



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

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

Broj: 06-332/22-1241/5
Budva, 27.12.2022. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu HOTELSKE GRUPE „BUDVANSKA RIVIJERA“ AD BUDVA na osnovu člana 74 i člana 109a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma („Službeni list CG“ br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21 i 141/21) i Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova („Službeni list CG“ br. 70/17), izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
rekonstrukciju objekata u postojećim gabaritima

1. LOKACIJA

Katastarska parcela broj 2652 KO Budva

Predmetna katastarska parcela nije u obuhvatu važećih planova detaljne razrade (DUP, UP, LSL), ali se nalazi u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje Crne Gore („Sl. list CG“ broj 56/18).

Preklapanjem katastarske podloge sa infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je sledeće:

- predmetna kat. parcela se ne nalazi u trasama koridora infrastrukture ni u zaštićenim kulturnim dobrima u obuhvatu PPPNOP;
- predmetna kat. parcela se nalazi u zoni EMERALD područja i u obuhvatu izuzetno vrijednih prirodnih i poluprirodnih predjela u obuhvatu PPPNOP (*list 15. Plan zaštite prirodne baštine i list 18. Režimi korišćenja prostora*);
- predmetna kat. parcela se nalazi u šumskim površinama (park šume) u obuhvatu PPPNOP (*list 14. Plan namjene površina*).

Ako nije donešen odgovarajući urbanistički plan, moguće je na osnovu smjernica i pravila ovog plana rekonstruisati pojedinačne objekte na teritoriji cijelog obalnog područja ili graditi pojedinačne objekte u ruralnom području, sve u skladu sa smjernicama i pravilima ovog Plana. (tekstualni dio PPPNOP, poglavlje 26.2, strana 240)

Prema smjernicama PPPNOP, za rekonstrukciju/ obnovu objekata, direktna implementacija, odnosno izdavanje UT uslova iz ovog plana moguća je za rekonstrukciju / obnovu objekata u postojećim gabaritima.

2. POSTOJEĆE STANJE NA KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 2819 za KO Budva, od 15.12.2022. godine, na **katastarskoj parceli broj 2652** upisane su poslovne zgrade u privredi (broj zgrade 1) osnove površine 61m² spratnosti P+1+Pk, poslovne zgrade u privredi (broj zgrade 2) osnove površine 155m² spratnosti P+Pk, poslovne zgrade u privredi (broj zgrade 3) osnove površine 19m² spratnosti P+Pk i neplodna zemljišta površine 269m². Na kat. parceli u podacima o teretima i ograničenjima upisano je Morsko dobro i zabilježba postupka restitucije.

Uz zahtjev dostavljena je sledeća dokumentacija:

- Uvjerenje iz Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Budva broj 917-104-DJ-2258/22 od 22.12.2022. godine kojim se potvrđuje da su na katastarskim planovima iz 1966. godine postojali objekti na kat. parceli br. 2652 KO Budva. Kat. parcela 2652 KO Budva je bila upisana u posjedovnom listu broj 353 KO Budva, po kulturi kuća 235m² i neplodno 270m², stanje na kraju 1977. godine. Površina od 235m² po kulturi kuća se odnosi na ukupnu površinu svih objekata na predmetnoj kat. parceli, jer se u posjedovnom stanju prikazivala samo ukupna površina svih objekata na kat. parceli, a Uprava ne posjeduje podatak o spratnosti i površinama objekata upisanih u posjedovnom listu;

- Nalaz i mišljenje vještaka geod. struke Miladina Čepića, zaveden u HG „Budvanska rivijera“ ad Budva brojem 04/1-4960 od 01.11.2022. godine, gdje je navedeno sledeće:

„U ovom nalazu je izvršeno upoređivanje starog i novog katastra, priložena je kopija plana iz perioda 1966. godine na kojoj se jasno vidi pozicija objekta na kat. parceli broj 2652 KO Budva, što potvrđuje i ovjerena kopija plana od strane Uprave za nekretnine PJ Budva, objekti koji i danas postoje što se vidi iz priložene kopije plana iz različitih vremenskih perioda, urađena je etažna razrada sva tri objekta, kao cjelina za turističko-ugostiteljsko djelatnost.

