



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

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

Broj: 06-332/23-433/2
Budva, 20.06.2024. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za investicije iz Budve 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), Uredbe o izmjeni uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 12/24), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list CG" br. 56/18) i DUP Petrovac ("Službeni list CG"-opštinski propisi br. 24/08), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
rekonstrukciju kanalizacionog kraka

1. LOKACIJA - TRASA KANALIZACIONOG KRAKA

Trasa kraka čine djelovi saobraćajnica označene u karti saobraćaja kao presjek 2-2, 2'-2', 4-4, 9-9 i 12-12 odnosno djelovi katastarskih parcela 893/1, 1369/2, 1371/1 i 1375 KO Petrovac. Uvidom u kartu hidrotehnike trasa rekonstrukcije kanalizacione mreže predviđena je preko urbanističke parcele 61u bloku B10, urbanističkih parcela 54 i 597 u bloku B8 odnosno djelovi katastarskih parcela 643/1, 644/6, 645/2, 645/3653 i 655 KO Petrovac.

Uraditi Elaborat trase infrastrukture po DUP-u na ažurnoj katastarskoj podlozi, kako bi se tačno utvrdilo iz kojih djelova predmetnih katastarskih parcela se sastoji trasa. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine - PJ Budva.

2. POSTOJEĆE STANJE

Rekonstrukcija kanalizacione mreže predviđa se preko katastarskih parcela koje su u vlasništvu više pravnih i fizičkih lica. Potrebno je regulisati imovinsko pravne odnose svih vlasnika katastarskih parcela.

Prije izrade glavnog projekta neophodno je obezbediti saglasnost, ovjerenu kod notara, svih vlasnika katastarskih parcela za postavljanje kanalizacionog kraka.

Uvidom u DUP Petrovac-šira zona, karta hidrotehnike na dijelu urbanističke parcele 59 u bloku B10 planom je predviđena trasa regionalnog vodovoda sa zaštitnim pojasem, na istoj urbanističkoj parceli predviđa se rekonstrukcija kanalizacionog kraka. Potrebno je pribaviti saglasnost od regionalnog vodovoda.

3. NAMJENA OBJEKTA

Rekonstrukcija kanalizacionog kraka

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

5. PLANIRANA INFRASTRUKTURA U TRUPU PUTA

Detaljnim planom planirana je izgradnja instalacija prema grafičkom prilogu hidrotehnika i prema tehničkim uslovima DOO Vodovod i kanalizacija Budva.

6. TEHNIČKI USLOVI ZA HIDROTEHNIČKU INFRASTRUKTURU

Projektovanje hidrotehničke infrastrukture i priključenje na javnu infrastrukturu vršiti prema uslovima nadležnog javnog preduzeća. Detaljnije tehničke uslove za priključenje ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora od DOO Vodovod i Kanalizacija Budva.

Kanalizacija

Za odvođenje otpadnih voda izgrađeni su osnovni kolektori:

- kanal dimenzija Ø400 mm – Ø600 mm duž ulice Slovenska plaža;
- kanal dimenzija Ø300 mm duž ulice Mediteranska;
- kanal Ø350 mm – Ø400 mm duž ulice Zmajeva;
- kanal Ø500 mm pored potoka Grđevica.

Povoljni nagibi terena, veliki koeficijenti oticaja i retardacije koje su neznatne, kao i činjenica da prestankom padavina prestaje i površinski dotok usloveli su koncepciju da se atmosferske vode sakupljaju otvorenim kanalima i odvede do postojećih vodotoka-Grđevica rijeka i nekoliko potoka, koji su na nekim dionicama u naselju zacjevljeni. Ovi otvoreni kanali se ne održavaju, ispunjeni su nanosnim materijalom pa ih je potrebno očistiti.

Imajući u vidu konfiguraciju terena, planirani razvoj grada i stanje izgrađene mreže, kanalizaciju je neophodno rješavati po separacionom principu.

Predviđaje se dvije osnovne pozicije radova na kanalizacionoj mreži:

- izgradnja nove gravitacione kanalizacione mreže;
- rekonstrukcija, povećanje kapaciteta i izmještanje postojeće gradske kanalizacione mreže koja dolazi u koliziju sa postojećim namjenama ili su trase van javnih površina.

Unutar plana duž svih postojećih i planiranih ulica, izgraditi kišnu i fekalnu kanalizaciju, minimalnog prečnika Ø 300 mm, odnosno Ø 250 mm.

Položaj planirane kanalizacione mreže je u pojasu regulacije saobraćajnica, odnosno oko osovine puta. U ulicama čija širina regulacije ne dozvoljava postavljanje obje kanalizacije, postaviti samo fekalnu kanalizaciju.

Atmosferske vode iz pomenutih ulica, potrebno je prikupiti prije raskrsnica sa saobraćajnicama u kojima je planirano postavljanje atmosferske kanalizacije i uključiti ih u atmosferske kanale.

Sakupljene atmosferske vode odvesti do nekog od recipijenata- Grđevica rijeka i nekoliko potoka. Na mjestu ispusta predvidjeti separatore masti i ulja.

Kvalitet otpadnih voda koji se upuštaju u gradski kanalizacioni sistem mora da odgovara Pravilniku o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštanja u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent ("Službeni list RCG", br. 10/97). Privredni objekti sa agresivnim otpadnim vodama prije ispusta u gradsku kanalizaciju moraju obaviti interni predtretman mehaničko-hemijskog prečišćavanja.

Privredni objekti sa agresivnim otpadnim vodama prije ispusta u gradsku kanalizaciju moraju obaviti interni predtretman mehaničko-hemijskog prečišćavanja.

