



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: 06-332/23-734/4

Budva, 01.08.2023. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu VUKOVIĆ MARKA iz Petrovca, 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 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), i **Prostornog plana posebne namjene za obalno područje CG** („Službeni list CG“ br. 56/18) evidentiranog u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za
rekonstrukciju/obnovu objekta u okviru postojećeg gabarita

1. LOKACIJA

Lokaciju čini katastarska parcela br. 924 Reževići II.

Lokacija se nalazi izvan građevinskog područja.

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

Preklapanjem geodetske podloge sa infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da se predmetna kat.parcela ne nalazi u trasama koridora infrastrukture i zonama zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara u obuhvatu PPPNOP.

Na osnovu člana 109a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) 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.

Rekonstrukciju objekata postojećih djelova građevinskog područja u naselju treba sprovoditi u skladu sa obavezujućim uslovima iz odgovarajućih planskih dokumenata detaljne razrade. **Ako nije donesen odgovarajući urbanistički plan, moguće je na osnovu smjernica i pravila ovog plana rekonstruisati pojedinačne objekte na teritoriji cijelog obalnog područja, sve u skladu sa smjernicama i pravilima ovog Plana.** (tekstualni dio PPPNOP poglavlje 26.2, strana 240)

2. POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI

U listu nepokretnosti broj 31 za KO Reževići II, od 07.06.2023. godine, na katastarskoj parceli br. **924** upisan je pašnjak 3. klase površine 817m² i **ruševina porodične stambene zgrade površine 115m²**. Na kat.parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je Vuković Marko, podnosilac zahtjeva.

U zapisniku o izvršenom uviđaju vještaka geodetske struke konstatovano je da se čestica zemlje 990 i objekat 88 po starom katastru poklapaju sa katastarskom parcelom br. 924 i objektom br. 1 po novom katastru. Podaci su preuzeti iz Državnog arhiva- Arhivski odsjek Budva, za česticu zemlje 990, kao i za objekat - stajna kuća koja se u posjedovnom listu 190 vodi pod brojem 88.

U nalazu sudskog vještaka građevinske struke i ovlaštenog procjenjivača, koji se nalazi u prilogu ovih uslova, konstatovano je da je ruševina porodičnog stambenog objekta površine 113m², spratnosti Po+P+2, sa svijetlim visinama etaža 2.63m.

Postojeći objekat na kat. parceli br. 924 KO Reževići II se rekonstruiše u okviru postojećih gabarita. Ukoliko se radi o starom kućištu, postojeći objekat ili njegovi ostaci se uklanjaju, a na mjestu starog kućišta gradi novi u tradicionalnom stilu, u skladu sa smjernicama za rekonstrukciju/obnovu iz PPPNOP.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Porodična stambena zgrada, prema listu nepokretnosti.

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

Moguća je obnova stare tradicionalne kuće (rekonstrukcija, sanacija, popravka, konstruktivno ojačanje, modernizacija unutrašnjosti kuće i savremena instalaciona rješenja) uz primjenu direktnih smjernica za realizaciju iz ovog Plana (Rekonstrukcija objekata u postojećim gabaritima).

Obnovom stare tradicionalne kuće smatraju se građevinske intervencije na postojećem fondu, obnova stare tradicionalne kuće ili rekonstrukcija starog kućišta izradnjom novog objekta u gabaritu starog, ili izgradnja nove kuće u tradicionalnom stilu na mjestu starog kućišta. (tekstualni dio PPPNOP, Poglavlje 26.3. Opšta pravila za ruralna naselja, strana 241)

Rekonstrukcija/ obnova objekata u postojećim gabaritima

Ovim planom se omogućava rekonstrukcija/obnova svih postojećih objekata, tradicionalne i savremene gradnje, izgrađenih u skladu sa zakonom, u postojećim gabaritima i utvrđuju se sledeći **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 isl.) 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 okolig terena neophodno pribjeći ovoj mjeri, kojom se postojeći objekat ili njegovi ostaci uklanjaju, a na njegovom mjestu gradi novi u skladu sa smjernicama 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 potkrovlju za stanovanje moguća je isključivo u okviru prostornih uslova osnovnog rješenja krova (bez nadziđivanja) i pod uslovom obezbijedenja dovoljnog broja parking prostora na parceli;
- Osvjetljenje obezbijediti prozorskim otvorima na kalkanskim zidovima i ležećim krovim 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)

Posebni uslovi za rekonstrukciju/ obnovu objekata tradicionalne arhitekture (korišteni podaci iz "Arhitektonskog atlasa Crne Gore "2006)

- Pri rekonstrukciji objekata tradicionalne arhitekture obavezno zaštititi, očuvati i prezentovati originalno, tradicionalno rješenje (osnovni gabarit i masivnu konstrukciju kao i materijale korišćene u finalnoj obradi). Na djelovima koji se rekonstruišu podražavati materijale i izvornu tehniku zidanja, a sve prema tradicionalnom rješenju, tj. obradu uskladiti sa primjenjenim karakterističnim tradicionalnim rješenjima za predmetnu ambijentalnu cjelinu;
- **Materijali** koje treba koristiti pri rekonstrukciji objekata tradicionalne gradnje su: kamen, drvo, a samo izuzetno u cilju povećanja stabilnosti i ukrućenja, giter blok i betonski ili čelični elementi konstrukcije, koji u zavisnosti od cjelovitosti rješenja mogu ostati vidni - sagledivi ili ne;
- Prilikom obnove krova treba težiti da se sačuva izvorna forma i nagib krovnih ravni. Izuzetno važan element je krovni pokrivač čiji izbor proističe iz lokalne tradicije;
- Prilikom rekonstrukcije objekata tradicionalne arhitekture u ruralnim naseljima dozvoljava se i dogradnja anaksa – dodatnog dijela čija je visina za jednu etažu niža od visine kuće, a u osnovi zauzima najviše polovinu površine osnove kuće. Aneks može da bude trem iznad koga je terasa, terasa ispod koje su prostorije, prostorija sa kosim krovom koja može da bude ostava, stambeni prostor, apartmanski prostor, garaža, sanitarne prostorije i sl;
- U slučaju pojedinačnih ruševina, ili u slučaju kada su stare kuće činile grupe, nizove i grozdove, unutar kojih je po neka od zgrada, ili veći dio njih evidentno propao do mjere da su ostali samo temelji, ili neupotrebljivi zidovi, moguća je izgradnja potpuno nove kuće na mjestu stare, ali uz poštovanje gabarita stare kuće. Prilikom projektovanja treba se pridržavati određenih stilskih odlika koje se mogu kombinovati sa savremenim rješenjima;
- Građevinska stabilnost susjednih kuća, njihova upotrebljivost, ispravnost instalacija i sl. kao i javnih površina i drugih objekata u susjedstvu, ne smije da bude narušena izgradnjom nove kuće kojom će se rekonstruisati staro kućište. Da bi se to obezbijedilo neophodno je pri izgradnji nove kuće predvidjeti odgovarajuće zaštitne radove.
- U slučaju rekonstrukcije prizemnog tradicionalnog objekta ili obnove prizemne ruševine, dozvoljena je dogradnja još jedne etaže, u postojećim horizontalnim gabaritima. Dograđeni sprat može da ima formu potkrovlja (plafon formira kosa krovna konstrukcija), ili može da ima ravan plafon iznad koga

je tavanski prostor koji može da se koristi kao pomoćni prostor. Novi sprat ne smije da ugrožava susjede i treba da bude izveden u skladu sa tradicionalnim principima;

- Prozori i vrata nove kuće ka susjedu mogu da se otvaraju na isti način kako je to bilo i u staroj kući, ukoliko ne remete privatnost susjeda. Moguće je izvršiti promjene položaja vrata i prozora, ali treba težiti da se istovremeno ugrožavanje privatnosti susjeda svede na minimum. (tekstualni dio PPPNOP, Poglavlje 26.7, strana 247, 248).

