



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: 06-332/24-448/7
Budva, 13.01.2025. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu JP ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CG, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine ("Službeni list CG" br. 12/24, 73/24 i 128/4), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), i **Prostornog plana posebne namjene za obalno područje CG** („Službeni list CG" br. 56/18) evidentiranog u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
rekonstrukciju javne rasvjete

1. LOKACIJA / POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI

Lokaciju čine katastarske parcele broj 1376/2, 1360/2 i 1383/2 KO Petrovac, u sklopu kupališta na katastarskoj parceli broj 1347 KO Petrovac u zoni morskog dobra Sektora 48 (Perazića do - Petrovac – Lučice) iz obuhvata Prostornog plana posebne namjene za obalno područje CG.

Predmetna lokacija nije u obuhvatu planova detaljne razrade (DUP, UP, LSL).

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 740 za KO Petrovac, od 14.06.2024. godine, na katastarskoj parceli **1360/2** upisan je potok površine 238m². Katastarska parcela je državna svojina Crne Gore sa upisanim pravom raspolaganja na Vladu CG. Na kat.parceli upisan je teret i ograničenje morsko dobro.

U listu nepokretnosti broj 742 za KO Petrovac, od 14.06.2024. godine, na katastarskoj parceli **1376/2** upisani su nekategorisani putevi površine 1003m², na katastarskoj parceli **1383/2** upisani su nekategorisani putevi površine 177m². Katastarske parcele su državna svojina Crne Gore. Na kat.parcelama upisan je teret i ograničenje morsko dobro.

JP Morsko dobro izradilo je popis postojećih i planiranih kupališta pod nazivom Atlas crnogorskih plaža i kupališta, sa kojim se upoznala Vlada CG (Zaključak broj 07-6279 od 27.12.2019.godine).

Za predmetni sektor 48, u Atlasu su popisana kupališta na stjenovitoj obali na kat.parcelama 1796, 2705, 2855 i 2957 KO Reževići I, kupališta na Petrovačkoj plaži na kat.parceli 803 KO Petrovac, kupalište na kat.parceli 1008/3 KO Petrovac i jedno kupalište na plaži Lučice na kat.parceli 1347 KO Petrovac.

Imajući u vidu da Atlas crnogorskih plaža i kupališta ne spadaju u planske dokumente propisane Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, isti se može koristiti samo u funkciji dobijanja ulaznih podataka o stvarnoj površini Petrovačke plaže i plaže Lučice, a za potrebe izrade studije izvodljivosti mogućnosti povećanja površine navedenih plaže (u skladu sa tekstualnim dijelom PPPNOP strana 225).

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Javna rasvjeta

4. PRAVILA PARCELACIJE

Za područje morskog dobra radi kontinuiteta u planiranju i uređenju prostora PPPNOP zadržava podjelu na sektore koji su prikazani u grafičkom dijelu plana. (PPPNOP, Poglavlje 36.Pravila za sprovođenje plana, tačka 13. strana 298). PPPNOP nije definisao oblik i veličinu urbanističkih parcela u zoni Morskog dobra.

Stavom 2 člana 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18 i 43/19) je predviđeno da se **za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.**

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

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

Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa važećim propisima, standardima i zakonskom regulativom i priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima nadležnog javnog preduzeća.

U slučaju da na predmetnoj lokaciji nije izgrađena kanalizaciona, vodovodna i elektro mreža, neophodno je prije podnošenja prijave radova, projektom definisati kako će se rješavati pitanja snabdijevanja vodom, odvođenja otpadnih voda, kao i napajanja električnom energijom objekata u periodu dok se za predmetnu lokaciju ne izgradi komunalna mreža i objekti. Za lokaciju septičke jame, rezervoara za vodu i trasu elektro mreže regulisati imovinsko – pravne odnose.

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

Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije elektroenergetske infrastrukture mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;
- Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04kV.

Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione infrastrukture poštovati:

- Zakon o elektronskim komunikacijama ("Službeni list CG" br. 40/13);
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list CG“, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Sl. list CG“, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list CG“ br. 59/15), koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, („Sl. list CG“, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

Takođe, koristiti sledeće web sajtove:

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

Kod gradnje novih infrastrukturnih objekata i rekonstrukcije postojećih posebnu pažnju obratiti na zaštitu postojeće elektronske komunikacione infrastrukture.

Potrebno je da se uvijek obezbjede koridori za elektronske komunikacione kablove duž svih postojećih i novih saobraćajnica.

Gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema mora se izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.

Elektronska komunikaciona mreža, elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema trebalo bi da se grade na način koji omogućava jednostavan prilaz, zamjenu, unapređenje i korišćenje koje nije uslovljeno načinom upotrebe pojedinih korisnika ili operatora, odnosno treba da bude obezbijeđen pristup i nesmetano očuvanje iste tokom čitavog vijeka trajanja.

Kod gradnje novih objekata i rekonstrukcije postojećih treba obavezno obezbijediti zaštitu postojećih elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme.

U slučaju da se traže kanalizacije za potrebe elektronske komunikacione infrastrukture poklapa sa trasom vodovodne, kanalizacione i elektro instalacije, treba poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.

U svrhu eliminisanja mogućeg mehaničkog i hemijskog oštećenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme kod paralelnog vođenja, približavanja i ukrštanja sa ostalom infrastrukturom u prostoru, potrebno je pridržavati se određenih minimalnih rastojanja.

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane nadležne službe – "CEDIS" d.o.o. Podgorica.

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

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

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

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

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

7. 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 i 54/16) 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 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).

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).

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

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

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007 i „Službeni list CG“ br. 86/2009, 88/2009, 25/2010, 40/2011, 14/2012, 2/2017, 46/2019 i 74/2020)) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

8. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Rješenjem o zaštiti objekata prirode (Sl.list SRCG broj 30/68) Plaže Lučice i Petrovačka plaža su zaštićene kao rezervati prirodnog predjela (ekvivalent kategoriji spomenik prirode)

PPNOP je zonu oko ostrva Katić i Sveta Nedelja imenovao **potencijalnim zaštićenim područijem – spomenikom prirode i EMERALD područije. Predloženo zaštićeno područije u moru, morski habitat, je u sektoru 48.**

Radovi : Uređenja i proširenja postojećih te eventualna izgradnja novih kupališta uklanjanjem sadržaja i objekata koji nisu neophodni, nasipanjem autohtonim pijeskom ili šljunkom, izgradnjom inženjerskih objekata zaštite plaža (npr. podvodni pragovi, naperi), izgradnjom ili montažom pontona i mola (naročito u Boki) i pažljivim modeliranjem postojećeg stjenovitog ili kamenitog prostora i njihovim prilagođavanjem za kupaće, **nisu predviđeni na zaštićenim područijima (Petrovačka plaža i plaža Lučice su zaštićeno prirodno područije – karta 15.PPPNOP).** (Poglavlje 27.1, strana 248)

Na stijenama koje su sastavni dio zaštićenog prirodnog dobra ne mogu se postavljati objekti bilo kog karaktera, radi stvaranja uslova za povratak prirodne vegetacije. (Poglavlje 27.4 strana 254)

Ukoliko se neka od lokacija nalazi na zaštićenom području, radnje, aktivnosti i djelatnosti je potrebno odvijati u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti prirode kako se ne bi poremetila prirodna ravnoteža i autentični izgled. (strana 248, Poglavlje 27.1)

Ukoliko se neka od plaža nalazi na zaštićenom području, radnje, aktivnosti i djelatnosti je potrebno odvijati u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti prirode kako se ne bi poremetila prirodna ravnoteža i autentični izgled. (strana 252, Poglavlje 27.1)

PPNOP je definisao Područja za koja je obavezna izrada Detaljne studije predjela, i to:

- Lokacije za park šume i izletišta: Rt Mogren, Miločerska šuma sa grebenima između plaža Miločer i Sv.Stefan, Rt Crvena stijena-Markova ledina, Hrid Kobila-Malo brdo, Prijedorac, park šuma neposredno uz Kraljičinu-Pećin plažu
- Vrijedni prirodni i poluprirodni predjeli: Rt Mogren, Ostrvo Sveti Nikola, Rtovi- Bijeli, Mali, debeli i Žukov, Perazića školjić, Rt Crvena stijena – Markova ledina, Hrid Kobila-Malo brdo, Ostrvo Sv. Nedelja, Ostrvo Katić, dio Buljaričkog polja
- Lokacije vrijednih agrikulturnih predjela: Pobori, Paštrovačka brda, Smokov Vijenac (Blizikuće-Podgrab – Vrbe – Tudorovići - Đenaši), Rijeka Reževići - Katun Reževići
- Predjeli sa dominantnim elementima kulturne baštine - područja starih historijskih gradova - Stari grad Budva, predjeli starih ruralnih naselja, predjeli manastirskih kompleksa (Manastira Praskivice), ostaci starih utvrđenja i vojnih fortifikacija i drugi brojni lokaliteti kulturne baštine.

Zaštita i razvoj predjela predviđena PPPNOP obuhvata čitav niz planskih mjera kojim se djeluje u pravcu očuvanja, unaprijeđivanja i spriječavanja devastacije identiteta, karaktera i odlika predjela. Kao

prioritetna 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 okviru **strogog režima zaštite** potrebno je primijeniti stečene obaveze usvojenih planskih dokumenata, za čiji je obuhvat potrebno uraditi Detaljnu studiju predjela prije izrade projektne dokumentacije. Za područja koja su već u izgradnji, a nalaze se u okviru strogog režima zaštite potrebno je nakon urađene Detaljne studije predjela dati mjere za sanaciju i obnovu predionih vrijednosti degradirane postojećim intervencijama u predjelu.

U poglavlju 30.3.1 date su smjernice za oblikovanje predjela u odnosu na tip karaktera predjela (strana 271):

Primorski grebeni i stjenovite obale – izuzetno vrijedni prirodni predjeli, na granici obalnih šuma, duž pravaca prostiranja šetnih staza i vidokovaca. Na ovim prostorima uglavnom nijesu planirane intervencije, mjestimično se mogu provući pristupne staze za vidikovce koje svojom formom pažljivo moraju prilagoditi terenu i u vizuelnom smislu ne narušavaju predio .

