



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 699 039, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-332/25-840/3
Budva, 05.08.2025. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu JOVANOVIĆ MILENE iz Petrovca na osnovu člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ broj 19/25, 28/25 i 49/25), a u vezi 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), Uredbe o izmjeni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine („Službeni list CG“ br. 12/24 i 73/24 i 128/24), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova („Službeni list CG“ br. 70/17), DUP BULJARICA I („Službeni list CG-opštinski propisi“ br. 34/16), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Zona I

Urbanistička parcela broj: UP I-6 koju čine

Katastarske parcele broj 26, dio 23/1 i dio 25 **KO Buljarica I**

Dio katastarske parcele broj 25 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 ovlaštena geodetska organizacija i isti mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine - PJ Budva.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 1188 za KO Buljarica I, od 11.07.2025. godine, na **katastarskoj parceli 26** upisan je voćnjak 3. klase površine 261m², kao i livada 2. klase površine 100m². Na kat.parceli nema upisanih objekata. Na kat.parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva- Jovanović Milena.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine – PJ Budva, dana 18.07.2018.godine, konstatovano je sledeće:

- U LN 152 za KO Buljarica I, na kat. parceli broj 23/1 upisana ruševina površine 120m², dvorište površine 310m² kao i krš kamenjar površine 131m² susvojini više vlasnika;

- U LN 1028 za KO Buljarica I, na kat. parceli broj 25 upisan je voćnjak 3.klase površine 236m² u svojini Oršin Stanislave. U podacima o teretima i ograničenjima upisana je zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole. Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, može se konstatovati da je za nelegalni objekat podnešen zahtjev za legalizaciju br. UPI-06-332/21-334/1 od 23.06.2021. godine i da je Rješenjem broj UPI-06-332/21-334/5 od 04.02.2022. godine postupak prekinut do Stupanja na snagu Odluke o donošenju plana generalne regulacije.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

SMG – stanovanje manje gustine

Objekti stanovanja manje gustine tretiraju se kao porodično stanovanje i ne mogu imati veću BRGP od 500m² odnosno sa najviše 4 zasebne stambene jedinice. (tekstualni dio DUP-a - separa^t UTU za SMG, strana 4)

Pod jednoporodičnim objektom, smatra se objekat sa najviše 4 stambene jedinice, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom. (tekstualni dio DUP-a, poglavlje 8, strana 25)

U prizemljima ili dijelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu. (strana 28)

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) definisane su vrste i sadržaj ugostiteljskih objekata za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića. **Zakon o turizmu i ugostiteljstvu** ("Službeni list CG" br. 02/18, 04/18, 13/18, 25/19, 67/19, 76/20 i 130/21) uređuje uslove za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti i druga pitanja od značaja za turizam i ugostiteljstvo.

U članu 21 definisana je kuća za iznajmljivanje turistima, kao arhitektonski i funkcionalno autonomni građevinski objekat sa sopstvenim dvorištem, koja se izdaje isključivo kao cjelina, pojedincu ili grupi turista na određeno vrijeme.

U članu 19 definisani su turistički apartmani. Turistički apartman se sastoji od dnevnog boravka, jedne ili više soba, kuhinje i kupatila i namjenjen je smještaju turista na određeno vrijeme.

Članom 27 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ broj 19/25), definisani su osnovni zahtjevi za objekat, koje on, zavisno od svoje namjene, mora da ispunjava u toku građenja i upotrebe, a kojima se obezbjeđuje njegova bezbjednost u cjelini, kao i bezbjednost svakog njegovog posebnog dijela.

4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 15, stav 1, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 53/25) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Tačkom 2, stava 1, člana 15 ovog Pravilnika je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija u skladu sa članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Službeni list RCG" broj 29/07 i „Službeni list CG" br. 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18). Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva, u skladu sa članom 141 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti kojim je propisano da kontrolu, pregled i prijem Elaborata vrši organ uprave i potvrđuje pečatom i potpisom ovlašćenog lica.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a - separat UTU za SMG, strana 2)

Članom 41 Zakona o izgradnji objekata propisano je da se na dijelu urbanističke parcele može graditi ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu, u zavisnosti od namjene, umanjuju za nedostajući dio urbanističke parcele i da je ispunjen uslov minimalne površine urbanističke parcele shodno planiranoj namjeni.

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati ispunjenost uslova propisanih članom 41 Zakona o izgradnji objekata.

Članom 60 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ broj 19/25, 28/25 i 49/25), propisano je da ako je lokacija dio jedne parcele ili ako lokaciju čine više urbanističkih parcela ili ako se na lokaciji realizuje planskim dokumentom definisana fazna izgradnja, potrebno je uraditi idejno rešenje za kompletnu urbanističku parcelu i definisati faznost realizacije u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima.

5. PRAVILA REGULACIJE

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u grafičkom prilogu regulacija i nivelacija. Građevinska linija prizemlja je i linija objekta, nema erkernih ispusta po spratovima. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl. Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije. (strana 26)

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

- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.
- Ukoliko je novi objekt udaljen od postojećeg manje od 3,0m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta predviđati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80m.
- Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predviđati otvore.
- Na objektima koji svojom obćnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je ostaviti otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5m i više. (strana 26)

Minimalno odstojanje objekata od boćnih i zadnjih granica parcele (za stanovanje):

- male parcele (boćne i zadnja građ. linija) 2,5m, od ulice 4-5m
- velike parcele (boćne i zadnja građ. linija) 3-5m, od ulice 5m (strana 27)

Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivaći („mediteran crijep“) adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23° pokrivaćem . Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.

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

Kota prizemlja je:

Na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,50m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

U slučaju da projektovani objekat odstupa od građevinskih linija - minimalnih rastojanja od granice susjednih parcela i susjednih objekata, definisanih u grafičkom i tekstualnom dijelu plana za svaku namjenu pojedinačno, neophodno je pribaviti saglasnost vlasnika susjedne/ih parcele/a, shodno tekstualnom dijelu plana.(strana 27)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/ BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA I-6, zona I	690.92	278.00	111.00	0.40	0.16	3

- Maksimalni indeks zauzetosti (površina prizemlja) i indeks izgrađenosti (BRGP) za svaku parcelu su dati u tabeli urbanističkih pokazatelja koja je sastavni dio planske dokumentacije.
- Objekti, po potrebi, mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu BRGP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ne dozvoljava se prenamijena garaža i prostora za parkiranje u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto- radionice i sl.)
- Objekti porodičnog stanovanja u zoni nove izgradnje mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).
- Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz), tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje. (strana 27)

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

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

Za objekte veće od 1000m² 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 geomehničke 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 istraživani.

