



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: 06-332/23-82/2
Budva, 24.07.2023. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu SEKRETARIJATA ZA INVESTICIJE Opštine Budva 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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21 i 151/22), 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 LSL „Podostrog“ ("Službeni list CG"-opštinski propisi br. 11/12), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju planiranog distributivnog rezervoara R2

1. URBANISTIČKA PARCELA

Urbanistička parcela broj: 2 koju čini **katastarska parcela broj 1017 KO Maine**

Tačni podaci o objektu hidrotehničke infrastrukture biće utvrđeni grafičkim prikazom na ažurnim katastarskim podlogama.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 275 za KO Maine, od 02.02.2023. godine, na **katastarskoj parceli broj 1017** upisana je njiva 6. klase površine 349m². Na kat. parceli nema upisanih objekata. Na kat. parceli u podacima u teretima i ograničenjima upisana je zabilježba predloga za izdavanje privremene mjere predatog osn. sudu u Kotoru, a kao vlasnik upisan je Pribilović Mitar. **Potrebno je izvršiti eksproprijaciju i regulisati imovinsko pravne odnose.**

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Prema listu br. 14 – *Plan hidrotehničke infrastrukture*: **Distributivni rezervoar sa hidrostanicom**

4. PRAVILA PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 44/18 i 43/19) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Stavom 2 člana 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje

objekta je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

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

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

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

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

Na javnom zemljištu sela nije dozvoljena izgradnja kuće

Na javnom zemljištu sela zabranjena je izgradnja kuća, poljoprivrednih, pomoćnih i drugih objekata ili njihovih anekasa. Pod javnim zemljištem sela se podrazumevaju parcele na kojima su koridori puteva, saobraćajnica, seoskih ulica i trgova, javne površine za parkiranje, koridori elektro instalacija, vodovoda, izvorišta, vodozahvati, kaptaza, zatim parcele vodenica, zatim zatvorenih i otvorenih kanala za odvod vode, fekalne kanalizacije, zatim parcele infrastrukturnih objekata, zatim parcele crkvi i drugih objekti koji pripadaju Crkvi, manastira, groblja, zatim parcele spomenika kulture i drugih retkih objekata kulturnog značaja; zatim parcele komunika i njihovih delova unutar seoskog tkiva, kao i na drugim parcelama javnog, opšteg, ili zajedničkog značaja i korišćenja. (tekstualni dio LSL-a, strana 25)

5. URBANISTIČKI PARAMETRI

/

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

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija. Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena. U slučaju da je nagib terena $\beta > 20^\circ$, ako je dubina iskopa veća od $H > 3m$, 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.

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, 54/16, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“ broj 79/04).

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m² (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“ broj 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23).

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

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG“ broj 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23);
- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“ broj 30/91);
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ“ broj 8/95);
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ“ br. 7/84).

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

8. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

/

9. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Shodno *Odluci o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata* („Sl list CG – opštinski propisi br. 21/14):

„Ukoliko se pomoćni objekat postavlja odnosno gradi na prostoru za koji nije donijet plan detaljne razrade ili ako se pomoćni objekat postavlja odnosno gradi na prostoru za koji planom detaljne razrade nijesu precizno utvrđeni uslovi postavljanja odnosno građenja, uslovi se određuju odbredbama ove odluke. (Član 4)

Na urbanističkoj, odnosno katastarskoj parceli na kojoj je planirana izgradnja objekata posebne namjene (diplomacija, bezbjednost, odbrana i sl.) ograda se gradi u skladu sa sigurnosnim zahtjevima korisnika, uz uslov da se ne narušava ambijent. (Član 9)“

10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Opšte smernice za ozelenjavanje

Uređenje područja mora biti podređeno poboljšanju ekoloških i ekonomskih uslova, povećanju ambijentalne i pejzažne vrednosti područja i unapređenju socijalnih uslova življenja na širem području.

Ostvarivanje ovih zadataka zasnivaće se na razradi kompleksnih programa uređenja prostora, trendom daljeg razvoja, a prema sledećim opštim principima:

- uspostavljanje ekološki optimalnih odnosa (održivi razvoj)
- usklađivanje ekonomskih interesa
- obavezujući kriterijum tradicionalnog korišćenja zemljišta
- pri uređenju slobodnih prostora i njihovom ozelenjavanju takođe je neophodno poštovati tradiciju

Cilj planskog pristupa je:

- Maksimalno očuvanje autentičnih pejzažno-ambijentalnih vrednosti predeonih celina (vegetacijske, orografske, geomorfološke, hidrološke i td.);
- Maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila, šumske vegetacije i egzota;
- Očuvanje, obnavljanje, uređenje i proširenje zelenih površina, uz poseban tretman sa stanovišta pejzažnih vrednosti prostora;
- Očuvanje, obnavljanje, uređenje poljoprivrednih površina;
- Funkcionalno zoniranje slobodnih površina;
- Uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina;
- Usklađivanje kompozicionog rešenja zelenila sa namenom (kategorijom) zelenila;
- Uvođenje u jedinstven sistem zelenila, veza sa kontakt zonama;
- Postavljanje zaštitnih pojaseva, pored saobraćajnica, vodotoka, u okviru zone nove gradnje, radi zaštite pojedinih lokaliteta i kod funkcionalnog zoniranja. (tekstualni dio LSL-a, strana 73-74)

Zelenilo infrastrukture

Zelenilo u okviru komunalnih funkcija podrazumeva travni pokrivač u sklopu crpnih postrojenja i trafostanica. Ovo su namene gde **nije preporučljivo** saditi drvenaste i žbunaste vrste zbog opterećenosti podzemnom infrastrukturom. (tekstualni dio LSL-a, strana 76)

11. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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 LSL-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju ("Službeni list CG", 45/14 i 39/16). Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, 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 i 39/16).

