG.)	364.00		0.25	0.50	2
UP III-22	550/8, 548/3, 549/5, 549/6, 548/2, 549/9, 549/12, 548/1, 549/10, 549/8, 549/7, 549/4	1,055.95	55.00 20.00 32.00 16.00 49.00	276.00	2 1 1 1 2	MJEŠOVITA NAMJENA – MN		0.00	172.00	5 POSTOJEĆIH OBJEKATA	276.00		0.16	0.26	
UP III-23	549/2, 549/3	264.28	74.00	148.00	2	MJEŠOVITA NAMJENA – MN		0.00	74.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	148.00		0.28	0.56	
UP III-24	549/1, 551	397.68	57.00	114.00	2	MJEŠOVITA NAMJENA – MN		43.00	100.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT (DOG. NAD.)	275.00		0.25	0.69	3
UP III-25	dio535	397.06	210.00	630.00	3	MJEŠOVITA NAMJENA – MN		0.00	210.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	630.00		0.53	1.59	
UP III-26	dio534	381.79				MJEŠOVITA NAMJENA – MN		88.00	88.00	NOVI OBJEKAT	264.00		0.23	0.69	3
UP III-27	536, dio538/1	931.69				MJEŠOVITA NAMJENA – MN		214.00	214.00	NOVI OBJEKAT	642.00		0.23	0.69	3
UP III-28	dio537	711.57	54.00	54.00	1	MJEŠOVITA NAMJENA – MN		110.00	164.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT (RUŠI) – NOVI OBJEKAT	492.00		0.23	0.69	3
UP III-29	dio538/2, 539	463.85				MJEŠOVITA NAMJENA – MN		107.00	107.00	NOVI OBJEKAT	321.00		0.23	0.69	3
UP III-30	540	754.25	167.00	668.00	4	MJEŠOVITA NAMJENA – MN		0.00	167.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	585.00		0.22	0.78	
UP III-31	dio541, dio542	1,020.42				MJEŠOVITA NAMJENA – MN	103.00	206.00	206.00	NOVI OBJEKTI	515.00		0.20	0.50	3
UP III-32	543	365.03				MJEŠOVITA NAMJENA – MN		91.00	91.00	NOVI OBJEKAT	182.00		0.25	0.50	2
UP III-33	dio544, 545, dio546	3,056.63				MJEŠOVITA NAMJENA – MN	152.00	610.00	610.00	NOVI OBJEKTI	1,525.00		0.20	0.50	3
UP III-34	Dio501/3, 501/2	10,758.39				MJEŠOVITA NAMJENA – MN	153.00	2,150.00	2,150.00	NOVI OBJEKTI	5,375.00		0.20	0.50	3
UP III-35	dio501/1	3,101.36				MJEŠOVITA NAMJENA – MN	155.00	620.00	620.00	NOVI OBJEKTI	1,550.00		0.20	0.50	3
UP III-36	dio524, dio1857, dio523/1	1,958.87				MJEŠOVITA NAMJENA – MN	130.00	390.00	390.00	NOVI OBJEKTI	975.00		0.20	0.50	3
UP III-37	ZATECENA IZGRADJENA C.JELINA dio1857, 523/2, 523/3, 523/4, 523/5, 525, dio523/1, dio524	1,672.99	125.00 159.00 200.00 249.00 31.00 172.00 110.00	2,483.00	4 2 2 2 1 3 2	MJEŠOVITA NAMJENA – MN		0.00	1,046.00	6 POSTOJEĆIH OBJEKATA	2,483.00		0.63	1.48	
UP III-38	dio521, dio520, dio522	1,048.39				MJEŠOVITA NAMJENA – MN	105.00	210.00	210.00	NOVI OBJEKTI	525.00		0.20	0.50	3
UP III-39	dio522, dio521	1,029.09				MJEŠOVITA NAMJENA – MN	103.00	206.00	206.00	NOVI OBJEKTI	515.00		0.20	0.50	3
UP III-40	527, dio528	315.51	100.00	100.00	1	MJEŠOVITA NAMJENA – MN		0.00	100.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT (NAD.)	200.00		0.32	0.63	2
UP III-41	526, dio528	263.42	203.00	406.00	2	MJEŠOVITA NAMJENA – MN		0.00	203.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	406.00		0.80	1.60	
UP III-42	dio528	784.75				MJEŠOVITA NAMJENA – MN		180.00	180.00	NOVI OBJEKAT	540.00		0.23	0.69	3

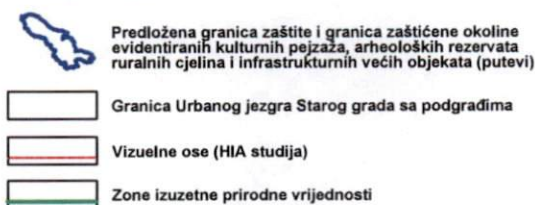
LEGENDA

REŽIM KORIŠĆENJA PROSTORA

A. Kulturna i prirodna dobra- međunarodni značaj



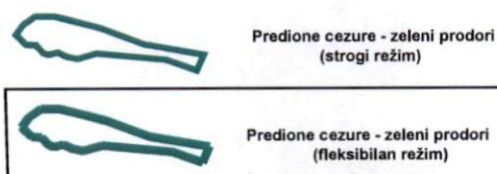
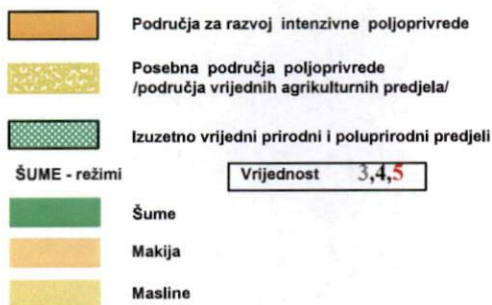
Kulturna dobra