Pri projektovanju objekata obavezna je upotreba važećih propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija, kao i odgovarajućih MEST EN standarda.. 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 $H > 3m$, 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, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Službeni list CG 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, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23).

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);
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ“ br. 7/84).

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. Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“ broj 34/14 i 44/18). 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“ br. 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 proizlaze iz ovog zakona.

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektura objekata može imati slobodnu formu, mora biti reprezentativna i svojim volumenom i obradom fasade da bude uklopljena u prirodni ambijent. Konkretno se to odnosi na poštovanje mediteranskog tipa objekta koji u sebi sadrži boje prirodnih materijala.

Fasade treba da budu oblikovane u tradicionalnom maniru u kombinaciji visoko kvalitetnih prirodnih materijala kao što su: kamen, drvo i dr. (fasada 50% kamen). Upotreba kvalitetnog drveta za stolariju i

pergole. Omalterisani dio fasade obojiti u bež ili mlječno bijelu boju. Upotrebe fasadnih obrada na objektima treba da su u srazmjernom odnosu otvorenih i zatvorenih površina. Isključuje se upotreba jakih nemediteranskih boja fasada, koje nisu primjerene za ovo podneblje. Otvore (prozore i balkonska vrata) projektovati u stilu tradicionalne arhitekture. (strana 9, Separat za SMG)

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 se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

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

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Uređenje zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dat u UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada ostavljena vlasnicima. (strana 28)

Obodom urbanističke parcela preporučuje se sadnja zelenog zaštitnog pojasa koji treba da obuhvati površinu od regulacione do građevinske linije i ima sanitarno-higijensku funkciju, da zaštiti planiranu namjenu od izvora buke i aero zagađenja. Zeleni pojas treba da sadrži biljne vrste iz sve tri kategorije rastinja (visoko, srednje i nisko).

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

Veliku pažnju treba posvetiti zelenilu oko objekata, predvidjeti primorsko rastinje i njihovu sadnju i održavanje. Postojeće kvalitetno visoko rastinje na parceli maksimalno sačuvati. Visoko zelenilo autohtonih vrsta treba da bude reporni element izgrađenog prostora i da tako utiče na konturu i geometriju budućeg ambijenta. Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i alohtone biljne vrste visoke dekorativnosti koje se uklapaju u date mikroklimatske uslove.

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

Postojeće podzide (suvomeđe) sačuvati na terenu, prezidati ih, ukoliko su urušene, na isti način kao i postojeće suvomeđe ili ako se kamen postavlja na betonoskoj podlozi fuge su upuštene. Nije dozvoljena izrada podzida od lomljenih kamenih ploča.

Obavezno predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina.

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

U članu 146, stav 2 Zakona o izgradnji objekata navedeno je da će se do donošenja novih propisa u vezi pomoćnih objekata usklađenih sa novim zakonom, primijenjivati propisi doneseni na osnovu Zakona o

planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), ako nijesu u suprotnosti sa ovim zakonom.

Shodno gore navedenom, postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je planskom dokumentacijom, odnosno Izmjenom i dopunom Odluke o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata („Sl. list CG” – opštinski propisi br. 21/14 i 66/23). Shodno članu 2. Odluke, pomoćni objekti svrstavaju se u 5 tipova:

- tip 1 pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služe, kao što su: podzemne i nadzemne garaže, ostave, ljetnje kuhinje, portirnice;
- tip 2 pomoćni objekti infrastrukture, kao što su: septičke bio-jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistjerne, kotlarnice, plinski sistemi;
- tip 3 pomoćni objekti uređenja terena, kao što su: ograde, potporni zidovi, otvoreni bazeni, pergole;
- tip 4 pomoćni objekti u funkciji zaštite i valorizacije nepokretnih kulturnih dobara (zaštitne konstrukcije, centri za posjetioce, info pultovi, prostori za prezentacije);
- tip 5 ekonomski objekti na poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za gajenje životinja, prateći objekti za gajenje životinja, objekti za skladištenje stočne hrane, objekti za smještaj poljoprivredne mehanizacije, alata i oruđa, objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i drugi slični objekti).

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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, „Službeni list CG” broj 47/13, 53/14 i 37/18), neophodna je izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvidjeti mjere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (Službeni list CG 28/11,01/14) i Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrade od buke (Službeni list CG broj 60/18).

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 i 39/16). Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju („Službeni list CG”, 45/14 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" broj 36/82 i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG" broj 76/06). Rješenja su dostupna 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 neposrednoj blizini predmetne lokacije nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture.

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list br. 49/10 i 40/11, 44/17), ovaj sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

Telekomunikaciona mreža – Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:

- Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. 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“ broj 33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG“ br. 59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG“ broj 52/14).

Takođe koristiti sledeće:

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

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

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 17. Zakona o putevima ("Službeni list CG" broj 82/20, 140/22).

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, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18). 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.

Na osnovu člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ broj 19/25, 28/25 i 49/25), a u vezi 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), 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.

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

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

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 dijelove objekata, 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 obezbijeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta, u skladu s planskim dokumentom.

Izuzetno od navedenog, u starim gradskim jezgrima ili na urbanističkim parcelama sa postojećim objektima koji su izgrađeni na terenima sa nepovoljnom konfiguracijom u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbijediti samo pješački odnosno biciklistički pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. (član 59, Zakon o uređenju prostora, „Sl. List CG“ broj 19/25)

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

Funkcija	Broj vozila
Stambena izgradnja	1 PM za 1stan
Apartmani	4 PM za 5 apartmana
Hoteli i turistička naselja (u kompleksima)	1 PM za na 6 ležajeva ili 1 PM na 3 sobe
Poslovni hoteli (u gradu)	1 PM na 4 ležaja
Administrativno - poslovni objekti	1 PM na 100 m ² bruto površine
Ugostiteljski objekti	1 PM na 4 stolice
Trgovinski sadržaji	1 PM na 50 m ² bruto površine

Garažni prostor može se planirati u okviru urbanističke parcele van glavnog objekta ili u podzidama kao podzemna etaža. Garažni prostor ne ulazi u obračun BRGP. Ne dozvoljava se prenamjena garaža i prostora za parkiranje u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto -radionice i sl.) (strana 27)

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbediti nesmetani pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 41/25).

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

Izgradnja javnih objekata vrši se na način kojim se licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom obezbjeđuje nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad. Izgradnja **stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih objekata** vrši se na način kojim se licima iz stava 1 ovog člana obezbjeđuje nesmetan pristup i kretanje u zajedničkim prostorijama.