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG" broj 36/82 i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG" broj 76/06). Rješenja su dostupna na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me.

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

12. 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.

13. 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.

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

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

Hidrotehnička infrastruktura

Vodovodna mreža

Na području plana nema izgrađene vodovodne mreže. Planirano je priključenje vodovodne mreže na cevovod PEHD 110mm. Na području plana planirane su 3 visinske zone, niža zona od 150-200m.n.m. sa rezervoarom R3 na koti 215m.n.m. **Srednja zona od 200-250m.n.m. sa rezervoarom R2 na koti 275m.n.m.** Gornja zona od 250-275m.n.m. sa rezervoarom R1 na koti 295m.n.m. Iz crpne stanice CS1 koja se nalazi na koti 70m.n.m. voda se pumpa do crpne stanice CS2 koja se nalazi na koti 200m.n.m. **Iz crpne stanice CS2 voda se pumpa u rezervoar R1 koji je zapremine 1000 m3, iz koga se gravitaciono snabdevaju vodom rezervoari R2 i R3.** Do svih budućih objekata dovesti sanitarnu mrežu.

Vodovodne cevi su od PE materijala. Kriterijumi za dimenzionisanje vodovodne mreže jeste potrebna količina vode za sanitarne i protivpožarne potrebe. Dubina ukopavanja vodovodnih cevi 1.2m. Potreban pritisak na hidrantima iznosi 2.5 bara. Specifična potrošnja vode iznosi 300 l/st./dan a koeficijenti dnevne i časovne neravnomernosti iznose $k_1=1.3$, $k_2=1.8$. Vodovodne cevi postavljati u rovu na posteljicu od peska. Zatrpavanje vršiti šljunkom u slojevima od 30cm sa potrebnim kvašenjem i nabijanjem. Na parceli 1271 nalazi se izvorište Kaludrag. U zimskom periodu daje veće količine vode dok u letnjem periodu daje 2-3 litra u sekundi. Tretirati ga kao dopunu za gradski distributivni vodovod.

Za svaku urbanističku parcelu planiran je priključak na vodovodnu mrežu. Priključci su definisani u skladu sa rasporedom urbanističkih parcela. Precizno priključke locirati kroz tehničku dokumentaciju a u skladu sa funkcionalnom organizacijom objekta i parcele. (tekstualni dio LSL-a, strana 65)

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

- Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. list CG“ br. 40/13)
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list CG“ broj 33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG“ br. 59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG“ broj 52/14).

Takođe koristiti sledeće:

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

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

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

U slučaju kada je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima (“Službeni list RCG” broj 82/20).

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.

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

Investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribaviti vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama (“Službeni list RCG” broj 27/07, “Službeni list CG” broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18). Pribavljanje vodnih uslova nije potrebno za korišćenje vode koja ne prelazi obim opšte upotrebe vode i u slučaju kada novi ili rekonstruisani stambeni objekat ili manji poslovni i drugi objekat (koji se gradi u skladu sa odgovarajućim prostornim planskim dokumentom) koji se priključuje na Javni vodovod i kanalizaciju, a vodu za potrebe objekta koristi samo za piće i sanitarne potrebe.

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 ("Službeni list CG" broj 07/08 i 14/16).

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

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

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

17. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“ br. 48/13 i 44/15).

18. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetskej efikasnosti („Službeni list CG“ broj 29/10 i 40/11) 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 sisteme grejanja.

19. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

20. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

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

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

Preklapanjem geodetske podloge sa Infrastrukturnim koridorima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je sledeće:

- Katastarska parcela broj 1017 KO Maine djelimično ulazi u trasu koridora saobraćajnica u obuhvatu PPPNOP (opštinski put).

„Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame i sl., niti podizati električni dalekovodi iznosi: pored autoputeva 40 metara, pored magistralnih puteva 25 metara, pored regionalnih puteva 15 metara, a pored opštinskih puteva 10 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.” (Poglavlje Uslovi uređenja i izgradnje objekata drumskog saobraćaja, strana 125)

Navedene širine koridora su preuzete iz člana 70 stav 3 Zakona o putevima („Službeni list RCG“ broj 42/04 i „Službeni list CG“ broj 21/09, 54/09, 40/10, 73/10, 36/11, 40/11 i 92/17, 82/20 i 140/22). Međutim, u stavu 8 istog člana Zakona o putevima navedeno je da se odredbe iz stava 1 do 7 ne odnose na dio javnog puta koji prolazi kroz naseljeno mesto, ako je izgrađen kao gradska ulica ili ako je detaljnim planom predviđeno da se izgradi kao gradska ulica (ove djelove javnog puta uređuje jedinica lokalne samouprave u skladu sa svojim propisima – stav 9 člana 70).

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

21. NAPOMENA

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

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

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

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 i 43/19) 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, 82/20, 86/22 i 04/23), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih uslova / vodnih uslova / konzervatorskih uslova ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta.