Napomena

U periodu stvaranja novog katastra, objekti su evidentirani i knjiženi sa bruto površinom, odnosno nije rađena etažna razrada istih, odnosno nije računata ni knjižena korisna površina pogotovo kod objekata državnih firmi koje ni danas nisu do kraja unijete ni knjižene u katastrima. Kada se uporedi hronologija upisa, posjedovno stanje iz perioda 1977. godine pa do danas za kat. par. 2652 KO Budva, ista se vodila i vodi na Budvansku rivijeru za 1/1.“;

- Elaborat statičke i seizmičke stabilnosti poslovnih objekata na plaži Mogren II, na lokaciji kat. par. br. 2652, KO Budva, odrađen u decembru 2022. godine od strane „POP PROJEKT“ doo – Dragomir Popović;

- Izveštaj komisije broj 01-082/22-2251/3 od 12.12.2022. godine (po rješenju Predsjednika Opštine Budva br. 01-082/22-2251/2 od 07.11.2022. godine) gdje je navedeno da se na osnovu elaborata, nalaza i mišljenja utvrđuje da je objekat u sadašnjem stanju u istim gabaritima kao i kada je izgrađen.

Postojeći objekti (na kopiji plana označeni kao 1,2 i 3) **se rekonstruišu** u okviru postojećih gabarita.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Prema listu nepokretnosti: Poslovne zgrade u privredi

Shodno članu 109a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata na postojećem objektu koji je izgrađen u skladu sa zakonom može se, u okviru postojećeg gabarita, odobriti rekonstrukcija shodno njegovoj namjeni, do privođenja lokacije namjeni prema odgovarajućem planskom dokumentu.

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (“Službeni list CG” br. 36/18) definisane su vrste i sadržaj ugostiteljskih objekata za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića. **Zakon o turizmu i ugostiteljstvu** (“Službeni list CG” br.

02/18, 04/18, 13/18, 25/19, 67/19 i 76/20) uređuje uslove za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti i druga pitanja od značaja za turizam i ugostiteljstvo.

4. PRAVILA PARCELACIJE

Shodno članu 53. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata „Lokacija može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi više urb. Parcela određenih elaboatom parcelacije.“

Lokaciju tj. urbanističku parcelaciju predstavljaju postojeće vlasničke parcele koje su upisane u katastarskim knjigama i koje su ucrtane u katastarskim planovima (R=1:1000 ili R=1:2500).

5. PRAVILA REGULACIJE

Građevinska linija

Linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je dozvoljeno graditi objekat. Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona i građevinska linija su definisane postojećim elementima.

Bočne građevinske linije

Razmaci i naslanjanja novog objekta na susjedne objekte treba da ostanu onakvi kakvi su nekada bili.

Gabarit objekta

Gabarit i spratnost su definisani postojećim elementima.

Odstupanje od gabarita postojećeg objekta nije moguće. Cjelokupan arhitektonski izgled objekta nakon izvršene rekonstrukcije ne smije da odstupa od izvornog karaktera objekta.

Nivelacija

Određuje se na osnovu geodetskog snimka terena, odnosno niveleta postojećeg objekta. Spratna visina treba da bude kao na postojećem objektu.

Krovovi

Krov objekta treba da bude onakav kakav je bio na postojećem objektu. U slučaju da to nije moguće utvrditi, krov može da bude jednovodan ili dvovodan, logično uklopljen i povezan sa susjednim krovovima. Nagib krova treba da bude određen u skladu sa nagibima krovova susjednih objekata. Streha širine 60 cm treba da postoji samo nad zidovima gde su vjenčanice, a nikako na kalkanima ili na zabatu. Nije dozvoljeno usjecanje krovne ravni radi stvaranja terasa u nivou potkrovlja, otvaranje videnica, badža i sl. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat i tuđu parcelu.