Stambeni i stambeno-poslovni objekti sa deset i više stanova moraju se izgrađivati na način kojim se obezbjeđuje jednostavno prilagođavanje objekta, najmanje jedne stambene jedinice na svakih deset stanova za nesmetan pristup, kretanje, boravak, rad i bezbjedna evakuacija lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. Pristup, kretanje i boravak lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom dužan je da obezbijedi vlasnik objekta. (član 30, Zakon o izgradnji objekata Sl. list CG broj 19/25)

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10 i 40/11) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 47/24) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja.

Članom 27 stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ broj 19/25), propisuju se mjere ekonomičnog korišćenja energije i čuvanje toplote prema kojoj postavljene instalacije za grijanje, rashladne i ventilacione instalacije i osvjjetljenje moraju biti projektovani i izvedeni na način da se ostvaruje poboljšanje energetske efikasnosti, vodeći računa o korisnicima i klimatskim uslovima lokacije, odnosno da objekat bude i energetski efikasan (da se koriste minimalne količine energije tokom njegove izgradnje, odnosno uklanjanja).

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 koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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

U cilju stimulanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 200€ po 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 predvidjeti 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 izgradnji objekata i člana 10 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. 10 Zakona o izgradnji objekata). 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 41 Zakona o izgradnji objekata propisano je da se na dijelu urbanističke parcele može graditi ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu, u zavisnosti od namjene, umanjuju za nedostajući dio urbanističke parcele i da je ispunjen uslov minimalne površine urbanističke parcele shodno planiranoj namjeni.

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

24. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

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

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

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

25. NAPOMENA

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

Shodno članu 31 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ broj 19/25) **objekat se gradi na osnovu građevinske dozvole.**

Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnosi investitor.

Investitor je dužan da uz zahtjev priloži dokumentaciju iz člana 34 stav 1 tač. 1, 2, 3 i 7, odnosno za izgradnju porodične stambene zgrade stav 2 tač. 1, 2, 3 i 7 Zakona o izgradnji objekata. Dokumentaciju iz stava 1 tač. 4, 5 i 6 i stava 2 tač. 4, 5 i 6 ovog člana pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole, po službenoj dužnosti.

Dokumentacija na osnovu koje se izdaje građevinska dozvola: (Član 34 Zakona o izgradnji objekata)

- 1) glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom;
- 2) izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom;
- 3) saglasnosti glavnog državnog arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta iz člana 22 st. 1, 2 i 4 ovog zakona;
- 4) dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, ugovor o zakupu, odluka o utvrđivanju javnog interesa, notarski ovjerena saglasnost ili izjava volje vlasnika zemljišta upisana u „G“ listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu), ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta;
- 5) dokaza o utvrđivanju obaveze plaćanja naknade za građenje propisane zakonom kojim se uređuje uređenje prostora i dokaza o izmirenju obaveza plaćanja posebne naknade za investicije propisane zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje crnogorskog primorja;
- 6) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima;
- 7) dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta i revidenta glavnog projekta.

Građevinska dozvola za **objekat porodične stambene zgrade** izdaje se na osnovu sljedeće dokumentacije:

- 1) glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom;
- 2) saglasnosti gradskog arhitekta na idejno rješenje i idejnog rješenja;
- 3) izjave projektanta da je projekat urađen u skladu sa zakonom, idejnim rješenjem, posebnim propisima i pravilima struke i da se na osnovu njega može graditi;
- 4) dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, ugovor o zakupu, odluka o utvrđivanju javnog interesa, notarski ovjerena saglasnost ili izjava volje vlasnika zemljišta upisane u „G“ listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu) ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu;
- 5) dokaza o utvrđivanju obaveze plaćanja naknade za građenje propisane zakonom kojim se uređuje uređenje prostora i dokaza o izmirenju obaveza plaćanja posebne naknade za investicije propisane zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje crnogorskog primorja;
- 6) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima;
- 7) dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta glavnog projekta.

U postupku izdavanja građevinske dozvole provjerava se da li je glavni projekat u sadržaju i formi sačinjen na način propisan Zakonom o izgradnji objekata i usklađen sa idejnim rješenjem na osnovu kojeg je data saglasnost glavnog državnog arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta.

Tehnička dokumentacija mora biti izrađena u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list CG“ broj 53/25).

Shodno članu 53 Zakona o izgradnji objekata, radi utvrđivanja podobnosti objekta za upotrebu nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole izdaje **upotrebnu dozvolu**.

Naime, investitor je dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana dobijanja konačnog izvještaja o vršenju stručnog nadzora. Za porodičnu stambenu zgradu, investitor podnosi zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole najkasnije sedam dana od sačinjavanja izjave izvođača da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i glavnim projektom i da je podoban za upotrebu.

Podobnost za upotrebu objekta utvrđuje se tehničkim pregledom, osim u slučaju porodične stambene zgrade gdje se podobnost za upotrebu utvrđuje izjavom izvođača radova da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i glavnim projektom i da je podoban za upotrebu.

Na osnovu člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ broj 19/25 i 28/25), a u vezi 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), 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.

26. PRILOZI

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

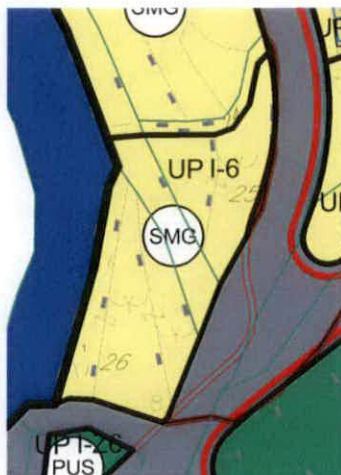
Dostavljeno:

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

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



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



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

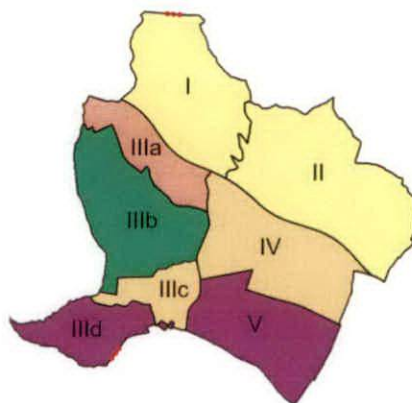


Budva, 05.08.2025. godine

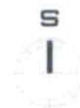
-  GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE BULJARICA I
-  GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE PETROVAC