Način izgradnje kišne i fekalne kanalizacije prilagoditi hidrogeološkim i topografskim karakteristikama terena. Dimenzije kanalizacione mreže definisati kroz izradu tehničke dokumentacije. Projekte kanalizacione mreže i objekata raditi prema tehničkim propisima nadležne komunalne organizacije i na iste pribaviti saglasnost.

Izradu projektne dokumentacije, izgradnju kanalizacione mreže, način i mjesto priključenja objekata na spoljnu kanalizacionu mrežu raditi u saradnji i prema uslovima nadležnog javnog i komunalnog preduzeća.

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

Detaljnije tehničke uslove za vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora od DOO Vodovod i kanalizacija Budva.

Infrastruktura je prikazana na izvodu iz DUP-a: karta vodovoda i kanalizacije.

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

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

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

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

U slučaju kada predmetna trasa izlazi na magistralni put, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG" broj 42/04).

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

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

8. 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 snadbevanje i odvođenje vodovodnih i kanizacionih mreža, upotreba fleksibilnih veza koje mogu da izdrže deformacije u tlu a za postavljanje glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbjegavati nasut i nestabilan teren.

9. 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 27/07, Službeni list CG broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 i 52/16). Pribavljanje vodnih uslova nije potrebno za korišćenje vode koja ne prelazi obim opšte upotrebe vode i u slučaju kada novi ili rekonstruisani stambeni objekat ili manji poslovni i drugi objekat (koji se gradi u skladu sa odgovarajućim prostornim planskim dokumentom) koji se priključuje na Javni vodovod i kanalizaciju, a vodu za potrebe objekta koristi samo za piće i sanitarne potrebe.

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

10. SAOBRAĆAJNI USLOVI I 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).

11. SLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Na mjestima gdje je, radi polaganja vodova, izvršeno isjecanje uređenih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.

12. USLOVI ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Postupiti shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list CG broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07).

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

Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju ("Službeni list CG", 45/14).

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me. 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 geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti Agenciju, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

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

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

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite na radu ("Službeni list RCG" 79/04 i "Službeni listovi CG" br. 62/10, 73/10 i 40/11). 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" br. 04/99).

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

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

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

15. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 76 kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) objekata. Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane parametre.

U slučaju fazne izgradnje ulice je potrebno uraditi idejni projekat za DUP-om planirane infrastrukturne vodove, kako bi se šahte, kanali i ostali potrebni infrastrukturni objekti izveli istovremeno sa izgradnjom kolske saobraćajnice.

16. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

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

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

Uvidom u grafički dio planskog dokumenta PPPNOP konstatovano je da se predmetne katastarske parcele ne nalaze u trasi koridora infrastrukture nije u zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima u obuhvatu PPPNOP.

17. NAPOMENA

Tekstualni i grafički dio plana, 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.budva.me i www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD.

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

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje
- Ovjerenog glavnog projekta

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

Sadržaj idejnog rješenja definisan je Stručnim uputsvom Ministarstava održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rješenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine. Uputstvo i Obavještenje su dostupni na sajtu Ministarstava održivog razvoja i turizma: <http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>

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.

18. PRILOZI

Kopije grafičkog dijela DUP-a,
List nepokretnosti,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva,
Vodni uslovi Sekretarijata za privredu Opštine Budva

Samostalni savjetnik I
mr Mladen Ivanović dip.inž.arh.



Dostavljeno:

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

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUIVA

Broj: 917-104-DJ-620/23

Datum: 09.05.2023.



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

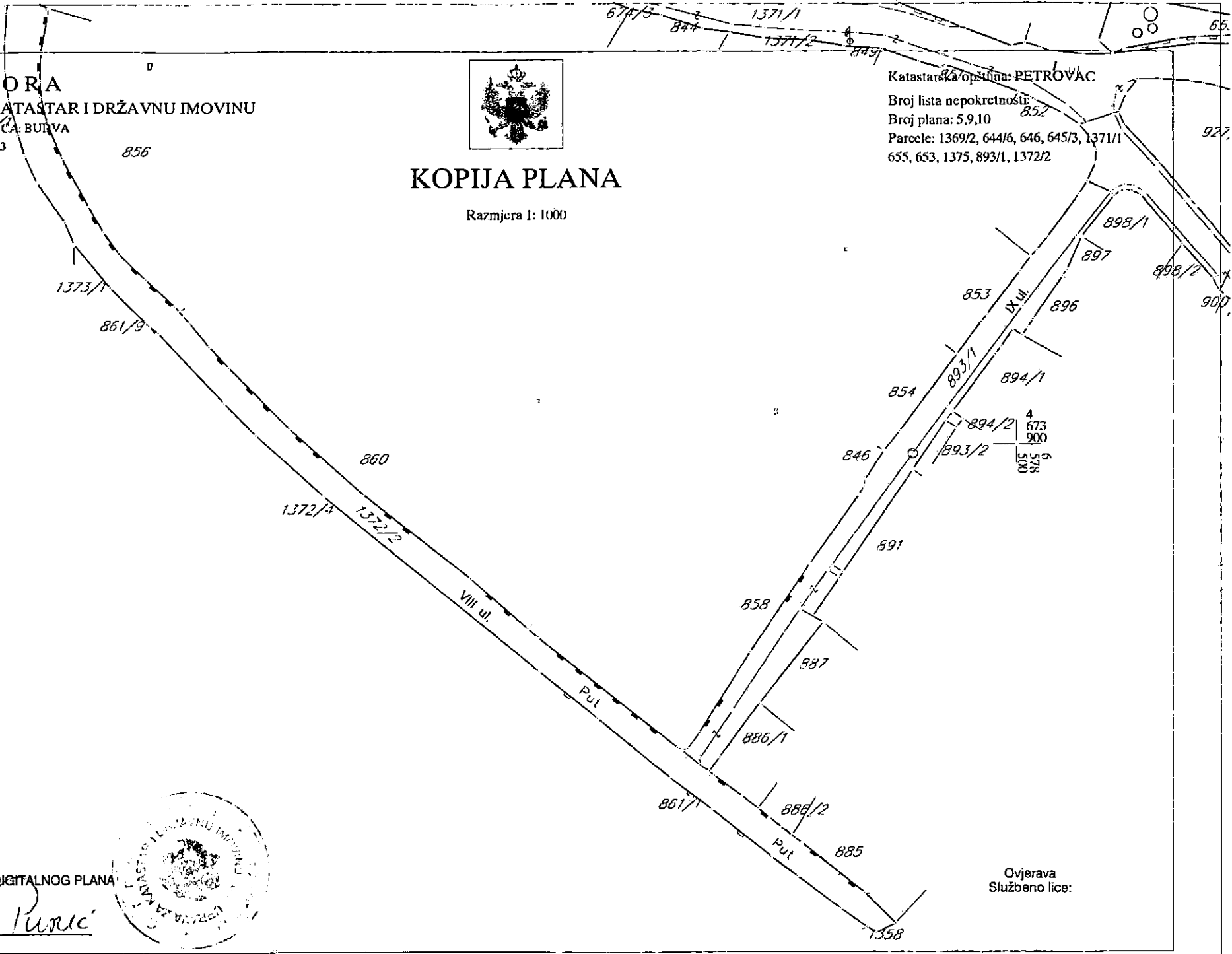
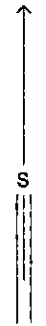
Katastarska opština: PETROVAC