Smjernice po PPPN za Obalno područje Crne Gore za rekonstrukciju/ obnovu objekata u postojećim gabaritima:

Planom se omogućava rekonstrukcija/ obnova svih postojećih objekata, tradicionalne i savremene gradnje, izgrađenih u skladu sa zakonom, u postojećim gabaritima i utvrđuju se sljedeći **opšti uslovi za njihovu obnovu/ rekonstrukciju:**

- Pod zadržavanjem postojećeg gabarita se podrazumijeva da se tokom rekonstrukcije zadržava postojeći oblik kuće, postojeće dimenzije kuće (posebno se naglašava zadržavanje fasadnih visina, širina i drugih dimenzija, odnos punih zidnih površina i otvora i sl.) oblik i nagib krova;
- Pod obnovom se smatra tzv. totalna rekonstrukcija, kojoj se pribjegava kod objekata u ruševnom stanju ili u slučaju kada je zbog nedovoljne stabilnosti konstrukcije objekta ili okolnog terena neophodno pribjeći ovoj mjeri, kojom se postojeći objekat ili njegovi ostaci uklanjaju, a na njegovom mjestu gradi novi u skladu sa smjericama za rekonstrukciju/ obnovu iz ovog Plana.
- Pri rekonstrukciji/ obnovi objekata poštovati opšte uslove za oblikovanje i materijalizaciju iz ovog Plana;

- Adaptacija postojećih etaža tavana u potkrovlja za stanovanje moguća je isključivo u okviru prostornih uslova osnovnog rješenja krova (bez nadziđivanja) i pod uslovom obezbijeđenja dovoljnog broja parking prostora na parceli;
- Osvjetljenje obezbijediti prozorskim otvorima na kalkanskim zidovima i ležećim krovnim prozorima. Formiranje novih otvora na fasadama, a koji ne ugrožavaju stečena prava susjeda, moguće je po uzoru na tradicionalna rješenja (pravougaoni, dvokrilni sa podjelom na polja). Isključuje se mogućnost formiranja balkonskih otvora u nivou etaže potkrovlja;
- Očuvanje i obnova postojeće arhitekture partera (dvorišta, denivelacija terena, suvomeđa, stepenica, popločanih ili kaldrmisanih djelova dvorišta, ograda, kapija i sl.) je obavezna tokom rekonstrukcije kuće;
- U predloženoj zoni zaštite kulturnih dobara i evidentiranih dobara, eventualnu rekonstrukciju na osnovu rezultata istraživanja i dokumentacije o istorijskoj genezi postojanja ranijih objekata ili novu gradnju i druge aktivnosti, sprovoditi u skladu sa konzervatorskim smjernicama izdatim od Uprave za zaštitu kulturnih dobara na parceli. (tekstualni dio PPPNOP, poglavlje 26.7, strana 247-248)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

/

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

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

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

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

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

Za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno Članu 68. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, da odgovarajuće intervencije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost.

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

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

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Novu izgradnju treba planirati na način da se ne naruši tradicionalni duh i prirodni ambijent, već doprinijeti da se postojeći fond uz interpolaciju novih objekata koristi na savremen način koji omogućava komfor u načinu života i turističkoj namjeni.

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE PARCELE

/

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE PARCELE

/

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Predmetna katastarska parcela broj 2652 KO Budva se nalazi u zoni EMERALD područja i u obuhvatu izuzetno vrijednih prirodnih i poluprirodnih predjela u obuhvatu PPPNOP (list 15. Plan zaštite prirodne baštine i list 18. Režimi korišćenja prostora).

Emerald područja – Zone postojećih i planiranih zaštićenih prirodnih dobara u zahvatu Obalnog područja se u značajnoj mjeri poklapaju sa zonama EMERALD područja u okviru kojih se nalaze ekološki značajna staništa i vrste iz rezolucija 4 i 6 Bernske konvencije. U zahvatu PPPN-a nalaze se sljedeća EMERALD područja: Velika Plaža I Ulcinjska Solana, Buljarica, Lovćen, Tivatska solila, Sasko jezero, Rijeka Bojana, Knete, Ada Bojana, Rumija, Kotorsko risanski zaliv, Orjen, Pećin, Spas, Katići, Donkova i Velja seka, Platomuni.

Ekološki značajna područja (EMERALD, IPA, IBA) nemaju zakonom utvrđen status zaštite. Ta područja treba da budu sastavni dio (nacionalne) Ekološke mreže Natura 2000 jer su kriterijumi za njihovu identifikaciju slični ili identični sa zakonom utvrđenim kriterijumima vezanim za staništa Ekološke mreže. (PPPNOP, strana 211)

Izuzetno vrijedni prirodni i poluprirodni predjeli obuhvataju određena područja pod šumskom vegetacijom, priobalne ravnice i primorske grebene i stjenovite obale. Područja pod šumskom vegetacijom, naročito ona koja se dodiruju sa stjenovitim obalama mogu se adekvatno valorizovati kroz izletišni i rekreativni turizam. (PPPNOP, strana 17)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

Detaljnije tehničke uslove za priključenje ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora.