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.

Gabarit objekta.

Gabarit je definisan postojećim elementima. Nakon izvršene rekonstrukcije, ukupan arhitektonski izgled objekta ne smije da odstupa od izvornog karaktera objekta.

Nivelacija

Nivelacija se određuje se na osnovu geodetskog snimka terena, odnosno niveleta postojećeg objekta.

Krov

Treba da bude onakav kakav je bio na staroj kući uz mogućnost primjene savremenih tehnologija u izradi krovne konstrukcije, izolacije i obloge kao i eventualne primjene fotonaponskih ćelija u krovnim ravnima. U slučaju da to nije moguće utvrditi, krov može da bude jednovodan ili dvovodan, logično uklopljen i povezan sa susjednim krovovima. Nagib krovova treba da bude usklađen sa nagibima krovova susjednih kuća. Streha širine 60cm treba da postoji samo nad zidovima gdje su vjenčanice, a nikako na kalkanima ili na zabatu. Na strehu se postavljaju konvencionalni kvadratni ili polukružni oluk odgovarajućeg presjeka. Nije dozvoljeno usjecanje krovne ravni radi stvaranja terasa u nivou potkrovlja, otvaranja viđenica, badža i sl. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat i tuđu parcelu.

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.

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, nadzidiivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno **Članu 68. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata** ("Službeni list CG", br. 64/17 i 44/18) 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.

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 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list CG“ 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 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.

8. 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.

Opšti uslovi za materijalizaciju i oblikovanje objekata - Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu i planiranoj namjeni. Objekti se mogu oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima, poštujući načela kontekstualnosti prostora.

Slijedeći savremeni razvoj arhitektonske i urbanističke misli, uz odgovarajući kritički pristup, dozvoljena su i arhitektonska rješenja u kojima se polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine određene sredine, ne preuzimajući direktno oblike starih estetika, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u istorijskom razvoju arhitekture, interpretirajući tradicionalne elemente savremenim oblikovnim izrazom. Bliži uslovi za primjenu savremenog oblikovanja i materijalizacije novih objekata, moraju se propisati daljim planskih razradama, u zavisnosti od planirane koncepcije uređenja prostora. (tekstualni dio PPPNOP, Poglavlje 26.8.3. strana 250)

Bliže smjernice materijalizacije i oblikovanja objekta date su u tački 5. (Pravila regulacije) ovih UTU.

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.

9. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Dvorište oko objekta treba da bude parterno arhitektonski riješeno. Pod tim se podrazumjeva prilagođavanje funkcija, oblika i konstruktivnih elemenata dvorišta prirodnim odlikama terena, prizemlju samog objekta. To podrazumijeva i primjenu podzida, suvomeđa, ogradnih zidova, stepenica, rampi i sličnih elemenata tradicionalne arhitekture partera koji moraju da budu urađeni u kamenu.

Pri izboru sadnog materijala voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Pri parternom uređenju, prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan.

Posebnu ambijentalnu vrijednost čine zone tzv. "potkunjica" - tradicionalnih seoskih bašti, ispod sela koja predstavljaju jedinstven pejzažni i kulturni elemenat predjela koje treba sačuvati i unaprijediti u postojećoj formi. To može biti osim izvora prihoda i dodatna atrakcija u agroturističkoj ponudi. (tekstualni dio PPPNOP, Poglavlje 26.3 Opšta pravila za ruralna naselja, strana 242)

10. 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 („Službeni 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.

11. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

Za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² 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.

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“ broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ 20/07), i podnijeti zahtjev za procijenu potrebe izrade 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“ br. 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada („Službeni list CG“ br. 50/16).

Na lokalitetu nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe,

suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **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.

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

U okviru 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 ("Službeni list CG" br. 49/10 i 40/11, 44/17), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

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 izvodima iz PPPNOP-a: karta hidrotehničke, elektroenergetske i elektronske infrastrukture. Detaljnije tehničke uslove za priključenje ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione infrastrukture poštovati:

- Zakon o elektronskim komunikacijama ("Službeni list CG" br. 40/13);
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list CG“, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Sl. list CG“, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje,

izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;

- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list CG“ br. 59/15), koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, („Sl. list CG“, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

Takođe, koristiti sledeće web sajtove:

- Sajjt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>
- Sajjt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>
- adresa web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture

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 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 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 42/04).

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

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

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

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

U okviru lokacije 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. SAOBRAĆAJNI USLOVI

Parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgama u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, parceli se može obezbjeđiti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).

Parkiranje vozila *neophodno je rješavati* isključivo uz objekte na pripadajućim parcelama, prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekata, a u skladu sa važećim standardima i normativima, na otvorenim/površinskim parkiralištima ili u garažama na pripadajućoj parceli a prema normativima datim ovim Planom i to, kako za putnička vozila tako i za autobuse i teretna vozila a sve saglasno "Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima", (Službeni list CG broj 24/10).

Normativi za proračun potrebnog broja parking mjesta

Namjena	Br. parking mjesta	Jedinica
Stanovanje novo (rezidenti, vikendice)	1,3 pm	stan
Stanovanje postojeće	1,0 pm	stan

(izvod iz tekstualnog dijela PPPNOP, str. 119)

18. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbjediti 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. 43/13 i 44/15).

19. 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 sisteme 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 vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenta 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.

20. 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 periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici. Niše za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m.

21. 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.

22. 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

Direktna implementacija, odnosno izdavanje UTU iz ovog Plana moguća je za: „rekonstrukciju/ obnovu objekata u postojećim gabaritima“. (tekstualni dio PPPNOP, Poglavlje 36. strana 298)

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

- 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 uputsvom Ministarstava održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno 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.

Shodno Članu 74, stav 5 i 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih uslova / vodnih uslova / konzervatorskih uslova ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasani sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta.

23. PRILOZI

Kopije i preklopi grafičkih priloga PPPNOP-a sa digitalnim katastrom,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Uvjerenje Uprave za katastar i državnu imovinu
Nalaz i mišljenje sudskog vještaka građevinske struke i ovlašćenog procjenjivača
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

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



Dostavljeno:

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



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-9917/2023

Datum: 07.06.2023.

KO: REŽEVIĆI II

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 VUKOVIĆ MARKO , , za potrebe UVID izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 31 - 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
924			8 30		ČAMIN DO	Pašnjak 3. klase NASLJEDE		817	0.90
924		1	8 30		ČAMIN DO	Ruševina porodične stam.zgrade NASLJEDE		115	0.00
								932	0.90

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	VUKOVIĆ IVO MARKO	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
924		1	Ruševina porodične stam.zgrade	932	110	Svojina VUKOVIĆ IVO MARKO 1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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.



Načelnica:

SONJA TOMAŠEVIĆ

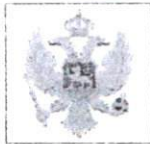
CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-822/23

Datum: 28.06.2023.