Broj lista nepokretnosti: 852

Broj plana: 5.9.10

Parcele: 1369/2, 644/6, 646, 645/3, 1371/1

655, 653, 1375, 893/1, 1372/2



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: Puric



Ovjerava
Službeno lice:

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-620/23

Datum: 09.05.2023.



KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000

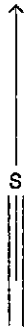
Katastarska opština: PETROVAC

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 5,9,10

Parcele: 1369/2, 644/6, 646, 645/3, 1371/1

655, 653, 1375, 893/1, 1372/2



4
673
900
6
578
700

БИУЛА

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Puric

Ovjerava
Službeno lice:

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-620/23

Datum: 09.05.2023.



Katastarska opština: PETROVAC

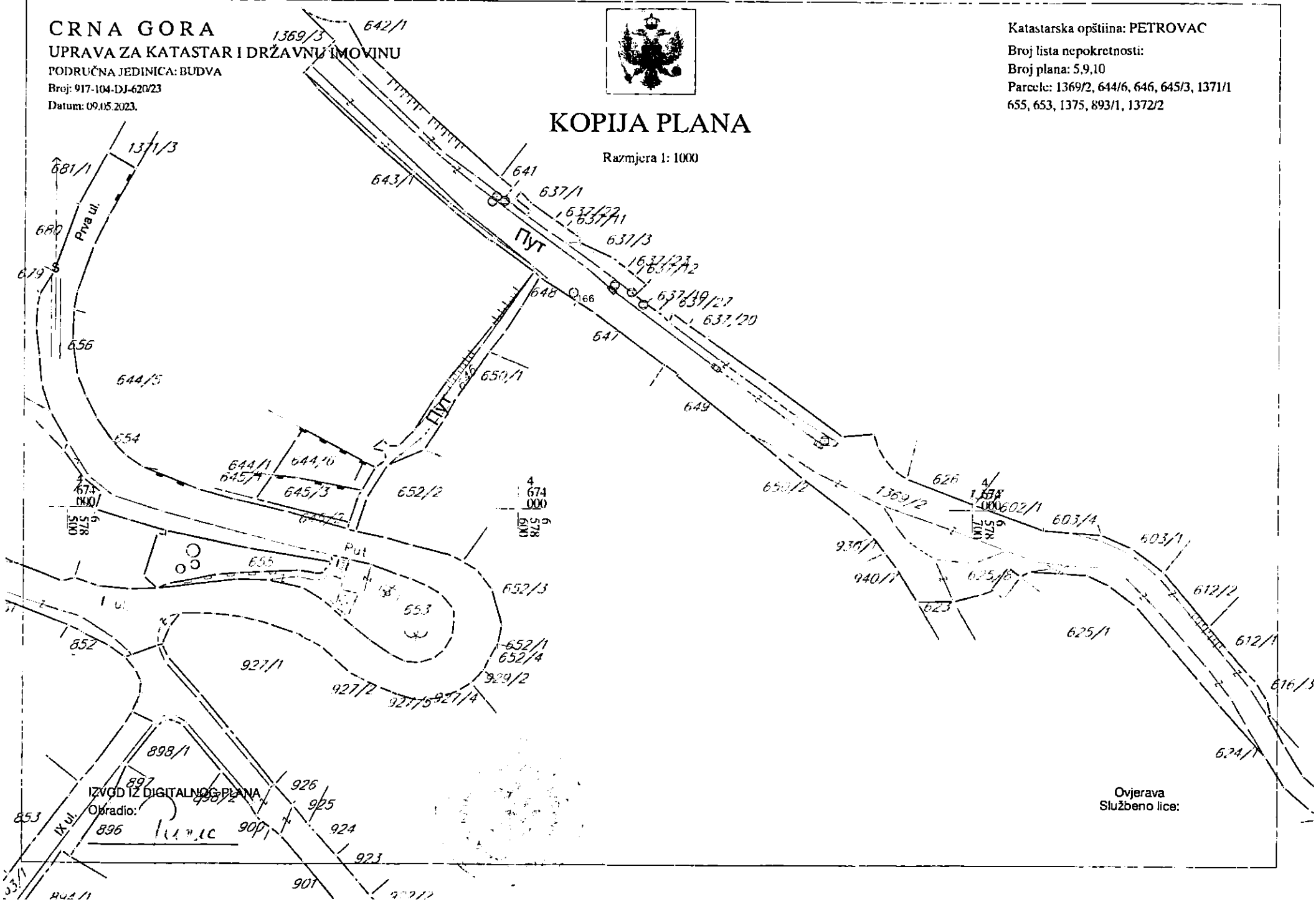
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 5.9.10