-  GRANICA ZONE
-  OZNAKA ZONE



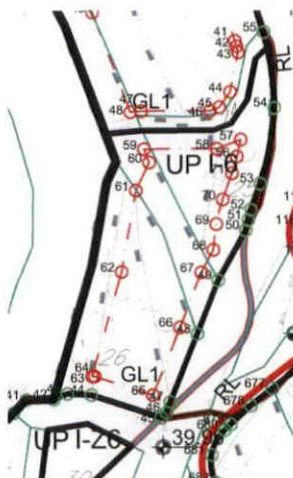
-  GRANICA PLANA - DUP
- POVRŠINE ZA STANOVANJE
-  POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
-  POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
- POVRŠINE ZA TURIZAM
-  TURIZAM - HOTEL, CONDO HOTEL, APART HOTEL, BOUTIQUE HOTEL ...
-  TURIZAM - TURISTIČKO NASELJE
-  POVRŠINE ZA MJESOVITE NAMJENE
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREDJENJE
-  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
- NEPOKRETNOST KULTURNA BAŠTINA
-  AMBIJENTALNA CJELINA
-  SAKRALNA ARHITEKTURA - MANASTIRSKI KOMPLEKS
-  SPOMEN OBELEŽJE
- SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA
-  BENZINSKA PUMPA




DELPROJEKT d.o.o. BUDVA

OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE I PLANIRANJE PROSTORA
ODGOVORNO: DEL PROJEKT d.o.o. Budva
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"BULJARICA I"
PLANIRANO STANJE
OKLJ.
NAMJENA POVRŠINA
MAŠKALA 1:2000
LIST BR. 16
DATUM 2016.

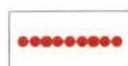
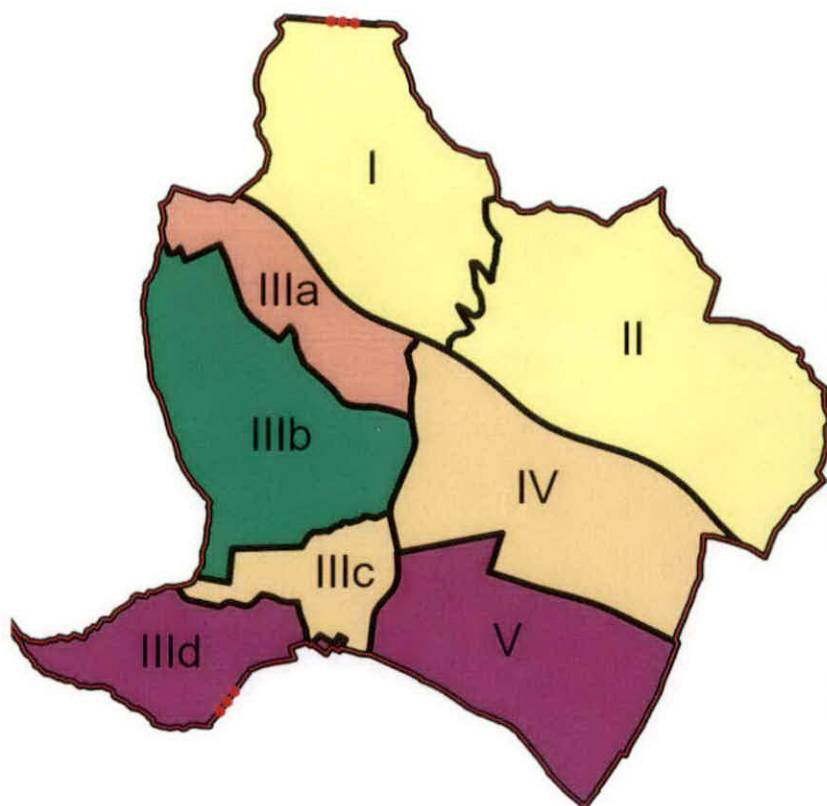
IZVOD IZ DUP-a BULJARICA 1, list 18 Parcelacija i regulacija
(Službeni list CG, opštinski propisi 34/16)



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



Budva, 05.08.2025. godine



GRANICA PLANA - DUP



GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA



KATASTARSKA PARCELA



GRANICA ZONE



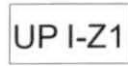
OZNAKA ZONE



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - GRADNJA



OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - ZELENILLO



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

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 I**

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

18.1

DATUM

2016.

The map displays two proposed road alignments:

- UP I-6**: This route starts at the top left, runs vertically through points 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800.
- UP I-26**: This route branches off from the main vertical alignment at point 1616, running horizontally through points 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800.

Handwritten annotations include "21/2" near the top center and "26" near the bottom center. A north arrow is located in the upper right corner.

[Signature]



Budva, 05.08.2025. godine

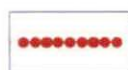
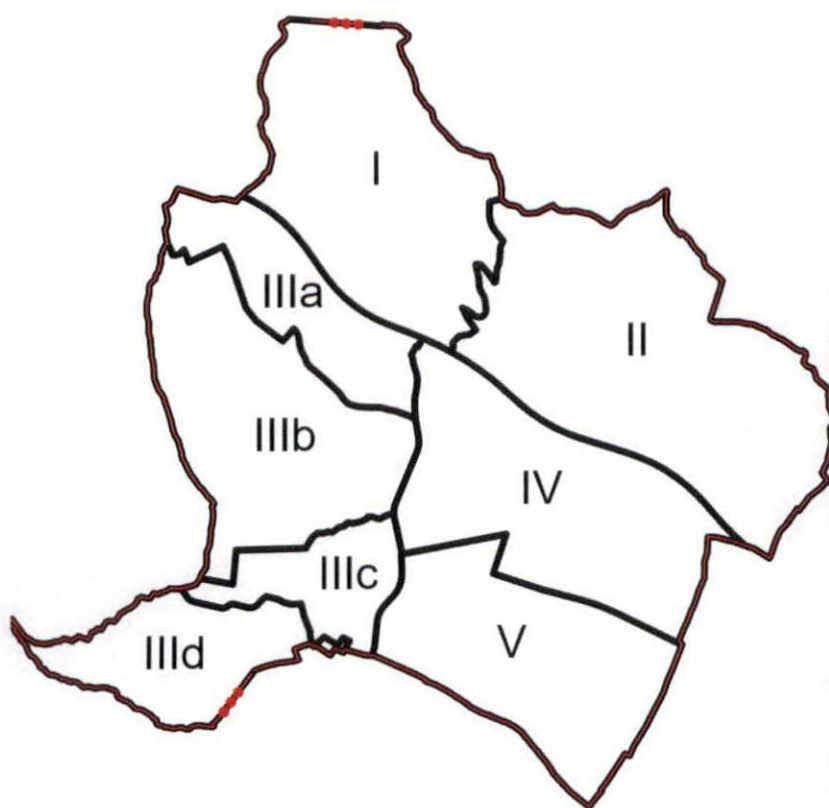
IZVOD IZ DUP-a BULJARICA 1, list 19 Parcelacija i koordinatne tačke
(Službeni list CG, opštinski propisi 34/16)