Katastarska opština: REŽEVIĆI II

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana:

Parcela: 924

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Obradio:

Punić



Ovjerava
Službeno lice:

*** UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE ***

PODRUCNA JEDINICA: BUDVA
KO: REŽEVICI II, R 1:2500

Po zahjevu broj: 917-104-DJ-822/23, od: 28.06.2023. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2023.4.25 - (2) EKSPORT PODATAKA 28.06.2023 09:21

22054	6577844.94	4675395.62	0.00
22055	6577838.92	4675392.40	0.00
22312	6577851.19	4675399.08	0.00
22313	6577858.42	4675393.94	0.00
22314	6577864.87	4675391.47	0.00
22315	6577872.55	4675380.02	0.00
22318	6577865.76	4675376.62	0.00
22319	6577860.37	4675374.22	0.00
22320	6577851.27	4675367.77	0.00
22321	6577840.76	4675368.75	0.00
22322	6577832.13	4675370.88	0.00
22323	6577824.26	4675378.11	0.00
22324	6577827.85	4675383.73	0.00
22325	6577832.67	4675388.98	0.00
22326	6577837.47	4675372.00	0.00
23205	6577846.19	4675363.60	0.00
23206	6577841.22	4675365.75	0.00

Parcela: 924 (P=932)

Frontovi:

od do dužina(m)

22054-22312 7.14
22312-22313 8.87
22313-22314 6.91
22314-22315 13.79
22315-22318 7.59
22318-22319 5.90
22319-22320 11.15
22320-23205 6.57
23205-23206 5.42
23206-22321 3.04
22321-22326 4.62
22326-22322 5.46
22322-22323 10.69
22323-22324 6.67
22324-22325 7.13
22325-22055 7.12
22055-22054 6.83

Objekat: LN:-1, Parcela: 924, Pomocna zgrada, zgrada: 1, P= 121. m2

22325	6577832.67	4675388.98	0.00
22327	6577844.34	4675382.38	0.00
22328	6577839.89	4675373.73	0.00
22324	6577827.85	4675383.73	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

22325-22327 13.41

22327-22328 9.73

22328-22324 15.65

22324-22325 7.13

Obradio:

Puacic

Pregledao:





IZVOD IZ PPPNOP CG
(Službeni list CG br. 256/18)

14 Plan namjena površina
R 1:2500

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



Budva, 17.07.2023. god.

LEGENDA

Granice

- Državna granica
- Granica opština
- Granica zahvala PPPN OP
- Unutrašnje morske vode
- Obalna linija
- Granica Morskog dobra
- Sektor
- Linija odmaka 100m
- Linija odmaka 1000m
- Pojas između 100 i 1000m namjena turizam

Mreža naselja

- Centar posebnog značaja
- Centar regionalnog značaja
- Značajni lokalni centri
- Lokalni centri
- Prirodna središta naselja

NAMJENA POVRŠINA

- Postojeća izgrađenost
- 1. Površine naselja
- Detaljna razrade u okviru plana
- Posebne površine za turizam
- Bivše vojne lokacije predviđene za potencijalnu tuističku valorizaciju
- Lokacije za ruralni razvoj

Indikator za turističke zone od D1 - D5

- D1 Zone unutar zaštićenih cjelina - UNESCO D1
- D2 Zone unutar područja od posebnog prirodnog i kulturnog značaja - D2
- D3 Zone bez posebne zaštite i izgrađeni turistički predjeli - D3
- D4 Zone u ruralnim područjima - D4
- D5 Ostale turističke zone - D5

4. Površine za sport i rekreaciju

- Lokacije za golf terene (na osnovu strategije razvoja golf Crne Gore)
- Površine za golf terene (prema planskoj dokumentaciji)
- Površine za sport i rekreaciju
- Internacionalni ronilački centar
- Regionalni zdravstveni centar

5. Površine za industriju i proizvodnju

- Površine za industriju i proizvodnju

6. Poljoprivredne površine

- Intenzivne poljoprivredne površine
- Posebna područja poljoprivrede
- Ostale poljoprivredne površine
- Lokacija za markikulturu

7. Šumske površine

- Šumske površine
- Park šume

8. Vodne površine

- Površina unutrašnjeg mora
- Površina teritorijalnog mora
- Površina epikontinentalnog pojasa
- Solita i solane
- Zastajane vode u šiz za rijeke koje se ulivaju u more
- Jezeru
- Rijeka

9. Ostale prirodne površine

- Ostale prirodne površine
- Stijenovite obale
- Plaže

10. Površine posebne namjene i specijalni režimi korišćenja

- Površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada
- Koncesiona područja
- Lažista mineralnih sirovina i površine eksploatacijskih polja
- Granica naftonosnog istra žnog polja
- Duboke istra žne bušotine
- Oštećeni prirodni ili kulturni pejzaži - preoblikovanje PO
- Površine za potrebe odbrane

Kulturna dobra

- Zaštićeno područje Kotora (strogi režim i bufer zona)
- Predložena granica zaštite i granica zaštićene okoline
- Granica Urbanog jezgra Starog grada sa podgrađima
- Vizuelna oša (HIA studija)
- Granica Urbanog jezgra Starog grada sa podgrađima
- Vizuelna oša (HIA studija)

PPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv gr. priloga:
PLAN NAMJENE POVRŠINA

Naručilac: **MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA**

Oznaka sjevera:

Obrađivač: **RZUP, Horwath HTL, Podgorica, Zagreb, Kotor**

Razmjera: **R 1:50000**

Br. priloga: **14**

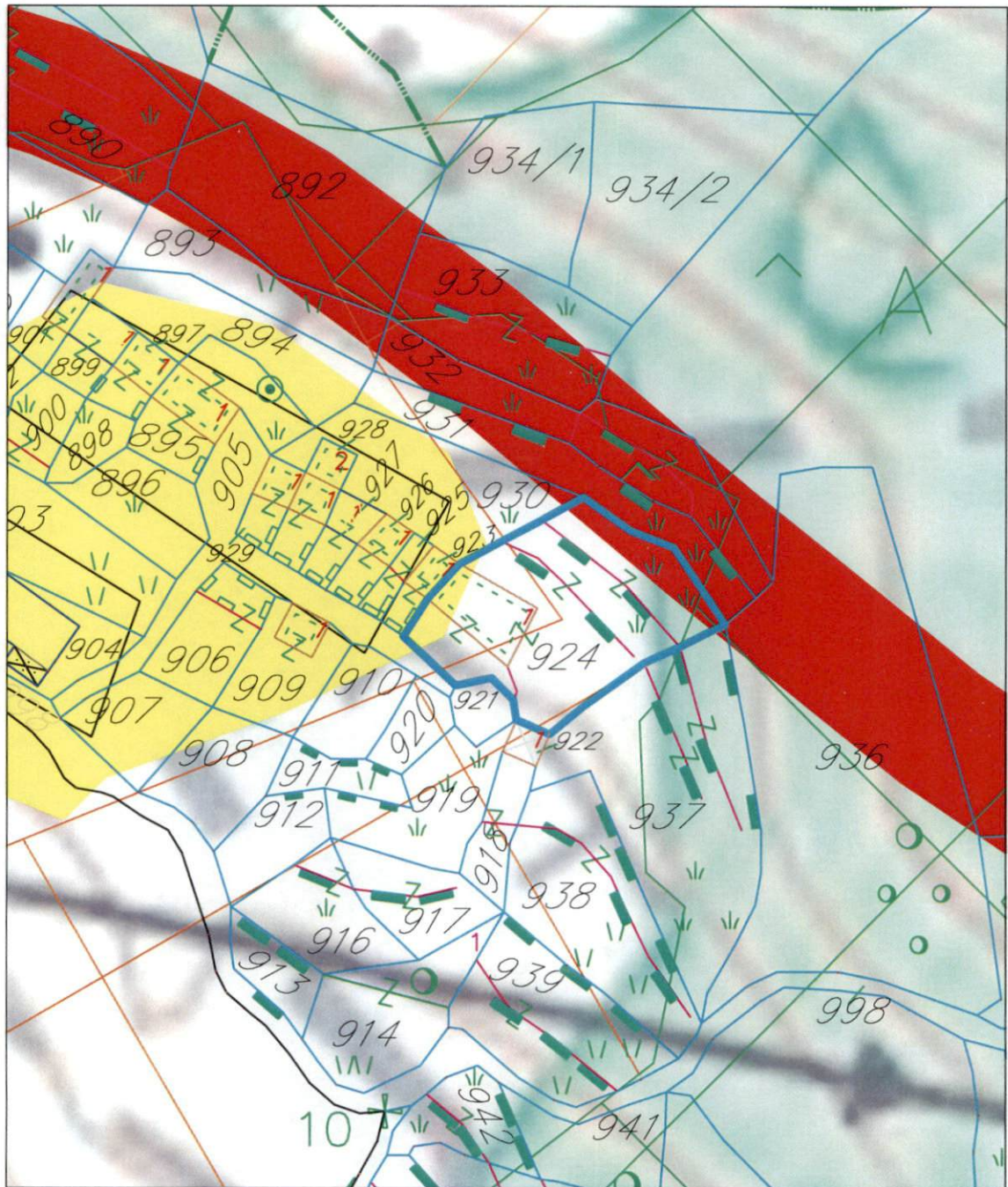
11. Površine tehničke infrastrukture

Elementi transportnog sistema

- Autoput
- Autoput - alternativna trasa
- "Brza saobraćajnica"
- Derivatsana rasvjetnica
- Magistralni put
- Regionalni put
- Lokalni/opštinski put
- Ostali putevi/staze
- Eurovelo št
- Željeznička pruga
- Aerodrom
- Letjeliste
- Dnep zona
- Stalni granični prelaz
- Međunarodna luka
- Lokalna luka
- Marina
- Sidrište
- Kruzer terminal
- Terminal integralnog transporta
- Trajekt
- Pristan
- Stalni granični pomorski prelaz
- Sezonski granični pomorski prelaz
- Stalni granični vazdušni prelaz
- Kanal Bojana - Port Milena
- Plovidni put kroz Boku Kotorsku
- Istočno Jadranski plovidni put

- Trasa planiranog dalekovoda 400kV
- Lokacija predviđena za konvertersko postrojenje
- Solarne farme (strategijske)
- Vjetroelektrane
- Potencijalne lokacije za vjetroelektrane

1. "Nep" - "100m od mora"	2. "Nep" - "100m od mora"	3. "Nep" - "100m od mora"	4. "Nep" - "100m od mora"
5. "Nep" - "100m od mora"	6. "Nep" - "100m od mora"	7. "Nep" - "100m od mora"	8. "Nep" - "100m od mora"
9. "Nep" - "100m od mora"	10. "Nep" - "100m od mora"	11. "Nep" - "100m od mora"	12. "Nep" - "100m od mora"
13. "Nep" - "100m od mora"	14. "Nep" - "100m od mora"	15. "Nep" - "100m od mora"	16. "Nep" - "100m od mora"
17. "Nep" - "100m od mora"	18. "Nep" - "100m od mora"	19. "Nep" - "100m od mora"	20. "Nep" - "100m od mora"
21. "Nep" - "100m od mora"	22. "Nep" - "100m od mora"	23. "Nep" - "100m od mora"	24. "Nep" - "100m od mora"
25. "Nep" - "100m od mora"	26. "Nep" - "100m od mora"	27. "Nep" - "100m od mora"	28. "Nep" - "100m od mora"
29. "Nep" - "100m od mora"	30. "Nep" - "100m od mora"	31. "Nep" - "100m od mora"	32. "Nep" - "100m od mora"
33. "Nep" - "100m od mora"	34. "Nep" - "100m od mora"	35. "Nep" - "100m od mora"	36. "Nep" - "100m od mora"
37. "Nep" - "100m od mora"	38. "Nep" - "100m od mora"	39. "Nep" - "100m od mora"	40. "Nep" - "100m od mora"
41. "Nep" - "100m od mora"	42. "Nep" - "100m od mora"	43. "Nep" - "100m od mora"	44. "Nep" - "100m od mora"
45. "Nep" - "100m od mora"	46. "Nep" - "100m od mora"	47. "Nep" - "100m od mora"	48. "Nep" - "100m od mora"
49. "Nep" - "100m od mora"	50. "Nep" - "100m od mora"	51. "Nep" - "100m od mora"	52. "Nep" - "100m od mora"
53. "Nep" - "100m od mora"	54. "Nep" - "100m od mora"	55. "Nep" - "100m od mora"	56. "Nep" - "100m od mora"
57. "Nep" - "100m od mora"	58. "Nep" - "100m od mora"	59. "Nep" - "100m od mora"	60. "Nep" - "100m od mora"
61. "Nep" - "100m od mora"	62. "Nep" - "100m od mora"	63. "Nep" - "100m od mora"	64. "Nep" - "100m od mora"
65. "Nep" - "100m od mora"	66. "Nep" - "100m od mora"	67. "Nep" - "100m od mora"	68. "Nep" - "100m od mora"
69. "Nep" - "100m od mora"	70. "Nep" - "100m od mora"	71. "Nep" - "100m od mora"	72. "Nep" - "100m od mora"
73. "Nep" - "100m od mora"	74. "Nep" - "100m od mora"	75. "Nep" - "100m od mora"	76. "Nep" - "100m od mora"
77. "Nep" - "100m od mora"	78. "Nep" - "100m od mora"	79. "Nep" - "100m od mora"	80. "Nep" - "100m od mora"
81. "Nep" - "100m od mora"	82. "Nep" - "100m od mora"	83. "Nep" - "100m od mora"	84. "Nep" - "100m od mora"
85. "Nep" - "100m od mora"	86. "Nep" - "100m od mora"	87. "Nep" - "100m od mora"	88. "Nep" - "100m od mora"
89. "Nep" - "100m od mora"	90. "Nep" - "100m od mora"	91. "Nep" - "100m od mora"	92. "Nep" - "100m od mora"
93. "Nep" - "100m od mora"	94. "Nep" - "100m od mora"	95. "Nep" - "100m od mora"	96. "Nep" - "100m od mora"
97. "Nep" - "100m od mora"	98. "Nep" - "100m od mora"	99. "Nep" - "100m od mora"	100. "Nep" - "100m od mora"



**Preklop dostupnog digitalnog katastra za KO Reževići
II sa kartom br. 14. Plan namjene površina, iz obuhvata
PPNOP (Službeni list CG, 56/18)**

R 1:1000

Budva, 17.07.2023. god.



IZVOD IZ PPPNOP CG
(Službeni list CG br. 256/18)

15 Plan zaštite prirodne baštine
R 1:2500

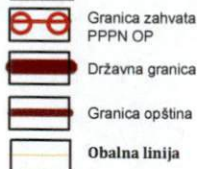
Samostalna savjetnica I za urbanizam
arch. Maja Tišma, dipl.inž.



Budva, 17.07.2023. god.