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

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

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

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

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.

U slučaju kada se 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", br. 42/2004).

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 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

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

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

Investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribaviti vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama ("Službeni list RCG" broj 27/07, "Službeni list CG" broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 i 52/16). Pribavljanje vodnih uslova nije potrebno za korišćenje vode koja ne prelazi obim opšte upotrebe vode i u slučaju kada novi ili rekonstruisani stambeni objekat ili manji poslovni i drugi objekat (koji se gradi u skladu sa odgovarajućim prostornim planskim dokumentom) koji se priključuje na Javni vodovod i kanalizaciju, a vodu za potrebe objekta koristi samo za piće i sanitarne potrebe.

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

Zone nove izgradnje treba odrediti na način da se obezbijede prilazni putevi i definiše zemljište za javnu namjenu i infrastrukturno opremanje.

Pješački pristup parceli je obavezan. Pod ovim se podrazumjeva da je dovoljno da parcela ima pješački pristup sa javne površine, puta, trga ili ulice. Dužina pješačkog pristupa nije limitirana.

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, Sl. list Crne Gore broj 43/13 i 44/15. Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika.

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

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

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

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

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

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mjesta za postavljanje kontejnera za smeća i način odvoženja čvrstog otpada predvidjeti u saradnji sa DOO Komunalno Budva.

U skladu sa mogućnostima lokacije, mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na katastarskoj parceli. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodu njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća. Niše za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50m.

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

24. NAPOMENA

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 rešenje
- 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 rešenja definisan je Stručnim uputstvom Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rešenje 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.

Glavni projekat uraditi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i drugih propisa, kao i važećim tehničkim propisima, standardima i normama za projektovanje ove vrste objekata, vodeći računa da se u objektima tokom rekonstrukcije omogući nesmetano obavljanje djelatnosti.

25. PRILOZI

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

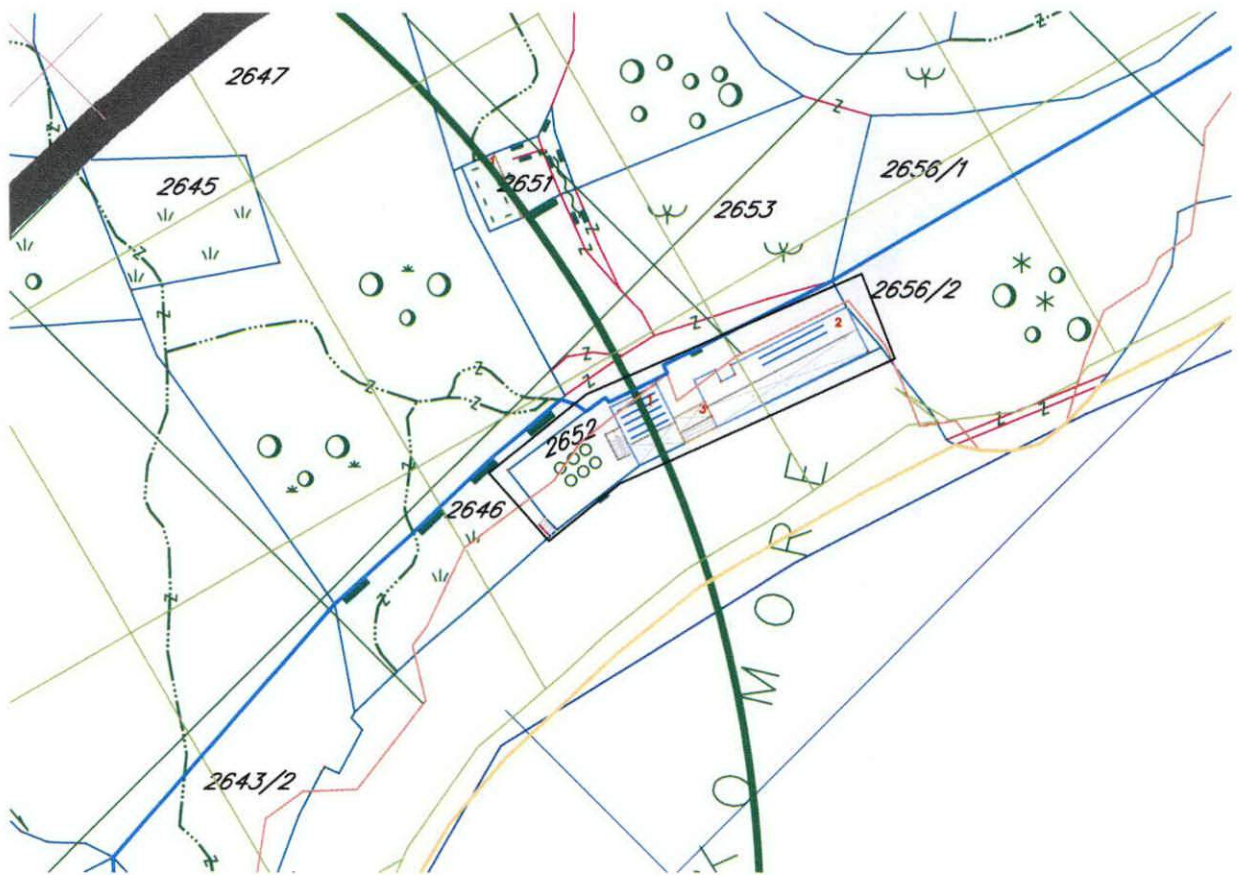
Dostavljeno:

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

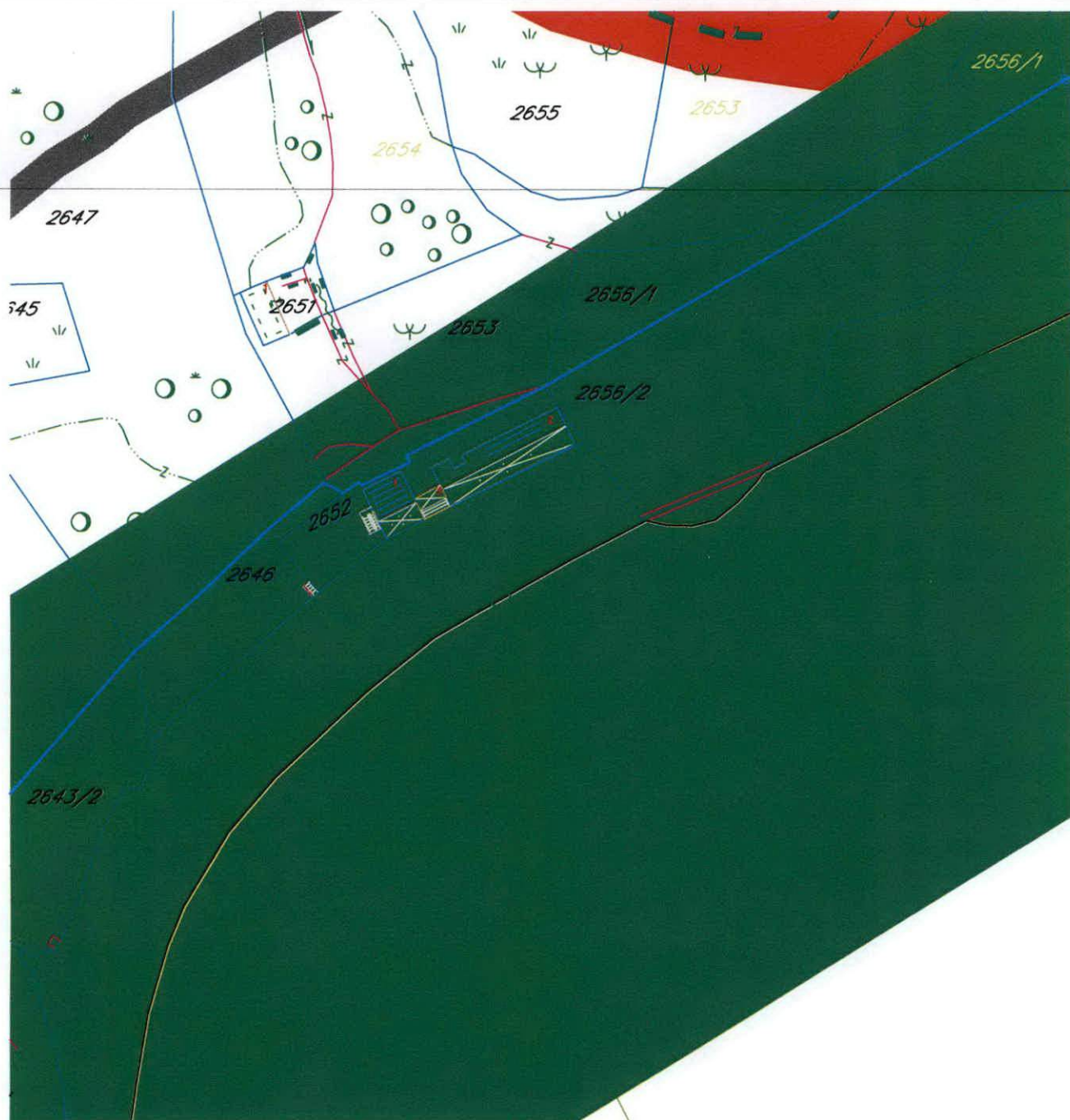
Rukovodilac Sektora za urbanizam
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Katastarska podloga preklopljena sa kartom 14 - Plan namjene površine
iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)



Katastarska podloga preklapljena sa kartom 15 - Plan zaštite prirodne baštine
iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)



Budva, 27.12.2022. godine

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

NEPOKRETNÁ 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 B
- 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

- | OPŠTINA | BAŠTINA |
|---------|--|
| 1 | Stari grad Budva |
| 2 | Manastir Frankovo |
| 3 | Manastir Rukavica |
| 4 | Sveti Stefan |
| 5 | Crkva Sv. Trojice |
| 6 | Manastir Sijerčevići |
| 7 | Crkva Sv. Ivoza Krstića |
| 8 | Crkva Sveta Marije in Pazze |
| 9 | Manastir Graditice |
| 10 | Osunci vije Ruzice sa mušakom |
| 11 | Osunci vije Urbanac |
| 12 | Crkva Sv. Save |
| 13 | Manastir Podstrug |
| 14 | Manastir Durdevac |
| 15 | Manastir Podlatica |
| 16 | Manastir Bojivo |
| 17 | Crkva Sv. Duhotrija |
| 18 | Most na Velikoj vodi |
| 19 | Osunci hotela i kavana "Avila" i gradskih bedema, etj.lik. |
| 20 | Prostor između hotela "Avila" i gradskih bedema, etj.lik. |
| 21 | Crkva Sv. Tome |
| 22 | Crkva Sv. Križa |
| 23 | Crkva Sv. Nikole |
| 24 | Drobnji pijesak |
| 25 | Crkva Sv. Petra |
| 26 | Trideset Komet |

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 Skadarsko jezero - Ramsarsko područje
- Državni značaj
 2. NP Skadarsko jezero / Kontaktne zone
 3. NP Lovćen
- Lokalni značaj:
 4. Rezervat prirode - Tivatska Solila
- 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. Sutomska plaža

6. Spomenik prirode:
 - 6.1. Bužarica
 - 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. Vakdanos
 - 6.16. Velika plaža
 - 6.17. Veliki gradski park u Tivtu
 - 6.18. Velji 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 Neđelja
- V Regionalni park - Rumija
- VI Spomenik prirode -Zona oko Ostrva Ulcinj sa Vučjom uvalom
- VII Spomenik prirode - Šasko jezero
- VIII Spomenik prirode - Ulcinjaska 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, | - Orjen, |
| - Platamuni, | - Lovćen, |
| - Ostrvo Katič, | - Rumija, |
| - Tivatska solila, | - Velika plaža i Solana, |
| - Bužarica, | - Šasko jezero, rijeka Bojana, |
| - Brdo Spas, | - Knete i Ada |
| - Plaža Pećin, | - Skadarsko jezero |

Morski habitati

- Kod uvale Valdanos
- Lustica: od Manule 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

Katastarska podloga preklapljena sa kartom 18 - Režimi korišćenja prostora
iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)



LEGENDA

REŽIM KORIŠĆENJA PROSTORA

A. Kulturna i prirodna dobra - međunarodni značaj



Zaštićeno područje Kotora (strogi režim)

Zaštićeno područje Kotora / okolina (bufer zona)



Međunarodni značaj - Svjetska baština

1. Kotorsko-Risanski zaliv, UNESCO-Svjetska prirodna i kulturna baština (područje zaštićeno i opštinskom odlukom)
2. NP Skadarsko jezero - Ramsarsko područje /kontaktna zona/