Parcele: 1369/2, 644/6, 646, 645/3, 1371/1
655, 653, 1375, 893/1, 1372/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

896 [signature]

Ovjerava
Službeno lice:

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-62023

Datum: 09.05.2023.



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

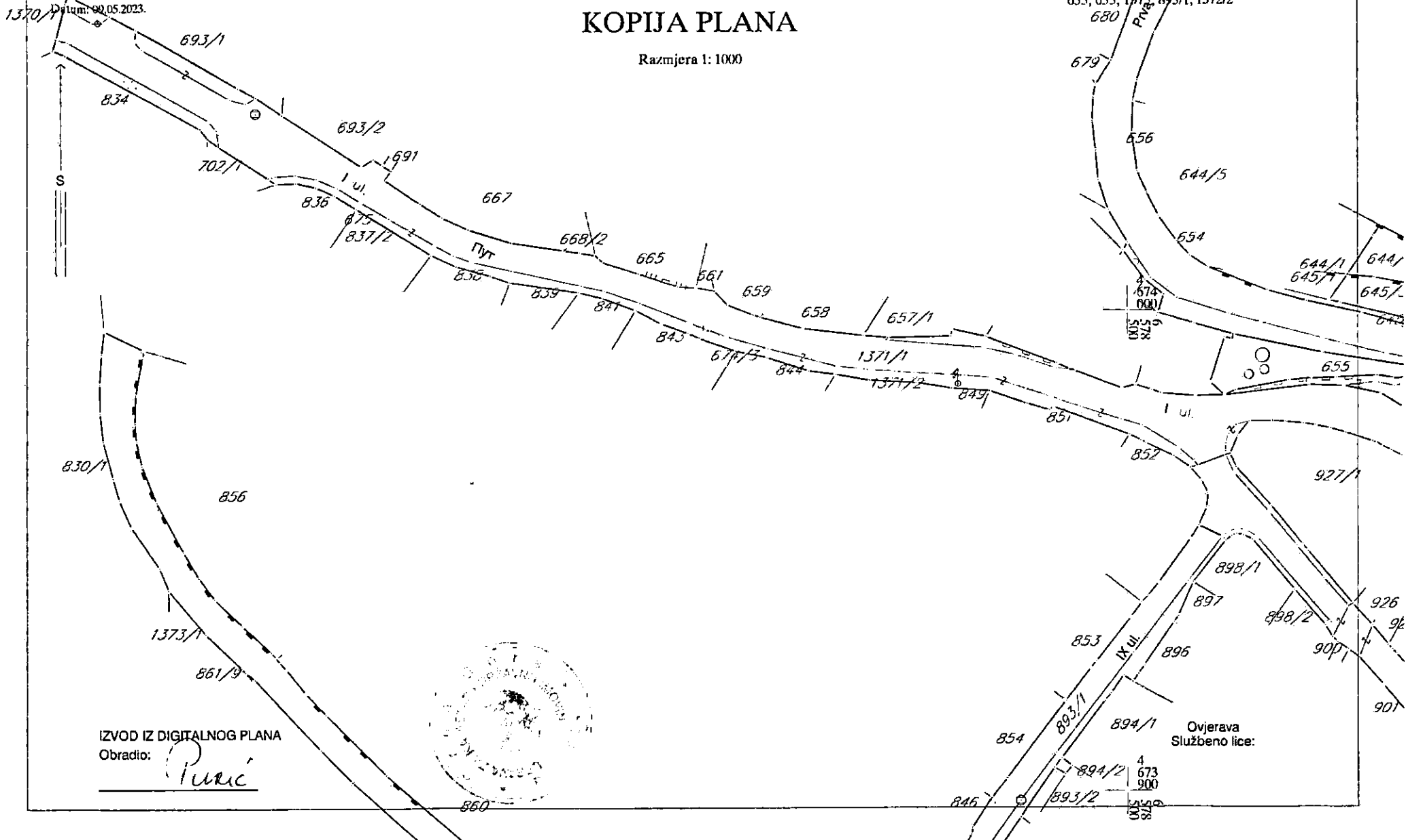
Katastarska opština: PETROVAC

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 5,9,10

Parcele: 1369/2, 644/6, 646, 645/3, 1371/1

655, 653, 1373, 893/1, 1372/2



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: Purić



Ovjerava
Službeno lice:

4
673
900
500
825



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-7860/2023

Datum: 10.05.2023.