LEGENDA

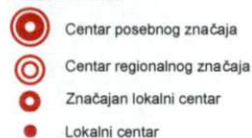
GRANICE



POSEBNI REŽIMI KORIŠĆENJA PROSTORA

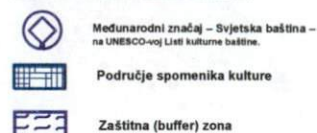


CENTRI NASELJA



NEPOKRETNNA KULTURNA BAŠTINA

Postojeća zaštićena područja i objekti



LEGENDA

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA



OPŠTINA BUDVA

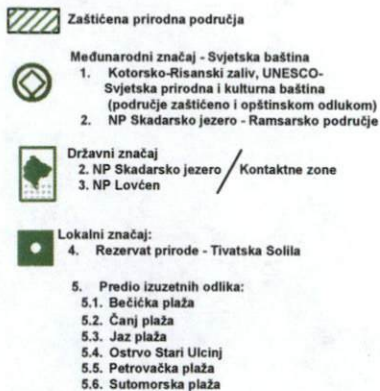
Graditejska baština



1. Stari grad Budva
2. Manastir Praskovica
3. Manastir Relevidi
4. Sveti Stefan
5. Crkva Sv. Trojice
6. Manastir Stanjevići
7. Crkva Sv. Ivana Krstitelja
8. Crkva Santa Marija in Punta
9. Manastir Gradiste
10. Ostaci vile Rustice sa mozaikom
11. Ostaci vile Urbane
12. Crkva Sv. Save
13. Manastir Podstrug
14. Manastir Durdevac
15. Manastir Podlaava
16. Manastir Doljevo
17. Crkva Sv. Dimitrija
18. Most na Velikoj vodi
19. Ostaci kastele i isusreta
20. Frontar između hotela "Avala" i gradskih bedema, arh. lok.
21. Crkva Sv. Tome
22. Crkva Sv. Kresta
23. Crkva Sv. Nikole
24. Ovalni pijesak
25. Crkva Sv. Petra
26. Trčava Konča

PRIRODNA BAŠTINA

Postojeća zaštićena područja



6. Spomenik prirode:
- 6.1. Buljarica
- 6.2. Drobnii 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 Žukotrljicom
- 6.12. Savinska Dubrava
- 6.13. Sveti Stefan plaža
- 6.14. Topolica plaža
- 6.15. Valdanos
- 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 - Platomuni
- IV Spomenik prirode - Zona oko ostrva Katič i Sveta Nedelja
- V Regionalni park - Rumija
- VI Spomenik prirode - Zona oko Ostrva Ulcinj sa Vučjom uvalom
- VII Spomenik prirode - Šasko jezero
- VIII Spomenik prirode - Ulcinjska Solana sa knetama
- IX Spomenik prirode - Ada Bojana

EMERALD mreža - područja od posebnog interesa za zaštitu

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

- Kotorsko-Risanski zaliv,
- Platomuni,
- Ostrvo Katič,
- Tivatska solila,
- Buljarica,
- Brdo Spas,
- Plaža Pećin,
- Orjen,
- Lovćen,
- Rumija,
- Velika plaža i Solana,
- Šasko jezero, rijeka Bojana, Knete i Ada
- Skadarsko jezero

Morski habitati

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

Estuar Bojana



IZVOD IZ PPPNOP CG
(Službeni list CG br. 256/18)

16 Plan zaštite kulturne baštine
R 1:2500



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

Budva, 17.07.2023. god.

OPŠTINA BUDVA

KULTURNA DOBRA

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

EVIDENTIRANI OBJEKTI I LOKALITETI SA POTENCIJALNIM KULTURNIM VRIJEDNOSTI

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

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

- 1 Tvrđava Mogren

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

- 1 Arheološki rezervat Gorica

LEGENDA GRANICA I OBUHVATA

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

LEGENDA SIMBOLA

KULTURNA DOBRA

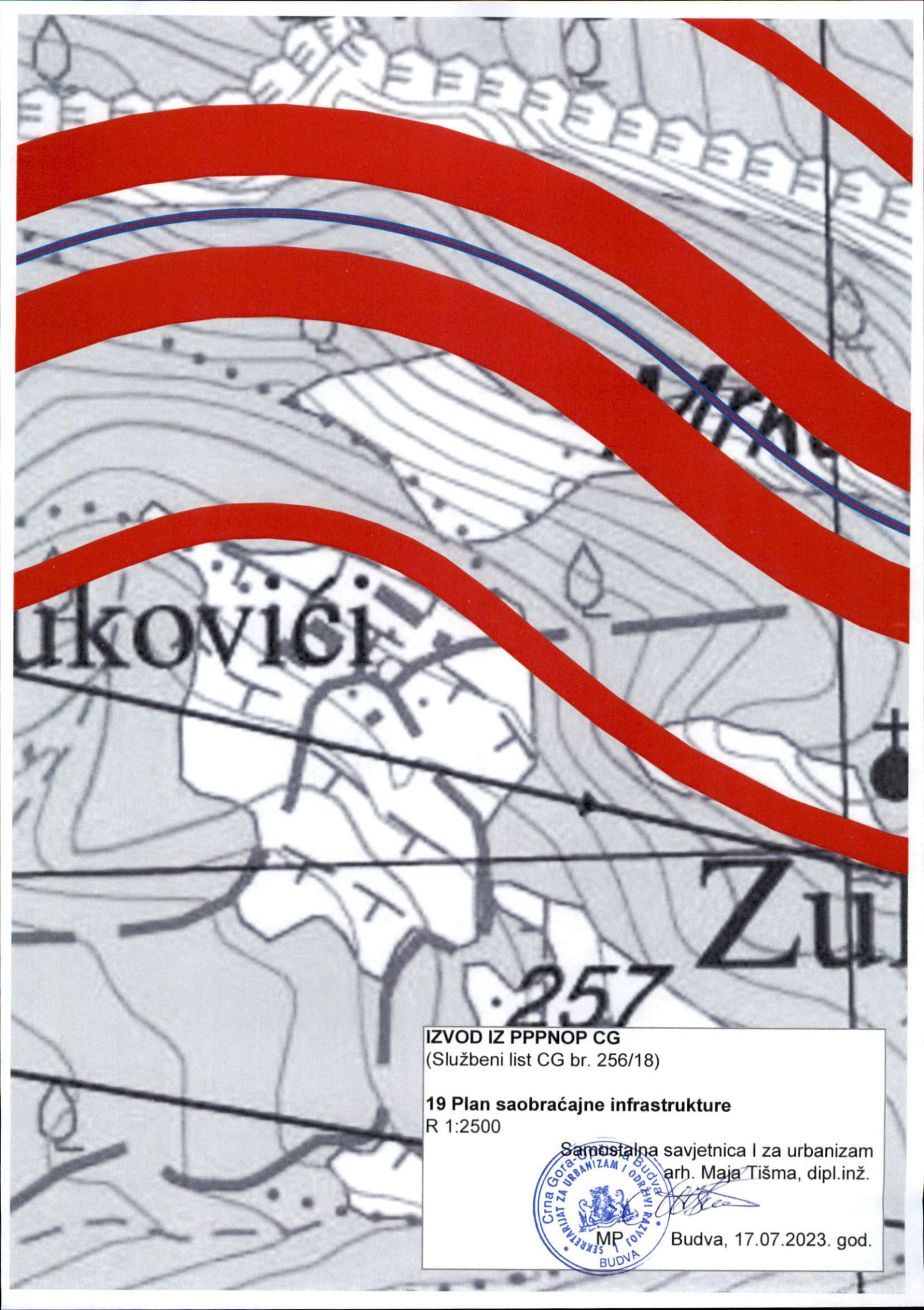
Međunarodnog značaja	Nacionalnog značaja	Lokalnog značaja	
			Arheološki lokaliteti
			Arheološki lokaliteti - gomile i tumuli
			Sakralni objekti
			Profani objekti
			Fortifikacije
			Urbane cjeline
			Urbane cjeline sa podgrađem
			Infrastrukturni objekti
			Spomen obilježja
			Kulturni pejzaž

EVIDENTIRANI OBJEKTI I LOKALITETI SA POTENCIJALNIM KULTURNIM VRIJEDNOSTIMA

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

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

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



IZVOD IZ PPPNOP CG
(Službeni list CG br. 256/18)

19 Plan saobraćajne infrastrukture
R 1:2500



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





Budva, 17.07.2023. god.

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



ŽUPANJE KOVČIĆI

IZVOD IZ PPPNOP CG
(Službeni list CG br. 256/18)

20 Plan hidrotehničke infrastrukture
R 1:2500

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



MP Budva, 17.07.2023. god.



















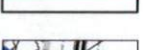



Granice

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

Mreža naselja

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

Hidrotehnička infrastruktura

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



KV BAA

ukovići

Zu

257

IZVOD IZ PPPNOP CG
(Službeni list CG br. 256/18)

21 Plan elektroenergetske infrastrukture
R 1:2500









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






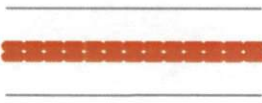







MP

Budva, 17.07.2023. god.

LEGENDA

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

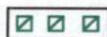
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

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

Napomena: Prikazane trase predstavljaju koridore elektrovodova.



Potencijalne lokacije za solarne elektrane



Planirane vjetroelektrane



Potencijalne lokacije za vjetroelektrane

ukovići

Zu

257

IZVOD IZ PPPNOP CG
(Službeni list CG br. 256/18)

22Plan elektronske komunikacione infrastrukture
R 1:2500

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



Budva, 17.07.2023. god.

LEGENDA



Granica Crne Gore



Granica PPPN OP



Granica opštine



**Trasa optičkog kabla
Crnogorskog Telekom**



**Trasa optičkog kabla
u vlasništvu JP Željeznice**

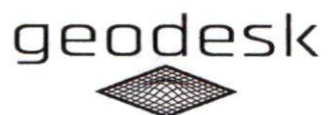


**Postojeća bazna stanica
mobilne telefonije**



**Planirana bazna stanica
operatera mobilne telefonije**





„GeoDesk” doo

Ul. Žrtavafašizma 12

Budva 85310

Email: geodesk630@gmail.com

Tel: 033 475 503

Mob: 068 508 921

IDENTIFIKACIJA

Preklop starog i novog katastra

Katastarska parcela 924

KO Rezevici II

-

Zapisnik o izvršenom uviđaju

Na zahtjev stranke Marka Vukovića izvršili smo identifikaciju parcele i objekta na katastrskoj parceli broj 924 KO Rezevići II.

Podacu su preuzeti iz Drzavnog arhiva-Arhivski odsjek Budva za cesticu zemlje 990, kao i za objekat-stajna kuća koja se u posjedovnom listu 190 vodi pod brojem 88.

Preklopom je utvrđeno da se cestica zemlje 990 i objekat 88 po starom katastru poklapa sa katastraskom parcelom broj 924 i objektom broj 1 koji se nalazi na parceli.

Kao prilog dostavljamo:

- Skicu preklopa
- Izvod i starog katastra
- Posledovne listove

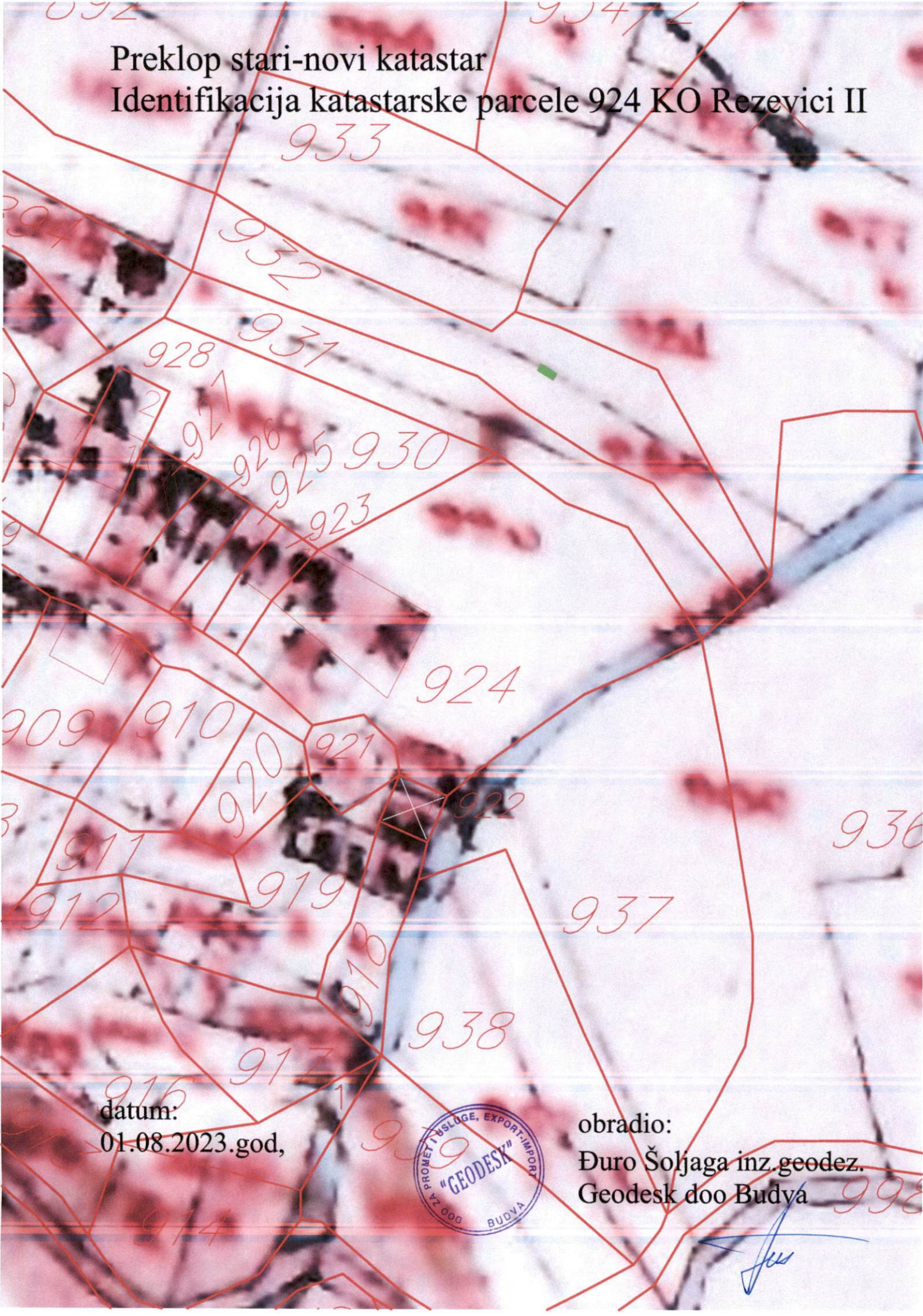
Budva
01.08.2023.god



obradio:

Đuro Šoljaga inz.geodez.

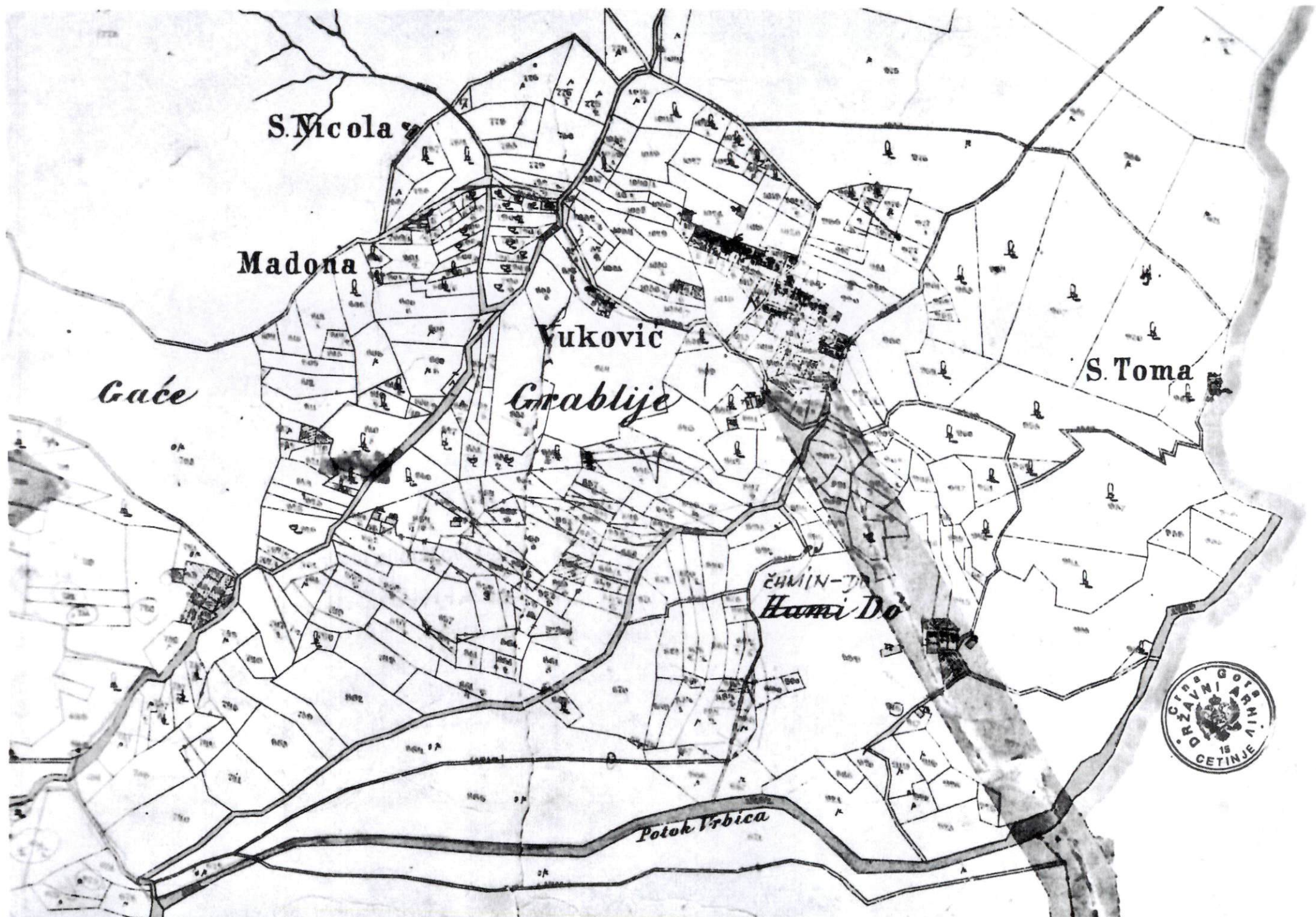
Preklop stari-novi katastar
Identifikacija katastarske parcele 924 KO Rezevici II



datum:
01.08.2023.god,



obradio:
Duro Šoljaga inž. geodez.
Geodesk doo Budva



S. Nicola

Madona

Vuković

Grablje

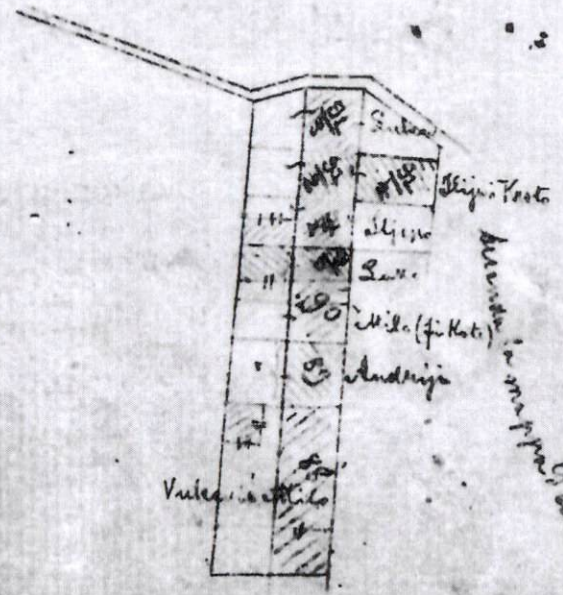
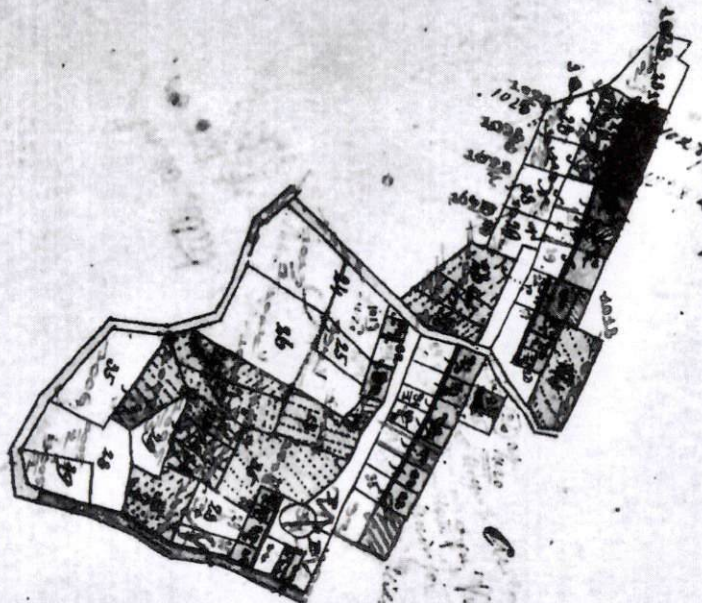
Gace

S. Toma

ŠMIN-J
Hami Do

Potok Trbica





Arhivski list iz 1878. godine

17
2 20
5 59
2 20
2 20



Broj uložka zemljišničkog: 171

Katastralna občina: Katin 161.

Katastralni Broj	Oznaka čestice (kućni broj, vrst obradivanja)	Katastralni Broj	Oznaka čestice (kućni broj, vrst obradivanja)
Lopt 85.	<u>1. zemljišnička kč</u> Lopata	Lopt 85/1	<u>5. zemljišnička kč</u> ark. 1.0.11.5. ✓
Lopt 88.	<u>2. zemljišnička kč</u> Plava kusa	Lopt 88/1	<u>6. zemljišnička kč</u> manica
Lopt 90.	<u>3. zemljišnička kč</u> Plava kusa	Lopt 90/1 Lopt 90/2 Lopt 90/3	<u>7. zemljišnička kč</u> zrna uvala. ark.
Lopt 94	<u>4. zemljišnička kč</u> zrna 1.0.11.5. ✓		




100
11

Katastralni Broj	Oznaka čestice (kućni broj, vrst obradivanja)	Katastralni Broj	Oznaka čestice (kućni broj, vrst obradivanja)
zem. 811.	5. <u>Zemljoradničko lice</u> stara	zem. 816. zem. 817.	11. <u>Zemljoradničko lice</u> stara stara
zem. 818 1/2 zem. 818 1/2	9. <u>Zemljoradničko lice</u> stara "	zem. 851 1/2	12. <u>Zemljoradničko lice</u> stara
zem. 819 zem. 821 zem. 822.	10. <u>Zemljoradničko lice</u> stara stara pašnjak	zem. 820 zem. 822 zem. 828.	13. <u>Zemljoradničko lice</u> stara " stara





Katastralni Broj	Oznaka čestice (kućni broj, vrst obradivanja)	Katastralni Broj	Oznaka čestice (kućni broj, vrst obradivanja)
Lem. 870 Lem. 871 Lem. 874	<u>12. Lomjicko bje</u> oranica " pašnjak	Lem. 86.	<u>12. Lomjicko bje</u> oranica 
Lem. 882 Lem. 883	<u>15. Lomjicko bje</u> oranica pašnjak vinograd	Lem. 956	<u>13. Lomjicko bje</u> oranica <u>19. Lomjicko bje</u> oranica
Lem. 890 Lem. 894	<u>16. Lomjicko bje</u> oranica, vinograd "	Lem. 958	<u>20. Lomjicko bje</u> oranica

Katastralni Broj	Oznaka čestice (kućni broj, vrst obrađivanja)	Katastralni Broj	Oznaka čestice (kućni broj, vrst obrađivanja)
Katr. 930	21 ^o <u>Lunjskičko bje</u> suzica	Katr. 1006 Katr. 1007	25 ^o <u>Lunjskičko bje</u> suzica suz
Katr. 934	22 ^o <u>Lunjskičko bje</u> suzica		
		Katr. 1012	26 ^o <u>Lunjskičko bje</u> suz
Katr. 1000	23 ^o <u>Lunjskičko bje</u> suz		
Katr. 1002	suzica	Katr. 1025 Katr. 1026 Katr. 1027	27 ^o <u>Lunjskičko bje</u> suzica " suzica
Katr. 1004	24 ^o <u>Lunjskičko bje</u> suz		





Katastralni Broj	Oznaka čestice (kućni broj, vrst obradivanja)	Katastralni Broj	Oznaka čestice (kućni broj, vrst obradivanja)
V. 850 aravica	13. Komunalna ulica		





Broj
stavke

U p i s



Dec. 27. Oktob. 1900. F. 211.

1. Sulla base del richio al ufficio centrale sul foglio di notifica n. 19 ca 1900 si consegna la specie di coltura delle part. loc. 884 basca in un'ora.

Oct. 31. Agosto 1905 F. 26 bi 89/5

2. Na iznosu nereguliranih odloga prijavomog lista br. 5/11. zabijajenje, sa jednim primjerenjem oblika cest. tom. 883.

Oct. 31. Agosto 1905 F. 26 bi 89/5

3. Na temelju iznosa nereguliranih odloga prijavomog lista br. 5/11. zabijajenje, sa jednim primjerenjem oblika cest. sgr. 90.

Dec. 9. Aprile 1908 F. 211.

4. Sulla base del foglio di notifica n. 6/4. del v. c. Gramatica al Coeslangen, si annuncia il compimento di coltura delle stelle part. loc. 888 portata in vigore e part. loc. 890 restata in vigore.

Dec. 15. Julio 1910 F. 26 bi 89/5

5. Na temelju iznosa nereguliranih odloga prijavomog lista br. 5/11. zabijajenje, sa jednim primjerenjem oblika cest. sgr. 90.

Numero della posta
Broj stavke

ISCRIZIONE
UPIS



7.8. a) malolj. Vuković Gjira pk. mila za dva 2/21
 b) malolj. Vuković Božidara pk. mila za dva 2/21
 c) malolj. Vuković Rosta pk. mila za jedan 1/21
 d) malolj. Vuković Jela pk. mila za jedan 1/21
 } tridesetprocent dijala
 te se prikazuje očividnim pravo plodouživarija 1/8 jednog stanijskog
 stavka u stavka 2. na korist:
 Vuković Stane udov. mila. -

5. Pril. 9. Srpnja 1914. Dbr. 250.
 Na osnovu dokumenta od 2. Aprila 1914. O 5043/5 izdanog po smrti Vu-
 ković Tome p. Trana, uknjižuje se pravo vlasništva 1/15 jedne
 petnaestine jednako 8/120 cijelins pod stavkom 3 slovo b na korist:

7.8. a) malolj. Vuković Trana ud. Trana za četini 4/120
 b) malolj. Vuković Lera p. Trana za jednu 1/20
 c) malolj. Vuković Marka p. Trana za jednu 1/20
 d) malolj. Vuković Kratin p. Trana za jednu 1/20
 e) malolj. Vuković Milij p. Trana za jednu 1/20
 } stotnaestina

6. Pril. 4. Decembra 1916 Dbr. 123.
 Na osnovu dokumenta 2. Kolovoza 1914. O 2103/2 izdanog po smrti Nika
 Vuković Markova, uknjižuje se pravo vlasništva 1/10 prvog od
 uknjiživo 28 dvadesetosmog lista, na korist:

7.8. a) Vuković Rosta pk. Nika za jednu šestinu 1/6.
 b) Vuković Stefa pk. Nika za jednu šestinu 1/6.
 uz plodouživarijs u b 3. na korist Vuković Kratin ud. Nika.

7. Pril. 25. Novembra 1924. Dbr. 214/24.
 Na osnovu dokumenta 14. Maja 1922. O 5720/4 izdanog po smrti
 Kratin žene Lica Čučuk ud. Vuković p. Tra, uknjižuje
 se pravo vlasništva 1/15 više 1/120 pod stavkom 3 slovo d, 5 slovo
 f, jednako 9/120 deset stotnaestina cijelins, na korist:

7.8. malolj. Čučuk Jova Simova, iz Rocića. -

ISCRIZIONE
UPIS



Numero della posta
Drei stache

8. *Publ. 19 jula 1940. Lu. br. 96/40*

A. 2. 34
5. 6. 47.

Da temelju osnovane Crkvene zajednice od 19 januara 1933. N. br. 150/31-2 utvrdjeno
se prava vlasnosti 1. parca, 2. Parca, 3. Parca, 6. Parca, 7. Parca, 8. Parca, 9. Parca,
10. Parca, 11. parca, 12. Parca, 13. Parca, 14. Parca, 15. parca,
16. Parca, 17. parca, 18. Parca, 19. Parca, 20. Parca, 21.
Parca, 22. Parca, 23. Parca, 24. Parca, 25. Parca,
26. Parca, 27. Parca i 28. Parca, na
ime:

- a) *Fudbrić Marica pol. Tra, za jednu četvrtinu 1/4.*
- b) *Fudbrić Sava pol. Tra, za jednu četvrtinu 1/4.*
- c) *Fudbrić Milica pol. Tra, za jednu četvrtinu 1/4.*
- d) *mal. Crkva Jova Simova, za jednu četvrtinu 1/4.*

1110
02.

Broj
stavka

U p i s

kor. broj.

Medicina Jela Nikolic iz Hrvatske.
Kodiglemlu locasi 100 B. u. Buljane.



5
ad. 4.

Dok. 19. marta 1948. 6/48.
Nj. pravlja se ime skupštinskog izvornika na terit:
= Federalne Narodne Republike Jugoslavije =