Brdsko - planinsko zaledje na masivnim krečnjacima - ovaj tip u najvećoj mjeri izrgađuje prirodno zaleđe Obalnog područja. U slici predjela ima izuzetnu važnost, a sama konfiguracija terena često i ne dozvoljava nikakve intervencije. Najveća ugroženost ovog tipa predjela je od izgradnje saobraćajnica i u takvim slučajevima oštećenja predjela su nepovratna. Neophodno je da se prije izrade svih projekata uradi Detaljna studija predjela koja će dati smjernice za položaj trase koji će imati najmanji uticaj na predio kao i smjernice za sprovođenje mjera ublažavanja ovih uticaja.

Ogoljeni brdoviti tereni na krečnjacima - tereni su podložni eroziji zbog velikog nagiba i sastava zemljišta pa je očuvanje i oskudne vegetacije i degradiranih oblika šuma-gariga veoma važno za očuvanje stabilnosti terena. U okviru ovog tipa nijesu predviđene veće intervencije. U slučaju trasiranja staza ili saobraćajnica, neophodno je da se prije izrade svih projekata uradi Detaljna studija predjela koja će dati smjernice za položaj trase koji će imati najmanji uticaj na predio kao i smjernice za sprovođenje mjera ublažavanja ovih uticaja.

Šumovito brdsko zaledje na krečnjacima - kada je u pitanju očuvanje i unapređenje šuma važne smjernice su rekonstrukcija degradiranih šuma; popunjavanje prirodno neuspjelog podmlađivanja u visokim šumama; sanitarne sječe u oboljelim šumama. Ovaj tip je često prirodno okruženje naselja, pa je samim tim njegov značaj još veći. Unutar ovog tipa planirano je na više lokacija formiranje park šuma sa svim pratećim sadržajima. Prilikom revitalizacije ovih površina veoma je važno nastaviti trend u izboru sadnog materijala koji je do sada bio korišćen na Crnogorskom primorju, a prednost dati autohtonim vrstama. Materijalizacija staza i pratećeg materijala takođe mora biti u skladu sa prirodnim okruženjem.

Ovaj tip predjela je najviše ugrožen planiranim građevinskim područjima. U slučajevima kad je gradnja predviđena na račun postojeće vegetacije, obaveza je da se prije izrade planova ili projekata uradi Detaljna studija predjela i na osnovu toga procijeni koji dio prostora bi izgradnjom objekata manje ugrozio identitet i kvalitet predjela.

Šumovite padine na flišu i deluvijumu - pogodnost flišnog zemljišta za poljoprivredu uslovlila je da segmentno kao ostrva unutar šumovitih padina na flišu javljaju naselja sa tradicionalnim poljoprivrednim terasama. Ovaj tip se prema tome najčešće javlja na granici poljoprivrednih površina, pa je njegov značaj osim u predionom bitan i u mikroklimatskom smislu. Ublažavanje vjetrova i temperaturnih

ekstema u ljetnjem periodu je takođe jedna od funkcija ovih šuma. Neosporan je i njihov značaj u smislu smanjenja uticaja zagađenja vazduha na poljoprivredne površine.

Naselja sa tradicionalnim poljoprivrednim poljima i naselja sa tradicionalnim terasama - povezivanje zatečenih okolnih zelenih i drugih prirodnih površina sa ruralnom cjelinom; očuvanje karakterističnog tradicionalnog sklopa ruralne cjeline; podsticanje obnove obradivih površina okućnica čime se obnavlja autentičnost ruralnog ambijenta; podsticanje razvoja ruralnog turizma na način da se smještajni kapaciteti obezbjeđuju u okviru domaćinstva u obnovljenim autentičnim kućama; prioritarno uz prateće stimulatívne mjere omogućiti rekonstrukciju i revitalizaciju tradicionalnih stambenih grupacija; eventualnu planiranu novu izgradnju prilagoditi terenskim uslovima, tradicionalnom sklopu sela i tradicionalnoj narodnoj arhitekturi; očuvanje prepoznatljivih predionih elemenata: polja oivičena živicama, mjestimično šumarci. Obaveza je da se prije izrade urbanističkih planova ili projekata uradi Detaljna studija predjela i na osnovu toga procijeni koji dio prostora bi izgradnjom objekata manje ugrozio identitet i kvalitet predjela.

Tradicionalne terase sa maslinjacima - očuvanje prepoznatljivih predionih elemenata: kamene podzide; Izuzimanje područja pod maslinama iz neizgrađenih građevinskih područja na osnovu uradjenog mapiranja predjela maslinjaka; ograničavanje intezivne proizvodnje, osim kada se radi o posebnim poljoprivrednim predjelima.

Priobalne i plavne aluvijalne ravnice i fluvio-glacijalne ravnice - Tereni su pretežno povoljni za intezivnu poljoprivrednu proizvodnju. Prepoznati i isključiti poljoprivrednu djelatnost u područjima koja su važna sa stanovišta očuvanja biodiverziteta.

Plaže –zaštita, odmak gradnje i uređenje kupališta.

Izgrađeno zemljište - naselja zbijenog tipa i razbijenog tipa: unapređenje arhitekture objekata u likovnom i materijalnom izrazu, kontrolisana spartnost objekata, adekvatna zauzetost na nivou parcele, ostavljanje prostora za vrtove i bašte, formiranje drvoreda obodom parcela, maskiranje objekata meditaranskom vegetacijom i uklapanje u prirodno okruženje, sprečavanje disperznog rasipanja gradnje objekata, grupisanje naseljskih struktura. Unapređenje arhitekture objekata u likovnom i materijalnom izrazu, kontrolisana spratnost objekata, adekvatna zauzetost na nivou parcele i ostavljanje prostora za obavezno pejzažno uređenje parcele. Koncentrisati gradnju, ne širiti naselja na račun vrijednih prirodnih i kulturnih područja.

Prepoznatljivi predioni uzorci/reperi u predjelima – Očuvanje grupacija čempresa u makiji koji već na prvi pogled razbijaju monotoniju same makije i povećavaju vrijednost predjela i karakterističnih vizura; zajednice crnog bora i šume pinjola na strmim krečnjačkim padinama su nekada sađene šume koje su daljom prirodnom sukcesijom nastanile strme padine naročito uočljive u Zalivu i tako nesumnjivo povećavaju vrijednost predjela.

Imajući u vidu da za pojedina zaštićena prirodna dobra u zoni morskog dobra nije izvršena revizija statusa, organizacija kupališta u zaštićenim područjima prirode kao i njihovo korišćenje vrši se u skladu sa opštim uslovima za zaštitu zaštićenih prirodnih dobara vodeći računa o očuvanju biološke i predione raznovrsnosti. Zabranjeno je korišćenje zaštićenih prirodnih dobara na način koji prouzrokuje: oštećenje zemljišta i gubitak njegove prirodne plodnosti; oštećenje površinskih ili podzemnih geoloških, hidrogeoloških i geomorfoloških vrijednosti; osiromašenje prirodnog fonda divljih vrsta biljaka, životinja i gljiva; smanjenje biološke i predione raznovrsnosti; zagađenje ili ugrožavanje podzemnih i površinskih voda.

Na samom zaštićenom prirodnom dobru se ne mogu postavljati objekti trajnog karaktera, izvoditi radovi betoniranja, eksploatacije pijeska, uklanjanja vegetacije, izmjene obalne linije i strukturnog remodeliranja pješčane plaže. Građevinski objekti ili njihovi prateći elementi (tende, nadstrešnice, ograde i sl.) u neposrednoj okolini zaštićenog prirodnog dobra moraju obezbijediti otvaranje vizura ka zaštićenom prirodnom dobru. Na zaštićenom prirodnom dobru, koja nemaju izgrađeno šetalište u zaleđu, obezbijediti uređene javne pristupe plaži, napravljene od prirodnih materijala. Na zaštićenom

prirodnom dobru mogu se postavljati samo javni privremeni toaleti koji ne zagađuju okruženje i redovno se održavaju, osim ako postoji mogućnost njihovog priključka na javni kanalizacioni sistem. U odnosu na postojeće objekte i prisutne djelatnosti u okolini i u graničnoj zoni zaštićenog prirodnog dobra pri planiranju mikrolokacija i gabarita novih objekata mora se uzeti u obzir njihovo zbirno kumulativno dejstvo na zaštićeno prirodno dobro i prirodu uopšte.

U skladu sa članom 40. Zakona o zaštiti prirode (Službeni list CG br.54/16), za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području prirode, a koji ne podliježu procjeni uticaja na životnu sredinu u skladu sa posebnim propisima, ocijeni prihvatljivosti, koje nisu utvrđene planom upravljanja, potrebno je od Agencije za zaštitu prirode pribavit dozvolu.

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list CG broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), podnijeti zahtjev za procijenu potrebe izrade Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Ukoliko na lokaciji postoje masline, obavezno je da se sve sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** ("Službeni list CG", 45/14).

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijedenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me. Nije dozvoljeno sečenje maslina i drugog vrednog zelenila.

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

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

U okviru sektora 48, u popisu registrovanih spomenika kulture nalaze se:

- kulturna dobra nacionalnog značaja su spomen obilježja: spomenik u Petrovcu posvećen poginulim Paštrovićima u NOB-u (oznaka 42 u grafikod djelu plana, karta 16) i spomen plača na tvrđavi Lazaret (oznaka 48)
- kulturno dobro lokalnog značaja: ostaci kastela i Lazareta (oznaka 41)

PPPNOP su evidentirani objekti i lokaliteti sa potencijalnim kulturnim vrijednostima u okviru sektora 48:

- Hotel Palas, Petrovac (profane objekti)
- Crkva Sv. Neđelje, Petrovac (sakralni objekti)

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 ("Službeni 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.

U okviru lokacije koja je predmet ovih urbanističko – tehničkih uslova nalazi se registrovani spomenik kulture: spomen – ploča poginulim u Petrovcu, kod invalidskog odmarališta, posvećena šestorici rodoljuba strijeljanih od strane okupatora 1941. godine (oznaka 44 u grafičkom dijelu plana, karta 16).

Studijom zaštite kulturnih dobara u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje (Centar za konzervaciju i arheologiju Crne Gore, 2017), u skladu sa metodologijom, projektnim zadatkom i zakonom, obrađen je kompletan crnogorski priobalni pojas sa 439 kulturnih dobara sa osam srednjovjekovnih gradova (1927 objekata) i 471 evidentiranim dobrom sa potencijalnim kulturnim vrijednostima u šest primorskih opština: Ulcinj, Bar, Budva, Tivat, Kotor i Herceg Novi (izuzev dijela koji se nalazi u granicama NP Skadarsko jezero i NP Lovćen.