I574 6579590.0585 4673849.4826
I575 6579590.3363 4673848.5087
I576 6579590.5834 4673847.5266
I577 6579558.8700 4673859.0100
I578 6579559.5300 4673858.2100
I579 6579561.0500 4673855.4700
I580 6579563.7000 4673850.4600
I581 6579568.5500 4673837.6500
I582 6579569.1200 4673836.0500
I583 6579557.5800 4673902.8600
I584 6579552.5600 4673896.5600
I585 6579549.1100 4673889.9600
I586 6579548.0600 4673885.5500
I587 6579551.4200 4673875.8000
I588 6579552.6200 4673866.9000
I589 6579557.3600 4673860.8500
I590 6579558.2100 4673859.8100
I591 6579564.0000 4673903.7500
I592 6579582.0631 4673880.6452
I593 6579581.2468 4673890.5992
I594 6579562.4800 4673860.5400
I595 6579568.5200 4673863.0500
I596 6579572.1500 4673864.5900
I597 6579573.9400 4673865.5200
I598 6579579.0700 4673868.4200
I599 6579573.9200 4673836.4600
I600 6579583.3800 4673836.5100
I601 6579585.7700 4673837.4000
I602 6579587.9300 4673840.5000
I603 6579589.0400 4673845.9300
I604 6579591.3918 4673838.4217
I605 6579589.6131 4673829.4556
I606 6579588.4083 4673826.0282
I607 6579587.9975 4673824.6940
I608 6579587.6928 4673823.3316
I609 6579584.0500 4673816.7600
I610 6579581.2900 4673809.6700
I611 6579577.6800 4673800.6700
I612 6579577.1874 4673799.2561
I613 6579576.4887 4673798.5967
I614 6579567.2000 4673801.6100
I615 6579564.0300 4673801.7500
I616 6579562.2300 4673801.0000
I617 6579567.3300 4673818.8000
I618 6579569.3100 4673829.7600
I619 6579570.5400 4673832.3600

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



Budva, 05.08.2025. godine



GRANICA PLANA - DUP



GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA



KATASTARSKA PARCELA



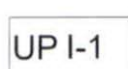
GRANICA ZONE



OZNAKA ZONE



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - GRADNJA



OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - ZELENILO



OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - INFRASTRUKTURA



TAČKE GRANICE URBANISTIČKE PARCELE



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
KOORDINATNE
TAČKE
- zona I**

RAZMJERA

1:1000

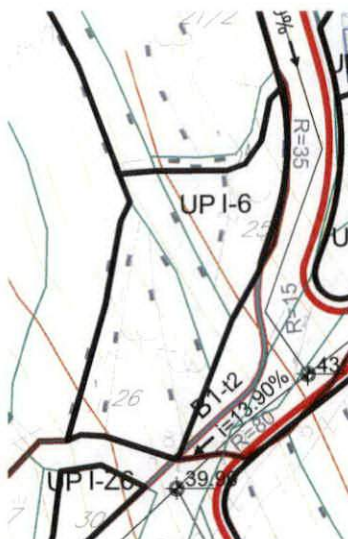
LIST BR.

19.1

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.



Budva, 05.08.2025. 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

SAOBRAĆAJ

RAZMJERA

1:2000

LIST BR.

21

DATUM

2016.



GRANICA PLANA - DUP



MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA



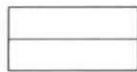
LOKALNI PUT



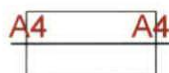
LOKALNI PUT - ISPOD POVRŠINE



OSOVINA SAOBRAĆAJNICE



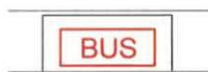
TANGENTA OSOVINE SAOBRAĆAJNICE



OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA



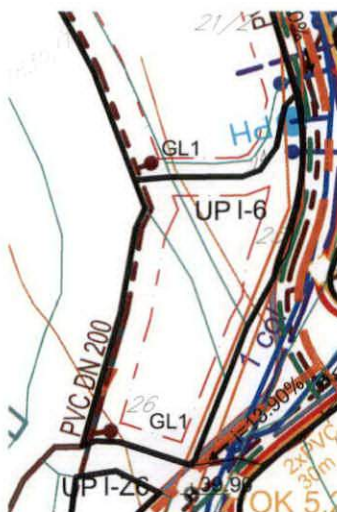
PJEŠAČKE POVRŠINE



AUTOBUSKO STAJALIŠTE



JAVNI PARKING I GARAŽA



Mila Mitrović, dipl.



Budva, 05.08.2025. 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
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



DELPROJEKT d.o.o. BUDVA
OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE I PLANIRANJE PROSTORA
DEL PROJEKT d.o.o. Budva
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"BULJARICA I"
PLANIRANO STANJE
1:2000
22
2016.



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

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Mila Mitrović, the official responsible for the urbanism sector.



Budva, 05.08.2025. 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 PREČIŠĆAVANJE 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

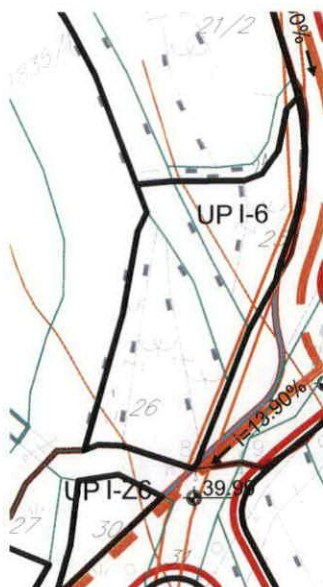
LIST BR.

25

DATUM

2016.

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



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



Budva, 05.08.2025. godine



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC



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

OBRADIVAČ

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

**DETALJNI
URBANISTIČKI
PLAN**

"BULJARICA I"

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**ELEKTRO-
ENERGETSKA
MREŽA**

RAZMJERA

1:2000

LIST BR.

23

DATUM

2016.



GRANICA PLANA - DUP

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA



ELEKTROVOD 35 kV



ELEKTROVOD 10 kV



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

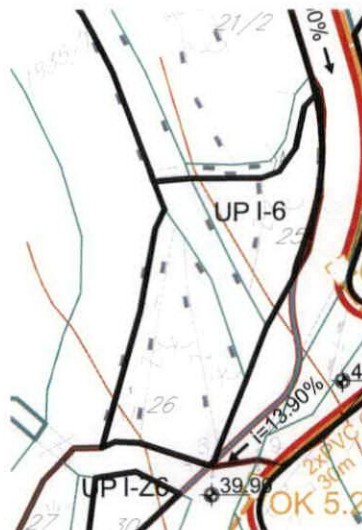
TRANSFORMATORSKA I RASKLOPN A POSTROJENJA



TRAFOSTANICA



PLANIRANA TRAFOSTANICA - 10/0,4 kV



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



Budva, 05.08.2025. godine



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC



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

OBRABIVAČ

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

**DETALJNI
URBANISTIČKI
PLAN**

"BULJARICA I"

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

TELEFONIJA

RAZMJERA

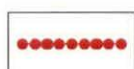
1:2000

LIST BR.