Kulturna dobra



Predložena granica zaštite i granica zaštićene okoline evidentiranih kulturnih pejzaža, arheoloških rezervata ruralnih cjelina i infrastrukturnih većih objekata (putevi)



Granica Urbanog jezgra Starog grada sa podgrađima



Vizuelne ose (HIA studija)



Zone izuzetne prirodne vrijednosti

B. Otvoreni ruralni prostori



Postojeća zaštićena prirodna područja /nacionalni park, spomenik prirode, predio izuzetnih odlika/



Potencijalna zaštićena prirodna područja



Granica zaštitnog pojasa NP Lovćen i NP Skadarsko jezero



Morski habitati

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



Područja za razvoj intenzivne poljoprivrede



Posebna područja poljoprivrede /područja vrijednih agrikulturnih predjela/



Izuzetno vrijedni prirodni i poluprirodni predjeli

ŠUME - režimi

Vrijednost 3,4,5



Šume



Makija



Masline



Predione cezure - zeleni prodori (strogi režim)



Predione cezure - zeleni prodori (fleksibilan režim)

C. Morsko dobro



Granica zahvata Morskog dobra



Obalna linija



Sektor

D. 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

E. Obalni pojas 1000m od obalne linije



Linija odmaka 1000m



Linija odmaka 100m



Pojas između 100 i 1000m namjena turizam

Tipovi građevinskih područja



1.1. Građevinska područja naselja - urbana



1.2. Građevinska područja naselja - ruralna



2. Izdvojeni dijelovi GP naselja



Detaljna razrade u okviru plana

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-2216

Datum: 16.12.2022.



Katastarska opština: BUDVA

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 24

Parcela: 2652

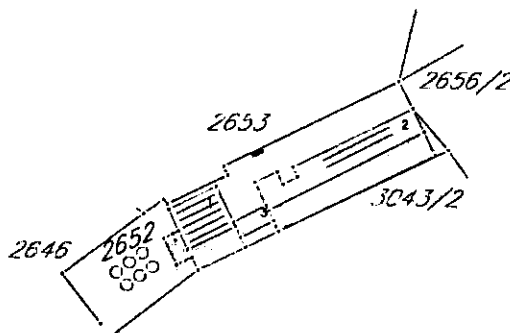
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
681
800
006
895
9

4
681
800
000
695
9



4
681
700
006
895
9

4
681
700
000
695
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Handwritten signature]



Ovjerava
Službeno lice:



36000000318



104-919-22168/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-22168/2022

Datum: 15.12.2022.

KO: BUDVA

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 SJEKLOČA VESELIN , , za potrebe UVID izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2819 - 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
2652			22 22		MOGREN	Neplodna zemljišta		269	0.00
2652		1	22 22		MOGREN	Poslovne zgrade u privredi		61	0.00
2652		2	22 22		MOGREN	Poslovne zgrade u privredi		155	0.00
2652		3	22 22		MOGREN	Poslovne zgrade u privredi		19	0.00
								504	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000000004651	HOTELSKA GRUPA,,BUDVANSKA RIVIJERA,, AD-BUDVA-TRG SUNCA BR.2. BUDVA Budva	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	
2652	1	Poslovne zgrade u privredi	919	PIP 61	Svojina HOTELSKA GRUPA,, BUDVANSKA RIVIJERA,, AD-BUDVA-TRG SUNCA BR.2.	1/1 0000000004651
2652	1	Poslovni prostor	919	P 43	Svojina HOTELSKA GRUPA,, BUDVANSKA RIVIJERA,, AD-BUDVA-TRG SUNCA BR.2.	1/1 0000000004651
2652	1	Poslovni prostor	919	P1 44	Svojina HOTELSKA GRUPA,, BUDVANSKA RIVIJERA,, AD-BUDVA-TRG SUNCA BR.2.	1/1 0000000004651
2652	1	Poslovni prostor	919	PN 52	Svojina HOTELSKA GRUPA,, BUDVANSKA RIVIJERA,, AD-BUDVA-TRG SUNCA BR.2.	1/1 0000000004651
2652	2	Poslovne zgrade u privredi	919	PPN 155	Svojina HOTELSKA GRUPA,, BUDVANSKA RIVIJERA,, AD-BUDVA-TRG SUNCA BR.2.	1/1 0000000004651
2652	2	Poslovni prostor	919	P 76	Svojina HOTELSKA GRUPA,, BUDVANSKA RIVIJERA,, AD-BUDVA-TRG SUNCA BR.2.	1/1 0000000004651
2652	2	Poslovni prostor	919	PN 126	Svojina HOTELSKA GRUPA,, BUDVANSKA RIVIJERA,, AD-BUDVA-TRG SUNCA BR.2.	1/1 0000000004651
2652	3	Poslovne zgrade u privredi	919	PPN 19	Svojina HOTELSKA GRUPA,, BUDVANSKA RIVIJERA,, AD-BUDVA-TRG SUNCA BR.2.	1/1 0000000004651