Studijom su date generalne konzervatorske smjernice i preporuke za održivo korišćenje kulturne baštine. Konzervatorske smjernice i preporuke su bazirane na upravljanju rizicima kojima je izložen potencijal graditeljske baštine u obuhvatu plana i sprječavanja svih radnji i aktivnosti kojima se može promijeniti njihovo svojstvo, osobenost i značaj, poštujući nacionalno zakonodavstvo, konzervatorske principe i savremene međunarodne standarde.

U Osmom poglavlju studije - Generalne konzervatorske smjernice, date su generalne preporuke o mjerama zaštite i režimima upravljanja i korišćenja kulturnih dobara i evidentiranih objekata i lokaliteta sa potencijalnim kulturnim vrijednostima na principima održivog korišćenja, sa podjelom po vrstama: arheološki lokaliteti, fortifikacioni objekti, infrastrukturni objekti, kulturno - istorijske cjeline, kulturni pejzaži, memorijalni objekti, profani objekti, sakralni objekti i područja. (Poglavlje 19.2.1 Implementacija studije kulturnih dobara u zahvatu PPPNOP)

Od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma dostavljeni primjerak PPPNOP ne sadrži Studiju zaštite kulturnih dobara u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje. U elektronskom registru planske dokumentacije, takođe nema pomenute studije.

Poštovati Zakon o zaštiti kulturnih dobara (»Sl.list CG«, br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017) tj. **3. Slučajna otkrića:** Član 87, u kojima se navode obaveze pronalazača, kao i Član 88 – obeveze Uprave i investitora.

Generalne konzervatorske smjernice i preporuke za održivo korišćenje kulturne baštine

- Sve aktivnosti kojima se ulazi u integritet kulturnih dobara sprovoditi u skladu sa konzervatorskim uslovima i drugim procedurama usklađenim sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara.
- Sve aktivnosti na evidentiranim objektima i lokalitetima sa potencijalnim kulturnim vrijednostima sprovoditi u saradnji sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara na osnovu konzervatorskih smjernica.
- Novim intervencijama poštovati prirodnu topografiju terena, a objekte projektovati i graditi u skladu sa prirodnim karakteristikama prostora i uslovima terena.
- Ukoliko se u procesu planiranja prostora u neposrednoj blizini kulturnih dobara iznimno predviđaju određene građevinske intervencije, potrebno je u prvom redu voditi računa o integritetu i autentičnosti kulturnih dobara, i posebnu pažnju posvetiti očuvanju vizura. U zaštićenoj okolini kulturnih dobara nije moguće planirati izgradnju objekata većih visina ili visoke gustine izgrađenosti, kao ni infrastrukturne objekte većih dimenzija.
- Pri detaljnom planiranju sve objekte koji devalviraju kulturne i ambijentalne vrijednosti lokacije, ukloniti i osloboditi prostor, stvarajući vizuelni ugođaj cjeline.

Ovaj sekretarijat će uputiti zahtjev za izdavanje Konzervatorski uslova Upravi za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore

10. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Za naselja i dijelove naselja koji predstavljaju nepokretna kulturna dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja je obavezno donošenje urbanističkog projekta, nakon donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, shodno članu 45 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Članom 216 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je rok za donošenje generalnog plana regulacije CG oktobar 2020.godine. Projektni zadatak za Urbanistički projekat izrađuje glavni gradski arhitekta, na osnovu smjernica iz Plana generalne regulacije Crne Gore, po pribavljenom mišljenju glavnog državnog arhitekta i Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore. Urbanistički projekat izrađuje privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projekat). Skupština jedinice lokalne samouprave donosi urbanistički projekat. Ako je inicijativu za izradu urbanističkog projekta podnio zainteresovani korisnik prostora, troškovi izrade urbanističkog projekta padaju na njegov teret.

11. 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" br. 27/07, "Službeni list CG" br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 i 52/16). Pribavljanje vodnih uslova nije potrebno za korišćenje vode koja ne prelazi obim opšte upotrebe vode i u slučaju kada novi ili rekonstruisani stambeni objekat ili manji poslovni i drugi objekat (koji se gradi u skladu sa odgovarajućim prostornim planskim dokumentom) koji se priključuje na Javni vodovod i kanalizaciju, a vodu za potrebe objekta koristi samo za piće i sanitarne potrebe.

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

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

Kada se predmetne katastarske parcele graniče sa morem ovaj **Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove** (u skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i sa članom 2 Odluke o određivanju voda od značaja za Crnu Goru ("Službeni list CG" broj 9/08, 28/09, 31/09 i 31/15) za izradu projektne dokumentacije za uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od značaja za Crnu Goru (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama), od Uprave za vode Crne Gore.

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

Ovaj sekretarijat će uputiti zahtjev za izdavanje posebnih uslova za izradu projektne dokumentacije Sekretarijatu za privredu Opštine Budva.

12. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštitnim mjerama omogućiti odvijanje motornog i pješačkog saobraćaja. Na mjestima gdje je, radi polaganja vodova, izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje. Objebjediti nesmetan

pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl. CG broj 43/13 i 44/15).

13. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Moguća je fazna izgradnja mreže infrastrukture. Faznost izgradnje definisati u idejnom rješenju.

14. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti („Službeni list CG“ broj 29/10 i 40/11) projektovanjem i izgradnjom objekata treba obezbjediti korišćenjem sunčeve energije i drugih obnovljivih izvora energije. Analizirati lokaciju, namjenu, orijentaciju i oblik objekta. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Sadržaj Elaborata energetske efikasnosti objekta propisan je Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 47/13).

15. NAPOMENA

Direktna implementacija, odnosno izdavanje UT uslova iz ovog plana moguća je i za:

- **svu saobraćajnu i tehničku infrastrukturu koja je predmet ovog Plana**, osim dionica brze saobraćajnice za koje su ponuđena alternativna rješenja i ostalu infrastrukturu koja se nalazi u okviru granica Prirodnog i kulturno – historijskog područja Kotora sa njegovom zaštićenom okolinom, za koju je neophodno uraditi dodatne analize i studije. (izvod iz PPPNOP, poglavlje 36. *Pravila za sprovođenje plana*, tačka 19, strana 298)

Tekstualni i grafički dio predmetnih planova, kojim su propisani način izgradnje objekata, uslovi za priključenje na infrastrukturu i uslovi za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupni su na sajtu

<https://lamp.gov.me/PlanningDocument?m=BD> i www.budva.me

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

- 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 uputstvom Ministarstava održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rješenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine.

Idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list CG“ broj 44/18) u elektronskoj formi plus 1 primjerak u analognoj formi za potrebe izvođenja radova na gradilištu.

Shodno Članu 74, stav 5 i 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), 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 saglasani sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta

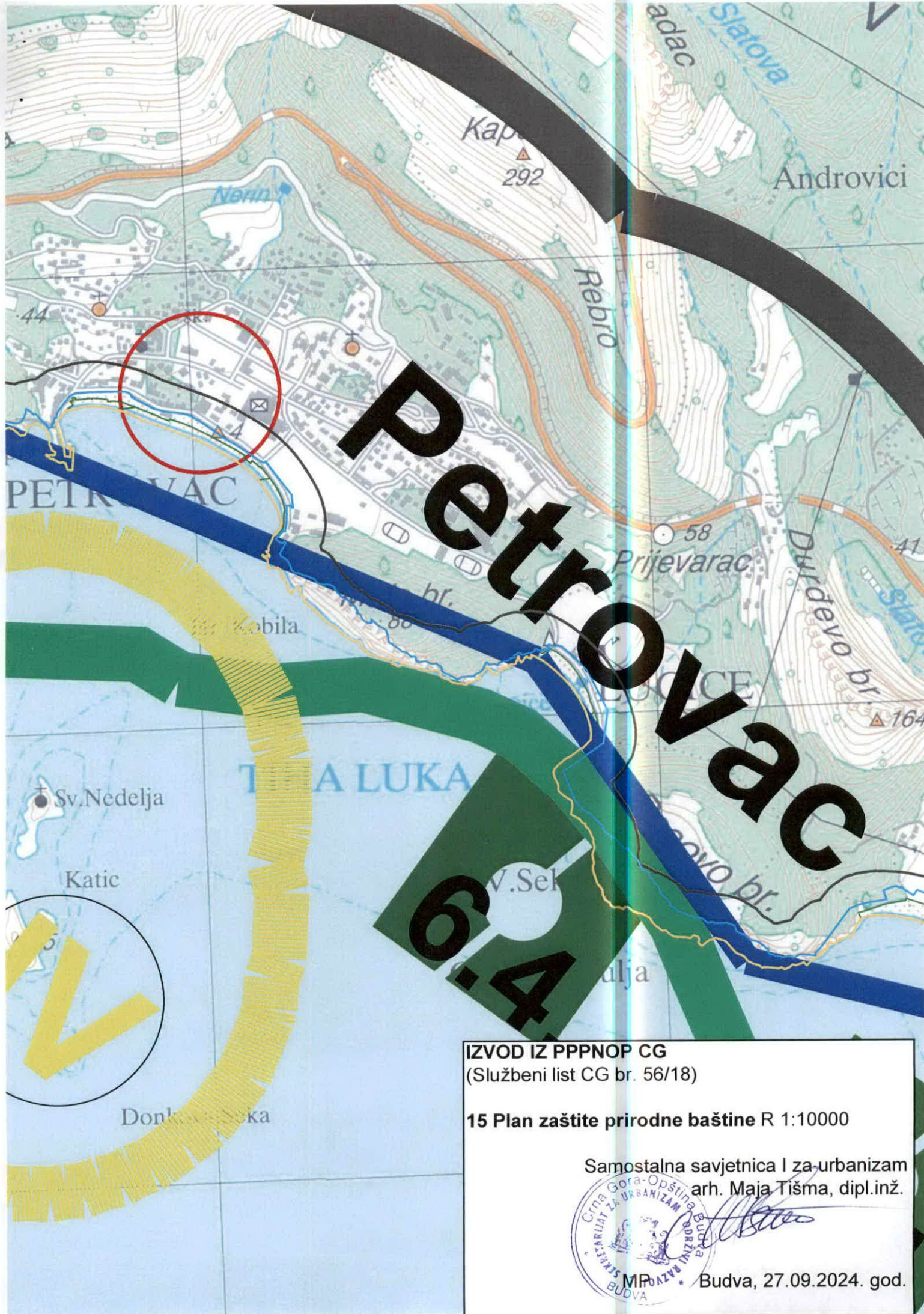
16. PRILOZI

Kopije grafičkih priloga PPPNOP-a,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi izdati od strane "CEDIS" d.o.o. Podgorica,
Vodni uslovi Uprave za vode

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



Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva, Urbanističko-građevinskoj inspekciji a/a *



Petrovac

6.4

IZVOD IZ PPPNOP CG
(Službeni list CG br. 56/18)

15 Plan zaštite prirodne baštine R 1:10000

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



Budva, 27.09.2024. god.