24

DATUM

2016.



GRANICA PLANA - DUP

TELEKOMUKACIONA INFRASTRUKTURA



TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA



TK PODZEMNI VOD



TK OKNO



PLANIRANI TK PODZEMNI VOD

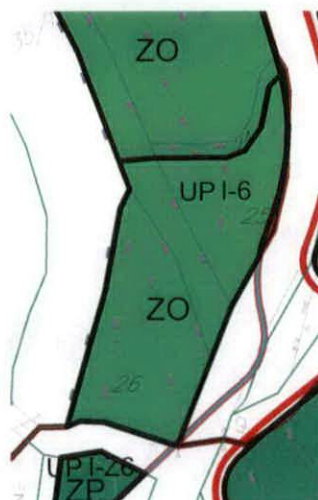


PLANIRANO TK OKNO



IPS IZDVOJENI PRETPLATNIČKI STEPEN -
PLANIRANO

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



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



Budva, 05.08.2025. 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
---	-------------------------

NEPOKRETNOST 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
DELAŠTVO
DEL PROJEKT d.o.o. Budva
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"BULJARICA I"
PLANIRANO STANJE
CRTEŽ
PEJZAŽNA ARHITEKTURA
RAZMERA
1:2000
LIST BR.
20
DATUM
2016.

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	POS. PROSTOR -20% OD BRGP	Iz	II	PLANIRANA SPRATNOST
ZONA I															
UP I-1	dio18/1	1,012.15				STANOVANJE – SMG	81.00	163.00	163.00	NOVI OBJEKTI	408.00		0.16	0.40	3
UP I-2	dio18/2, dio18/3, dio1381	996.50				STANOVANJE – SMG	80.00	160.00	160.00	NOVI OBJEKTI	400.00		0.16	0.40	3
UP I-3	dio18/4, dio22, dio1835/1, dio1381	625.62	159.00	477.00	3	STANOVANJE – SMG		0.00	159.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	477.00		0.25	0.76	
UP I-4	21/1, 23/2, 23/3, dio23/1, dio22, dio1381	1,203.09	36.00 84.00	120.00	1 R	STANOVANJE – SMG	97.00	74.00	194.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT (RUŠI), RUŠEVINA NOVI OBJEKTI	485.00		0.16	0.40	3
UP I-5	21/2, dio24, dio23/1, dio1381	698.53				STANOVANJE – SMG	113.00	113.00	113.00	NOVI OBJEKAT	283.00		0.16	0.40	3
UP I-6	26, dio23/1, dio25	690.92				STANOVANJE – SMG	111.00	111.00	111.00	NOVI OBJEKAT	278.00		0.16	0.40	3
UP I-7	dio1230, dio1219/1	1,064.32	144.00	452.00	3	STANOVANJE – SMG		28.00	172.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	430.00		0.16	0.40	
UP I-8	dio1226	2,536.34				STANOVANJE – SMG	101.00	406.00	406.00	NOVI OBJEKTI	1,015.00		0.16	0.40	3
UP I-9	dio1225	851.38				STANOVANJE – SMG		137.00	137.00	NOVI OBJEKAT	343.00		0.16	0.40	3
UP I-10	dio1223	790.09				STANOVANJE – SMG		127.00	127.00	NOVI OBJEKAT	318.00		0.16	0.40	3
UP I-11	dio1219/1, dio1217/1, 1217/5	771.64	78.00	156.00	2	STANOVANJE – SMG		47.00	125.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT (DOG. NAD.)	313.00		0.16	0.40	3
UP I-12	dio1219/1, 1217/4	297.70	82.00	164.00	2	STANOVANJE – SMG		0.00	82.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	164.00		0.28	0.55	
UP I-13	dio1219/7	97.71	70.00	140.00	2	STANOVANJE – SMG		0.00	70.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	140.00		0.72	1.43	
UP I-14	dio1217/3	327.27	70.00	140.00	2	STANOVANJE – SMG		0.00	70.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	140.00		0.21	0.43	
UP I-15	1217/2	231.04	103.00	206.00	2	STANOVANJE – SMG		0.00	103.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	206.00		0.45	0.89	
UP I-16	dio1219/5, dio1219/1, dio1219/6, dio1218	249.06	115.00	230.00	2	STANOVANJE – SMG		0.00	115.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	230.00		0.46	0.92	
UP I-17	dio1219/1, dio1219/6, dio1218	361.28	75.00	75.00	1	STANOVANJE – SMG		0.00	75.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT (NAD.)	150.00		0.21	0.42	2
UP I-18	dio1218, dio1202	1,198.01				STANOVANJE – SMG	96.00	193.00	193.00	NOVI OBJEKTI	483.00		0.16	0.40	3
UP I-19	dio1214, dio1215	666.30				STANOVANJE – SMG		107.00	107.00	NOVI OBJEKAT	268.00		0.16	0.40	3
UP I-20	dio1216/4, dio1318	167.54	33.00 32.00	97.00	1 2	STANOVANJE – SMG		0.00	65.00	2 POSTOJEĆA OBJEKTA	97.00		0.39	0.58	
UP I-21	1216/3	152.31	65.00	130.00	2	STANOVANJE – SMG		0.00	65.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	130.00		0.43	0.85	
UP I-22	1216/2	179.80	60.00	60.00	1	STANOVANJE – SMG		0.00	60.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT (NAD.)	120.00		0.33	0.67	2
UP I-23	1216/1	159.72	56.00	112.00	2	STANOVANJE – SMG		0.00	56.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	112.00		0.35	0.70	
UP I-24	dio1213/1	214.42	55.00	55.00	1	STANOVANJE – SMG		0.00	55.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT (NAD.)	110.00		0.26	0.51	2
UP I-25	dio1213/1	89.74	50.00	50.00	1	STANOVANJE – SMG		0.00	50.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	50.00		0.56	0.56	
UP I-26	dio1213/1	93.88	55.00	110.00	2	STANOVANJE – SMG		0.00	55.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	110.00		0.59	1.17	
UP I-27	dio1213/1, dio1213/20	133.78	61.00	122.00	2	STANOVANJE – SMG		0.00	61.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	122.00		0.46	0.91	
UP I-28	dio1213/21	101.35	52.00	104.00	2	STANOVANJE – SMG		0.00	52.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	104.00		0.51	1.03	
UP I-29	dio1213/1	196.38	40.00	40.00	1	STANOVANJE – SMG		0.00	40.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT (NAD.)	80.00		0.20	0.41	2
UP I-30	dio1213/1, 1213/16, dio1380	457.33	92.00	184.00	2	STANOVANJE – SMG		0.00	92.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	184.00		0.20	0.40	
UP I-31	dio1213/17, dio1213/18, dio1380	440.59	88.00	176.00	2	STANOVANJE – SMG		0.00	88.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	176.00		0.20	0.40	
UP I-32	dio1213/18, 1213/19, 1213/12, dio1213/11, dio1213/7	311.33	89.00	89.00	1	STANOVANJE – SMG		0.00	89.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT (NAD.)	178.00		0.29	0.57	2
UP I-33	dio1213/18, 1213/13, dio1213/7	270.18	185.00	370.00	2	STANOVANJE – SMG		0.00	185.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	370.00		0.68	1.37	
UP I-34	dio1213/15, 1213/14, dio1213/7	326.68	101.00	303.00	3	STANOVANJE – SMG		0.00	101.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	303.00		0.31	0.93	
UP I-35	dio1218	357.21				STANOVANJE – SMG		80.00	80.00	NOVI OBJEKAT	160.00		0.22	0.45	2
UP I-36	dio1220	570.68	130.00	130.00	1	STANOVANJE – SMG		0.00	130.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT (NAD.)	260.00		0.23	0.46	2
UP I-37	dio1221	500.53				STANOVANJE – SMG		80.00	80.00	NOVI OBJEKAT	200.00		0.16	0.40	3
UP I-38	dio1199, dio1198	951.09				STANOVANJE – SMG		154.00	154.00	NOVI OBJEKAT	385.00		0.16	0.40	3
UP I-39	dio1197	810.55				STANOVANJE – SMG		130.00	130.00	NOVI OBJEKAT	325.00		0.16	0.40	3
UP I-40	dio1196, 1195, 1194, dio1193	1,978.72	100.00 53.00	253.00	2 1	STANOVANJE – SMG	110.00	167.00	320.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT 1 POSTOJEĆI OBJEKAT (RUŠI) – NOVI OBJEKTI	800.00		0.16	0.40	3
UP I-41	dio1198, dio1199, 1200, dio1203/1, dio1204	5,493.27				STANOVANJE – SMG	125.00	880.00	880.00	NOVI OBJEKTI	2,200.00		0.16	0.40	3
UP I-42	1203/3	497.63				STANOVANJE – SMG		80.00	80.00	NOVI OBJEKAT	200.00		0.16	0.40	3
UP I-43	1203/2	500.86				STANOVANJE – SMG		80.00	80.00	NOVI OBJEKAT	200.00		0.16	0.40	3
UP I-44	dio1212	2,328.14				STANOVANJE – SMG	125.00	375.00	375.00	NOVI OBJEKTI	938.00		0.16	0.40	3
UP I-45	dio1209, dio1210, dio1855	3,631.02				STANOVANJE – SMG	146.00	585.00	585.00	NOVI OBJEKTI	1,463.00		0.16	0.40	3
UP I-46	dio1208	1,537.02				STANOVANJE – SMG	124.00	248.00	248.00	NOVI OBJEKTI	620.00		0.16	0.40	3
UP I-47	dio1211	864.41				STANOVANJE – SMG		140.00	140.00	NOVI OBJEKAT	350.00		0.16	0.40	3
UP I-48	dio49, dio48/1, 48/2, dio47, dio46, 45/1, 45/2, 45/3, dio45/4, dio45/5, dio1380	2,052.05	154.00 38.00 132.00	648.00	2 2 2	STANOVANJE – SMG		8.00	332.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT 1 POSTOJEĆI OBJEKAT (DOG. NAD.) 1 POSTOJEĆI OBJEKAT	830.00		0.16	0.40	3
UP I-49	dio50/1, dio50/5, dio50/3	1,330.70	37.00	74.00	2	STANOVANJE – SMG	107.00	177.00	214.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT (RUŠI) – NOVI OBJEKTI	535.00		0.16	0.40	3
UP I-50	50/4, dio50/2	1,604.22				STANOVANJE – SMG	129.00	258.00	258.00	NOVI OBJEKTI	645.00		0.16	0.40	3
UP I-51	50/6	720.79				STANOVANJE – SMG		116.00	116.00	NOVI OBJEKAT	290.00		0.16	0.40	3
UP I-52	56, 57, dio58, 54, 55	4,686.06				STANOVANJE – SMG	150.00	750.00	750.00	NOVI OBJEKTI	1,875.00		0.16	0.40	3