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 UTU izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 161 - 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
893	1		9 12/08.		PETROVAC	Nekategorisani putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1048	0.00
1362	2		6 6		ZAKOLAĆ	Nekategorisani putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		155	0.00
1371	1		5 6/17	07/12/2017	PETROVAC	Nekategorisani putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		4689	0.00
1372	2		9 7/12		PETROVAC	Nekategorisani putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1699	0.00
1375			9 9		PETROVAC	Nekategorisani putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1787	0.00
								9378	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
6036000005950	CRNA GORA		Svojina 1/1
0000002903000	OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva		Raspolaganje 1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
893	1			1	Nekategorisani putevi	29/04/2015 11:59	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA TUŽBE POKRENUTE PROTIV RJEŠENJA DRUGOSTEPENOG ORGANA BR.07-2-308/2014.OD 12.02.2015.OD ZAŠTITNIKA IMOVINSKO-PRAVNIH INTERESA CG.
1372	2			1	Nekategorisani putevi	06/07/2005 0:0	ZABILJEŽBA RESTITUCIJE U KORIST GREGOVIĆ NEVENKE.
1375				1	Nekategorisani putevi	12/11/2018 10:30	Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole POSTOJANJE OBJEKTA BR.2.-POR.STAMB.ZGR. POV U OSNOVI .159M2 M2.SPRATNOSTI IPIPN SA POSEBNIM DJELOVIMA STAMBENI PROSTORI PD1 POV.114M2 U SUTERENU I STAMBENI --PD2 POV. 133M2.I PD3-POV.69M2.U PRIZELJU --I PD4 POV. 164M2 U POTKROVLJU (PN) GRAĐEN BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLENA PARCELAMA 852 U PO, 157M2. I 1375U POV.2M2.PO IZJAVI SRZENTIC TOMISLAVA IZ PETROVCA .NOT.ZAPIS UZZ BR. 557/18 OD 10.8.2018.G. NOTAR SLAVKA VUKČEVIĆ.

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



Ovlašćeno lice:

Sonja Tomašević
SONJA TOMAŠEVIĆ



3600000322



104-919-7861/2023

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

Broj: 104-919-7861/2023

Datum: 10.05.2023.

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 UTU izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1165 - 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
644	6		5 18/19	10/01/2020	BREŽINE	Gradjevinska parcela RAZMJENA		162	0.00
								162	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	SRZENTIĆ VELIMIRA MILO PETROVAC PETROVAC Petrovac na Moru	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice: 4

SONJA TOMAŠEVIĆ



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-7862/2023

Datum: 10.05.2023.

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 UTU izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 161 - 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
646			5 5		BREŽINE	Nekategorisani putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		215	0.00
								215	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
0000002903000	OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva		Raspolaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

SONJA TOMAŠEVIĆ



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-7863/2023

Datum: 10.05.2023.

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 UTU izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1159 - 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
645	3		5 18/19	23/09/2019	BREŽINE	Gradjevinska parcela KUPOVINA		141	0.00
								141	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	SRZENTIĆ VELIMIRA MILO PETROVAC PETROVAC Petrovac na Moru	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



4 Ovlašćeno lice: 4

Sonja Tomašević
SONJA TOMAŠEVIĆ



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-7864/2023

Datum: 10.05.2023.

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 UTU izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 271 - 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
655			5 9	26/07/2019	VRULJA	Njiva 1. klase KUPOVINA		256	3.92
								256	3.92

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	GREGOVIĆ STEVO NEVENKA VRULJE 34 Petrovac na Moru	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice: 7

SONJA TOMAŠEVIĆ



3600000322



104-919-7865/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-7865/2023

Datum: 10.05.2023.

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 UTU izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 159 - 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
653		1	9 9		VRULJA	Elektroenergetski objekti PRAVNI PROPIS		502	0.00
								502	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003099873 REG.BR.50766918	- D.O.O.,CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM,,PODGORICA IVANA MILUTINOVIĆA BR.12 PODGORICA REG.BR.50766918	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
653		1	Zgrade u energetici	0	P 511	Svojina - D.O.O.,CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI IVANA MILUTINOVIĆA BR.12 1/1 0000003099873 REG.BR.

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
653		1		1	Elektroenergetski objekti	06/07/2005	ZABILJEŽBA RESTITUCIJE U KORIST GREGOVIĆ NEVENKE.