26. PRILOZI

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

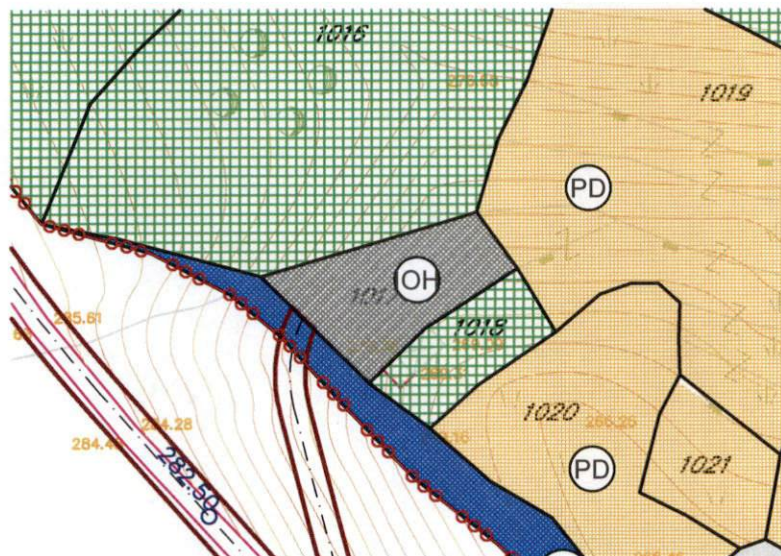
Rukovodilac Sektora za urbanizam
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Dostavljeno:

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

IZVOD IZ LSL-a PODOSTROG, list 10 – Plan namjene površina
(Službeni list CG, opštinski propisi 11/12)






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




Budva, 24.07.2023. godine

LEGENDA:



STANOVANJE MALIH GUSTINA,
TURIZAM I KOMPATIBILNI SADRŽAJI

-  Tradicionalna seoska izgradnja
-  Nova izgradnja
-  Turistička naselja



POVRŠINE ZA GROBLJA

-  Groblje sa grobljanskim crkvama


POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

-  Površine elektroenergetske infrastrukture
-  Površine hidrotehničke infrastrukture





POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

-  Autohtona vegetacija
-  Zelenilo uz saobraćajnice

DRUGO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE

-  Potkutnjice (tradicionalne seoske bašte)

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

-  Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
-  Staze i prilazi
-  Javne površine (seoski trgovi, česme, guvna)
-  Koridor obilaznice

POVRŠINSKE VODE

-  Potok
-  granica plana

SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA
ODLUKA O DONOŠENJU LOKALNE STUDIJE
LOKACIJE "PODOSTROG"
BR. 0101/190/10D 28.03.2012.g.

Izrada planske dokumentacije: Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica, izvršni direktor
IGOR ĐURANOVIĆ dipl.ing.građ.

Odgovorni planer: ZORICA SRETENOVIĆ dipl.ing.arh.

Predsjednik skupštine opštine: KRSTO LJUBANOVIĆ

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj: DANIJELA MAROTIĆ,
vršilac dužnosti sekretara


LOKALNA STUDIJA LOKACIJE
PODOSTROG
PLAN



oznaka sjevera

PLAN NAMENE POVRŠINA



naručilac: SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA 

razmjera

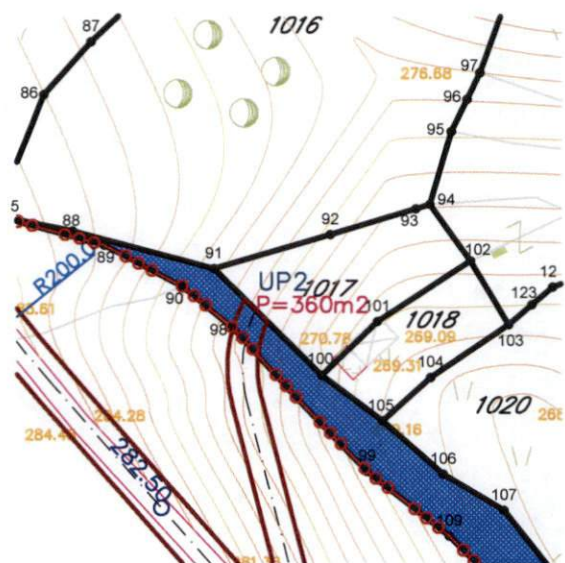
1:1000

obrađivač: Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica

list broj

10

IZVOD IZ LSL-a PODOSTROG, list 12 – Plan parcelacije, regulacije I UTU
(Službeni list CG, opštinski propisi 11/12)



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



Budva, 24.07.2023. godine

01

LEGENDA:

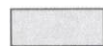
DRUMSKI SAOBRAĆAJ



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)



Staze i prilazi



Javne površine (seoski trgovi, česme, guvna)



Koridor obilaznice

POVRŠINSKE VODE



Potok

PARCELACIJA



Granica urbanističke parcele koja se zadržava



Novoplanirana granica urbanističke parcele



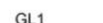
Granica urbanističke parcele koja se ukida

UP324

Oznaka urbanističke parcele

P=391m²

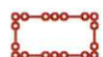
Površina urbanističke parcele



Građevinska linija



Regulaciona linija



granica plana

SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA
ODLUKA O DOŠLOŠTU LOKALNE STUDIJE
LOKACIJE "PODOSTROG"
BR. 0101/190/10D 28.03.2012.g.

Izrada planske dokumentacije: Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica, izvršni direktor
IGOR ĐURANOVIĆ dipl.ing.građ.

Odgovorni planer: ZORICA SRETENOVIĆ dipl.ing.arh.