LEGENDA

GRANICE

- Granica zahvata PPPN OP
- Državna granica
- Granica opština
- Obalna linija

POSEBNI REŽIMI KORIŠĆENJA PROSTORA

- Granica Morskog dobra
- Linija odmaka od 100m
- Linija odmaka 1000m
- Uslov za proširenje odmaka

CENTRI NASELJA

- Centar posebnog značaja
- Centar regionalnog značaja
- Značajan lokalni centar
- Lokalni centar

NEPOKRETNNA KULTURNA BAŠTINA

- Postojeća zaštićena područja i objekti**
- Međunarodni značaj – Svjetska baština – na UNESCO-voj Listi kulturne baštine.
 - Područje spomenika kulture
 - Zaštitna (buffer) zona

LEGENDA

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

- Autoput
- Autoput - alternativna trasa
- "Brza saobraćajnica"
- Magistralni put
- Regionalni put
- Lokalni/opštinski/ put
- Ostali putevi/staze
- Eurovelo 8
- Željeznička pruga
- Denivelisana raskrsnica
- Aerodrom
- Letjelište
- Drop zona
- Stalni granični prelaz
- Autobuska stanica
- Alternativna lokacija autobuske stanice
- Željeznička stanica
- Željezničko stajalište
- Međunarodna luka
- Lokalna luka
- Marina
- Sidrište
- Krucer terminal
- Terminal integralnog transporta
- Trajekt
- Pristan

OPŠTINA BUDVA

Graditeljska baština

- | BR. | OPIS |
|-----|---|
| 1. | Stari grad Budva |
| 2. | Manastir Praskvica |
| 3. | Manastir Bebeževići |
| 4. | Sveti Stefan |
| 5. | Crkva Sv. Trifunje |
| 6. | Manastir Stanjevići |
| 7. | Crkva Sv. Irena Krotitelja |
| 8. | Crkva Sveta Marija in Punta |
| 9. | Manastir Gradiste |
| 10. | Ostaci vile Ruziće sa mozaikom |
| 11. | Ostaci vile Urbane |
| 12. | Crkva Sv. Save |
| 13. | Manastir Podostrog |
| 14. | Manastir Durdjevac |
| 15. | Manastir Podstarva |
| 16. | Manastir Duljevo |
| 17. | Crkva Sv. Dimitrija |
| 18. | Most na Volčkoj vodi |
| 19. | Ostaci kastele i baneta "Krala" gradskih bedema, arh.lok. |
| 21. | Crkva Sv. Tome |
| 22. | Crkva Sv. Križa |
| 23. | Crkva Sv. Nikole |
| 24. | Drobnji pijesak |
| 25. | Crkva Sv. Petra |
| 26. | Trčava Komana |

PRIRODNA BAŠTINA

Postojeća zaštićena područja

- Zaštićena prirodna područja
- Međunarodni značaj - Svjetska baština
 - 1. Kotorsko-Risanski zaliv, UNESCO-Svjetska prirodna i kulturna baština (područje zaštićeno i opštinskom odlukom)
 - 2. NP Škardarsko jezero - Ramsarsko područje
- Državni značaj / Kontaktna zona
 - 2. NP Škardarsko jezero
 - 3. NP Lovćen
- Lokalni značaj
 - 4. Rezervat prirode - Tivatska Solita
- Predio izuzetnih odlika:
 - 5.1. Bečićka plaža
 - 5.2. Čanj plaža
 - 5.3. Jaz plaža
 - 5.4. Ostrvo Stari Ulcinj
 - 5.5. Petrovačka plaža
 - 5.6. Sutomorska plaža

- 6. Spomenik prirode:
 - 6.1. Buljarica
 - 6.2. Drobnji pijesak-plaža
 - 6.3. Lovor-Oleander kod Sopota - Risan,
 - 6.4. Lučice - plaža
 - 6.5. Mala plaža
 - 6.6. Miločer plaža
 - 6.7. Mogren plaža
 - 6.8. Park dvorca Petrovića na Topolici
 - 6.9. Pećin plaža
 - 6.10. Pržno plaža - Plavo Horizonti
 - 6.11. Ratac sa Žukotrijcom
 - 6.12. Savinska Dubrava
 - 6.13. Sveti Stefan plaža
 - 6.14. Topolica plaža
 - 6.15. Vaidanos
 - 6.16. Velika plaža
 - 6.17. Veliki gradski park u Tivtu
 - 6.18. Vejji pijesak
- Spomenik prirode, predio izuzetnih prirodnih odlika:
 - 6.19. Brdo Spas
- Predložena za brisanje /Slovenska plaža/

Postojeći regionalni park Orjen (nije upisan u centralni registar)

Potencijalna zaštićena prirodna područja

- I Nacionalni park - Orjen
- II Regionalni park - Vrmac
- III Spomenik prirode - Platamuni
- IV Spomenik prirode - Zona oko ostrva Katič i Sveta Nedelja
- V Regionalni park - Rumija
- VI Spomenik prirode - Zona oko Ostrva Ulcinj sa Vučjom uvalom
- VII Spomenik prirode - Šasko jezero
- VIII Spomenik prirode - Ulcinjska Solana sa knetama
- IX Spomenik prirode - Ada Bojana

EMERALD mreža - područja od posebnog interesa za zaštitu

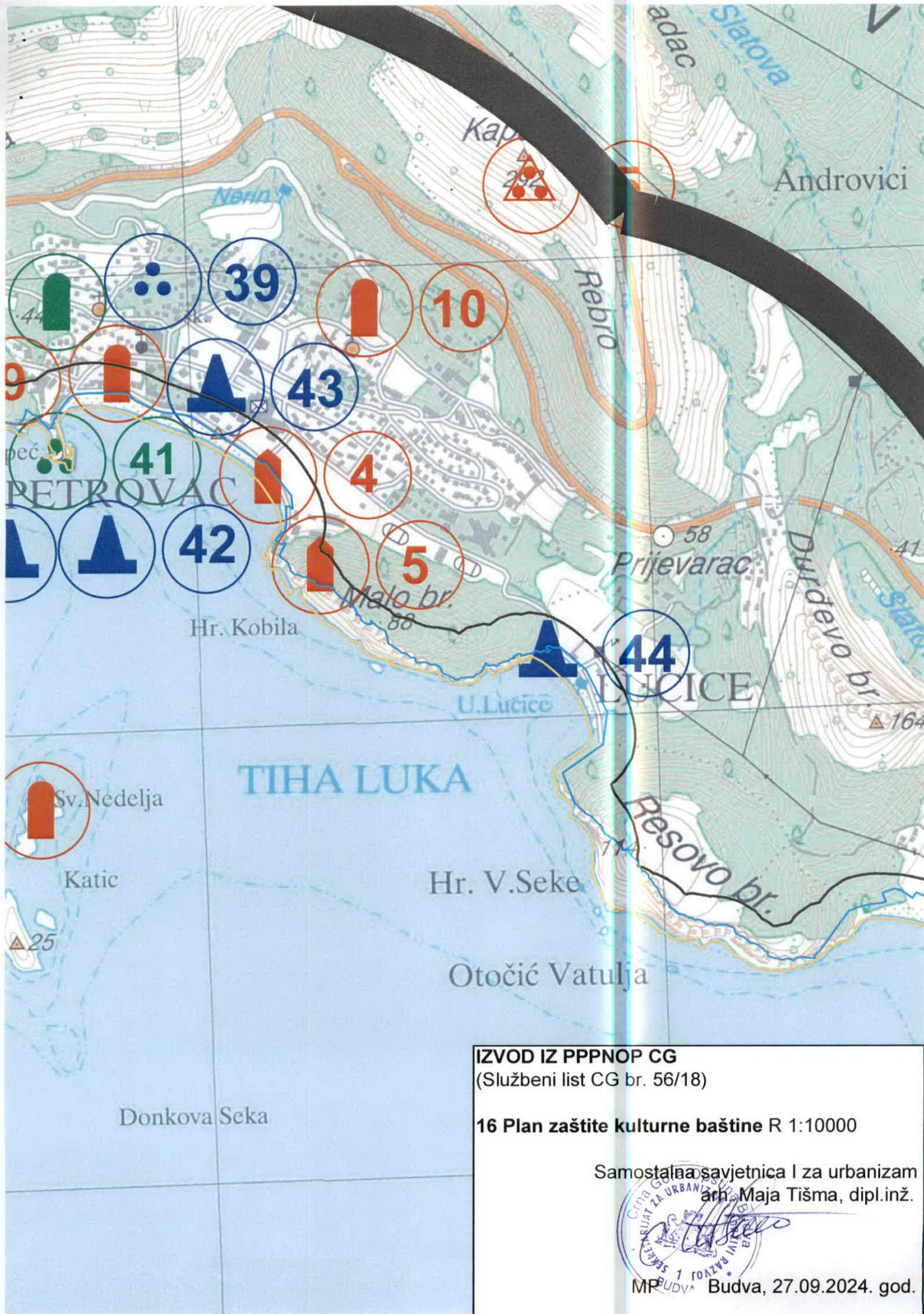
EMERALD mreža u Crnoj Gori sastoji se od 32 lokaliteta, a od toga u primorskom regionu 13:

- Kotorsko-Risanski zaliv,
- Platamuni,
- Ostrvo Katiči,
- Tivatska solita,
- Buljarica,
- Brdo Spas,
- Plaža Pećin,
- Orjen,
- Lovćen,
- Rumija,
- Velika plaža i Solana,
- Šasko jezero, rijeka Bojana,
- Knete i Ada
- Škardarsko jezero

Morski habitati

- Kod uvala Vaidanos
- Lustica: od Mamule do rta Macka
- Od rta Komina do ostrva Stari Ulcinj
- Od rta Traste do Platamuna
- Od rta Volujica do Dobrih Voda
- Predloženo zaš. područje u moru - Katič
- Seka Đeran i južni dio V. Plaže do delte Bojana

Estuar Bojana



IZVOD IZ PPPNOP CG
(Službeni list CG br. 56/18)

16 Plan zaštite kulturne baštine R 1:10000

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



MR BUDVA Budva, 27.09.2024. god.