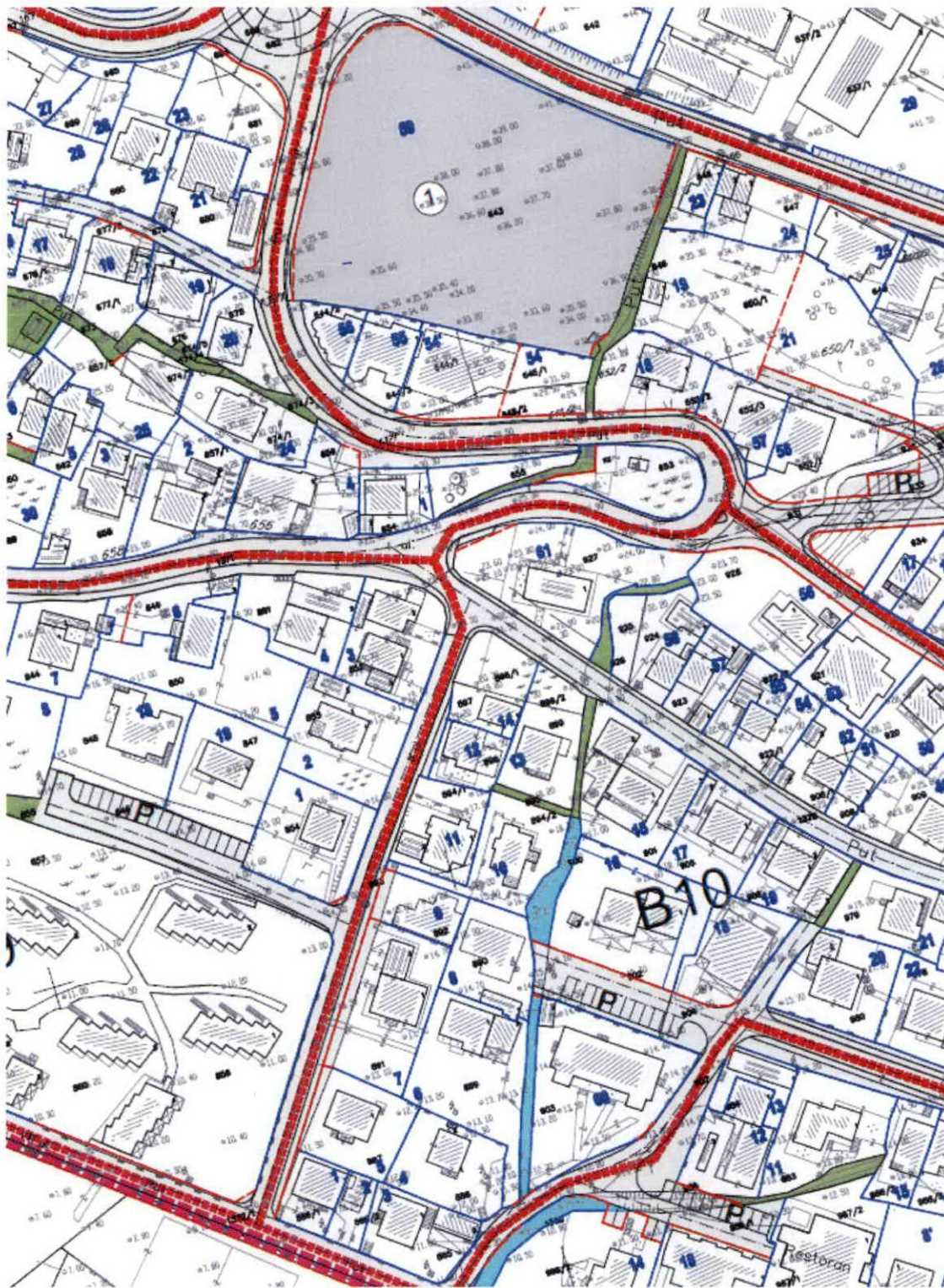
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



4 Ovlašćeno lice:

Sonja Tomašević

SONJA TOMAŠEVIĆ



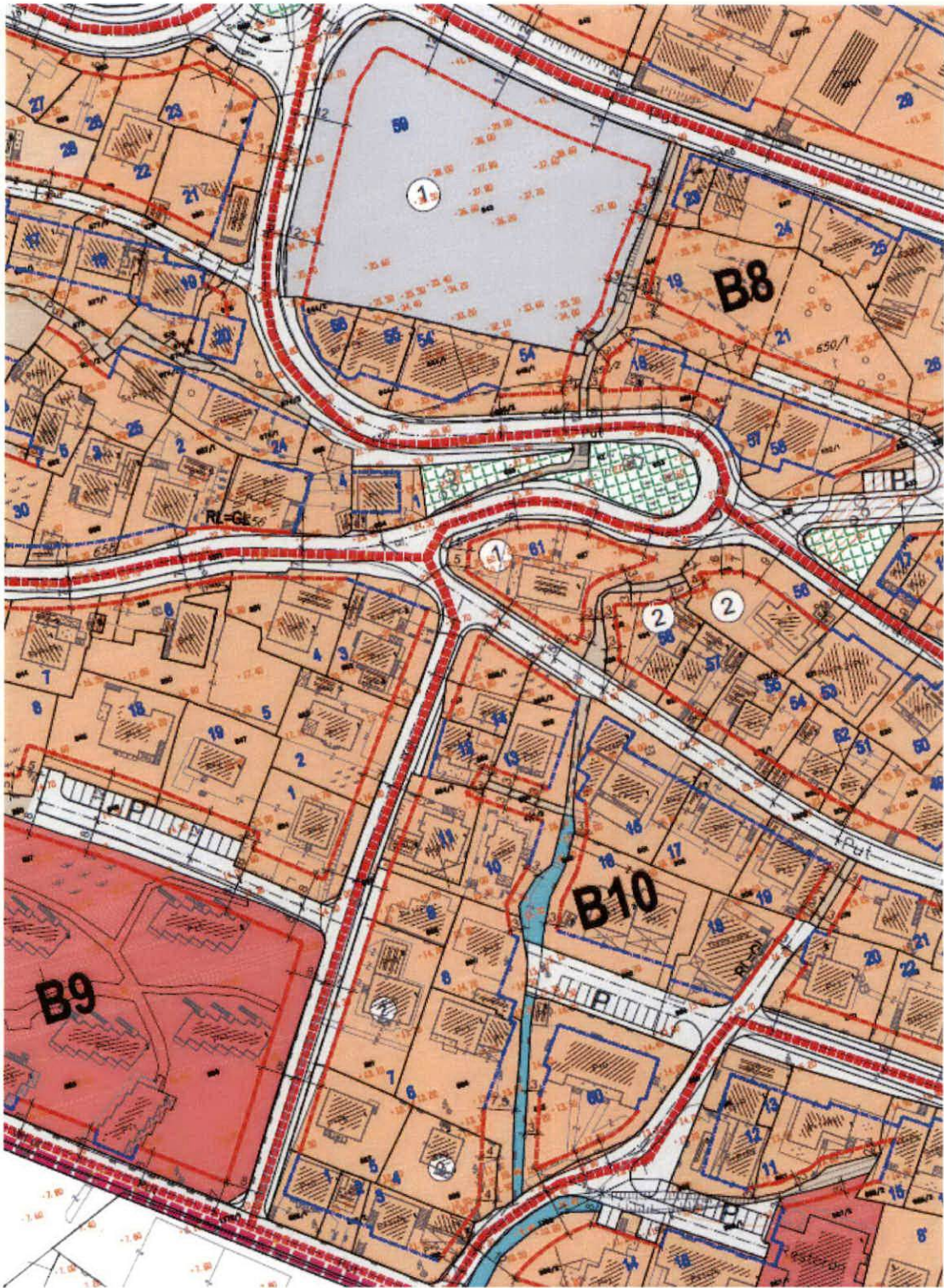
IZVOD IZ DUP-a Petrovac-šira zona
(Službeni list CG-opštinski propisi br.24/08)

Karta parcelacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Budva 20.06.2024.