Predsjednik skupštine opštine: KRSTO LJUBANOVIĆ

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj: DANIJELA MAROTIĆ,
vršilac dužnosti sekretara

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE
PODOSTROG
PLAN

PLAN PARCELACIJE,
REGULACIJE I UTU



oznaka sjevera



razmjera

1:1000

list broj

12

naručilac

SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA



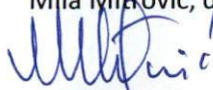
obrađivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica

IZVOD IZ LSL-a PODOSTROG, list 12a – Koordinate tačaka parcelacije
(Službeni list CG, opštinski propisi 11/12)

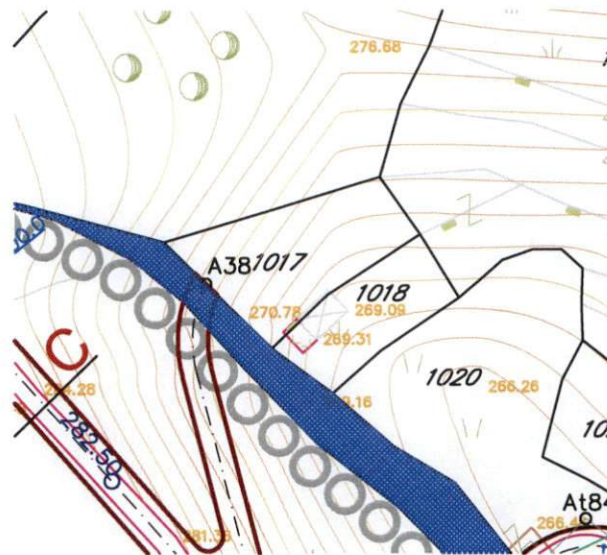
89	6568665.85	4685048.56
90	6568676.23	4685043.12
91	6568680.38	4685045.48
92	6568695.76	4685050.02
93	6568707.03	4685053.45
94	6568708.91	4685054.02
95	6568711.73	4685063.65
96	6568713.81	4685067.84
97	6568715.53	4685071.30
98	6568683.08	4685037.53
99	6568700.66	4685018.86
100	6568694.65	4685031.47
101	6568701.98	4685038.55
102	6568714.28	4685046.52
103	6568719.37	4685038.16
104	6568709.05	4685031.19

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



Budva, 24.07.2023. godine

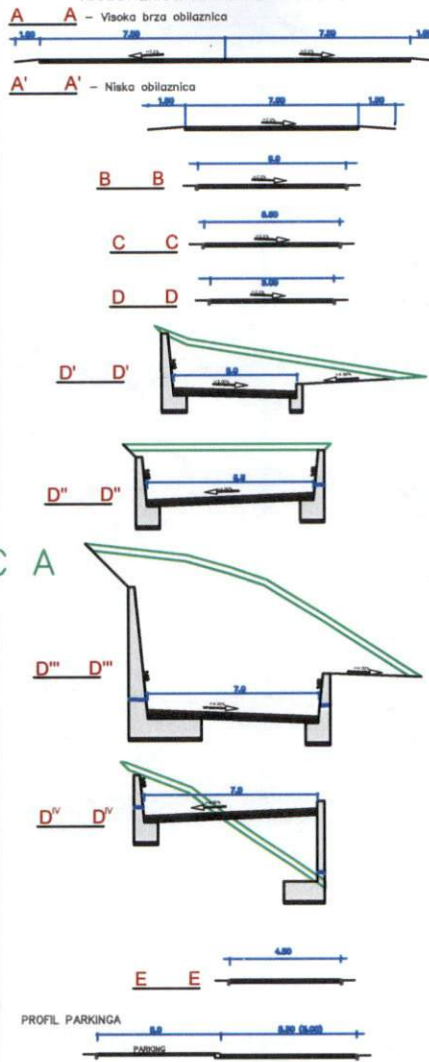
IZVOD IZ LSL-a PODOSTROG, list 11 – Plan saobraćaja, nivelacije I regulacije
(Službeni list CG, opštinski propisi 11/12)



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



Budva, 24.07.2023. godine



LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Ulice u naselju (kolovoz, trotuari i parkinzi)
- Kolsko-pešačke površine
- Platoi i prilazi
- GL1 Građevinska linija
- RL Regulaciona linija

SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA
ODLUKA O DORČEŃENJU LOKALNE STUDJE
LOKACIJE "PODOSTROG"
BR. 0101/190/100 28.03.2012.g.

Izrada planske dokumentacije: Republički zavod za urbanizam i projektovanje AD Podgorica, izvršni direktor IGOR ĐURANOVIĆ dipl.ing.grad.

Odgovorni planer: ZORICA SRETEŃOVIĆ dipl.ing.arch.

Predsjednik skupštine opštine: KRSTO LJUBANOVIĆ

Sekretar/ica za prostorno planiranje i održivi razvoj: DANIJELA MAROVIĆ, vršilac dužnosti sekretara

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE
PODOSTROG
PLAN



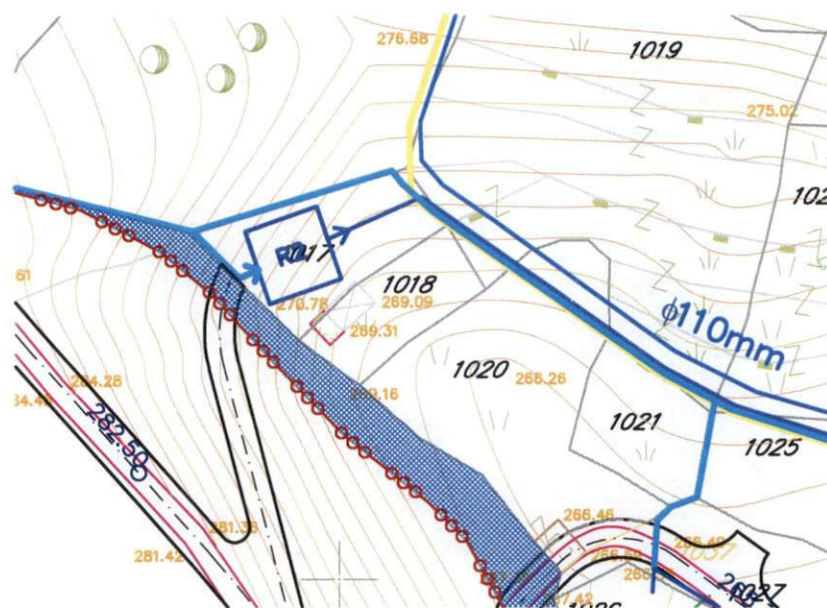
PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I
REGULACIJE



narušilac:	SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA
izradio:	Republički zavod za urbanizam i projektovanje AD Podgorica

masštab:	1:1000
list broj:	11

IZVOD IZ LSL-a PODOSTROG, list 14 – Plan hidrotehničke infrastrukture
(Službeni list CG, opštinski propisi 11/12)