OPŠTINA BUDVA

KULTURNA DOBRA

-  1 Crkva Sv. Dimitrija, Brajići
-  2 Spomen - ploča kod Sela Lapčići, posvećena 13 julsom ustanku
-  3 Tvrđava Kosmač
-  4 Spomen poginulim u NOR-u i spomen ploča na Brajićima
-  5 Spomen - ploča u znak borbe od 18 jula 1941 godine, Brajići
-  6 Crkva Sv. Petra, Mažići
-  7 Spomen - ploča podignuta na osnovnoj školi u Mainama posvećena 13 julsom ustanku
-  8 Spomen - ploča podignuta pored sela Stanišići, posvećena borcima i toku NOB
-  9 Spomen - ploča posvećena formiranju prvog partizanskog bataljona, Orđevica
-  10 Spomen-ploča podignuta na mjestu Tolinjak kod Budve posvećena devetorici strijeljanih rodoljuba iz ovog kraja
-  11 Manastir Podiastva
-  12 Crkva Sv. Jovana Krstitelja
-  13 Crkva Sv. Trojice
-  14 Crkva Santa Marija in Punta, Stari grad
-  15 Bedemi sa bastionima i stari grad Budva
-  16 Crkva Sv. Sava Osvećeni, Stari grad
-  17 Spomen - ploča u Budvi na zgradi današnje apoteke, Stari grad
-  18 Prostor između hotela Avala i gradskih bedema
-  19 Ostaci vile Urbane u recepciji bivšeg hotela Avala
-  20 Manastir Podostrog
-  21 Most iz Napoleonove epohe
-  22 Crkva Sv. Nikole, ostrvo Sv. Nikola
-  23 Sv. Stefan
-  24 Manastir Praskvica
-  25 Spomen - ploča u Sv. Stefanu posvećena narodnom heroju Vukici Mitroviću
-  26 Spomen - ploča posvećena strijeljanim rodoljubima ovog kraja, Sv. Stefan
-  27 Spomen - ploča posvećena Vasu Mitroviću, Pržno
-  28 Manastir Duljevo
-  29 Spomen - ploča podignuta na rodnoj kući narodnog heroja Nika Anđusa u selu Tudorovići
-  30 Manastir Reževići
-  31 Spomen česma posvećena Stani P Vuković, Pržno
-  32 Drobnji pijesak
-  33 Crkva Sv. Krsta, Kruševica
-  34 Spomen - ploča na mjestu pogibije Stane i Milice Medigović
-  35 Crkva Sv. Krsta, Novoselje
-  36 Manastir Stanjevići sa crkvom Sv. Trojice
-  37 Tvrđava Đurđevac
-  38 Spomen - ploča posvećena poginulim rodoljubima u bici na Paštrovnici 25.marta 1942. godine
-  39 Ostaci vile Rustike sa mozaikom
-  40 Crkva Sv. Tome, Petrovac
-  41 Ostaci kastela i Lazareta
-  42 Spomenik u Petrovcu posvećen poginulim Paštrovićima u NOB, Lazaret
-  43 Spomen - ploča u Petrovcu podignuta na zgradi NOO Petrovac posvećena revolucionarnom radu
-  44 Spomen - ploča poginulim u Petrovcu, kod invalidskog odmarališta, posvećena šestorici rodoljuba strijeljanih od strane okupatora 1941. godine
- 45 Spomen - ploča u Petrovcu na tvrđavi Lazaret podignuta u spomen rodoljuba palih u NOR-u
- 46 Spomen - ploča podignuta u selu Buljarica, posvećena poginulim rodoljubima iz tog kraja
- 48 Manastir Gradište

EVIDENTIRANI OBJEKTI I LOKALITETI SA POTENCIJALNIM KULTURNIM VRIJEDNOSTI

-  1 Škola Zečevo selo, Pobori
-  2 Hotel Mogren
-  3 Spomen dom Crvena komuna, Reževići
-  4 Hotel Palas, Petrovac
-  5 Spomen dom Crvena komuna, Petrovac
-  6 Kanjoševa kula, Buljarica

-  1 Crkva Sv. Jovana Preteče, Stanišići
-  2 Crkva Sv. Petke, Podmaine
-  3 Crkva Sv. Nedelje, Zečevo selo, Pobori
-  4 Crkva Sv. Save, Rijeka Reževići
-  5 Crkva Sv. Dimitrija, Tudorovići
-  6 Crkva Sv. Jovana, Tudorovići
-  7 Crkva Sv. Petke, Tudorovići
-  8 Saborna crkva Sv. Nikole Tudorovići
-  9 Crkva Sv. Ilije, Petrovac
-  10 Crkva i samostan Sv. Vida, Petrovac
-  11 Crkva Sv. Nedelje, Petrovac
-  12 Crkva Sv. Mine, Gradac, Buljarica
-  13 Crkva Sv. Vračići, Buljarica
-  14 Crkva Sv. Anton, Mogren

-  1 Tvrđava Mogren

-  1 Tumul Kosmač
-  2 Tumul, Brda
-  3 Tumul, Vjetreno (Mijovića krš)
-  4 Tumul Kapa
-  5 Armenkova gomila, Drenovice (Kneževo selo)
-  6 Tumul Rebro, Petrovac
-  7 Tumuli Granice, Brajići
-  8 Austrougarsko utvrđenje i tumul, Paštrovska gora
-  9 Tumul Krstac
-  10 Tumul na prevoju Krstac

-  1 Arheološki rezervat Gorica

LEGENDA GRANICA I OBUHVATA

	Granica zahvata PPPN za Obalno područje CG
	Granica zahvata opština
	Obalna linija
	Granica Morskog dobra
	Linija odmaka od 100m
	Linija odmaka 1000m
	Predložena granica zaštite i granica zaštićene okoline evidentiranih kulturnih pejzaža, arheoloških rezervata ruralnih cjelina i infrastrukturnih većih objekata (putevi)
	Granica obuhvata kulturno - istorijske cjeline
	Granica i obuhvat nacionalnog parka (NP)
	Područje Kotora upisano na Listu svjetske baštine UNESCO - a
	Kulturno dobro nominovano za svjetsku baštinu

LEGENDA SIMBOLA

KULTURNA DOBRA

Međunarodnog značaja	Nacionalnog značaja	Lokalnog značaja	
			Arheološki lokaliteti
			Arheološki lokaliteti - gomile i tumuli
			Sakralni objekti
			Profani objekti
			Fortifikacije
			Urbane cjeline
			Urbane cjeline sa podgrađem
			Infrastrukturni objekti
			Spomen obilježja
			Kulturni pejzaž

EVIDENTIRANI OBJEKTI I LOKALITETI SA POTENCIJALNIM KULTURNIM VRIJEDNOSTIMA

	Arheološki lokaliteti
	Arheološki lokaliteti - gomile i tumuli
	Sakralni objekti
	Profani objekti
	Fortifikacije
	Urbane cjeline
	Urbane cjeline sa podgrađem
	Infrastrukturni objekti
	Spomen obilježja
	Kulturni pejzaž

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

	autoput
	autoput - alternativna trasa
	"brza saobraćajnica"
	magistralni put
	regionalni put
	lokalni/opštinski put
	ostali putevi/staze
	eurovelo 8
	željeznička pruga
	denivelisana raskrsnica
	aerodrom
	letjelište
	drop zona
	stalni granični prelaz
	autobuska stanica
	alternativna lokacija autobuske stanice
	željeznička stanica
	željezničko stajalište
	međunarodna luka
	lokalna luka
	marina
	sidrište
	kruzer terminal
	terminal integralnog transporta
	trajekt
	pristan

M-2
Androvici



Petrovac

TIHA LUKA

IZVOD IZ PPPNOP CG
(Službeni list CG br. 56/18)

19 Plan saobraćajne infrastrukture R 1:10000

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



MP BUDVA Budva, 27.09.2024. god.

Donkova Seka

Hr. V. Seke

Otočić Vatulja

Hr. Kobila

Malo br. 88

Prijevarac

Resovo br.

Durđevo br.