KOPIJA PLANA

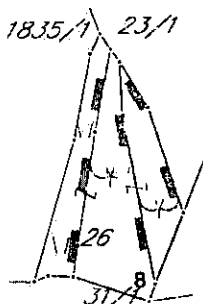
Razmjera 1:1000



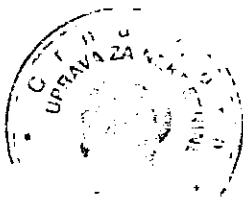
4
673
900
6
579
500

4
673
900
6
579
600

4
673
800
6
579
500



4
673
800
6
579
600



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



36000000322



104-919-17969/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-17969/2025

Datum: 11.07.2025

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 06-332/25-840/2 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1188 - 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
26			3 3	17/08/2023		Voćnjak 3. klase POKLON		261	5.87
26			3 3	17/08/2023		Livada 2. klase POKLON		100	0.64
								361	6.51

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	JOVANOVIĆ MILENA UL. XV BROJ 30, PETROVAC NA MORU PETROVAC 0	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).



u Načelnica: 7

Tomašević Sonja, dipl.ing.geodezije

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
26/0		104-2-919-7108/1-2022	13.10.2022 12:11	VERA ŽIVIĆ	ZA ISPRAVKU MATIČNOG BROJA I IMENA U LN 623 152198 155 KO BULJARICA I I DR

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 18.07.2025 12:57

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 18.07.2025 12:57

KO: BULJARICA I

LIST NEPOKRETNOSTI 152 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
23/1	1	3 3		SLOTAVA	Ruševina NASLJEDE	120	0.00
23/1		3 3		SLOTAVA	Dvorište NASLJEDE	310	0.00
23/2		3 3		SLOTAVA	Krš, kamenjar NASLJEDE	131	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	DRAŠKOVIĆ BOSILJKA *	Susvojina	1/52
*	ŠOLJAGA BRANISLAV *	Susvojina	1/8
*	KALUDJEROVIĆ DANICA *	Susvojina	1/104
*	DRAŠKOVIĆ SAVA DANILO *	Susvojina	1/104
*	JOVANOVIĆ LAZAR DRAGICA *	Susvojina	1/52
*	ZENOVIĆ LAZAR EVA *	Susvojina	1/52
*	DRAŠKOVIĆ FATIMA *	Susvojina	1/104
*	DRAŠKOVIĆ GORAN *	Susvojina	1/104
*	ŠOLJAGA MILIVOJE IVO *	Susvojina	1/4
*	DRAŠKOVIĆ LAZAR JOVANA *	Susvojina	1/156
*	DRAŠKOVIĆ LAZAR JOVO *	Susvojina	1/156
*	ŠOLJAGA LAZO KATARINA *	Susvojina	1/8
*	MILETIĆ LJUBOMIR KATICA *	Susvojina	1/156