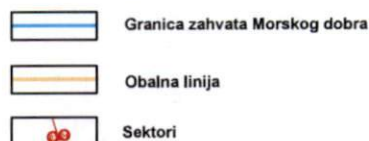
B. Otvoreni ruralni prostori



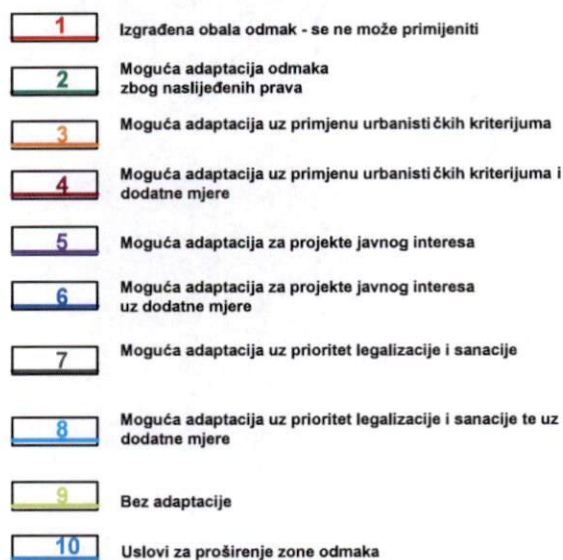
- Kod uvale Valdanos
- Lustica: od Mamule do rta Mačka
- Od rta Komina do ostrva Stari Ulcinj
- Od rta Trašte do Platamuna
- Od rta Volujica do Dobrih Voda
- Predloženo zaš. područje u moru - Katič
- Seka Đeran i južni dio V. Plaže do delte Bojane



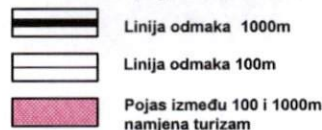
C. Morsko dobro



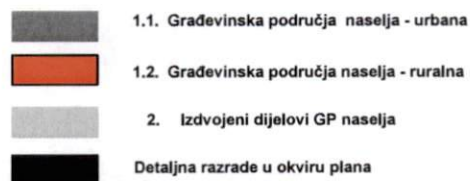
D. Obalni odmak 100m od obalne linije



E. Obalni pojas 1000m od obalne linije



Tipovi građevinskih područja





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-12698/2022

Datum: 22.07.2022.

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 442 - 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
520			12 12		PREKO SLATAVE	Livada 2. klase NASLJEDE		420	2.69
521			12 12		PREKO SLATAVE	Voćnjak 2. klase NASLJEDE		708	23.58
								1128	26.26

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	MIDŽOR IVO RADO PETROVAC BB Petrovac na Moru	Svojina	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).



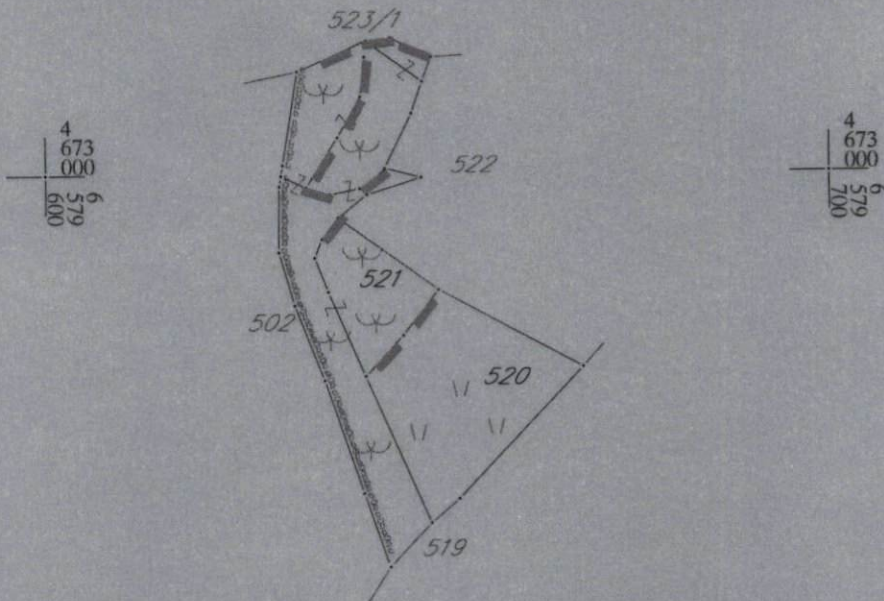
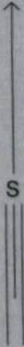
Ovlašćeno lice: 4

SONJA TOMAŠEVIĆ



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 05.08.2022 10:05

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 05.08.2022 10:05

KO: BULJARICA I

LIST NEPOKRETNOSTI 330 - 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
522		12 12		PREKO SLATAVE	Voćnjak 2. klase NASLJEDE	1167	38.86

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

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
522	0		1	Voćnjak 2. klase	23.07.2018	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O DOŽIVOTNOM IZDRŽAVANJU UZZ BR.752/18 OD 26.6.2018.G SAČINJEN U FORMI NOTARSKOG AKTA PRED NOTAROM VUKSANOVIĆ BRANKOM, ZAKLJUČEN IZMEĐU SUĆIĆ ANKE KAO PRIMALAC IZDRŽAVANJA I SUDIĆ JELENE KAO DAVALAC IZDRŽAVANJA .UPISANO NA SUDIĆ SIMO ANKA U OBIMU OD 1/1
522	0		2	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