



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: 06-332/20-131/5  
Budva, 10.09.2021. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za investicije iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 116/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19 i 75/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), i DUP Petrovac – šira zona ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 24/08), evidentiranog u elektronskom Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu tehničke dokumentacije za  
**izgradnju kanalizacionog kraka**

**1. URBANISTIČKA PARCELA**

Postojeći kanalizacioni krak postavljen je između blokova **B7, B8 i B10**. Postojeći stari kanalizacioni krak se uklanja i postavlja novi.

Preko djelova katastarskih parcela 643/1, 644/6, 645/3, 655, 1369/2 i 1371/1 KO Petrovac.

Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine – PJ Budva.

**2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI**

Izgradnja trafostanice predviđa se preko katastarskih parcela koje su u vlasništvu više pravnih i fizičkih lica.  
**Potrebno je regulisati imovinsko pravne odnose svih vlasnika katastarskih parcela.**

**3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA**

Kanalizacioni krak u zahvatu DUP-a Petrovac – šira zona.

Cjevovode postaviti ispod trotoara, van kolovoza i parking površina ili u zelenim površinama uz saobraćajnicu. Na vodovodnoj mreži predvideti sve objekte i armature za njeno normalno funkcionisanje, kao i dovoljan broj nadzemnih protivpožarnih hidranata u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

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

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

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

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

#### 5. TEHNIČKI USLOVI

Prikupljanje i odvođenje upotrebljenih sanitarnih voda iz naselja Petrovac je planirano pomoću gravitacione mreže fekalne kanalizacije u dijelu naselja Petrovac, dok se otpadne vode iz Lučica pomoću odgovarajuće crpne stanice prebacuje do postojeće glavne crpne stanice fekalne kanalizacije, odakle se potiskuje postojećim ispustom u more pomoću cjevovoda Ø260mm dužine 1 400m'.

Glavni fekalni kolektor Ø400mm pored obale, prihvata bočne sabirne kolektore prečnika Ø300mm, Ø250mm i Ø200mm.

Sekundarna kanalizaciona mreža obuhvata sve planirane saobraćajnice, a u skladu sa konfiguracijom terena, tako da se sva upotrebljena sanitarna voda prihvata sekundarnom mrežom fekalne kanalizacije Ø200mm i odvodi do glavnog kolektora i do glavne crpne stanice fekalne kanalizacije, gde će se u drugoj fazi realizacije ovog sistema izgraditi.

Postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda, uz obaveznu realizaciju predtretmana otpadnih voda do nivoa kvaliteta da smiju da budu upuštene u kanalizaciju naselja.

##### · Odvođenje površinskih i kišnih voda

Povoljna konfiguracija terena i dobra prijemna moć postojećih potoka, omogućava efikasno odvođenje atmosferskih voda prikupljenih pomoću uličnih slivnika i rigola na saobraćajnicama i drugim uređenim površinama. Ulični kanali se planiraju Ø250mm do Ø600mm sa podužnim podom 1-2%, što je lako realizovati jer su uglavnom i podužni padovi postojećih saobraćajnica odgovarajući, a na dionicama sa većim nagibom, odvodnici za atmosfersku kanalizaciju do ispusta u recipijent bi bili kaskadirani na dionicama sa prevelikim nagibom.

Dimenzionisanje odvoda kišne kanalizacije uskladiti sa stepenom urbanizacije područja ili značajem saobraćajnice koju preseca i sa t.z.v. dvadesetpetogodišnjom velikom vodom (Qw4%) uz obezbeđenje potrebnog zazora ispod mostova za Q1%. Kod uređenja vodotoka koji protiču kroz urbane zone, treba imati u vidu estetske, a ne samo funkcionalne zahtjeve, tako da se regulacija obavlja po principima urbane regulacije. Mali vodotoci kroz naselje se mogu pretvoriti u zatvorene kolektore, tako da se obezbedi kapacitet za popuštanje Qw 4%.



Inače se dimenzionisanje kišne kanalizacije otvorenog i zatvorenog tipa vrši prema analizi verovatnoće intenziteta kiše, ali se okvirno u urbanim zonama usvaja intenzitet t.z.v. četvorogodišne kiše (q 25%). Najveći potok na područja Petrovca je „Nerin“, koji prolazi najužim gradskim jezgrom. Regulisan je uglavnom sa profilom od 6,5 x 1,5m. Potok Nerin ima veliki pad od 4% do 9%, pa je neophodno kaskadama umiriti tok i smanjiti mogućnost erodiranja ovog područja. Računski proticaj velike vode je 13,00m<sup>3</sup>/sek. S obzirom da je potok Nerin jedan od glavnih izvora sedimenata kojim se Petrovačka plaža prihranjuje prirodnim putem, regulacija ovog potoka ne smije ugroziti dotok sedimenata na plažu.

**Vodovod i kanalizacija** se moraju trasirati tako da se:

- podzemni prostor i građevinska površina racionalno koriste,
- poštuju propisi koji se odnose na druge infrastrukture
- vodi računa o geološkim osobinama tla i podzemnim vodama.

Vodovod trasirati jednom stranom kolovoza, suprotno od fekalne kanalizacije, na odstojanju 1,0m od ivičnjaka. Horizontalno rastojanje između vodovodnih i kanalizacionih cijevi i objekata, drvoreda i drugih zatečenih objekata nesme biti manje od 2,5m. Rastojanje vodovodnih cijevi od drugih instalacija (elektro i telefonskih kablova) pri crtanju ne sme biti manje od 0,5m. Težiti da vodovodne cijevi budu iznad kanalizacionih a ispod električnih kablova pri ucrtavanju. Ukoliko nije moguća trasa u okviru regulative saobraćajnica, vodovod ili kanalizacija voditi pored granice katastarskih parcela, uz saglasnost oba korisnika međnih parcela. Ukrštanje vodovodnih cijevi sa vodotocima izvesti u zaštitnoj cijevi, radi mehaničke zaštite. Minimalna dubina ukopavanja cijevi vodovoda i kanalizacije je 1,0m od vrha cijevi do kote terena, a padovi prema tehničkim propisima u zavisnosti od prečnika cijevi. Minimalno rastojanje bliže ivice cijevi od temelja objekta je 1,5m.

Minimalno dozvoljeno rastojanje pri paralelnom vođenju sa drugim instalacijama iznosi:

- međusobno vodovod i kanalizacija..... 0,4m
- do električnih kablova ..... 0,5m
- do telefonskih kablova ..... 0,5m

Minimalni prečnik ulične vodovodne cijevi je Ø100mm (zbog protivpožarne zaštite). Vodovodnu mrežu graditi u prstenastom sistemu, gde je to moguće. Za kućne priključke prečnika većeg od 50mm, obavezni su odvojci sa zatvaračem. Prolaz vodovodnih cijevi kroz revizione šahtove i druge objekte fekalne kanalizacije nije dozvoljen.

Minimalni prečnik ulične fekalne kanalizacije je Ø200mm a kućnog pritiska je Ø150mm. Izbor materijala za izgradnju vodovodne i kanalizacione mreže, kao i opreme izvršiti uz uslove i saglasnost nadležnog Komunalnog stambenog javnog preduzeća "Budva" iz Budve. Na kanalizacionoj mreži kod svakog račvanja, promene pravca u horizontalnom i vertikalnom smislu, promene prečnika cijevi, kao i na pravim dionicama na rastojanju približno 160D, postavljaju se revizioni silazi od betona, prečnika 1.000mm sa odgovarajućim liveno – gvođenim šaht poklopcima. Pojas zaštite oko glavnih cjevovoda iznosi najmanje po 2,5m od spoljne ivice cijevi. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, ni vršenje radnje koje mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

Položaj sanitarnih uređaja (slivnici, nužnici) ne mogu biti ispod kote nivelete ulica, radi zaštite od uspora fekalne kanalizacije iz ulične mreže. Zabranjena je izgradnja objekata i sađenje zasada pod razvodnom mrežom vodovoda i kanalizacije. Vlasnik nepokretnosti koja se nalazi ispod, iznad ili pored komunalnih objekata (vodovod i kanalizacija) ne može obavljati radove koji bi ometali pružanje komunalnih usluga.

Postavljanje komunalnih instalacija (vodovod, kanalizacija, elektro i PTT mreža) ispod zelenih površina vršiti na rastojanju od min. 2,0m od postojećeg zasada uz odobrenje nadležnih javnih preduzeća. Vodomer mora biti smešten u posebno izgrađeni šaht i ispunjavati propisane standarde, tehničke normative kvaliteta koje određuje nadležno komunalno stambeno javno preduzeće "Budva" iz Budve. Vodomer se postavlja max 2,0m od regulacione linije. Ukoliko u blizini objekata ne postoji ulična atmosferska kanalizacija, prikupljena atmosferska voda sa lokacije mogu se upustiti u otvorene kanale ili rigole pored saobraćajnica ili u zatvorene površine u okviru lokacije.



Zabranjena je izgradnja ponirnih bunara za odvod fekalne kanalizacije. Zabranjeno je izvođenje fizičke veze gradske vodovodne mreže sa mrežama drugog izvorišta (hidrofori, bunari, pumpe i dr.). Kod projektovanja i izgradnje obavezno je poštovanje i primjena svih važećih tehničkih propisa i normativa iz ove oblasti. Radovi se mogu izvoditi isključivo na osnovu izrađenih glavnih projekata i pribavljenih dozvola za izgradnju od nadležnih organa.

## 6. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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 području DUP-a 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, presađe na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** („Službeni list CG“, 45/14). Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta („Službeni list SRCG“, 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: [www.epa.org.me](http://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.

## 7. 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 („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.

## 8. 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.



## **9. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA INFRASTRUKTURU I POSEBNI TEHNIČKI USLOVI**

Prikazani su na izvodu iz DUP-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](http://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/](http://www.ekip.me/regulativa/).

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

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

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

U slučaju kada 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.

## **10. 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.

## **11. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**

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

## 12. 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](http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD) i [www.budva.me](http://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 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. Uputstvo i Obavještenje su dostupni na sajtu Ministarstava održivog razvoja i turizma: <http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>

Idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list CG" broj 44/18) u elektronskoj formi plus 1 primjerak u analognoj formi za potrebe izvođenja radova na gradilištu.

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

## 13. 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

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





CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-1378

Datum: 23.08.2021.



Katastarska opština: PETROVAC

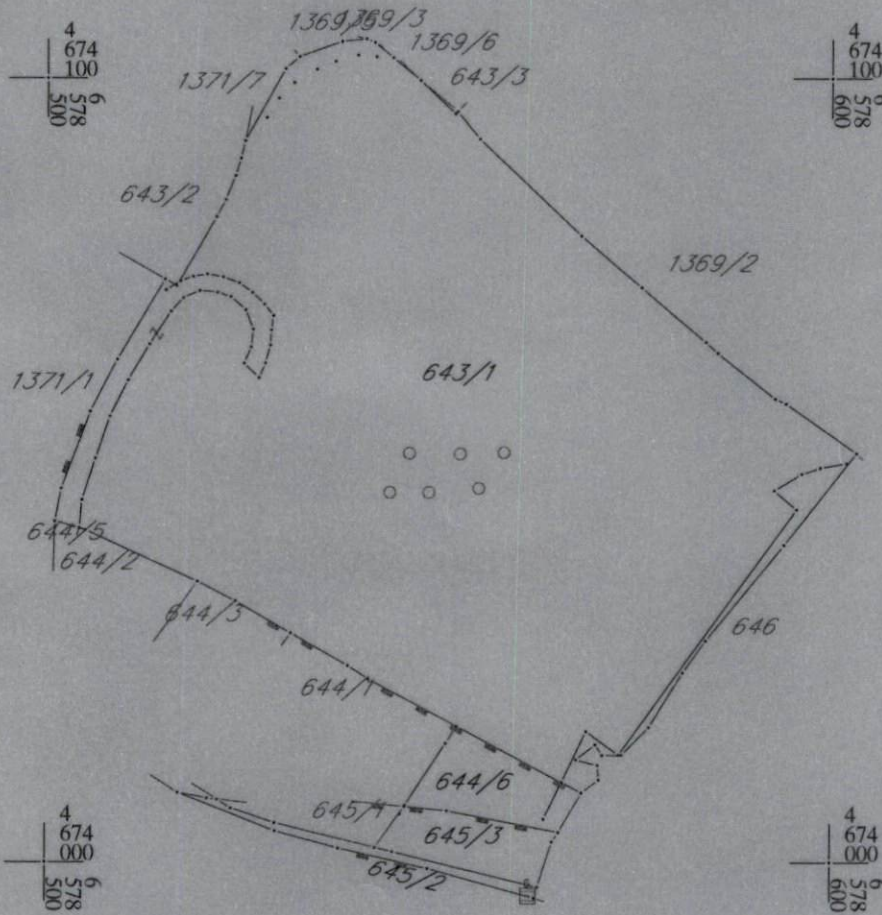
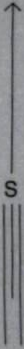
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 5,9

Parcele: 643/1, 644/6, 645/3, 645/2

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: *[Signature]*



Ovjerava  
Službeno lice:



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-919-11275/2021

Datum: 18.08.2021.

KO: PETROVAC

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

**LIST NEPOKRETNOSTI 167 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
643	1		5 6/17	07/12/2017	PETROVAC	Voćnjak 2. klase PRAVNI PROPIS		5233	174.26
Ukupno								5233	174.26

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
000000004651	HOTELSKA GRUPA,,BUDVANSKA RIVIJERA,, AD-BUDVA-TRG SUNCA BR.2. BUDVA Budva	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

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



Načelnica: ✓

*Sonja Tomašević*  
SONJA TOMAŠEVIĆ





UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-919-11276/2021

Datum: 18.08.2021.

KO: PETROVAC

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

**LIST NEPOKRETNOSTI 1165 - PREPIS**

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
644	6		5 18/19	10/01/2020	BREŽINE	Gradjevinska parcela RAZMJENA		162	0.00
Ukupno								162	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2812973232020	SRZENTIĆ VELIMIRA MILO PETROVAC PETROVAC Petrovac na Moru	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

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



Načelnica: *[Signature]*

SONJA TOMAŠEVIĆ



36000000322



104-919-11277/2021

**UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU**

CRNA GORA

**PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA**

Broj: 104-919-11277/2021

Datum: 18.08.2021.

KO: PETROVAC

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

**LIST NEPOKRETNOSTI 1159 - PREPIS**

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
645	2		5 18/19	23/09/2019	BREŽINE	Livada I. klase KUPOVINA		49	0.37
645	3		5 18/19	23/09/2019	BREŽINE	Gradjevinska parcela KUPOVINA		141	0.00
Ukupno								190	0.37

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2812973232020	SRZENTIĆ VELIMIRA MILO PETROVAC PETROVAC Petrovac na Moru	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

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

Načelnica: *Sonja Tomašević*

SONJA TOMAŠEVIĆ





3600000322



104-919-11278/2021

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

Broj: 104-919-11278/2021

Datum: 18.08.2021.

KO: PETROVAC

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

**LIST NEPOKRETNOSTI 271 - PREPIS**

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
655		5 9	26/07/2019	VRULJA	Njiva 1. klase KUPOVINA		256	3.92
Ukupno							256	3.92

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1906938237010	GREGOVIĆ STEVO NEVENKA VRULJE 34 Petrovac na Moru	Korišćenje	1/1

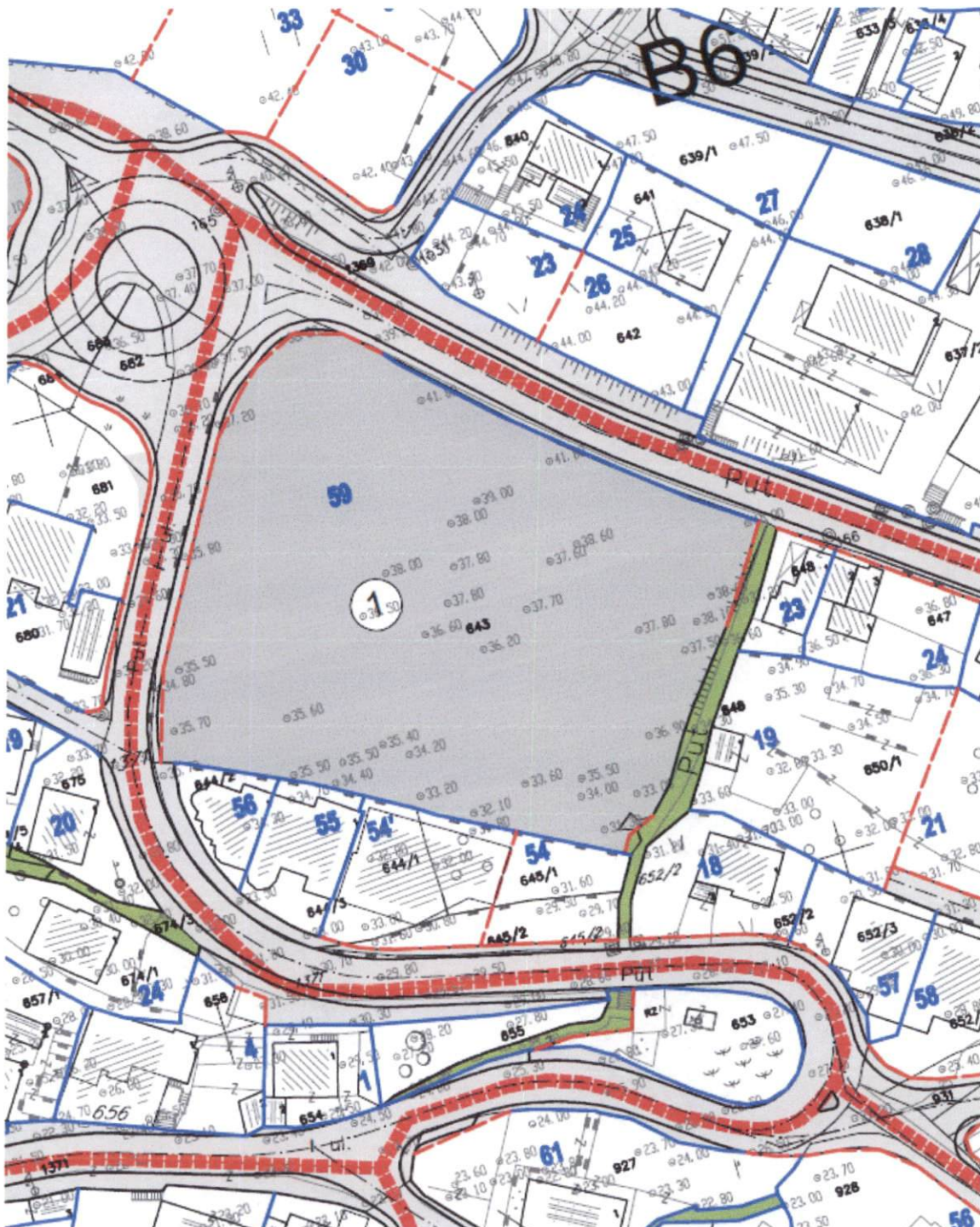
**Ne postoje tereti i ograničenja.**

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



Načelnica: 7

SONJA TOMAŠEVIĆ



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

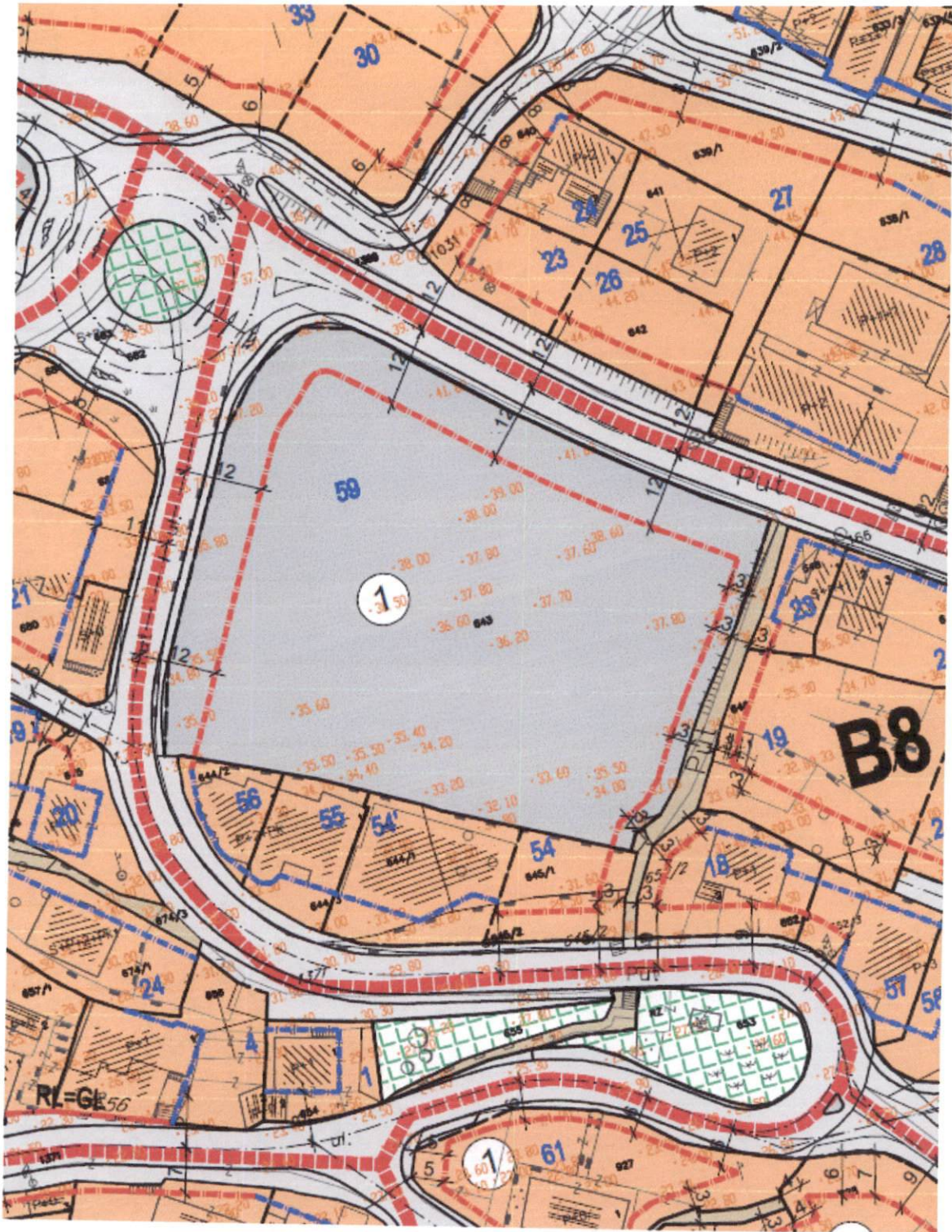
**Karta parcelacija**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



**Budva 24.02.2020.**





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

**Karta regulacija**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



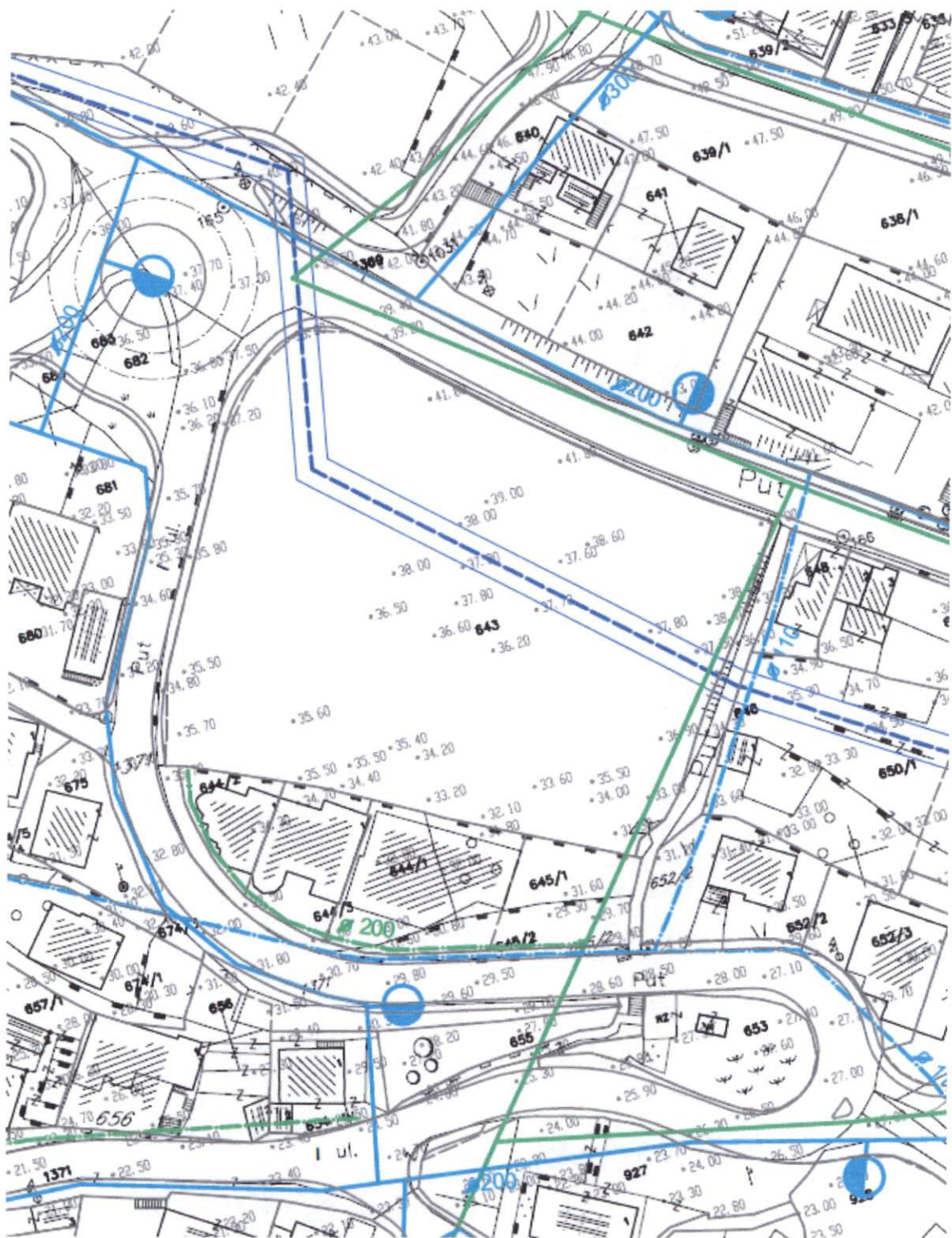
*[Handwritten signature]*

**Budva 24.02.2020.**









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

**Karta hidrotehnika**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

*Mladen Ivanović*

**Budva 24.02.2020.**







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

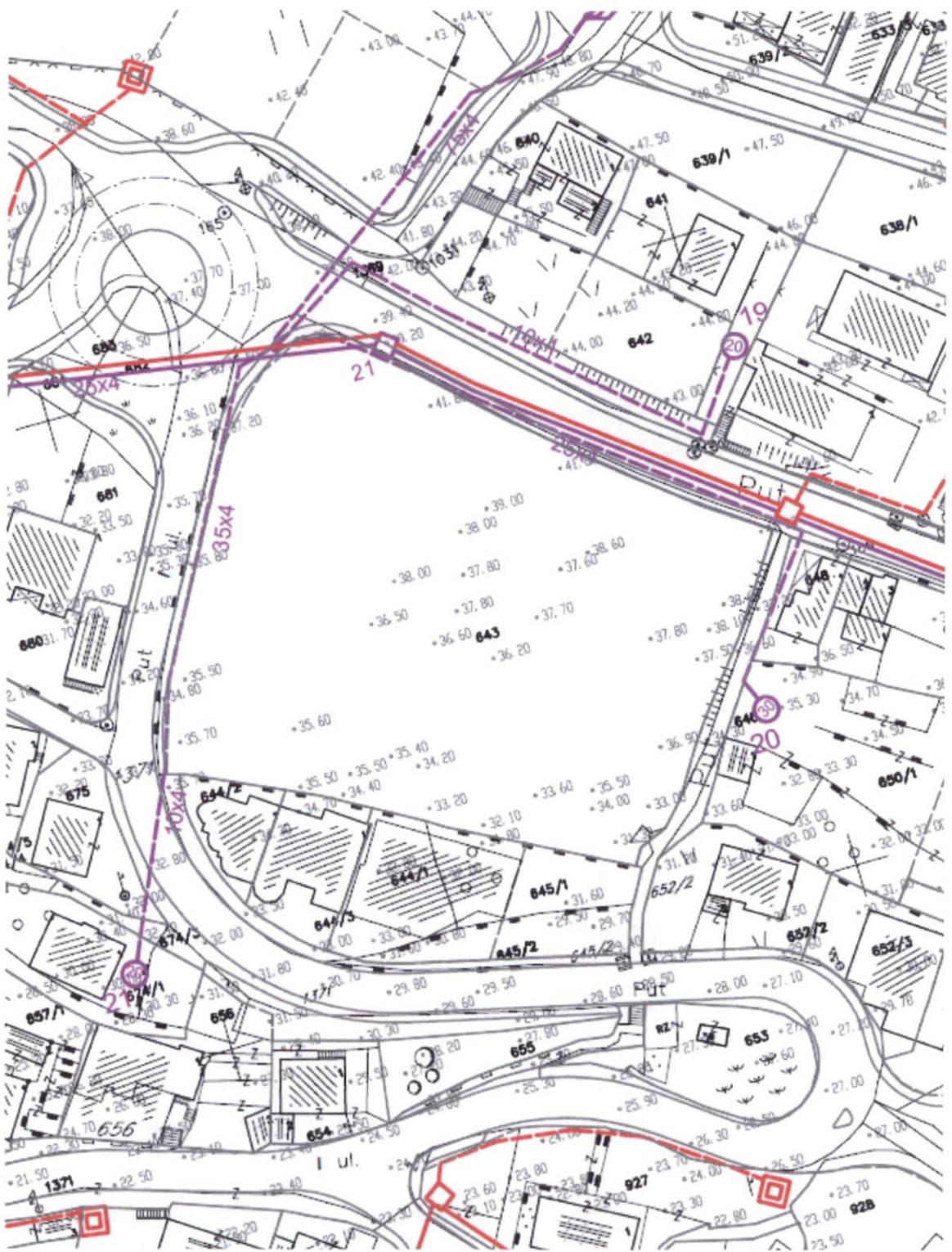
**Karta elektro mreža**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 24.02.2020.



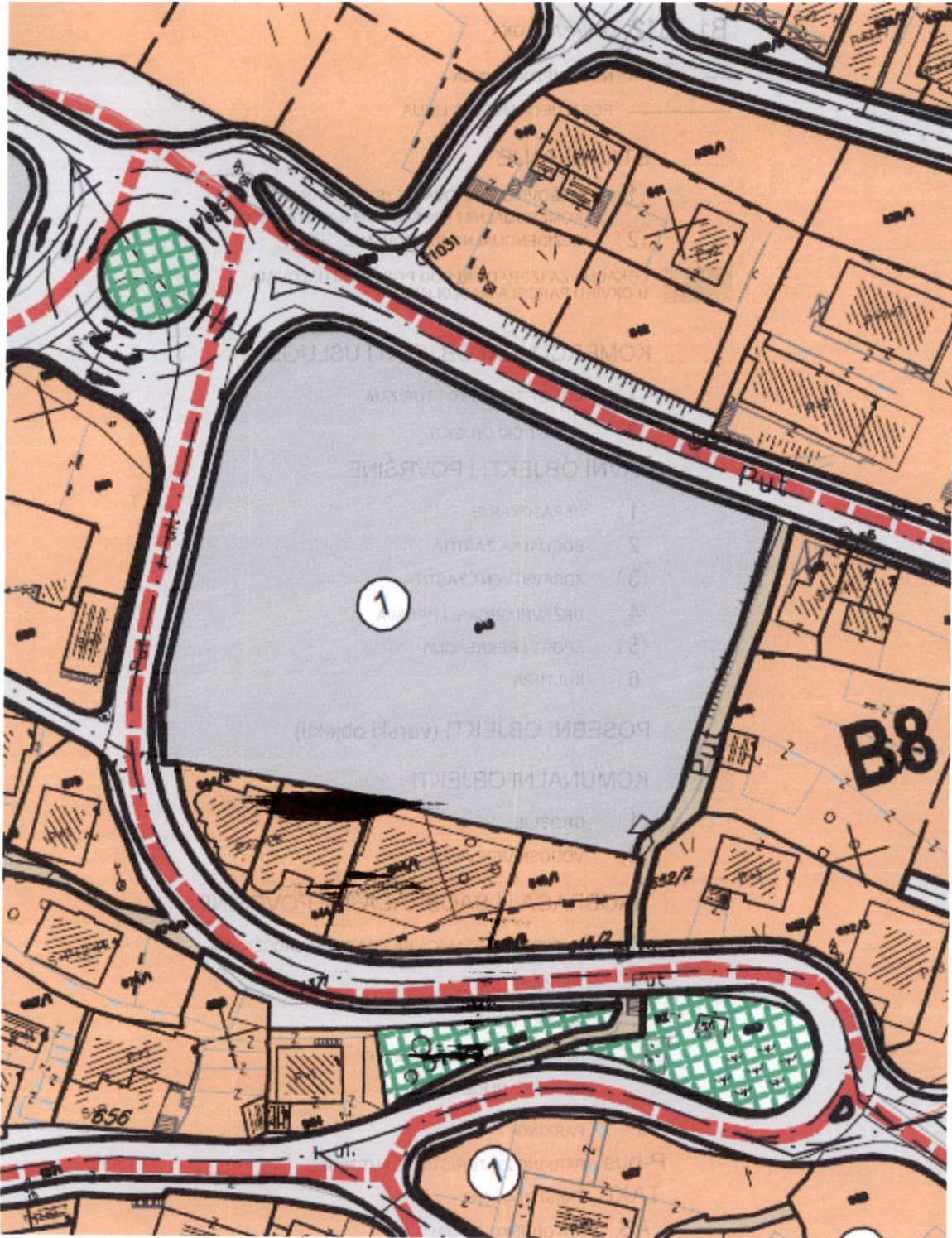




# LEGENDA

OPŠTINA - OPŠTINSKI PROPISI

GRAFIČKI OPIS



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

**Karta namjena**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



**Budva 24.02.2020.**



# LEGENDA

■■■■■ GRANICA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA

■■■■■ GRANICA BLOKA

**B1 - B12** OZNAKA BLOKA

--- NOVA MEDJNA LINIJA

— POSTOJEĆA MEDJNA LINIJA

■ STANOVANJE

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

■ LOKACIJA ZA IZGRADNJU POD POSEBNIM USLOVIMA U OKVIRU PARCELA MASLINJAKA

■ KOMERCIJALNI OBJEKTI I USLUGE

- ① UGOSTITELJSTVO I TURIZAM
- ② TURISTIČKI OBJEKTI

■ JAVNI OBJEKTI I POVRŠINE

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

■ POSEBNI OBJEKTI (verski objekti)

■ KOMUNALNI OBJEKTI

- ① GROBLJE
- ② VODOSNABDEVANJE

■ SAOBRAĆAJ I SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

- ① AUTOBUSKA STANICA SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA
- ② GARAŽA

■ KOLSKE ULICE

■ KOLSKO-PEŠAČKE ULICE

■ PEŠAČKE ULICE

P PARKING

P-bus PARKING ZA TURISTIČKE AUTOBUSE

TAXI TAKSI STANICA

AS AUTOBUSKO STAJALIŠTE

V VIDIKOVAC

ZELENE POVRŠINE

■ MASLINJACI

■ PARK ŠUMA

■ SKVER

■ ZASTITNO ZELENILLO

■ ŠUMA

■ OBALA

■ VODOTOK

--- TRASA ZACEVLJENOG VODOTOKA