*	DRAŠKOVIĆ LAZAR MAKSIM *	Susvojina	1/52
*	PEJOVIĆ LAZAR NADA *	Susvojina	1/52
*	DRAŠKOVIĆ LAZAR RATKO *	Susvojina	1/52
*	DRAŠKOVIĆ SARA *	Susvojina	1/156
*	DJAKONOVIĆ ANDRIJE SELMA *	Susvojina	1/52
*	MILUTINOVIĆ SINIŠA *	Susvojina	1/104
*	MILUTINOVIĆ STEVAN *	Susvojina	1/104
*	MAROVIĆ LJUBOMIR TONKA *	Susvojina	1/156
*	ŠOLJAGA LAZO VALENTINA *	Susvojina	1/8
*	DRAŠKOVIĆ LAZO VELJKO *	Susvojina	1/52
*	DŽANANOVIĆ LJUBOMIR VINKA *	Susvojina	1/156
*	ŠOLJAGA ZORAN *	Susvojina	1/8

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
23/1	1	Ruševina raznog objekta NASLJEDE	919	120	Susvojina 1/156 DRAŠKOVIĆ LAZAR JOVO * * Susvojina 1/52 DRAŠKOVIĆ BOSILJKA * * Susvojina 1/52 ZENOVIĆ LAZAR EVA * * Susvojina 1/156 DŽANANOVIĆ LJUBOMIR VINKA * * Susvojina 1/104 DRAŠKOVIĆ GORAN * * Susvojina 1/104 KALUDJEROVIĆ DANICA * * Susvojina 1/52 DJAKONOVIĆ ANDRIJE SELMA * * Susvojina 1/4 ŠOLJAGA MILIVOJE IVO * * Susvojina 1/52 DRAŠKOVIĆ LAZAR MAKSIM * * Susvojina 1/52 DRAŠKOVIĆ LAZO VELJKO * * Susvojina 1/52 PEJOVIĆ LAZAR NADA *

						* Susvojina 1/156 MAROVIĆ LJUBOMIR TONKA * * Susvojina 1/104 MILUTINOVIĆ STEVAN * * Susvojina 1/104 MILUTINOVIĆ SINIŠA * * Susvojina 1/104 DRAŠKOVIĆ SAVA DANILO * * Susvojina 1/52 JOVANOVIĆ LAZAR DRAGICA * * Susvojina 1/52 DRAŠKOVIĆ LAZAR RATKO * * Susvojina 1/156 MILETIĆ LJUBOMIR KATICA * * Susvojina 1/8 ŠOLJAGA LAZO VALENTINA * * Susvojina 1/8 ŠOLJAGA LAZO KATARINA * * Susvojina 1/8 ŠOLJAGA ZORAN * * Susvojina 1/8 ŠOLJAGA BRANISLAV * * Susvojina 1/156 DRAŠKOVIĆ SARA * * Susvojina 1/104 DRAŠKOVIĆ FATIMA * * Susvojina 1/156 DRAŠKOVIĆ LAZAR JOVANA * *
--	--	--	--	--	--	--

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
23/1	0		1	Dvorište	29.03.2019	Maloljetstvo ZABILJEŽBA MALOLJETSTVA MLDB.DRAŠKOVIĆ SARA.
23/1	1		1	Ruševina	29.03.2019	Maloljetstvo ZABILJEŽBA MALOLJETSTVA MLDB.DRAŠKOVIĆ SARA.
23/2	0		1	Krš, kamenjar	29.03.2019	Maloljetstvo ZABILJEŽBA MALOLJETSTVA MLDB.DRAŠKOVIĆ SARA.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	23	1	1		919	7108	2022		ZA ISPRAVKU MATIČNOG BROJA I IMENA U LN 623 152198 155 KO BULJARICA I I DR

	23	1	0		919	7108	2022		ZA ISPRAVKU MATIČNOG BROJA I IMENA U LN 623 152198 155 KO BULJARICA I I DR
	23	1	1		919	7108	2022		ZA ISPRAVKU MATIČNOG BROJA I IMENA U LN 623 152198 155 KO BULJARICA I I DR
	23	2	0		919	7108	2022		ZA ISPRAVKU MATIČNOG BROJA I IMENA U LN 623 152198 155 KO BULJARICA I I DR
152					919	7108	2022		ZA ISPRAVKU MATIČNOG BROJA I IMENA U LN 623 152198 155 KO BULJARICA I I DR

Korisnik: KORISNIK
Datum i vrijeme štampe: 18.07.2025 13:06

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 18.07.2025 13:06
KO: BULJARICA I

LIST NEPOKRETNOSTI 1028 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
25		3 3			Voćnjak 3. klase KUPOVINA	236	5.31

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

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
25	0		1	Voćnjak 3. klase	22.09.2021	Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole ZABILJEŽBA POSTOJANJA OBJEKTA - ZGRADA 1, SPRATNOSTI SUP, POR.STAMB.ZGRADA , POVRŠINE 112 M2 U OSNOVI, SA POSEBNIM DJELOVIMA PD1-STAMBENI PROSTOR, SU, POV. 38 M2, PD2-NESTAMBENI PROSTOR, SU, POV. 8 M2, PD3-NESTAMBENI PROSTOR, SU, POV. 6 M2,PD4-STAMBENI PROSTOR, P, POV. 89 M2- IZGRAĐEN BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE NA TUĐEM ZEMLJIŠTU NA KAT.PARCELI 1028 KO BULJARICA I I DIJELOM NA TUĐEM ZEMLJIŠTU- 2,27 M2 NA KAT. PARCELI 198/ KO BULJARICA I.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	25	0	0		919	4283	2024		ZA PO UZZ 1083/24 U LN 25 KO BULJARICA NA KP 24
	25	0	0		919	7242	2024		ZA UPIS PO UZZ 1083/24 U LN 198 1028 KO BULJARICA I NA KP 24 25

1028					919	4283	2024		ZA PO UZZ 1083/24 U LN 25 KO BULJARICA NA KP 24
1028					919	7242	2024		ZA UPIS PO UZZ 1083/24 U LN 198 1028 KO BULJARICA I NA KP 24 25