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



Budva, 24.07.2023. godine

LEGENDA:

-  planirani cevovod niske zone
-  planirani cevovod srednje zone
-  planirani cevovod gornje zone
-  planirani potisni cevovodi
-  planirani dovod do rezervoara
-  rezervoar sa hidrostanicom
-  crpna stanica
-  planirana fekalna kanalizacija
-  uređaj za prečišćavanje

-  granica plana

SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA
ODLUKA O DONOŠENJU LOKALNE STUDIJE
LOKACIJE "PODOSTROG"
BR. 0101/190/10D 28.03.2012.g.

Izrada planske dokumentacije: AD Podgorica, izvršni direktor
IGOR ĐURANOVIĆ dipl.ing.građ.

Odgovorni planer: ZORICA SRETENOVIĆ dipl.ing.arh.

Predsjednik skupštine opštine: KRSTO LJUBANOVIĆ

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj
DANIJELA MAROVIĆ,
vršilac dužnosti sekretara

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE
PODOSTROG
PLAN



oznaka sjevera

PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE



naručilac

SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA



razmjera

1:1000

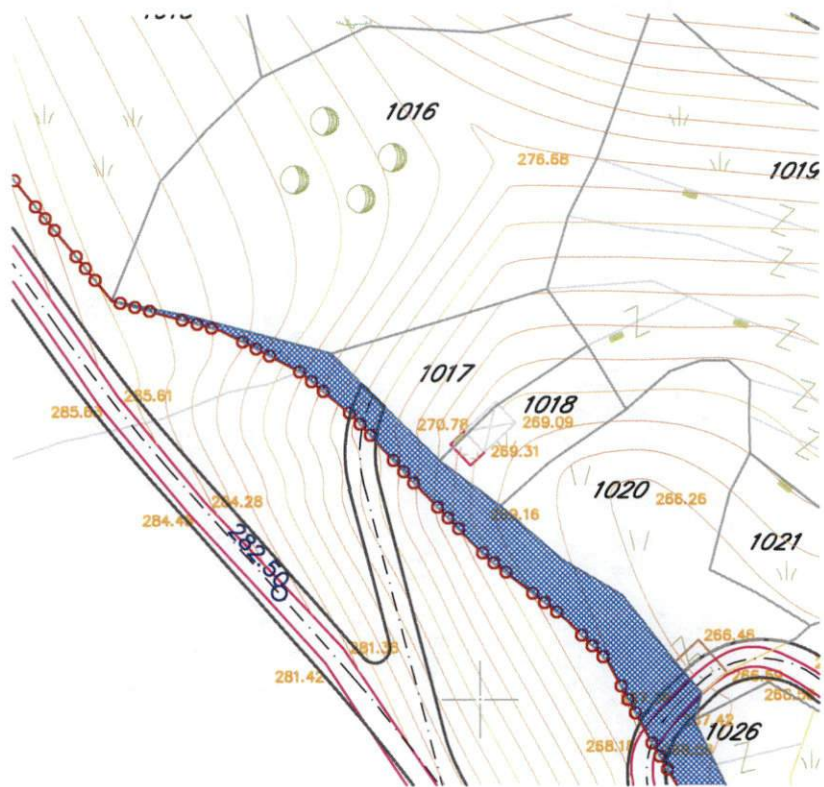
obrađivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica

list broj

14

IZVOD IZ LSL-a PODOSTROG, list 15 – Plan elektroenergetske infrastrukture
(Službeni list CG, opštinski propisi 11/12)




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



Budva, 24.07.2023. godine

LEGENDA:

-  planirana TS 10/0.4kV/kV
-  planirani 10kV–ni kabal
-  granica plana

SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA
ODLUKA O DOŠIĆENJU LOKALNE STUDIJE
LOKACIJE "PODOSTROG"
BR. 0101/190/10D 28.03.2012.g.

Izrada planske dokumentacije: Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica, izvršni direktor
IGOR ĐURANOVIĆ dipl.ing.građ.

Odgovorni planer: ZORICA SRETENOVIĆ dipl.ing.arh.

Predsjednik skupštine opštine: KRSTO LJUBANOVIĆ

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj: DANIJELA MAROTIĆ,
vršilac dužnosti sekretara

