



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

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

Broj: 06-332/22-764/3
Budva, 08.09.2022. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu POGLAJEN JURE 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 i 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21 i 141/21), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17) i LSL „KOMOŠEVINA I" ("Službeni list CG"- opštinski propisi br. 18/11), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Urbanistička parcela broj: 82 koju čini

Katastarska parcela broj 2529/1 KO Budva

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara nisu navedene katastarske parcele koje ulaze u sastav urbanističkih parcela. Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborata parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i isti mora biti ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Budva.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 792 za KO Budva, od 19.08.2022. godine, na **katastarskoj parceli broj 2529/1** upisan je voćnjak 3. klase površine 1642m². Na kat. parceli nema upisanih objekata. Na kat. parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao suvlasnici upisani su Poglajen Jure (obim prava ¼), Nikolić Ljiljana (obim prava ½) i Poglajen Nika (obim prava ¼). Potrebno je regulisati imovinsko pravne odnose sa suvlasnicima kat. parcele.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

SS - površine za stanovanje srednje gustine

Stanovanje u funkciji turizma (jednoporodično, jednoporodično stanovanje sa delatnostima usluga i trgovine, jednoporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima, višeporodično stanovanje, vikend stanovanje i sl.) (strana 21)

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" br. 36/18) definisane su vrste i sadržaj ugostiteljskih objekata za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića. **Zakon o turizmu i ugostiteljstvu** ("Službeni list CG" br. 02/18, 04/18, 13/18, 25/19, 67/19 i 76/20) uređuje uslove za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti i druga pitanja od značaja za turizam i ugostiteljstvo.

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" broj 36/18) nije predviđena turistička vila kao samostalna poslovna jedinica. Članom 29 stav 1 predviđeno sledeće: "Turistička vila je objekat koji može da bude u privatnoj svojini i koji se nalazi i dio je turističkog rizorta i koristi sadržaje turističkog rizorta kojima upravlja jedan upravljač." U članu 21 definisana je kuća za iznajmljivanje turistima, kao arhitektonski i funkcionalno autonomni građevinski objekat sa sopstvenim dvorištem, koja se izdaje isključivo kao cjelina, pojedincu ili grupi turista na određeno vrijeme. U članu 19 i 20 definisani su turistički apartmani i turistički apartmanski blok. Turistički apartman se sastoji od dnevnog boravka, jedne ili više soba, kuhinje i kupatila i namjenjen je smještaju turista na određeno vrijeme. Apartmanski blok se sastoji od 5 i više turističkih apartmana u okviru istog građevinskog objekta.

4. PRAVILA PARCELACIJE

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) 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 ovlašćena 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 ovlašćenog lica.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio LSL-a, strana 32)

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.

5. PRAVILA REGULACIJE

Gradnja je moguća do građevinske linije prikazane na grafičkim priložima br. 6 – Plan parcelacije i regulacije, br. 7 - Plan koji sadrži urbanističko-tehničke uslove za sprovođenje plana. Istureni građevinski elementi ne smeju prelaziti građevinsku liniju.

Građevinska regulacija prema **susednim objektima**:

- Objekti se mogu graditi do ivice parcele samo uz saglasnost suseda. Na fasadi sa te strane nije dozvoljeno otvaranje otvora.

- Objekti se mogu graditi 100cm od suseda samo uz saglasnost suseda, uz mogućnost otvaranja malih otvora radi provetravanja.
- Objekti se mogu graditi od 100cm do 250cm od suseda uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetom.
- Za udaljenje objekata preko 250cm od suseda nije potreban saglasnost i mogu se otvarati otvori normalnih dimenzija i parapeta. (strana 33)

Posebni urbanističko - tehnički uslovi – STANOVANJE (SS)

- Visina svih etaža je maksimalno 3,10m
- Moguća je izgradnja jedne suterenske etaže za potrebe garaža (parkinga).
- Površine suterenskih etaža namenjenih garažama ne računaju se u BRGP (bruto građevinska površina).
- Moguće je spajanje urbanističkih parcela, u zavisnosti od potreba investitora, u okviru dopuštenih koeficijenata. (strana 34)

Krovovi objekata su nagiba 18° - 35° ili ravni. Voda sa krova jednog objekta ne sme se slivati na drugi objekat ili susednu parcelu.

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/ BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA br. 82	1643	986	411	0.60	0.25	P+2

- Spratnost novoprojektovanih objekata može biti manja od od spratnosti predviđene u tabeli urbanističko tehničkih uslova koja je data na grafičkom prilogu br. 7 (Plan koji sadrži urbanističko tehničke uslove za sprovođenje plana), ali je ne sme premašiti. Nije dozvoljena izgradnja poslednje etaže (potkrovlja) u više nivoa.
- Koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti su fiksni.
- Površine suterenskih i podrumskih etaža namenjenih pomoćnim prostorijama i garažama ne računaju se u BRGP (bruto građevinska površina). Na urbanističkim parcelama dozvoljena je izgradnja bazena i sportskih terena.
- Dozvoljena je fazna gradnja tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimane propisane površine pod objektima i spratnost, a ove vrednosti mogu biti i manje. (strana 33)

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

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

Za objekte veće od 1.000 m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi

Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i 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.

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

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

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 i 32/11).

Garaža mora ispunjavati uslove propisane Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“ broj 09/12).

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Smernice za arhitektonsko oblikovanje naselja "Komoševina I":

- Jedan od primarnih pravaca se ogleda u uklapanju savremenog arhitektonskog izraza sa mediteranskim karakterom grada. Poštovanje principa identiteta, kako za objekte kao nezavisne činioce, tako i u kontekstu ukupnog gradskog ambijenta, svakako je neobično važno u procesu stvaranja gradskog prostora. Novi objekti moraju doprineti jačanju karaktera lokalnih ambijentalnih celina u kojima nastaju ili koje stvaraju, ali svakako veliku pažnju treba posvetiti njihovom učešću u slici globalnog gradskog ambijenta.
- Savremena svetska arhitektonska praksa uveliko poznaje i koristi principe ekološke, a posredno i ekonomske održivosti stavljene u funkciju osnovnog opredeljenja u pravcu održivog razvoja društva. Ove tendencije moraju se blagovremeno prepoznati, i usvojiti kao jedine moguće. U tom kontekstu planirani

arhitektonski izraz mora prvenstveno priznavati principe i zakonitosti lokalnog klimata, a potom na njega i odgovoriti racionalnim, ali i kreativnim jezikom. U cilju maksimalne valorizacije prednosti podneblja i lokalnog klimata, sugeriraju se primena elemenata bioklimatskog principa građenja koji se baziraju na tradiciji i iskustvu življenja u mediteranskim uslovima, a iskazuju kroz pravilnu orijentaciju objekata, primenu tradicionalnih građevinskih materijala, korišćenje građevinskih elemenata i detalja koji služe za zaštitu od sunca, korišćenje principa aktivnog zahvata sunčeve energije i sl.

- Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namenom i osnovnim principima izgradnje naselja u smislu razvoja visokog turizma.

Neka od polazišta koja se u procesu izgradnje neizostavno moraju primeniti svakako su i sledeća:

- Ambijentalno uklapanje objekata u urbani kontekst
 - Stvaranje i poštovanje postojećih likovnih i urbanih vrednosti mikroambijenta
 - Racionalno planiranje prostora za izgradnju
 - Odnos prema prirodnom okruženju
 - Korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala
 - Korišćenje lokalnih i tradicionalnih materijala.
- Jedna od presudnih karakteristika za oblikovanje naselja "Komoševina I" jesu svakako njegovi lokalni klimati, koji unapred definišu određene zahteve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora istih (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrevanja u letnjem periodu i sl.)
 - U cilju očuvanja identiteta mediteranskog identiteta, poželjna je primena prirodnih, u upotrebi iskustvom proverenih, lokalnih građevinskih materijala. Sugeriraju se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenja naglašenih elemenata spoljne fasadne plastike objekata kao i elemenata mobilijara. Primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih parternih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata, preporuka je izbegavati materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove. Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasju sa planiranom namenom i funkcijom objekata, njihovim položajem u gradskoj stukturi i očekivanom ulogom u ukupnom razvoju turističke ponude.
 - Kada su u pitanju objekti namenjeni **stanovanju** jedno od osnovnih polazišta bilo bi svakako prepoznavanje karakteristika lokalnog klimata i prilagođavanje formi i organizaciji objekata upravo tim principima. Ovde se prvenstveno misli na mogućnost primene i upotrebe elemenata za zaštitu od sunca, ali u istom trenutku i maksimalno korišćenja te osnovne karakteristike podneblja. Ovo je moguće sprovesti pravilnom organizacijom osnove, ali i korišćenjem elemenata kao što su: natkrivena terasa, tremovi, nadstrešnice, staklene bašte, solarni kolektori i sl.
 - Objekti kolektivnog stanovanja srednje gustine naseljenosti sa pratećim komercijalnim sadržajima svakako imaju značajnu ulogu u formiranju identiteta gradskog prostora, što direktno proizilazi iz njihove pozicije u odnosu na grad, ali i planiranih namena. U skladu sa tim, neophodno je posvetiti posebnu pažnju oblikovanju i materijalizaciji koje moraju manifestovati odmeren, ali i prepoznatljiv karakter.

Arhitektonsko oblikovanje naselja inspirisano je sledećim parametrima:

- Oblikovno, arhitekturom objekata težilo se stvaranju jedinstvenog arhitektonskog i likovnog izraza, prepoznatljivog kako kroz tradicionalne, tako i kroz savremene forme arhitektonskog oblikovanja uz maksimalnu primenu prirodnih, tradicionalnih i modernih materijala.

- Prilikom oblikovanja objekata korišćeni su elementi jasne, odmerene i jednostavne forme. Vođeno je računa o ambijentalnim vrednostima okruženja koje su usklađene sa konfiguracijom lokaliteta koje je u obuhvatu naselja "Komoševina I".
- Prilikom planiranja težilo se poštovanju principa i zakonitosti lokalnog klimata, pa su predviđene terase, pergole i platoi.
- Stvoreni su mnogobrojni prijatni i komforni mikroambijenti.
- Krovovi su planirani kao ravni ili kosi, malih nagiba. Ravni krovovi mogu biti ozelenjeni i uređeni kao prostori za odmor. (strana 37)

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se ograđuju zidanom ogradom visine 0,9m ili transparentnom ogradom visine 1,6m.

Visina ograde računa se od kote trotoara.

Vrata i kapije na uličnoj ogradbi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjoj strani parcele. (strana 34)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Svaka urbanistička parcela sa predviđenim objektom mora da bude sa kultivisanim zelenilom. Voditi računa o elementima mikrourbanizma (ozelenjavanje potpornih kamenih zidova, žardinjere, fontane i sl.) (strana 34)

U **stambenim objektima** prostorni raspored zelenila zavisi od visine gradnje, ekspozicije, veličine blokovskog prostora. Visoka stabla koristimo za ovičavanje blokova i postizanje sjenke za odmorišta. Upotrebom visokog šiblja apsorbuje prašinu i prigušujemo zvuk. Odnos listopadnog i četinarskog drveća trebalo bi da bude 3:1. Pri izboru vrsta koristiti one koje ne zahtijevaju posebne uslove.

Kada se projektuju pješačke staze treba voditi računa da se postavljaju po najkraćim pravcima do objekata. U zavisnosti od inteziteta korišćenja, njihova širina treba da bude od 1,5 do 3m. Ako prostor to dozvoljava prilikom projektovanja treba predvidjeti prostor za dječiju igru, prostor za miran odmor, koji bi predstavljali mjesta za okupljanje stanovnika. (strana 52)

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Predmetna katastarska parcela broj 2529/1 KO Budva **se nalazi** u zoni zaštićenog prirodnog područja i EMERALD područja - brdo Spas obuhvatu PPPNOP (list 15. Plan zaštite prirodne baštine i list 18. Režimi korišćenja prostora).

Postojeća zaštićena prirodna dobra - Među zaštićenim prirodnim dobrima u zoni zahvata PPPN za Obalno područje Crne Gore nalazi se više zaštićenih područja, uključujući određeni broj pojedinačnih stabala – dendroloških objekata. Brdo Topliš (Spas) se nalazi u kategoriji: rezervat prirodnog predjela (područja koja su ranije (1968) stavljena pod zaštitu za koja nije sproveden postupak revizije). (PPPNOP, strana 209)

U zoni zahvata PPPN za Obalno područje Crne Gore identifikovana su sljedeća ekološki značajna i sa stanovišta biodiverziteta osjetljiva područja:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz LSL-a: karta saobraćaja.

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

Parkiranje se rešava unutar parcele. Potrebno je obezbediti jedno parking mesto na jednu stambenu jedinicu. (strana 34)

Za svaku kuću koja ima kolski prilaz parkiranje vozila treba da se vrši na samoj parceli, ako je to nivelaciono izvodljivo ili u svojim garažama. (strana 41)

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbediti 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).

Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika, predviđa: za stambene objekte je iz člana 17, 18, 23 i 40, a za stambeno-poslovne iz člana 17, 18 i 23 plus dio objekta poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora.

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetske 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 potpunog 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 koeficijenata 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 stimulisanja izgradnje energetske 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 temperatura amplituda iznosi 16,4°C. Ipak ističe se visoka temperatura ljetnjih mjeseci u toku kojih se javlja prosječno 25 dana sa žegom (30°C i više). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama zone u kojoj se nalazi predmetna lokacija.

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urbanističkoj parceli. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta u objektu ili niše za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća. Poštujući prethodne uslove 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.

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

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.

24. 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 - saobraćaj, iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je sledeće:

- Katastarska parcela broj 2529/1 KO Budva djelimično ulazi u trasu koridora saobraćajnica u obuhvatu PPPNOP (magistralni 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). 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 zaštićenim prirodnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je sledeće:

Predmetna katastarska parcela broj 2529/1 KO Budva se nalazi u zoni zaštićenog prirodnog područja i EMERALD područja - brdo Spas obuhvatu PPPNOP (list 15. Plan zaštite prirodne baštine i list 18. Režim korišćenja prostora).

Mjere zaštite zaštićenih prirodnih, definisane su u Poglavlju 30. Pravila za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti i kulturne baštine (strana 259-280) i obrađene su u tačkama 13. Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine ovih urbanističko tehničkih uslova.

Preklapanjem geodetske podloge sa ostalim infrastrukturnim koridorima i zaštićenim kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da se predmetna kat. parcela ne nalazi u trasama koridora infrastrukture niti u zaštićenim kulturnim dobrima u obuhvatu PPPNOP.

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

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

Sadržaj idejnog rješenja definisan je Stručnim uputsvom 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.

Idejno 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 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

Dostavljeno:

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

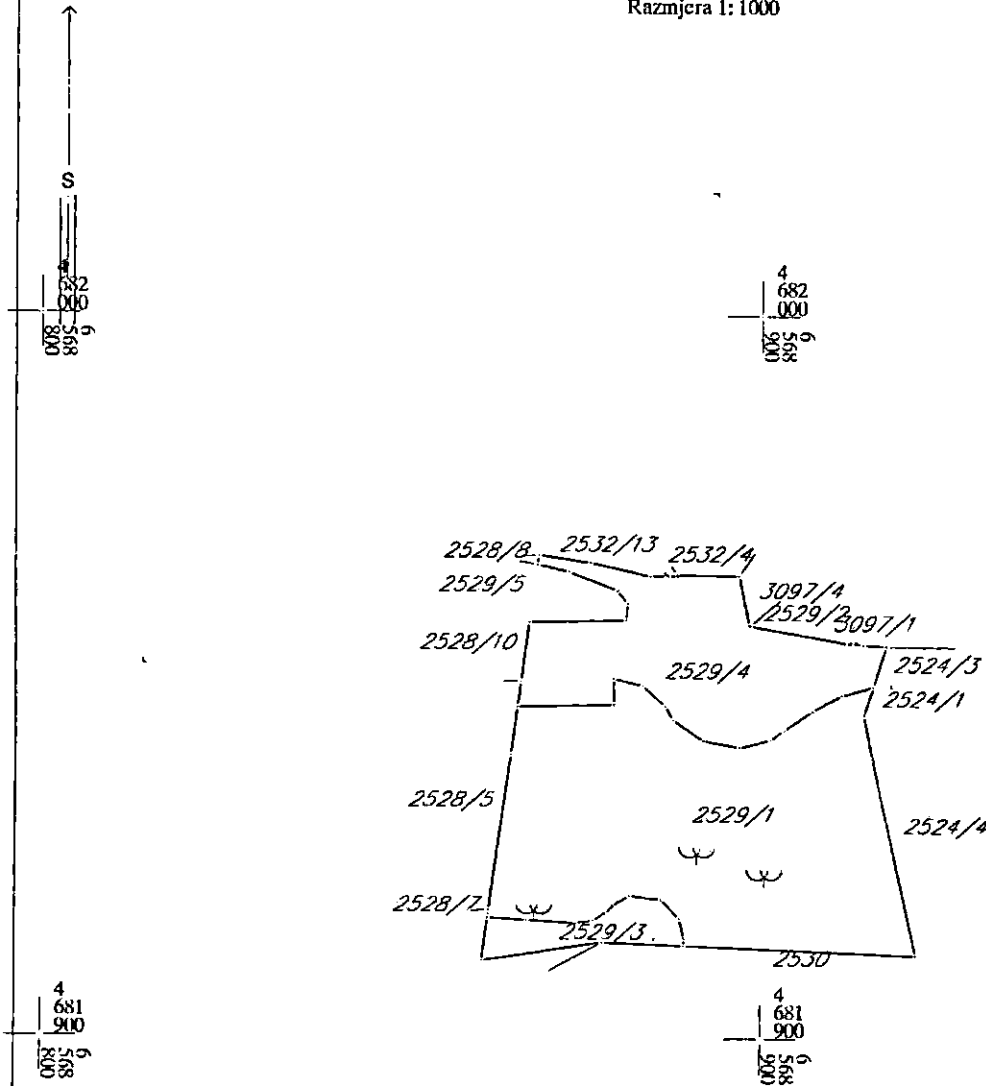
Rukovodilac Sektora za urbanizam
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.





KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-14369/2022

Datum: 19.08.2022.

KO: BUDVA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 792 - 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
2529	1		22 18/22	29/04/2022	VICKOVINA	Voćnjak 3. klase NASLJEDE		1642	36.94
2529	3		22 18/22	29/04/2022	VICKOVINA	Voćnjak 3. klase NASLJEDE		132	2.97
2529	4		22 18/22	29/04/2022	VICKOVINA	Voćnjak 3. klase NASLJEDE		718	16.16
								2492	56.07

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	POGLAJEN JURE ROJČEVA 26, LJUBLJANA LJUBLJANA Ljubljana-del	Susvojina	1/4
	NIKOLIĆ KONSTATIN LJILJANA KRŠKA VAS 52 -	Susvojina	1/2
	POGLAJEN NIKA ROJČEVA 26 LJUBLJANA LJUBLJANA Ljubljana-del	Susvojina	1/4

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice: 4

SONJA TOMAŠEVIĆ

Izvod iz LSL KOMOŠEVINA 1, list 05 – Plan namjene površina
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 18/11)



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



Budva, 07.09.2022. godine

LEGENDA

 GRANICA ZAHVATA LOKACIJE KOMOŠEVINA I



 POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE (SS)

 POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTELI (T1)

 POVRŠINE ZA TURIZAM - TURISTIČKA NASELJA (T2)

 POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE (PU)

 POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU (SR)

 PROSTOR ZA IZGRADNJU TRAFIČNE STANICE (TS)

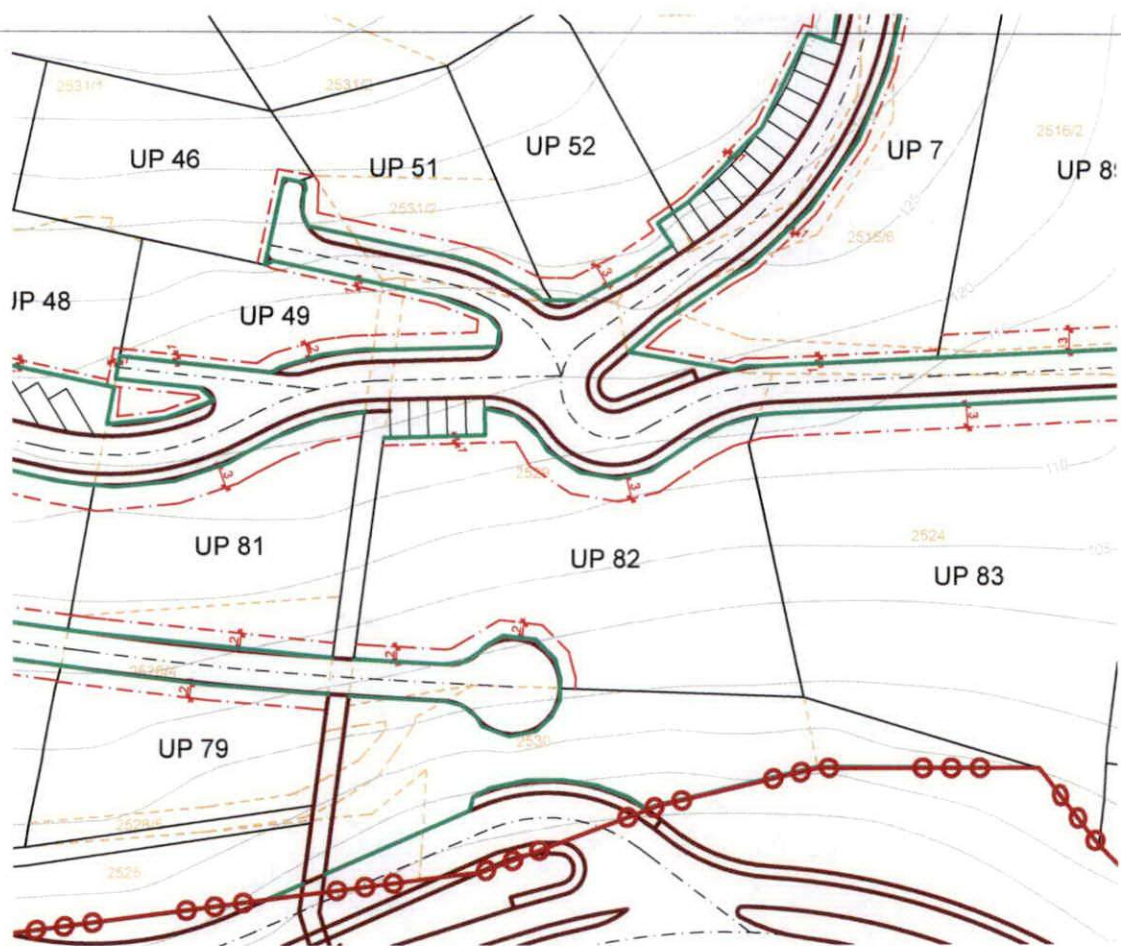
 DRUMSKI SAOBRAĆAJ (DS)

 POSTOJEĆI OBJEKTI

 GRANICA POSTOJEĆIH KATASTARSKIH PARCELA

<p>NARUČILAC PLANA:</p> <p>OPŠTINA BUDVA</p>	<p>LOKALNA STUDIJA LOKACIJE:</p> <p>KOMOŠEVINA I</p> <p>NAZIV PLANA:</p> <p>PLAN NAMENE POVRŠINA</p>		 <p>RAZMERA:</p> <p>R 1:1000</p> <p>Grafički prilog broj:</p>
<p>OBRADIVAČ PLANA:</p> <p>LIPA</p> <p>D.O.O. CETINJE</p>	<p>PEČAT Lipa d.o.o. Cetinje</p>	<p>ODGOVORNI PLANER:</p> <p>Dajana Lovrić d.i.a. _____</p> <p>SARADNICI:</p> <p>Miloš Milojević d.i.a. _____</p> <p>Igor Đorđević d.i.a. _____</p>	<p>05</p>
<p>JUN 2011</p>			

Izvod iz LSL KOMOŠEVINA 1, list 06 – Plan parcelacije I regulacije
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 18/11)



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



Budva, 07.09.2022. godine

LEGENDA

 GRANICA ZAHVATA LOKACIJE KOMOŠEVINA I

UP xx BROJ NOVOPROJEKTOVANE URBANISTIČKE PARCELE

 GRANICA NOVOPROJEKTOVANE URBANISTIČKE PARCELE

 REGULACIONA LINIJA

 GRAĐEVINSKA LINIJA

 PASARELA

 POSTOJEĆI OBJEKTI

 GRANICA POSTOJEĆIH KATASTARSKIH PARCELA

NARUČILAC PLANA: OPŠTINA BUDVA		LOKALNA STUDIJA LOKACIJE: KOMOŠEVINA I	 RAZMERA: R 1:1000 Grafički prilog broj:
NAZIV PLANA: PLAN PARCELACIJE I REGULACIJE		ODGOVORNI PLANER: Dajana Lovrić d.i.a. _____	
OBRADIVAČ PLANA: LIPA D.O.O. CETINJE	PEČAT: Lipa d.o.o. Cetinje	SARADNICI: Miloš Milojević d.i.a. _____ Igor Đorđević d.i.a. _____	06
JUN 2011			

Izvod iz LSL KOMOŠEVINA 1, list 08 – Plan saobraćaja
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 18/11)



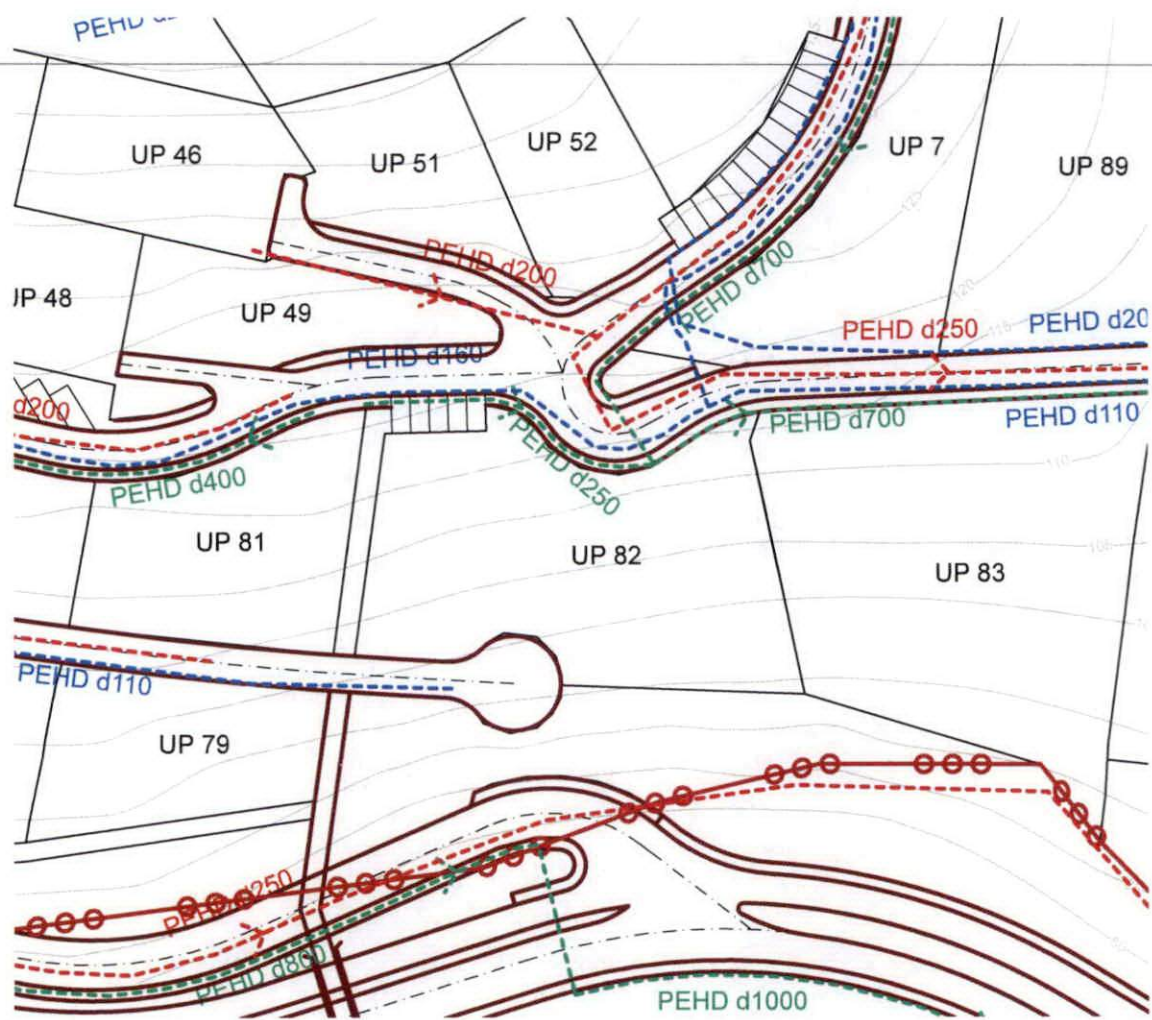
Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 07.09.2022. godine

Mitrović

Izvod iz LSL KOMOŠEVINA 1, list 09 – Plan hidrotehnike
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 18/11)



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



Budva, 07.09.2022. godine

LEGENDA



GRANICA ZAHVATA LOKACIJE



GRANICA POSTOJEĆIH KATASTARSKIH PARCELA

— POSTOJEĆI VODOVOD

- - - POSTOJEĆI VODOVOD - ZA UKIDANJE

- - - PLANIRANI VODOVOD

— POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA

- - - POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA - ZA UKIDANJE

- - - PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA

— POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

- - - POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA - ZA UKIDANJE

- - - PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

- - - BUJIČNI TOK - POTOK



GRANICA ZAHVATA LOKACIJE KOMOŠEVINA I



POSTOJEĆI OBJEKTI

<p>NARUČILAC PLANA:</p> <p>OPŠTINA BUDVA</p>	<p>LOKALNA STUDIJA LOKACIJE:</p> <p>KOMOŠEVINA I</p> <p>NAZIV PLANA:</p> <p>PLAN HIDROTEHNIKE</p>		 <p>RAZMERA: R 1:1000</p>
<p>OBRADIVAČ PLANA:</p> <p>LIPA D.O.O. CETINJE</p>	<p>PEČAT Lipa d.o.o. Cetinje</p>	<p>ODGOVORNI PLANER: Dajana Lovrić d.i.a. _____</p> <p>SARADNICI: Miloš Milojević d.i.a. _____</p> <p>Igor Đorđević d.i.a. _____</p>	<p>Grafički prilog broj:</p> <p>09</p>
<p>JUN 2011</p>			

Izvod iz LSL KOMOŠEVINA 1, list 10 – Plan električnih instalacija
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 18/11)



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



Budva, 07.09.2022. godine

Izvod iz LSL KOMOŠEVINA 1, list 11 – Plan telekomunikacija
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 18/11)



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



Budva, 07.09.2022. godine

LEGENDA

4° 4xPVCø110

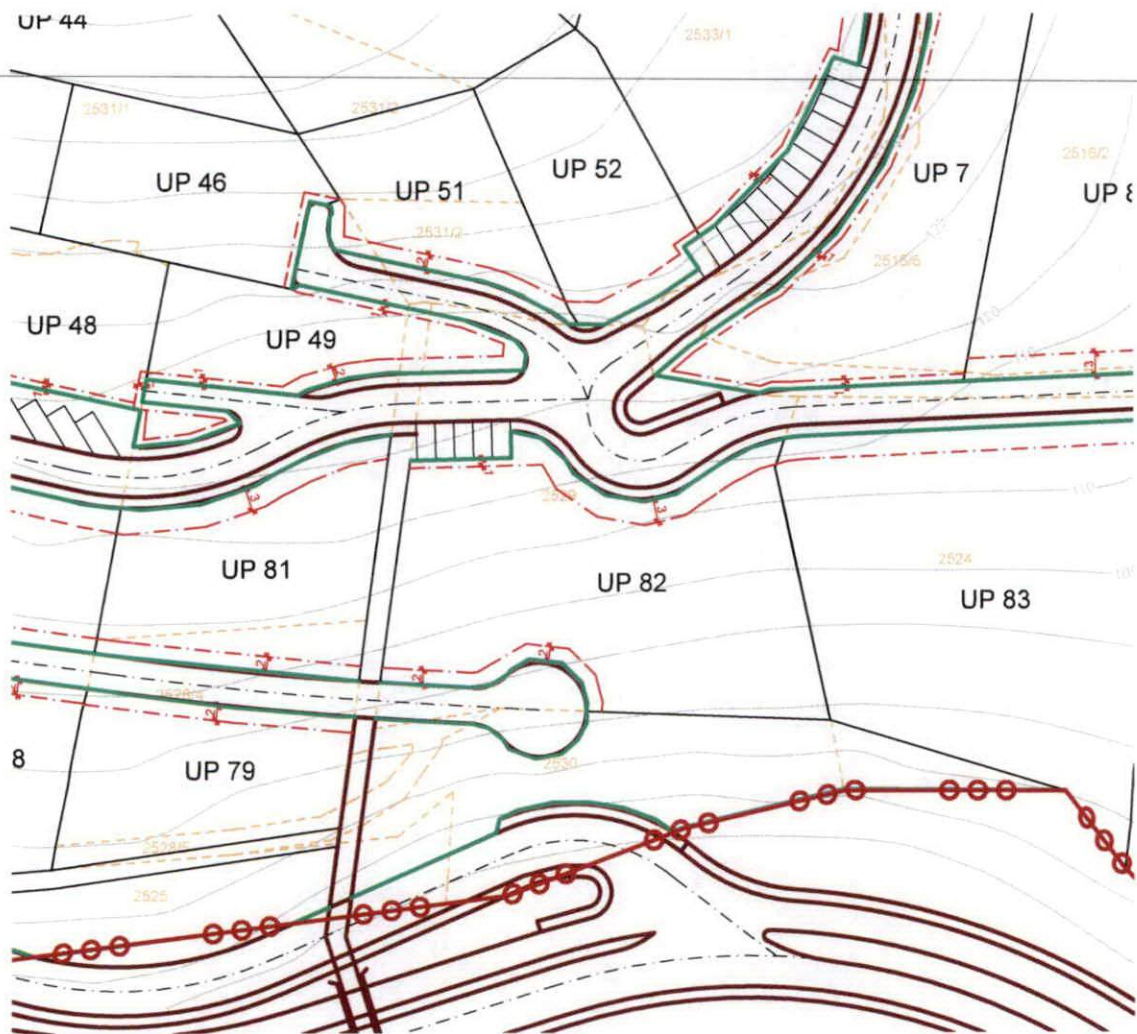
2° 2xPVCø110

 GRANICA ZAHVATA LOKACIJE KOMOŠEVINA I

 POSTOJEĆI OBJEKTI

NARUČILAC PLANA: OPŠTINA BUDVA	LOKALNA STUDIJA LOKACIJE: KOMOŠEVINA I NAZIV PLANA: PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE		 RAZMERA: R 1:1000
OBRAĐIVAČ PLANA: LIPA D.O.O. CETINJE	PEČAT: Lipa d.o.o. Cetinje	ODGOVORNI PLANER: Dajana Lovrić d.i.a. _____ SARADNICI: Miloš Milojević d.i.a. _____ Igor Đorđević d.i.a. _____	Grafčki prilog broj: 11
JUN 2011			

Izvod iz LSL KOMOŠEVINA 1, list 07 – UTU za sprovođenje plana
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 18/11)



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



Budva, 07.09.2022. godine


LEGENDA

 GRANICA ZAHVATA LOKACIJE KOMOŠEVINA I

 REGULACIONA LINIJA

UP xx BROJ NOVE URBANISTIČKE PARCELE

 GRAĐEVINSKA LINIJA

 GRANICA NOVE URBANISTIČKE PARCELE

 PASARELA

 POSTOJEĆI OBJEKTI

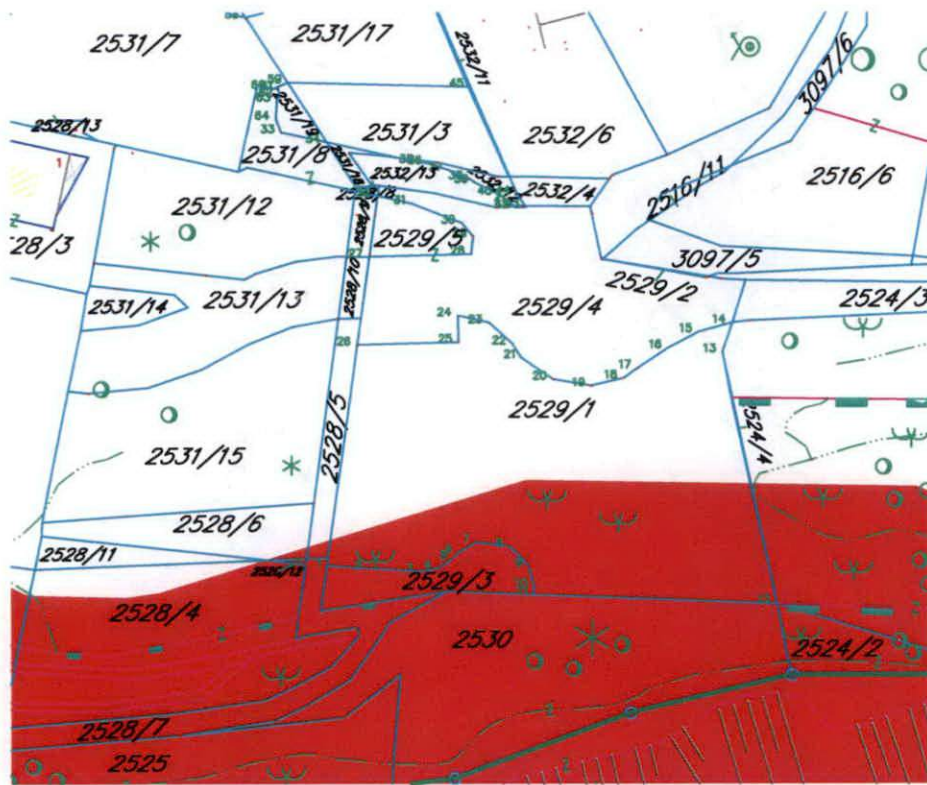
 GRANICA POSTOJEĆIH KATASTARSKIH PARCELA

NARUČILAC PLANA: OPŠTINA BUDVA	LOKALNA STUDIJA LOKACIJE: KOMOŠEVINA I NAZIV PLANA: PLAN KOJI SADRŽI URBANISTIČKO-TEH. USLOVE ZA SPROVOĐENJE PLANA	 RAZMERA: R 1:1000
OBRADIVAČ PLANA: LIPA D.O.O. CETINJE	PEČAT: Lipa d.o.o. Cetinje ODGOVORNI PLANER: Dajana Lovrić d.i.a. _____ SARADNICI: Miloš Milojević d.i.a. _____ Igor Đorđević d.i.a. _____	Grafički prilog broj: 07
JUN 2011		

TABELA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

BROJ PARCELE	NAMENA PARCELE	POVRŠINA PARCELE	KOEFICIJENT ZAUZETOSTI	KOEFICIJENT IZGRADENOSTI	SPRATNOST OBJEKTA	POVRŠINA OSNOVE OBJ.	BRUTO GRAD. POVRŠINA
UP 1		527 m ²	0.25	0.60	P + 2	132 m ²	316 m ²
UP 2		552 m ²	0.25	0.60	P + 2	138 m ²	331 m ²
UP 3		783 m ²	0.25	0.60	P + 2	196 m ²	470 m ²
UP 4		1 191 m ²	0.25	0.60	P + 2	298 m ²	715 m ²
UP 5		869 m ²	0.25	0.60	P + 2	217 m ²	521 m ²
UP 6		990 m ²	0.25	0.60	P + 2	248 m ²	594 m ²
UP 7		1 100 m ²	0.30	1.50	P + 4	330 m ²	1 650 m ²
UP 8		6 018 m ²	0.30	0.80	P + 2	1 805 m ²	4 814 m ²
UP 9		1 943 m ²	0.25	0.60	P + 2	486 m ²	1 166 m ²
UP 10		1 324 m ²	0.25	0.60	P + 2	331 m ²	794 m ²
UP 11		1 654 m ²	0.25	0.60	P + 2	413 m ²	992 m ²
UP 12		370 m ²	0.25	0.60	P + 2	93 m ²	222 m ²
UP 13		592 m ²	0.25	0.60	P + 2	148 m ²	355 m ²
UP 14		764 m ²	0.25	0.60	P + 2	191 m ²	458 m ²
UP 15		648 m ²	0.25	0.60	P + 2	162 m ²	389 m ²
UP 16		6 503 m ²	0.30	0.80	P + 2	1 951 m ²	5 202 m ²
UP 17		905 m ²	0.25	0.60	P + 2	226 m ²	543 m ²
UP 18		1 063 m ²	0.25	0.60	P + 2	266 m ²	638 m ²
UP 19		624 m ²	0.25	0.60	P + 2	156 m ²	374 m ²
UP 20		882 m ²	0.40	1.50	P + 2 + Pk	353 m ²	1 323 m ²
UP 21		1 152 m ²	0.40	1.50	P + 2 + Pk	461 m ²	1 728 m ²
UP 22		1 345 m ²	0.40	1.50	P + 2 + Pk	538 m ²	2 018 m ²
UP 23		1 517 m ²	0.40	1.50	P + 2 + Pk	607 m ²	2 276 m ²
UP 24		1 331 m ²	0.40	1.50	P + 2 + Pk	532 m ²	1 997 m ²
UP 25		1 059 m ²	0.40	1.50	P + 2 + Pk	424 m ²	1 589 m ²
UP 26		1 166 m ²	0.40	1.50	P + 2 + Pk	466 m ²	1 749 m ²
UP 27		1 135 m ²	0.40	1.50	P + 2 + Pk	454 m ²	1 703 m ²
UP 28		1 490 m ²	0.40	1.50	P + 2 + Pk	596 m ²	2 235 m ²
UP 29		1 297 m ²	0.25	0.60	P + 2	324 m ²	778 m ²
UP 30		1 460 m ²	0.25	0.60	P + 2	365 m ²	876 m ²
UP 31		864 m ²	0.25	0.60	P + 2	216 m ²	518 m ²
UP 32		847 m ²	0.25	0.60	P + 2	212 m ²	508 m ²
UP 33		542 m ²	0.25	0.60	P + 2	136 m ²	325 m ²
UP 34		997 m ²	0.25	0.60	P + 2	249 m ²	598 m ²
UP 35		777 m ²	0.25	0.60	P + 2	194 m ²	466 m ²
UP 36		1 059 m ²	0.25	0.60	P + 2	265 m ²	635 m ²
UP 37		718 m ²	0.25	0.60	P + 2	180 m ²	431 m ²
UP 38		570 m ²	0.25	0.60	P + 2	143 m ²	342 m ²
UP 39		570 m ²	0.25	0.60	P + 2	143 m ²	342 m ²
UP 40		1 004 m ²	0.40	1.50	P + 2 + Pk	402 m ²	1 505 m ²
UP 41		866 m ²	0.40	1.50	P + 2 + Pk	346 m ²	1 300 m ²
UP 42		808 m ²	0.40	1.50	P + 2 + Pk	323 m ²	1 210 m ²
UP 43		809 m ²	0.25	0.60	P + 2	202 m ²	485 m ²
UP 44		835 m ²	0.50	1.85	P + 3	418 m ²	1 545 m ²
UP 45		648 m ²	0.50	1.95	P + 3	324 m ²	1 264 m ²
UP 46		686 m ²	0.50	1.95	P + 3	343 m ²	1 338 m ²
UP 47		583 m ²	0.35	1.35	P + 3	204 m ²	787 m ²
UP 48		581 m ²	0.35	1.35	P + 3	203 m ²	784 m ²
UP 49		538 m ²	0.50	1.85	P + 3	269 m ²	995 m ²
UP 50		1 095 m ²	0.25	0.60	P + 2	274 m ²	657 m ²
UP 51		572 m ²	0.50	1.85	P + 3	286 m ²	1 058 m ²
UP 52		648 m ²	0.25	0.60	P + 2	162 m ²	389 m ²
UP 53		939 m ²	0.25	0.60	P + 2	235 m ²	563 m ²
UP 54		1 909 m ²	0.25	0.60	P + 2	477 m ²	1 145 m ²
UP 55		830 m ²	0.25	0.60	P + 2	208 m ²	498 m ²
UP 56		1 485 m ²	0.25	0.60	P + 2	371 m ²	891 m ²
UP 57		566 m ²	0.25	0.60	P + 2	142 m ²	340 m ²
UP 58		447 m ²	0.25	0.60	P + 2	112 m ²	268 m ²
UP 59		526 m ²	0.25	0.60	P + 2	132 m ²	316 m ²
UP 60		497 m ²	0.25	0.60	P + 2	124 m ²	298 m ²
UP 61		681 m ²	0.25	0.60	P + 2	170 m ²	409 m ²
UP 62		531 m ²	0.25	0.60	P + 2	133 m ²	319 m ²
UP 63		1 532 m ²	0.25	0.60	P + 2	383 m ²	919 m ²
UP 64		893 m ²	0.25	0.60	P + 2	223 m ²	536 m ²
UP 65		759 m ²	0.25	0.60	P + 2	190 m ²	455 m ²
UP 66		759 m ²	0.25	0.60	P + 2	190 m ²	455 m ²
UP 67		748 m ²	0.25	0.60	P + 2	187 m ²	449 m ²
UP 68		947 m ²	0.25	0.60	P + 2	237 m ²	568 m ²
UP 69		666 m ²	0.25	0.60	P + 2	167 m ²	400 m ²
UP 70		537 m ²	0.25	0.60	P + 2	134 m ²	322 m ²
UP 71		473 m ²	0.25	0.60	P + 2	118 m ²	284 m ²
UP 72		789 m ²	0.25	0.60	P + 2	197 m ²	473 m ²
UP 73		778 m ²	0.25	0.60	P + 2	195 m ²	467 m ²
UP 74		753 m ²	0.25	0.60	P + 2	188 m ²	452 m ²
UP 75		647 m ²	0.25	0.60	P + 2	162 m ²	388 m ²
UP 76		631 m ²	0.25	0.60	P + 2	158 m ²	379 m ²
UP 77		524 m ²	0.25	0.60	P + 2	131 m ²	314 m ²
UP 78		654 m ²	0.50	1.95	P + 3	327 m ²	1 275 m ²
UP 79		694 m ²	0.25	0.60	P + 2	174 m ²	416 m ²
UP 80		1 276 m ²	0.25	0.60	P + 2	319 m ²	766 m ²
UP 81		870 m ²	0.50	1.95	P + 3	435 m ²	1 696 m ²
UP 82		1 643 m ²	0.25	0.60	P + 2	411 m ²	986 m ²
UP 83		2 112 m ²	0.25	0.60	P + 2	528 m ²	1 267 m ²
UP 84		1 327 m ²	0.25	0.60	P + 2	332 m ²	796 m ²
UP 85		600 m ²	0.25	0.60	P + 2	149 m ²	369 m ²

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







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

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



- GRANICE**
- Granica zahvala PPN OP
 - Državna granica
 - Granica opština
 - Obalna linija

- POSEBNI REZIMI KORISČENJA PROSTORA**
- Granica Morskog dobra
 - Linija odmaka od 100m
 - Linija odmaka 1000m
 - Uslov za proširenje odmaka

- CENTRI NASELJA**
- Centar posebnog značaja
 - Centar regionalnog značaja
 - Značajan lokalni centar
 - Lokalni centar

- NEPOKRETNJA KULTURNNA BAŠTINA**
- Postojeća zaštićena područja i objekti
 - Medunarodni značaj - Svjetska baština na UNESCO-voj listi kulturne baštine
 - Područje spomenika kulture
 - Zaštitna (buffer) zona

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

- Autoput
- Autoput - alternativna trasa
- "Brza saobraćajnica"
- Magistralni put
- Regionalni put
- Lokalni/opštinski/ put
- Ostali putevi/staze
- Eurovelo B
- Zeljeznička pruga
- Denivelisana raskrsnica
- Aerodrom
- Letište
- Drop zona
- Stalni granični prelaz
- Autobuska stanica
- Alternativna lokacija autobuske stanice
- Zeljeznička stanica

PRIRODNA BAŠTINA

Postojeća zaštićena područja

Zaštićena prirodna područja

- Medunarodni značaj - Svjetska baština
1. Kotorско-Risanski zaliv, UNESCO
- Svjetska prirodna i kulturna baština (područje zaštićeno i opštinskom odlukom)
- NP Skadarsko jezero - Ramsarsko područje
- NP Skadarsko jezero / Kontaktna zona
- Državni značaj
2. NP Skadarsko jezero
3. NP Lovćen
- Lokalni značaj
4. Rezervat prirode - Tivarska Solina
- Prirodni izuzetnih odlika:
 1. Bećkica plaža
 2. Čanč plaža
 3. Jaz plaža
 4. Ostrovo Stari Ulcinj
 5. Petrovačka plaža
 6. Sutomorska plaža

CENTRI NASELJA

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

OPŠTINA RUDVA

Gradska baština

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

PRIRODNA BAŠTINA

Postojeća zaštićena područja

Zaštićena prirodna područja

- Medunarodni značaj - Svjetska baština
1. Kotorско-Risanski zaliv, UNESCO
- Svjetska prirodna i kulturna baština (područje zaštićeno i opštinskom odlukom)
- NP Skadarsko jezero - Ramsarsko područje
- NP Skadarsko jezero / Kontaktna zona
- Državni značaj
2. NP Skadarsko jezero
3. NP Lovćen
- Lokalni značaj
4. Rezervat prirode - Tivarska Solina
- Prirodni izuzetnih odlika:
 1. Bećkica plaža
 2. Čanč plaža
 3. Jaz plaža
 4. Ostrovo Stari Ulcinj
 5. Petrovačka plaža
 6. Sutomorska plaža

- Spomenik prirode, predio izuzetnih prirodnih odlika:**
- 6.1. Bujgarka
 - 6.2. Dronji pjesak-plaža
 - 6.3. Lovor-Ošander kod Sopota - Risani
 - 6.4. Lučice - plaža
 - 6.5. Mala plaža
 - 6.6. Mloder plaža
 - 6.7. Mloder plaža
 - 6.8. Part dvorca Petrovica na Toplici
 - 6.9. Pčin plaža
 - 6.10. Pžno plaža - Plavo Horizonti
 - 6.11. Ratac sa Lukotšicom
 - 6.12. Sveti Stefan plaža
 - 6.13. Velika plaža
 - 6.14. Valdanos
 - 6.15. Velika plaža
 - 6.16. Veliki gradski park u Tirvu
 - 6.17. Veliki gradski park u Tirvu
 - 6.18. Velji pjesak
- Predložena za brisanje /Slovenska plaža:**
- Postojeći regionalni park Crjen** (nije upisan u centralni registar)

Potencijalna zaštićena prirodna područja

EMERALD mreža - područja od posebnog interesa za zaštitu

- Nacionalni park - Crjen
 - Regionalni park - Vrnjač
 - Spomenik prirode - Platamuni
 - Spomenik prirode - Zona oko ostrva Katik i Sveta Nedelja
 - Regionalni park - Rumija
 - Spomenik prirode - Zona oko Ostrva Ulcinj sa Vučjom uvalom
 - Spomenik prirode - Šasko jezero
 - Spomenik prirode - Ulićjska Solana sa knežama
 - Spomenik prirode - Ada Bojana
 - Spomenik prirode - Ulićjska Solana sa knežama
 - Spomenik prirode - Ada Bojana
- EMERALD mreža u Crnoj Gori sastoji se od [32] lokaliteta, a od toga u primorskom regionu [13]:
- Platamuni,
 - Ostrovo Katik,
 - Tivarska solina,
 - Bujgarka,
 - Brdo Spas,
 - Plaža Pechin,
 - Skadarsko jezero,
 - Kneže i Ada

Morski habitati

- Kod uvale Valdanos
- Lusica: od Manule do rta Macka
- Od rta Komina do ostrva Stari Ulcinj
- Od rta Trašte do Platamuna
- Od rta Volujica do Dobrih Voda
- Predloženo zaš. područje u moru - Katik
- Seka Beran i južni dio V. Plaže do djele Bojana

Estuari Bojana