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
2652	3	Poslovni prostor	919	14	Svojina HOTELSKA GRUPA,, BUDVANSKA RIVIJERA,, AD-BUDVA-TRG SUNCA BR.2. 1/1 0000000004651
2652	3	Poslovni prostor	919	14	Svojina HOTELSKA GRUPA,, BUDVANSKA RIVIJERA,, AD-BUDVA-TRG SUNCA BR.2. 1/1 0000000004651

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2652				1	Neplodna zemljišta	08/04/2002 0:0	Morsko dobro
2652				5	Neplodna zemljišta	05/11/2009 0:0	Zabilježba postupka RESTITUCIJE POKRENUTOG PRED KOMISIJOM ZA POVRAČAJ I OBEŠTEĆENJE BAR BR.03-U-1-2-131/05. OD 25.3.2005. OD STRANE RADJENOVIĆ SLAVOMIRA I DRUGIH.
2652	1			2	Poslovne zgrade u privredi	08/04/2002 0:0	Morsko dobro
2652	1			5	Poslovne zgrade u privredi	05/11/2009 0:0	Zabilježba postupka RESTITUCIJE POKRENUTOG PRED KOMISIJOM ZA POVRAČAJ I OBEŠTEĆENJE BAR BR.03-U-1-2-131/05. OD 25.3.2005. OD STRANE RADJENOVIĆ SLAVOMIRA I DRUGIH.
2652	2			3	Poslovne zgrade u privredi	08/04/2002 0:0	Morsko dobro
2652	2			5	Poslovne zgrade u privredi	05/11/2009 0:0	Zabilježba postupka RESTITUCIJE POKRENUTOG PRED KOMISIJOM ZA POVRAČAJ I OBEŠTEĆENJE BAR BR.03-U-1-2-131/05. OD 25.3.2005. OD STRANE RADJENOVIĆ SLAVOMIRA I DRUGIH.
2652	3			4	Poslovne zgrade u privredi	08/04/2002 0:0	Morsko dobro
2652	3			5	Poslovne zgrade u privredi	05/11/2009 0:0	Zabilježba postupka RESTITUCIJE POKRENUTOG PRED KOMISIJOM ZA POVRAČAJ I OBEŠTEĆENJE BAR BR.03-U-1-2-131/05. OD 25.3.2005. OD STRANE RADJENOVIĆ SLAVOMIRA I DRUGIH.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Ovlašćeno lice:
SONJA TOMAŠEVIĆ



SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
2652/0		104-2-919-6079/1-2022	07.09.2022 10:04	HG BUDVANKA RIVIJERA AD	ZA UPIS PO ELABORATU U LN 2819 KO BUDVA NA KP 2652
2652/0		104-2-919-7198/1-2022	17.10.2022 13:42	VESELIN SJEKLOĆ	ZA UPIS PO ELABORATRU U LN 2819 KO BUDVA NA KP 2652
2652/0	1	104-2-919-7198/1-2022	17.10.2022 13:42	VESELIN SJEKLOĆ	ZA UPIS PO ELABORATRU U LN 2819 KO BUDVA NA KP 2652
2652/0	2	104-2-919-7198/1-2022	17.10.2022 13:42	VESELIN SJEKLOĆ	ZA UPIS PO ELABORATRU U LN 2819 KO BUDVA NA KP 2652
2652/0	3	104-2-919-7198/1-2022	17.10.2022 13:42	VESELIN SJEKLOĆ	ZA UPIS PO ELABORATRU U LN 2819 KO BUDVA NA KP 2652