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE
PODOSTROG
PLAN



oznaka sjevera



PLAN ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE

razmjera

1:1000

naručilac

SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA



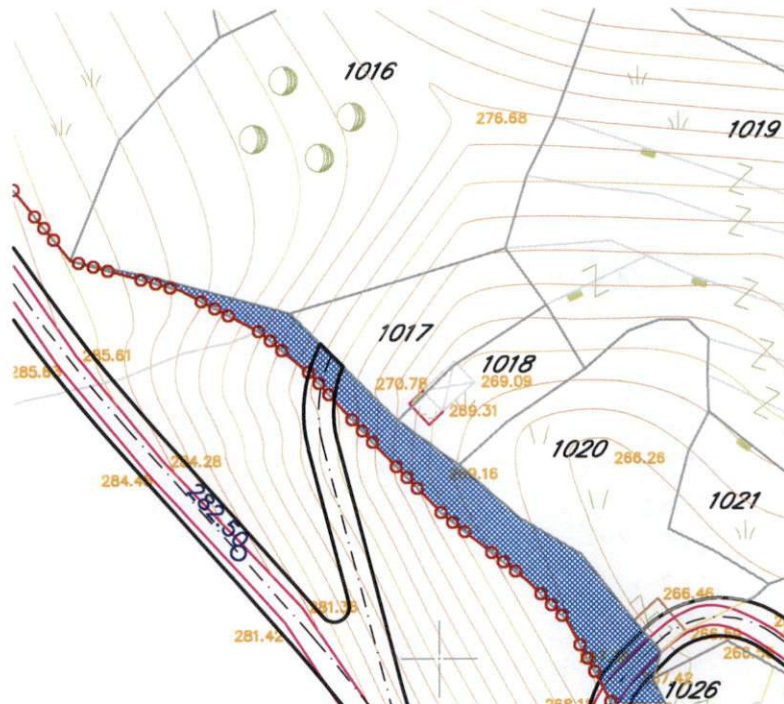
obrađivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica

list broj

15

IZVOD IZ LSL-a PODOSTROG, list 16 – Plan telekomunikacione infrastrukture
(Službeni list CG, opštinski propisi 11/12)



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




Budva, 24.07.2023. godine

L E G E N D A:

 Planirana TK kanalizacija

 Planirano TK okno

 granica plana

SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA
ODLUKA O DONOŠENJU LOKALNE STUDIJE
LOKACIJE "PODOSTROG"
BR. 0101/190/10D 28.03.2012.g.

Izrada planske
dokumentacije:

Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica, izvršni direktor
IGOR ĐURANOVIĆ dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SREtenović dipl.ing.arh.

Predsjednik
skupštine opštine:

KRSTO LJUBANOVIĆ

Sekretarijat za
prostorno planiranje
i održivi razvoj

DANIJELA MAROVIĆ,
vršilac dužnosti sekretara

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE
PODOSTROG
PLAN



oznaka sjevera

PLAN
TELEKOMUNIKACIONE
INFRASTRUKTURE



naručilac

SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA



razmjera

1:1000

obrađivač










Republički zavod za urbanizam i
projektovanje
AD Podgorica

list broj

16

L E G E N D A:




HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

-  planirani cevovod niske zone
-  planirani cevovod srednje zone
-  planirani cevovod gornje zone
-  planirani potisni cevovodi
-  planirani dovod do rezervoara
-  rezervoar sa hidrostanicom
-  crpna stanica
-  planirana fekalna kanalizacija
-  uređaj za prečišćavanje

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

-  planirani 10kV-ni kabal
-  planirana TS 10/0.4kV/kV

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

-  planirana TK kanalizacija
-  planirano TK okno
-  granica plana

SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA
ODLUKA O DONOŠENJU LOKALNE STUDIJE
LOKACIJE "PODOSTROG"
BR. 0101/190/10D 28.03.2012.g.

Izrada planske dokumentacije: Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica, izvršni direktor
IGOR ĐURANOVIĆ dipl.ing.građ.

Odgovorni planer: ZORICA SRETENOVIĆ dipl.ing.arh.

Predsjednik skupštine opštine: KRSTO LJUBANOVIĆ

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj: DANIJELA MAROVIĆ,
vršilac dužnosti sekretara

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE
PODOSTROG
PLAN



oznaka sjevera



razmjera

1:1000

list broj

17

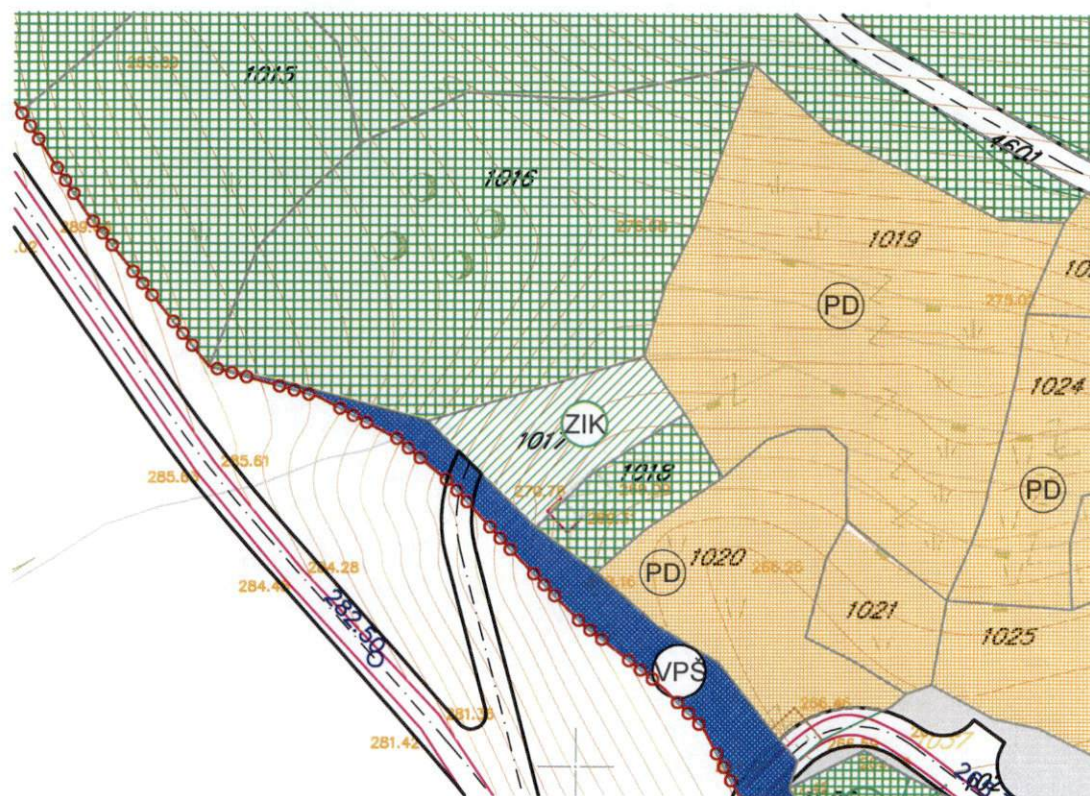
naručilac

SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA 

obrađivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica

IZVOD IZ LSL-a PODOSTROG, list 18 – Plan zelenih I slobodnih površine
(Službeni list CG, opštinski propisi 11/12)