Rebro

Kapa 292

PETROVAC

Sv. Nedelja

Katic

25

peć. 44







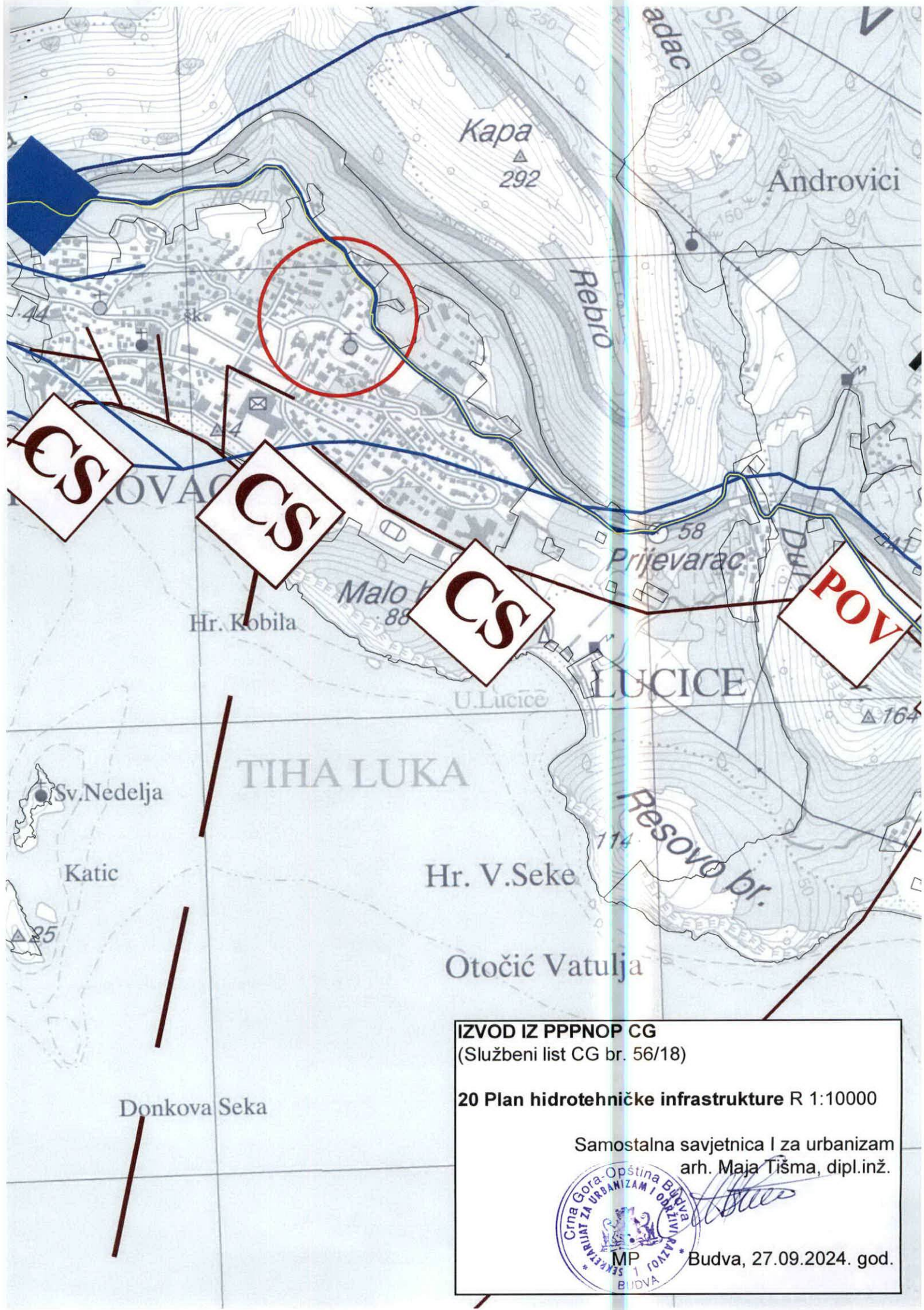
LEGENDA

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

	autoput
	autoput - alternativna trasa
	"brza saobraćajnica"
	"brza saobraćajnica" - alternativna trasa
	magistralni put
	regionalni put
	opštinski put
	staze
	eurovelo 8
	željeznička pruga
	denivelisana raskrsnica
	aerodrom
	letjelište
	drop zona
	stalni granični prelaz
	granični pomorski prelaz
	autobuska stanica
	željeznička stanica
	željezničko stajalište
	međunarodna luka
	lokalna luka
	marina
	sidrište
	kruzer terminal
	terminal integralnog transporta
	trajekt
	pristan

CENTRI NASELJA

	centar posebnog značaja
	centar regionalnog značaja
	značajan lokalni centar
	lokalni centar



IZVOD IZ PPPNOP CG
(Službeni list CG br. 56/18)

20 Plan hidrotehničke infrastrukture R 1:10000

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



Budva, 27.09.2024. god.















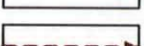

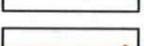





Granice

	Državna granica
	Granica opština
	Granica zahvata PPPN OP
	Granica zahvata Morskog dobra
	Unutrašnje morske vode

Mreža naselja

	Centar posebnog značaja /Cetinje/
	Centar regionalnog značaja /Herceg Novi-Kotor-Tivat, Budva i Bar-Ulcinj/
	Značajni lokalni centar /Bijela, Igalo, Risan, Perast, Radanovići, Petrovac, Sutomore i Virpazar/
	Lokalni centar /Sutorina, Kruševice, Dragalj, Crkvice, Radovići, Ostros i Vladimir/
	Primarno seosko naselje /Podi, Nalježići, Đuraševići, Podoštrog, Zupci, Zoganj, . . . /

Hidrotehnička infrastruktura

	Regionalni vodovod		Postojeći rezervoar
	Regionalni vodovod - planirani		Planirani rezervoar
	Postojeći lokalni vodovod		Postojeća crpna stanica
	Planirani lokalni vodovod		Postojeća prekidna komora
	Postojeća kanalizaciona cijev		Postojeće izvorište
	Planirani kanalizaciona cijev		Priključak lokalnog vodovoda na RVS
	Postojeći podmorski ispust		Postojeće PPOV
	Planirani podmorski ispust		Planirano PPOV
	Podmorski ispust koji se ukida		Postojeća crpna za otpadne vode stanica
	Rezervoar regionalnog vodovoda		Planirana crpna stanica za otpadne vode
	Planirana platforma za tankovanje regionalnog vodovoda		
	Postojeći optički kabal uz regionalni vodovod		

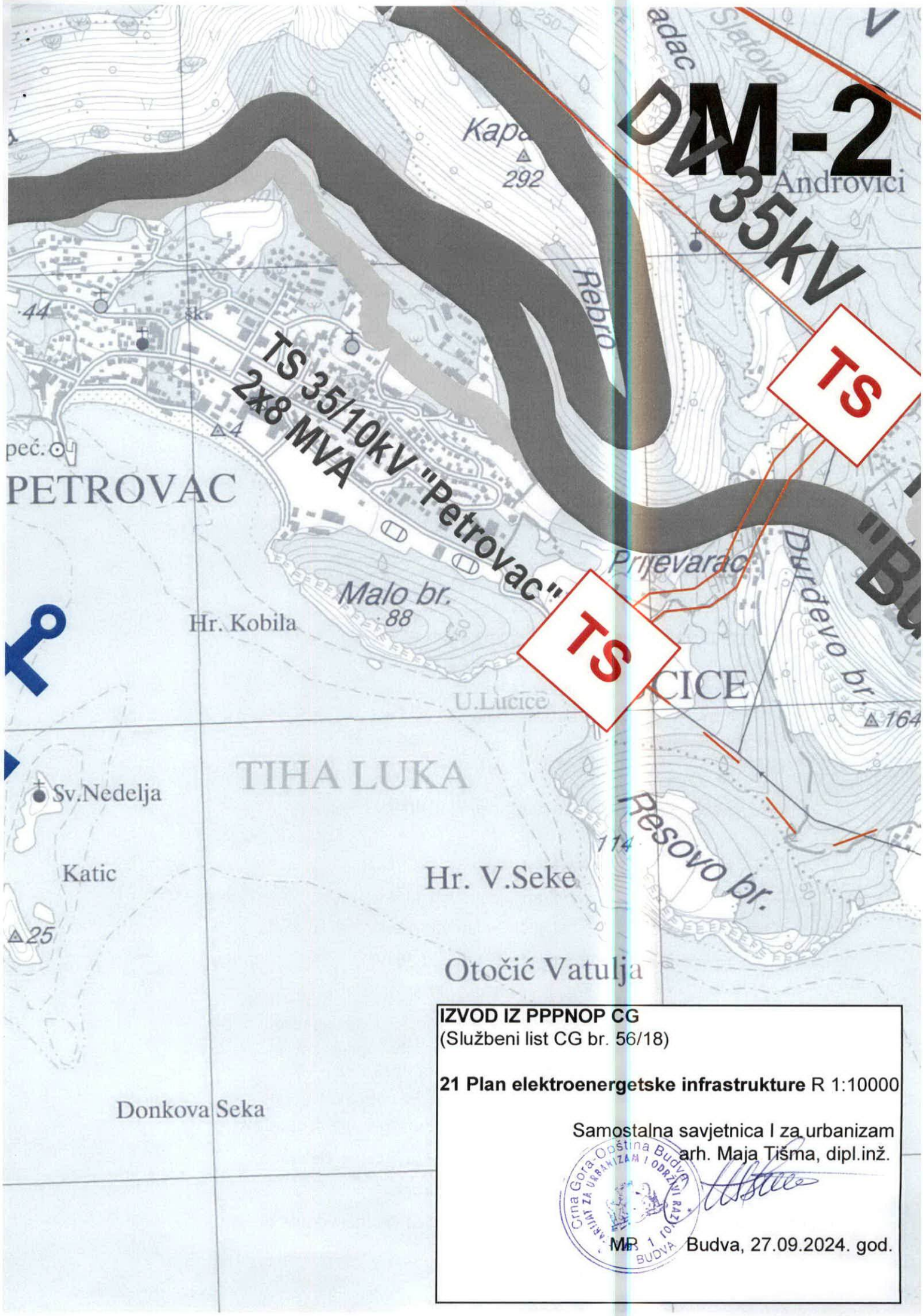
DM-2

35kV

TS

TS

TS 35/10kV "Petrovac"
2x8 MVA











IZVOD IZ PPPNOP CG
(Službeni list CG br. 56/18)

21 Plan elektroenergetske infrastrukture R 1:10000












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

 Budva, 27.09.2024. god.


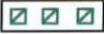

LEGENDA

	Granica Crne Gore		Centar posebnog značaja
	Granica PPPN OP		Centar regionalnog značaja
	Granica opštine		Značajan lokalni centar
	Obalna linija		Lokalni centar

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

	Postojeća trafostanica TS
	Planirana trafostanica TS
	Postojeći elektrovod 400kV
	Planirani elektrovod 400kV i koridor
	Postojeći elektrovod 110kV
	Planirani elektrovod 110kV
	Postojeći elektrovod 110kV koji se ukida
	Postojeći elektrovod 35kV
	Planirani elektrovod 35kV
	Postojeći elektrovod 35kV koji se ukida
	Podzemni podvodni kabal/optički kabal (DC kabal Crna Gora - Italija plan)

Napomena: Prikazane trase predstavljaju koridore elektrovodova.

	Potencijalne lokacije za solarne elektrane
	Planirane vjetroelektrane
	Potencijalne lokacije za vjetroelektrane



MT PETROVAC LUCICE

Petrovac Lucice

MT

Otočić Vatulja

IZVOD IZ PPPNOP CG
(Službeni list CG br. 56/18)

22 Plan elektronske komunikacione infrastrukture
R 1:10000

Samostalna savjetnica I za urbanizam
Arch. Maja Trišma, dipl.inž.

MP Budva, 27.09.2024. god.