IZVOD IZ DUP-a Petrovac-šira zona
(Službeni list CG-opštinski propisi br.24/08)

Karta regulacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.





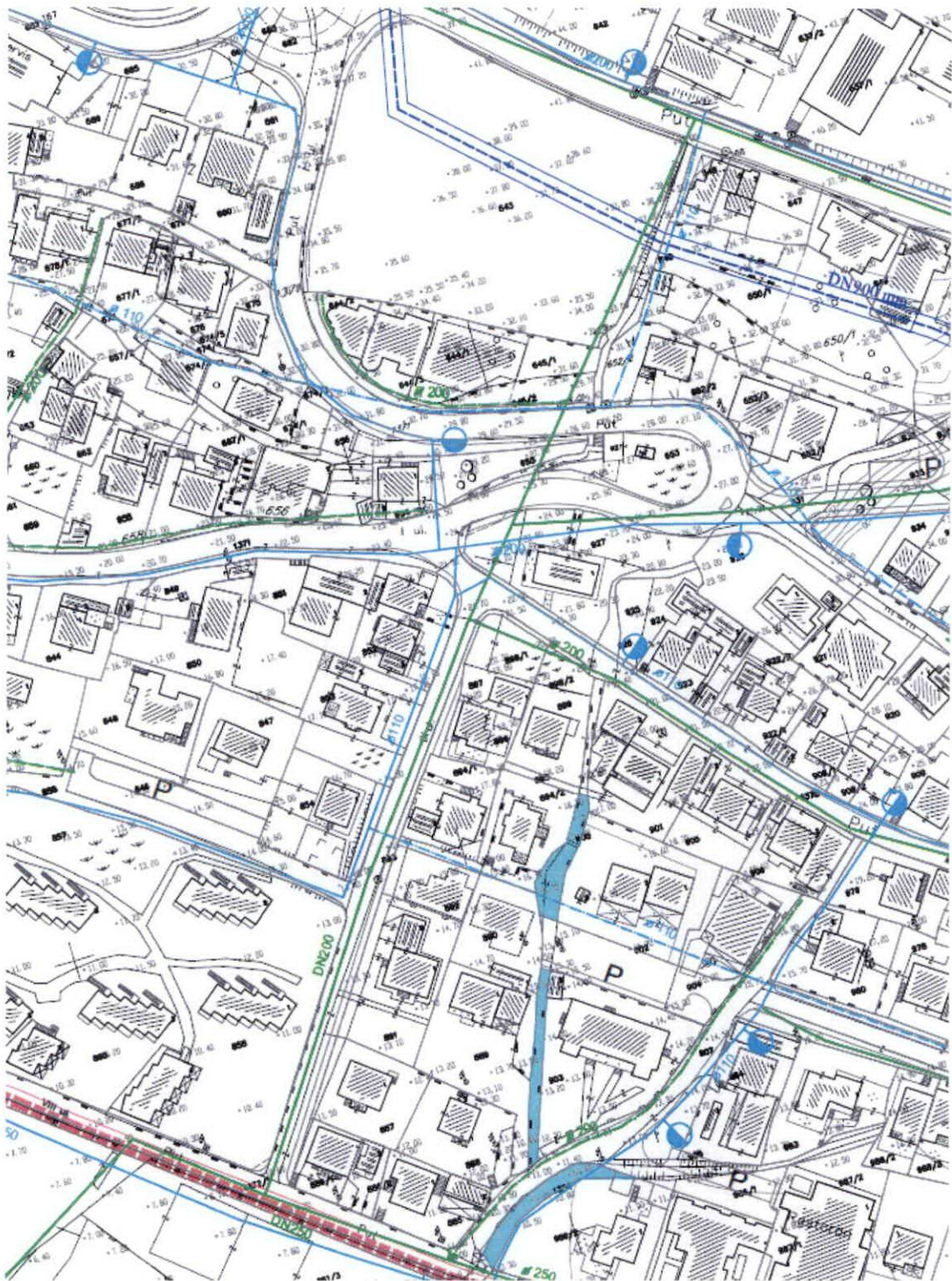
IZVOD IZ DUP-a Petrovac-šira zona
(Službeni list CG-opštinski propisi br.24/08)

Karta saobraćaj

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Budva 20.06.2024.





IZVOD IZ DUP-a Petrovac-šira zona
(Službeni list CG-opštinski propisi br.24/08)

Karta hidrotehnika

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović
Budva 20.06.2024.





IZVOD IZ DUP-a Petrovac-šira zona
(Službeni list CG-opštinski propisi br.24/08)

Karta elektro mreža

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 20.06.2024.