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



Budva, 24.07.2023. godine

Mitrović



zelenilo uz saobraćajnice

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE
ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA



tip 1 - stara tradicionalna kuća
(obnova i rekonstrukcija)



tip 2 - nova izgradnja
u tradicionalnom maniru



tip 3 - nova izgradnja



zelenilo turističkih naselja

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMENE



groblje sa grobljanskim crkvama



zelenilo infrastrukture



AUTOHTONA VEGETACIJA



LINEARNO ZELENILO

DRUGO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE



potkutnjice

DRUMSKI SAOBRAĆAJ



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)



Staze i prilazi



Javne površine (seoski trgovi, česme, guvna)



Koridor obilaznice

POVRŠINSKE VODE



Potok

SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA
ODLUKA O DONOŠENJU LOKALNE STUDIJE
LOKACIJE "PODOSTROG"
BR. 0101/190/10D 28.03.2012.g.

Izrada planske
dokumentacije:

Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica, izvršni direktor
IGOR ĐURANOVIĆ dipl.ing.grad.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ dipl.ing.arh.

Predsjednik
skupštine opštine:

KRSTO LJUBANOVIĆ

Sekretarijat za
prostorno planiranje
i održivi razvoj

DANIJELA MAROVIĆ,
vršilac dužnosti sekretara



granica plana

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE
PODOSTROG
PLAN



oznaka sjevera

PLAN ZELENIH I
SLOBODNIH POVRŠINA



naručilac

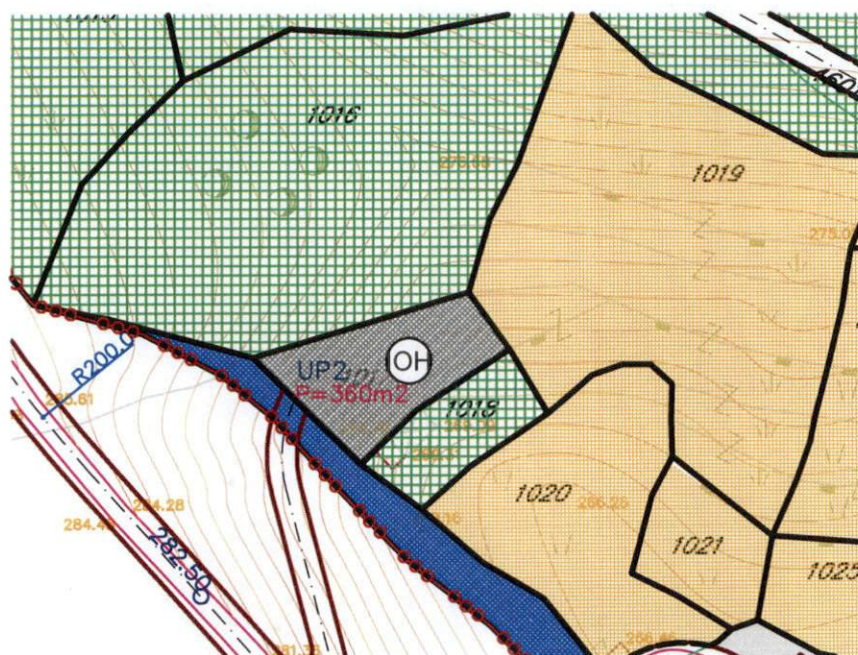
SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA



razmjera

1:1000

IZVOD IZ LSL-a PODOSTROG, list 13 – Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta
(Službeni list CG, opštinski propisi 11/12)







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




Budva, 24.07.2023. godine

LEGENDA:



STANOVANJE MALIH GUSTINA, TURIZAM I KOMPATIBILNI SADRŽAJI

-  Tip 1 - stara tradicionalna kuća (obnova i rekonstrukcija)
-  Tip 2 - nova izgradnja u tradicionalnom maniru
-  Tip 3 - nova izgradnja
-  Turistička naselja



POVRŠINE ZA GROBLJA

-  Groblje sa grobljanskim crkvama


POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

-  Površine elektroenergetske infrastrukture
-  Površine hidrotehničke infrastrukture





POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

-  Autohtona vegetacija
-  Zelenilo uz saobraćajnice

DRUGO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE

-  Potkutnjice (tradicionalne seoske bašte)








DRUMSKI SAOBRAĆAJ

-  Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
-  Staze i prilazi
-  Javne površine (seoski trgovi, česme, guvna)
-  Koridor obilaznice

POVRŠINSKE VODE

-  Potok

PARCELACIJA

-  Granica urbanističke parcele koja se zadržava
-  Novoplanirana granica urbanističke parcele
-  Granica urbanističke parcele koja se ukida
-  Oznaka urbanističke parcele
-  Površina urbanističke parcele
-  Građevinska linija
-  Regulatorna linija

-  granica plana

**SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA
ODLUKA O DONOŠENJU LOKALNE STUDIJE
LOKACIJE "PODOSTROG"
BR. 0101/190/100 28.03.2012.g.**

Izrada planske dokumentacije: Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica, izvršni direktor
IGOR ĐURANOVIĆ dipl.ing.grad.