LEGENDA



Granica Crne Gore



Granica PPPN OP



Granica opštine



**Trasa optičkog kabla
Crnogorskog Telekoma**



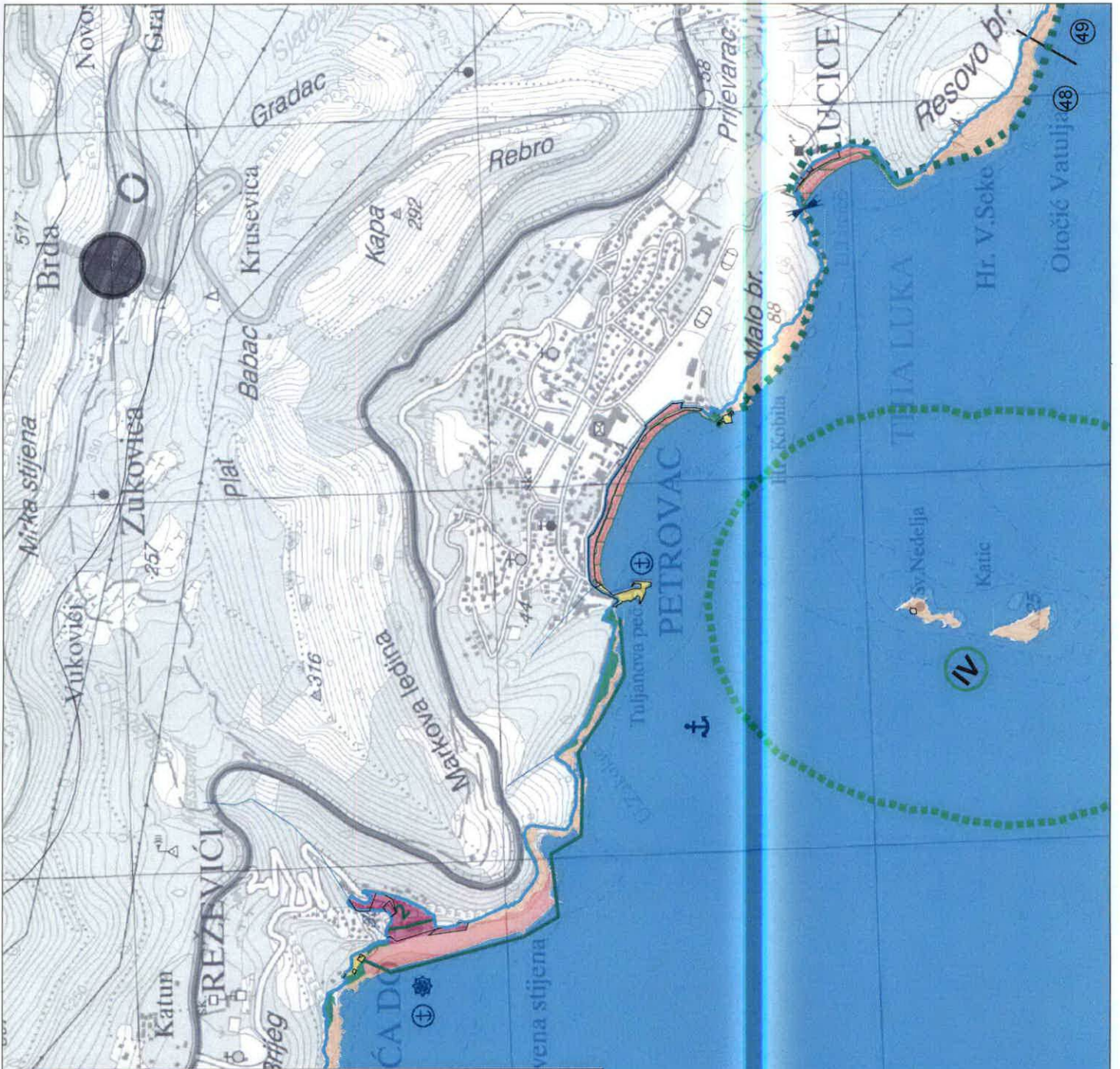
**Trasa optičkog kabla
u vlasništvu JP Željeznice**



**Postojeća bazna stanica
mobilne telefonije**



**Planirana bazna stanica
operatera mobilne telefonije**



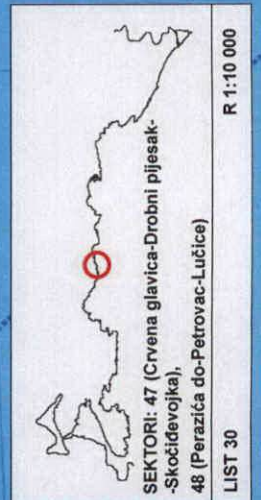
IZVOD IZ PPPNOP CG
 (Službeni list CG br. 56/18)

MD KATALOG list 30 - Sektor 48
 R 1:10000

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



Budva, 27.09.2024. god.








R 1:10 000

LIST 30

LEGENDA

GRANICE

-  Granica države
-  Granica opština
-  Granica morskog dobra
-  Sektor
-  Granica obalnog pojasa od 1000 m

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA


-  "Brza saobraćajnica"
-  Denivelisana raskrsnica
-  Magistralni put
-  Regionalni put
-  Željeznička pruga
-  Stalni drumski granični prelaz
-  Stalni granični pomorski prelaz
-  Sezonski granični pomorski prelaz
-  Stalni granični vazdušni prelaz
-  Aerodrom
-  Međunarodna luka
-  Lokalna luka
-  Marina
-  Privezište
-  Kruzer terminal
-  Terminal integralnog transporta
-  Trajektno pristanište
-  Pristanište
-  Privez tehničkih i radnih plovila
-  Ribarska luka
-  Sidrište

NAMJENA POVRŠINA






- Obala**
-  Kupalište
 -  Funkcionalno zaleđe kupališta
 -  Izgrađena obala (mula, mandračci, privezišta, kupališta)
 -  Stjenovita obala / krš
 -  Lučki kompleks
 -  Brodogradilište-remont brodova
- Građevinske zone**
-  Naseljska struktura
 -  Površine za turizam
 -  Posebne površine za turizam /ostrvo Sv. Marko, ostrvo Sv. Nikola i Ada Bojana/
 -  Mješovita namjena (nautički, turistički, komercijalni i stambeni sadržaj)
 -  Komunalno-servisna zona
 -  Postojeća izgrađenost
- Površine za sport i rekreaciju**
-  Zone sporta i rekreacije
 -  Internacionalni ronilački centar
 -  Jedriličarski klub
 -  Otvoreni bazen
- Površine za poljoprivredu i ribarstvo**
-  Poljoprivredne površine
 -  Posebna područja poljoprivrede (Maslinada)
 -  Zona marikulture
 -  Eksploatacija peloida
- Prirodne površine**
-  Travnate površine
 -  Šuma
 -  Park-šuma
 -  Makija, šibljaci, garig
 -  Vegetacija dina
 -  Močvara
 -  Solila

REŽIMI KORIŠĆENJA PROSTORA











Zaštićena područja međunarodnog značaja

-  Zaštićeno područje svjetske baštine UNESCO - a

Ostala zaštićena područja

-  Postojeća zaštićena prirodna područja
-  Potencijalna zaštićena prirodna područja
-  Vrijedni morski habitati
-  Predione cezure - zeleni prodori (strogi režim)
-  Predione cezure - zeleni prodori (fleksibilni režim)

Obalni odmak - 100m od obalne linije

-  1 Izgrađena obala odmak - se ne može primijeniti
-  2 Moguća adaptacija odmaka zbog naslijeđenih prava
-  3 Moguća adaptacija uz primjenu urbanističkih kriterijuma
-  4 Moguća adaptacija uz primjenu urbanističkih kriterijuma i dodatne mjere
-  5 Moguća adaptacija za projekte javnog interesa
-  6 Moguća adaptacija za projekte javnog interesa uz dodatne mjere
-  7 Moguća adaptacija uz prioritet legalizacije i sanacije
-  8 Moguća adaptacija uz prioritet legalizacije i sanacije te uz dodatne mjere
-  9 Bez adaptacije
-  10 Uslovi za proširenje zone odmaka



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-14529/2024

Datum: 14.06.2024.

KO: PETROVAC

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

LIST NEPOKRETNOSTI 740 - 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
1360	2		10 10		POD KUKOM	Potok PRAVNI PROPIS		238	0.00
								238	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
6036000005950	CRNA GORA		Svojina	1/1
6036000006814	VLADA CRNE GORE Subjekt Raspolaganja PODGORICA PODGORICA Podgorica		Raspolaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1360	2			1	Potok	09/04/2002 0:0	Morsko dobro

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



Načelnica: 4
SONJA TOMAŠEVIĆ



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-14528/2024

Datum: 14.06.2024.

KO: PETROVAC

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, za potrebe 06-332/24-448/2 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 742 - 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
1376	2		9		PETROVAC	Nekategorisani putevi		1003	0.00
			9			PRAVNI PROPIS			
1383	2		12		PUT	Nekategorisani putevi		177	0.00
			12			PRAVNI PROPIS			
								1180	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
0000002010666	DRŽAVNA SVOJINA RCG PODGORICA PODGORICA Podgorica		1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1376	2			3	Nekategorisani putevi	0:0	Morsko dobro
1383	2			4	Nekategorisani putevi	0:0	Morsko dobro

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

Načelnica:



SONJA TOMAŠEVIĆ

Datum i vrijeme: 14.06.2024. 12:58:47

1 / 1

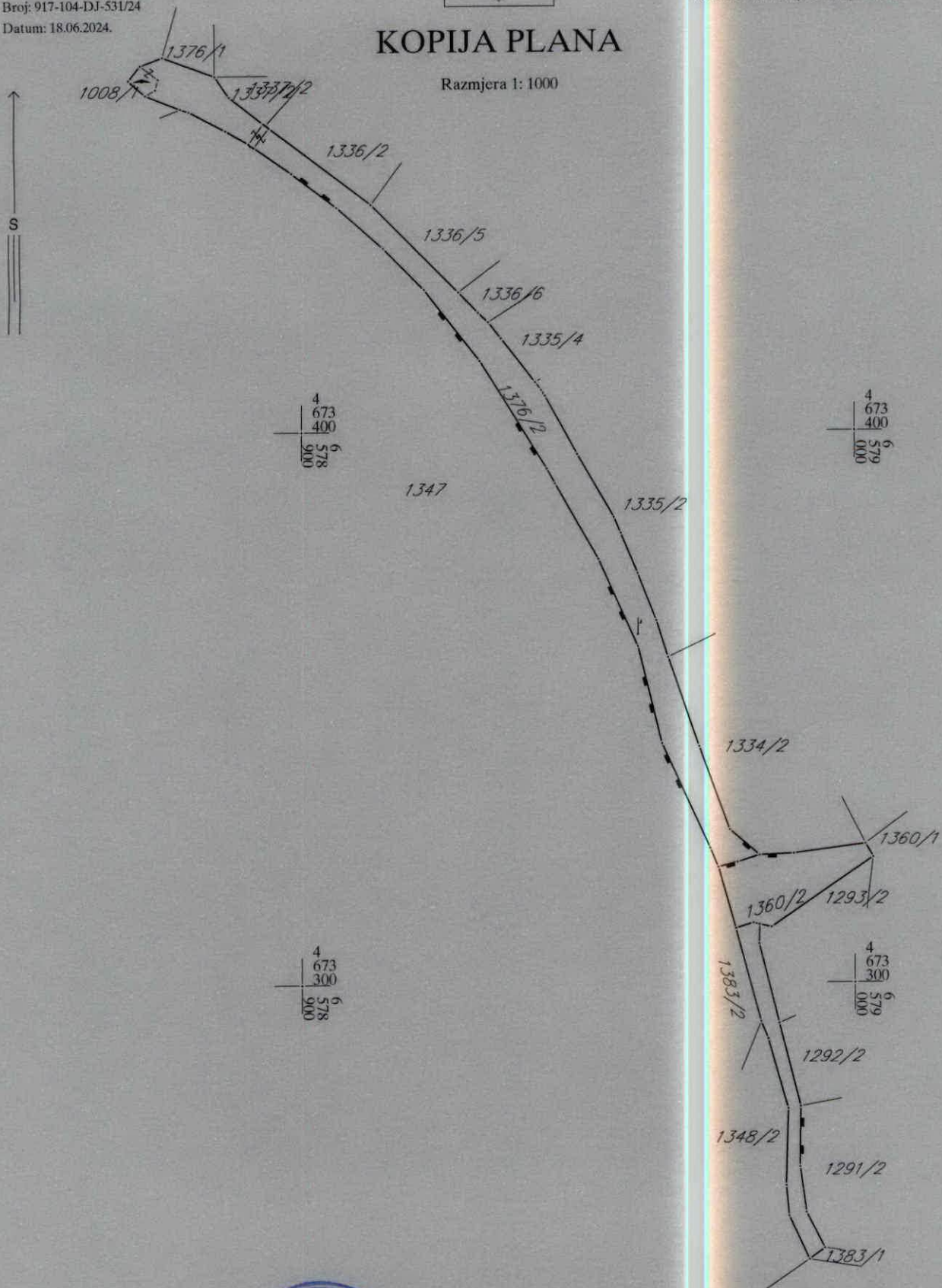
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-DJ-531/24
Datum: 18.06.2024.



Katastarska opština: PETROVAC
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 12
Parcele: 1376/2, 1360/2, 1383/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: *Puric*



Ovjerava
Službeno lice:



Crna Gora
Uprava za vode

OPŠTINA BUDVA				
broj: 25-10-2024				
Šifra	Uprava	Redni broj	Prilog	Vrijednost
		06-332/24-448/8		

Adresa: Bulevar Revolucije 24,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 224 593
fax: +382 20 224 594
www.upravazavode.gov.me

Br: UPI 02-319/24-202/2

21.10.2024.

Za: OPŠTINA BUDVA – Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Predmet: Odgovor na zahtjev broj: 06-332/24-448/6 od 27.09.2024. godine

Poštovani,

Upravi za vode obratila se Opština Budva – Sekretarijat za privredu koja je na osnovu čl. 62 Zakona o upravnom postupku prosljedila na dalju nadležnost zahtjev Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva broj: 06-332/24-448/6 od 27.09.2024. godine, radi utvrđivanja vodnih uslova za rekonstrukciju javne rasvjete na katastarskim parcelama br. 1376/2, 1360/2 i 1383/2 KO Petrovac. Uz predmetni zahtjev dostavljen je Nacrt urbanističko - tehničkih uslova za predmetni objekat.

Za izdavanje vodnih akata, Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07, „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17, 84/18 i 84/24) propisuje obavezu Investitora da, radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novih ili rekonstrukciju postojećih objekata i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radova koji mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, pribavi vodne uslove. Član 115 navedenog zakona propisuje za koje objekte i radove se moraju pribaviti vodni uslovi, dok je članom 117 istog zakona propisana nadležnost za izdavanje istih.

Shodno navedenom, Vaš zahtjev sa spisima predmeta detaljno smo razmotrili i shodno odredbama čl. 114 i 115 Zakona o vodama za ovu vrstu objekta – rekonstrukcija javne rasvjete, nije propisana obaveza utvrđivanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije.

Međutim, imajući u vidu da lokaciju čine katastarske parcele u sklopu kupališta u zoni morskog dobra Sektor 48 (Perazića do - Petrovac- Lučice), u cilju obezbjeđenja uslova sa aspekta zaštite voda priobalnog mora od zagađivanja s kopna, Investitor je u obavezi da za izgradnju ove vrste objekta ne smije ni u kom slučaju negativno da utiče na ekološki status voda i stanje životne sredine, kao i da za sve planirane aktivnosti mora predvidjeti adekvatno tehničko rješenje u cilju zaštite sprječavanja eventualnog zagađivanja priobalnog mora s kopna, kao i da predmetne radove sprovede u skladu sa važećom legislativom i reaguje promptno u slučaju eventualnog akcidenta.

Za sve dodatno stojimo Vam na raspolaganju.

S poštovanjem,

Vesna Bajović

DIREKTORICA

Dostavljeno: Naslovu;
a/a.



Broj: 30-20-04-10007
Od: 18.10.2024. godine

OPŠTINA BUDVA
Sektarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg sunca br.3,
85310 Budva

Predmet: Zahtjev za izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 06-332/24-448/4 od 27.09.2024. godine (CEDIS broj 30-20-04-9485 od 07.10.2024. godine)

Obratili ste se CEDIS-u zahtjevom broj 06-332/24-448/4 od 27.09.2024. godine (CEDIS broj 30-20-04-9485 od 07.10.2024. godine) za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije, za rekonstrukciju javne rasvjete na kp. 1376/2, 1360/2 i 1383/2 KO Petrovac u Budvi.

Uvidom u dokumentaciju koja je dostavljena uz predmetni zahtjev utvrđeno je da u istoj nisu sadržani podaci o zahtijevanoj jednovremenoj priključnoj snazi objekta, kao ni broju i tipu mjernih mjesta. Bez ovih podataka se ne mogu izdati tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije.

Elektroenergetske instalacije objekta projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativama za elektroinstalacije niskog napona („Sl. list SFRJ“ br. 53/88, 54/88)
- Pravilniku o izmjenama i dopunama pravilnika o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona („Sl. list SRJ“ br.28/95)
- Pravilnikom o tehničkim normativama za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV („Sl. list SRJ“ br. 18/92)
- Pravilniku o tehničkim normativama za zaštitu objekta od atmosferskog pražnjenja („Sl. list SRJ“ br. 11/96)
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata

Pri izradi projekta poštovati tehničke preporuke CEDIS-a:

- Tehnička preporuka TP-1b (DTS 10/0,4kV)
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

Prije početka građenja investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija, a njihovo eventualno izmještanje pada na teret Investitora.

Izmještanje elektroenergetskih objekata i izvođenje radova u njihovoj neposrednoj blizini može se realizovati isključivo u skladu sa važećim zakonskim i podzakonskim propisima, koji regulišu ovu oblast. U skladu sa tim ukazujemo na članove 220 i 221 Zakona o energetici („Sl.list CG“ br. 05/16 i 51/17,82/20) koji glase:

Izmještanje energetskog objekta
Član 220

- (1) Nadležni državni organ može naložiti izmještanje energetskog objekta samo u slučaju izgradnje objekata saobraćajne, energetske i komunalne infrastrukture, objekata za potrebe odbrane zemlje, vodoprivrednih objekata i objekata za zaštitu od elementarnih nepogoda i drugih objekata koji se, u skladu sa zakonom kojim se uređuje eksproprijacija, smatraju objektima od javnog interesa, a koji se, zbog prirodnih ili drugih karakteristika, ne mogu graditi na drugoj lokaciji.
- (2) U slučaju iz stava 1 ovog člana troškove izmještanja energetskog objekta, koji obuhvataju i troškove gradnje, odnosno postavljanja tog energetskog objekta na drugoj lokaciji, snosi investitor objekta radi čije izgradnje se izmješta energetski objekat.

Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

Ul. Ivana Milutinovića br.12 81000 Podgorica

Telefon: +382 20 408 400 Faks: +382 20 408 413 e-mail: info@cedis.me www.cedis.me

PIB: 03099873 PDV: 30/31-16162-1

Broj žiro računa:

CKB BANKA 510-1714-39 HIPOTEKARNA BANKA 520-22559-07 ERSTE BANKA 540-8573-34 PRVA BANKA 535-15969-90



Zabrana radova koji ugrožavaju rad energetske objekata

Član 221

- (1) Zabranjena je izgradnja objekata koji nisu u funkciji obavljanja energetske djelatnosti, kao i izvođenje drugih radova ispod, iznad ili pored energetske objekata, suprotno zakonu i tehničkim propisima.
- (2) Zabranjeno je zasađivanje drveća i drugog rastinja na zemljištu iznad, ispod ili na udaljenosti sa koje se može ugroziti sigurnost energetske objekta.
- (3) Operator sistema na čijem području se nalazi energetske objekat dužan je da redovno uklanja drveće i drugo rastinje koje ugrožava rad energetske objekta, uz obavezu plaćanja naknade štete po tom osnovu.
- (4) Vlasnici i nosioci drugih prava na nepokretnostima koje se nalaze ispod, iznad ili pored energetske objekta ne smiju vršiti radove ili druge radnje kojima se onemogućava ili ugrožava rad i funkcionisanje energetske objekta, bez prethodnog odobrenja energetske subjekta koji je vlasnik, odnosno korisnik energetske objekta.
- (5) Energetske subjekat na zahtjev vlasnika ili nosioca drugih prava nad nepokretnostima koje se nalaze ispod, iznad ili pored energetske objekta može izdati odobrenje za izvođenje radova iz stava 4 ovog člana u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva.

Dostavljeno:

- Naslovu
- Službi za pristup mreži Regiona 4
- a/a



Crnogorski elektrodistributivni sistem
Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 4,
Milan Dragović, spec.el.ing

Milan Dragović