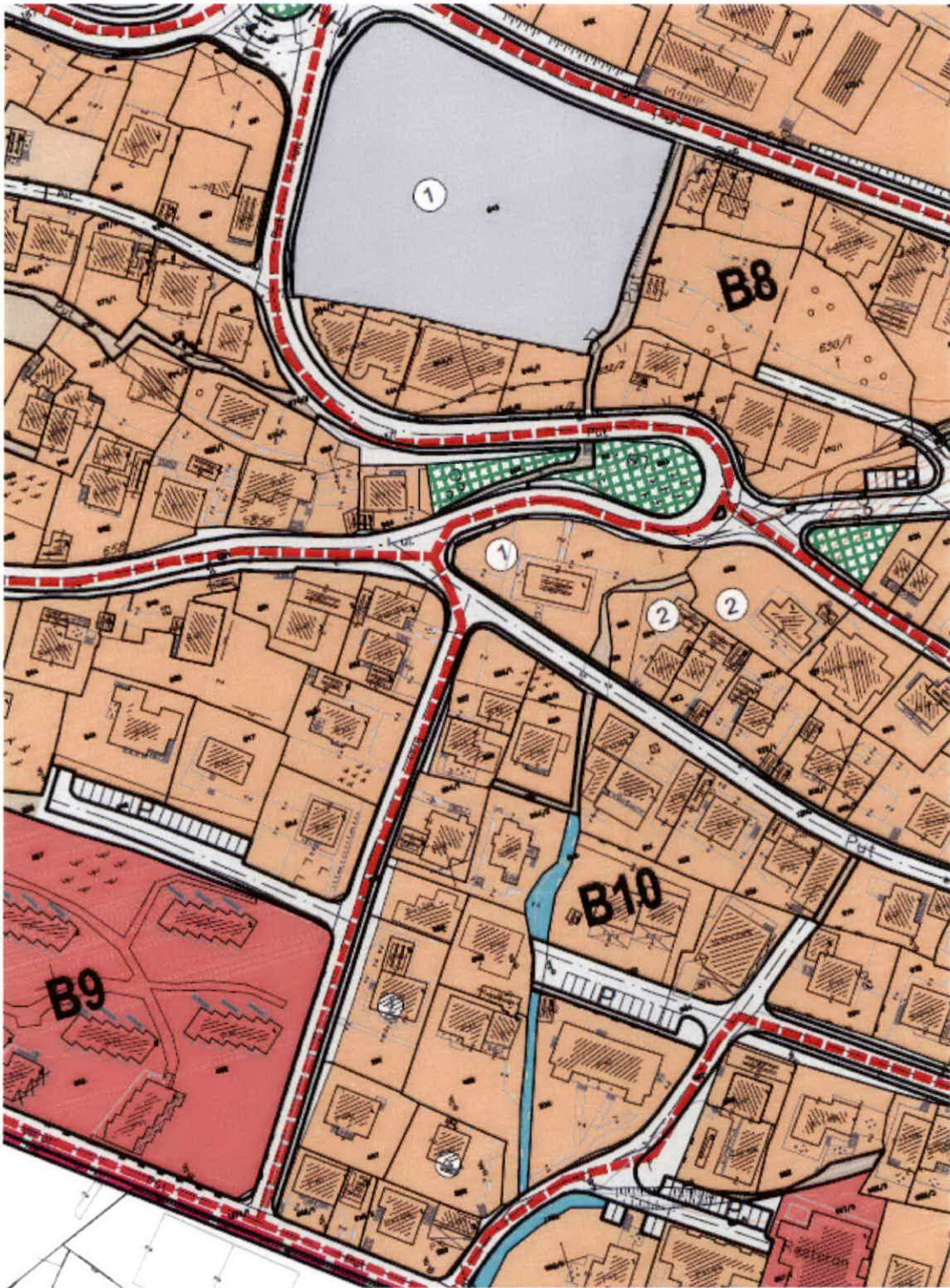
IZVOD IZ DUP-a Petrovac-šira zona
(Službeni list CG-opštinski propisi br.24/08)

Karta telekomunikacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 20.06.2024.



IZVOD IZ DUP-a Petrovac-šira zona
(Službeni list CG-opštinski propisi br.24/08)

Karta namjena

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović
MP
Budva 20.06.2024.



LEGENDA

 GRANICA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA

 GRANICA BLOKA

B1 - B12 OZNAKA BLOKA

 NOVA MEĐJNA LINIJA

 POSTOJEĆA MEĐJNA LINIJA

STANOVANJE

- ① MEŠOVITO STANOVANJE (STANOVANJE SA KOMERCIJALNIM I POSLOVNIM SADRŽAJIMA)
- ② REZIDENCIJALNO STANOVANJE

 LOKACIJA ZA IZGRADNJU POD POSEBNIM USLOVIMA U OKVIRU PARCELA MASLINJAKA

KOMERCIJALNI OBJEKTI I USLUGE

- ① UGOSTITELJSTVO I TURIZAM
- ② TURISTIČKI OBJEKTI

JAVNI OBJEKTI I POVRŠINE

- ① OBRAZOVANJE
- ② SOCIJALNA ZAŠTITA
- ③ ZDRAVSTVENA ZAŠTITA
- ④ DRŽAVNI ORGANI I UPRAVA
- ⑤ SPORT I REKREACIJA
- ⑥ KULTURA

POSEBNI OBJEKTI (verski objekti)


KOMUNALNI OBJEKTI


- ① GROBLJE
- ② VODOSNABDEVANJE

SAOBRAĆAJ I SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

- ① AUTOBUSKA STANICA SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA
- ② GARAŽA

 KOLSKE ULICE

 KOLSKO-PEŠAČKE ULICE

 PEŠAČKE ULICE

P PARKING

P-bus PARKING ZA TURISTIČKE AUTOBUSE

TAXI TAKSI STANICA

AS AUTOBUSKO STAJALIŠTE

V VIDIKOVAC

ZELENE POVRŠINE

 MASLINJACI


 PARK ŠUMA

 SKVER

 ZASTITNO ZELENILLO

 ŠUMA

 OBALA

 VODOTOK

 TRASA ZACEVLJENOG VODOTOKA