Odgovorni planer: ZORICA SREtenović dipl.ing.arh.

Predsjednik skupštine opštine: KRSTO LJUBANOVIĆ

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj: DANIJELA MAROTIĆ, vršilac dužnosti sekretara

**LOKALNA STUDIJA LOKACIJE
PODOSTROG
PLAN**

**SMERNICE ZA SPROVOĐENJE
PLANSKOG DOKUMENTA**

naslov: SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA 
obrađeno: Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica



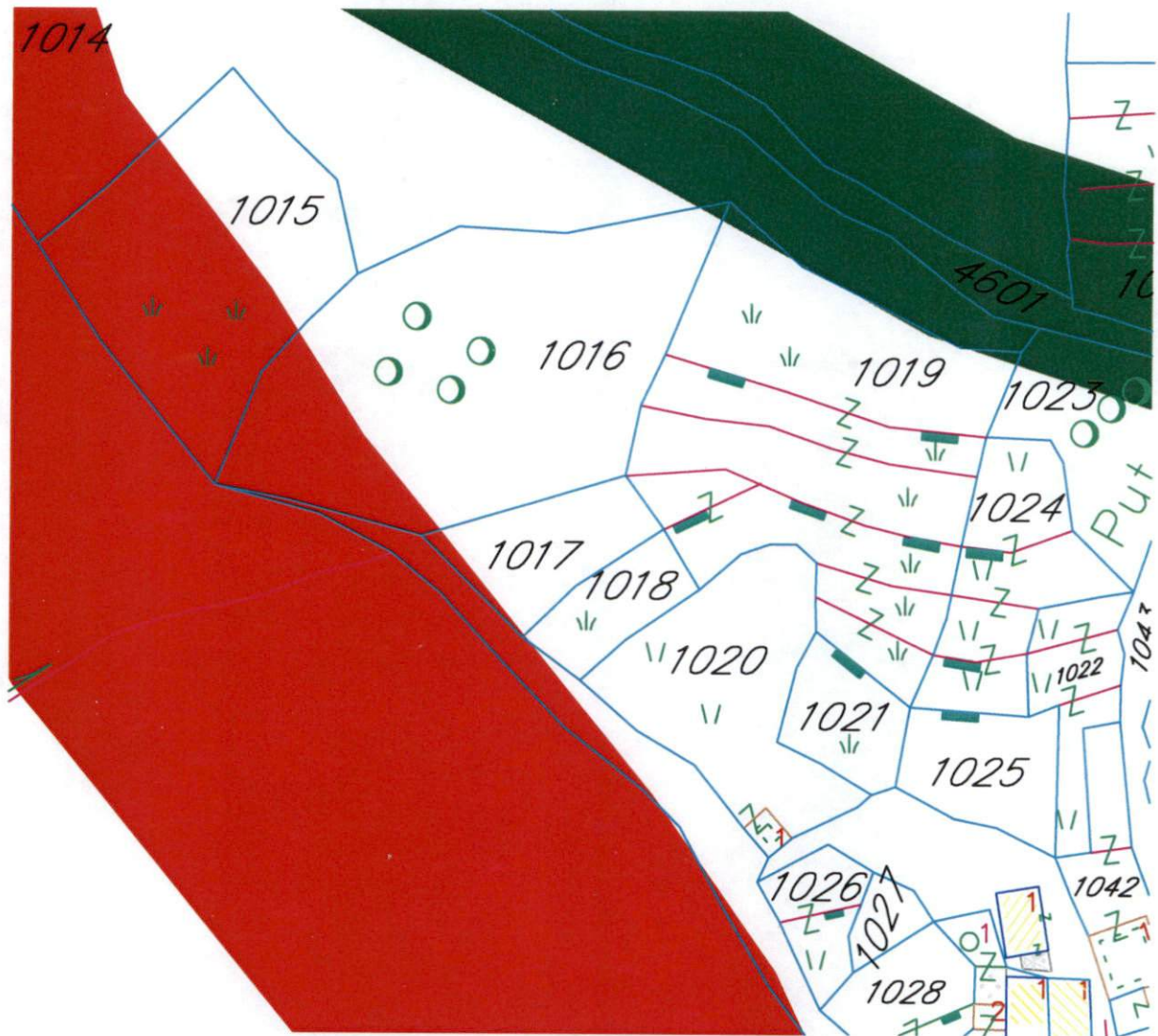
Ustavna agencija



1:1000

13

Katastarska podloga preklapljena sa kartom 19 - Plan saobraćajne infrastrukture
iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)







Budva, 24.07.2023. godine

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



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-1761/2023

Datum: 02.02.2023.

KO: MAINE

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 06-332/23-82/1 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 275 - 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
1017			6 3		POD KOSTIJOM	Njiva 6. klase NASLJEDE		349	0.94
								349	0.94

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
	PRIBILOVIĆ MARKO MITAR PODOSTROG - -		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1017				1	Njiva 6. klase	17/06/2010 0:0	ZABILJEŽBA PREDLOGA ZA IZDAVENJE PRIVREMENE MJERE PREDATOG OSN.SUDU KOTOR 27.5.2010.

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

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-144/23

Datum: 10.02.2023.



Katastarska opština: MAINE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 6

Parcela: 1017

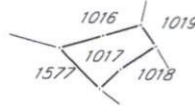
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
685
250
568
895
9

4
685
250
568
895
9



4
685
000
500
895
9

4
685
000
568
895
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Punec



Ovjerava
Službeno lice: