



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: 06-332/21-362/6
Budva, 29.11.2021. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu SKVORTSOV KONSTATINA iz Ruske Federacije, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), 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 i 76/21), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), i Prostornog plana posebne namjene za obalno područje ("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. 181/1 KO petrovac.

Lokacija se nalazi u naseljenom mjestu, pripada izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Petrovac

Predmetna parcela nije u obuhvatu važećih 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.parcele ne nalazi u trasama koridora infrastrukture i na 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 donešen 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 552 za KO petrovac, od 25.05.2021.godine, na katastarskoj parceli 181/1 upisano je dvorište površine 419m² i poslovne zgrade u privredi površine 116m², spratnosti S+P+1. Na kat.parceli u rubrici podaci o teretima i ograničenjima upisano je više tereta, a kao vlasnik upisan je Skvortsov Konstantin, podnosilac zahtjeva.

U cilju umanjenja naknade za komunalno opremanje gradskog zemljišta, potrebno je pribaviti Uvjerenje Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Budva, kojom se potvrđuje da je na starom katastarskom planu postojao objekat ili potvrdu o uplati doprinosa za uređivanje gradskog građevinskog zemljišta shodno ugovoru zaključenom sa SIZ-om za izgradnju i komunalno-stambene poslove odnosno potvrdu o uplati naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta shodno zaključenom ugovoru sa Sekretarijatom za investicije, odnosno Službom za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta Opštine Budva.

Rješenjem broj 33-3521/3/79 od 24.08.1971. godine, građevinskom preduzeću "Konfor" iz Beograda, odobrena je izgradnja građevinskog objekta na građevinskoj parceli označenoj u katastru kao čestica zemlje 114 KO Petrovac;

Potrebno je uraditi identifikaciju čestice zemlje 114 KO Petrovac u odnosu na novi katastar, u cilju povezivanja stare građevinske sa katastarskom parcelom 181/1 KO Petrovac. Identifikaciju izrađuje vještak geometarske struke ili ovlašćena geodetska organizacija.

Uvjerenjem Uprave za katastar i državnu imovinu br. 917-104-dj-855/21 od 22.06.2021. godine, potvrđuje se da je na osnovu plana – skice iz 1966 godine na kat. parceli br. 181 KO Petrovac (tada u cjelini) postojao objekat. U posjedovnom listu br. 168, stanje na kraju 1977. godine, upisana je kuća površine 74m² i dvorište površine 436m².

Rješenjem br. 43-UP/I-690/2 od 21.12.1974. godine, Burić Mirku iz Beograda odobrena je upotreba porodične stambene zgrade, na čestica, a zemlje 414/1 i 414/2 KO Đenaši.

Rješenjem br. 06-04-U-244/24 od 22.04.2004. godine odobrava se AD FEIN „STARI JASEN“ KRALJEVO izvođenje radova na rekonstrukciji radi prenamjene stambenog prostora u poslovni – odmaralište – faza „A“, na katastarskoj parceli br. 181/1 KO Petrovac, a u svemu prema glavnom projektu, br. 16/2004, koji je izradio Biro z.a projektovanje „Veduta“ – Budva, razvijene građevinske bruto površine: rekonstrukcija 263.07m², spratnosti S+P+1.

Rješenjem br. 06-05-U-322/70 od 08.06.2004. godine odobrava se AD FEIN „STARI JASEN“ KRALJEVO upotreba poslovnog objekta – odmarališta (faza A), koji se nalazi na katastarskoj parceli br. 181/1 KO Petrovac, izvedene bruto građevinske površine 291.43 m². Spratnost objekta je S+P+1

Postojeći objekat 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

Poslovne zgrade u privredi, 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).

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 okolnog 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 obezbijeđenja dovoljnog broja parking prostora na parceli;
- Osvjetljenje obezbijediti prozorskim otvorima na kalkanskim zidovima i ležećim krovnim prozorima. Formiranje novih otvora na fasadama, a koji ne ugrožavaju stečena prava susjeda, moguće je po uzoru na tradicionalna rješenja (pravougaoni, dvokrilni sa podjelom na polja). Isključuje se mogućnost formiranja balkonskih otvora u nivou etaže potkrovlja;
- Očuvanje i obnova postojeće arhitekture partera (dvorišta, denivelacija terena, suvomeđa, stepenica, popločanih ili kaldrmisanih dijelova 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).

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti 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 objekata date su u tački 5. (Pravila regulacije) ovih UTU.

U cilju stimulisanja 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 element 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. **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

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 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>.

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 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 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).

17. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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, 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

Obezbjeđiti 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 vjetrova i obezbjediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijentata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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

U cilju stimulisanja 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.

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 / 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,
Građevinske i upotrebana dozvola,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

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



Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva, Urbanističko-građevinskoj inspekciji i a/a

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-812

Datum: 31.05.2021



Katastarska opština: PETROVAC

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 8

Parcele: 181/1, 181/2

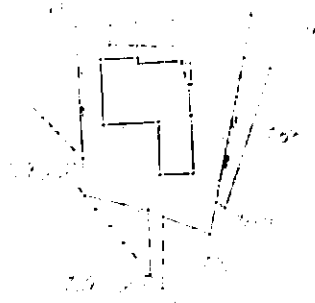
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

S

4
674
000
677
700

4
674
000
677
800



4
673
900
677
700

4
673
900
677
800





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-6402/2021

Datum: 25.05.2021.

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 552 - 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 ²	Prihod
181	1		6 38/18	25/04/2018	ZAKOLAČ	Dvorište KUPOVINA		419	0.00
181	1	1	6 6	25/04/2018	ZAKOLAČ	Poslovne zgrade u privredi GRADENJE		116	0.00
181	2		6 6		ZAKOLAČ	Voćnjak I. klase KUPOVINA		34	1.43
Ukupno								569	1.43

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6036000005810	SKVORTSOV KONSTANTIN RUSKA FEDERACIJA RUSKA FEDERACIJA -	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
181	1	1	Poslovne zgrade u privredi GRADENJE	0	1P 116	Svojina SKVORTSOV KONSTANTIN RUSKA FEDERACIJA RUSKA 1/1 6036000005810
181	1	1	Poslovni prostor-duplex GRADENJE	1	1P 88	Svojina SKVORTSOV KONSTANTIN RUSKA FEDERACIJA RUSKA 1/1 6036000005810
181	1	1	Poslovni prostor GRADENJE	2	P 46	Svojina SKVORTSOV KONSTANTIN RUSKA FEDERACIJA RUSKA 1/1 6036000005810
181	1	1	Poslovni prostor-duplex GRADENJE	3	P1 60	Svojina SKVORTSOV KONSTANTIN RUSKA FEDERACIJA RUSKA 1/1 6036000005810

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
181	1			1	Dvorište	07/02/2019 13:4	Hipoteka PORESKO POTRAŽIVANJE BR. 21-213-U-6161 OD 03.10.2018. GOD. U UKUPNOM IZNOSU OD 1.479,20 EURA U KORIST OPŠTINE BUDVA.
181	1			2	Dvorište	24/01/2020 12:14	Zabilježba rješenja o izvršenju JAVNOG IZVRŠITELJA DARKA RAJKOVIĆA IZ BUDVE POSL.BR.I.1384/2019.OD 05.12.2019.G.SVOJINA SKVORTSOV KONSTANTINA IZ R.FEDERACIJE.
181	1	1	1	1	Poslovni prostor-duplex	25/04/2018 13:37	Zabilježba poreskog potraživanja U IZNOSU OD 6.799,69 EURA U KORIST OPŠTINE BUDVA NA OSNOVU ZAKLJUČKA O OBEZBJEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA SEKRETARIJATA ZA PRIVREDU I FINANSIJE OPŠTINE BUDVA BR. 043-03-106 OD 29.12.2016 GODINE.
181	1	1	1	2	Poslovni prostor-duplex	24/01/2020 12:14	Zabilježba rješenja o izvršenju JAVNOG IZVRŠITELJA DARKA RAJKOVIĆA IZ BUDVE POSL.BR.I.1384/2019.OD 05.12.2019.G.SVOJINA SKVORTSOV KONSTANTINA IZ R.FEDERACIJE.
181	1	1	2	1	Poslovni prostor	25/04/2018 13:37	Zabilježba poreskog potraživanja U IZNOSU OD 6.799,69 EURA U KORIST OPŠTINE BUDVA NA OSNOVU ZAKLJUČKA O OBEZBJEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA SEKRETARIJATA ZA PRIVREDU I FINANSIJE OPŠTINE BUDVA BR. 043-03-106 OD 29.12.2016 GODINE.
181	1	1	2	2	Poslovni prostor	24/01/2020 12:14	Zabilježba rješenja o izvršenju JAVNOG IZVRŠITELJA DARKA RAJKOVIĆA IZ BUDVE POSL.BR.I.1384/2019.OD 05.12.2019.G.SVOJINA SKVORTSOV KONSTANTINA IZ R.FEDERACIJE.
181	1	1	3	1	Poslovni prostor-duplex	25/04/2018 13:37	Zabilježba poreskog potraživanja U IZNOSU OD 6.799,69 EURA U KORIST OPŠTINE BUDVA NA OSNOVU ZAKLJUČKA O OBEZBJEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA SEKRETARIJATA ZA PRIVREDU I FINANSIJE OPŠTINE BUDVA BR. 043-03-106 OD 29.12.2016 GODINE.
181	1	1	3	2	Poslovni prostor-duplex	24/01/2020 12:14	Zabilježba rješenja o izvršenju JAVNOG IZVRŠITELJA DARKA RAJKOVIĆA IZ BUDVE POSL.BR.I.1384/2019.OD 05.12.2019.G.SVOJINA SKVORTSOV KONSTANTINA IZ R.FEDERACIJE.
181	1	1		1	Poslovne zgrade u privredi	07/02/2019 13:4	Hipoteka PORESKO POTRAŽIVANJE BR. 21-213-U-6161 OD 03.10.2018. GOD. U UKUPNOM IZNOSU OD 1.479,20 EURA U KORIST OPŠTINE BUDVA.
181	1	1		1	Poslovne zgrade u privredi	25/04/2018 13:27	Zabilježba poreskog potraživanja U IZNOSU OD 6.799,69 EURA U KORIST OPŠTINE BUDVA NA OSNOVU ZAKLJUČKA O OBEZBJEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA SEKRETARIJATA ZA PRIVREDU I FINANSIJE OPŠTINE BUDVA BR. 043-03-106 OD 29.12.2016 GODINE.
181	1	1		2	Poslovne zgrade u privredi	07/02/2019 13:4	Hipoteka PORESKO POTRAŽIVANJE BR. 21-213-U-6161 OD 03.10.2018. GOD. U UKUPNOM IZNOSU OD 1.479,20 EURA U KORIST OPŠTINE BUDVA.
181	1	1		2	Poslovne zgrade u privredi	24/01/2020 12:14	Zabilježba rješenja o izvršenju JAVNOG IZVRŠITELJA DARKA RAJKOVIĆA IZ BUDVE POSL.BR.I.1384/2019.OD 05.12.2019.G.SVOJINA SKVORTSOV KONSTANTINA IZ R.FEDERACIJE.
181	1	1		3	Poslovne zgrade u privredi	24/01/2020 12:14	Zabilježba rješenja o izvršenju JAVNOG IZVRŠITELJA DARKA RAJKOVIĆA IZ BUDVE POSL.BR.I.1384/2019.OD 05.12.2019.G.SVOJINA SKVORTSOV KONSTANTINA IZ R.FEDERACIJE.
181	2			1	Voćnjak 1. klase	24/01/2020 12:14	Zabilježba rješenja o izvršenju JAVNOG IZVRŠITELJA DARKA RAJKOVIĆA IZ BUDVE POSL.BR.I.1384/2019.OD 05.12.2019.G.SVOJINA SKVORTSOV KONSTANTINA IZ R.FEDERACIJE.

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:

Barović

SONJA TOMAŠEVIĆ

8

Priloga:
24. 8. 71

Socijalistička Republika Crna Gora
SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA

- Odeljenje za privredu i budžet -
Broj: 33-3521/3/71
Budva, 24. avgusta 1971. godine.

Odeljenje za privredu i budžet Skupštine opštine Budva, kao organ uprave nadležan za poslove gradjevinarstva, po zahtjevu Gradjevinskog preduzeća "Komfor" Beograd - gradnja Petrovac na osnovu člana 23. Osnovnog zakona o izgradnji investicionih objekata ("Sl. list SRJ", br. 20/67), izdaje

R J E Š E N J E

O ODOBRENJU IZGRADNJE GRADJEVINSKOG OBJEKTA

1. ODOBRAVA SE Gradjevinskom preduzeću "Komfor" iz Beograda, da može samo preko ovlašćenog izvođača na gradjevinskoj parceli označenoj u katastru kao čest.zem. 114 k.o. Petrovac izgraditi ~~stanbenu~~ stanbenu zgradu po projektima za gradjevinske radove, električnu, vodovod i kanalizaciju.
2. Investitor je dužan da najmanje osam dana prije početka izvođenja radova prijavi nadležnom organu za poslove gradjevinarstva početak radova kao i izvođača radova.
3. Investitor i izvođač radova ne može otpočeti sa izvođenjem gradjevinskog objekta dok mu organ uprave ne postavi objekat prema regulacionoj liniji.
4. Investitor je dužan da najviše osam dana poslije završetka radova od strane izvođača zatraži tehnički pregled i prijem izvedenog objekta u cilju izdavanja odobrenja za upotrebu.
5. Ovo rešenje prestaje da važi poslije godinu dana od dana izdavanja, ako se sa radovima na objektu ne započne u navedenom roku. Investitor je dužan da zatraži produženje važnosti rešenja o odobrenju za izgradnju.

O b r a z l o ž e n j e

Gradjevinsko preduzeće "Komfor" podnijelo je zahtjev da mu se odobri da na gradjevinskoj parceli i po projektima navedenim u dispozitivu, izgradnja ~~stanbena~~ stanbene zgrade u Petrovcu. Uz molbu podnio je i potrebnu dokumentaciju iz pomenutog Osnovnog zakona.

Odlukom o izmjenama i dopunama odluke o određivanju urbanističkih zona u priobalnom pojasu opštine Budva ("Sl. list SRJ - opštinski propisi", br. 5/71), skinuta je zabrana izdavanja odobrenja za izgradnju u području gdje se ovaj objekat nalazi.

Organ uprave nadležan za poslove urbanizma iz ršio je urbanističku kontrolu i utvrdio da su urbanistički uslovi ispunjeni koji su rešenjem o lokaciji određeni.

Pošto su ispunjeni uslovi iz Odluke o izgradnji objekata građana i građanskih pravnih lica to je donijeto rešenje kao u dispozitivu.

Protiv ovoga rješenja investitor i druga zainteresovana lica koja su u postupku sudjelovala u svojstvu stranke mogu izjaviti žalbu Republičkom sekretarijatu za privredu SRCG u Titogradu. Žalba se takseira sa 6,00 dinara taksenim markama a predaje se ovom organu.

Taksa po Tar.br. 1. i 3. ZAT-a u iznosu od 61,00 dinara naplaćena je i na zahtjevu poništena.

NACELNIK

ODELENJA ZA PRIVREDU I BUDŽET,

Pavle Ivanović, dipl. ecc

Pavle Ivanović

Dostaviti:

- 1 x Investitoru
- 1 x Gradj.inspekciji
- 1 x ovom Odelenju
- 1 x Upravi prihoda
- 1 x arhivi SO-e



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR

I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Adresa: Mediteranska bb

TQ Plaza II sprat, Budva
Crna Gora

Tel. +382 33 451 147

Budva@uzn.gov.me

BR-917-104-dj-855/21-

22.06.2021.g.

KRUHKMALEVA VALENTINA

Trg Slobode 2-Budva

Uprava za Katastar i Državnu imovinu rješavajući po zahtjevu stranke a shodno članu 33 Zakona o upravnom postupku („sl. list cg., br. 37/17“) izdaje sljedeću;

POTVRDU

Da je na osnovu plana-skice iz 1966 g. Utvrđeno da je na kat.parceli 181 KO Petovac (tada u cjelini) postojao objekat.

Upisano u Posjedovnom listu br.168—po kulturi-Kuća pov.74m² .Dvorište pov.436m²,--Upisano na ime Društvena svojina Opština Budva (stanje na kraju 1977g.)

Obradila

Marina Anđušić



Načelnica

Sonja Tomašević dipl.inž.geodezije

Republika Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
Broj: 06-04-U-244/24
Budva, 22.04.2004.godine

Sekretarijat za urbanizam Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu AD FEIN »STARI JASEN« KRALJEVO iz Kraljeva, na osnovu člana 33. i 34. Zakona o izgradnji objekata (»Službeni list RCG«, broj 55/00) i člana 196. Zakona o opštem upravnom postupku (»Službeni list RCG«, broj 60/03), d o n o s i

R J E Š E N J E

1. ODOBRAVA SE AD FEIN »STARI JASEN« KRALJEVO iz Kraljeva, izvodjenje radova na rekonstrukciji radi prenamjene stambenog prostora u poslovni - odmaralište - faza »A«, na katastarskoj parceli 181/1 KO Petrovac, a u svemu prema glavnom projektu, broj 16/2004, koji je izradio Biro za projektovanje »Veduća« - Budva, razvijene građevinske bruto površine: rekonstrukcija: 263,07 m². Spratnost objekta je S+P+1.

2. Ovo rješenje prestaje da važi ako se gradnja ne započne u roku od jedne godine od dana izdavanja rješenja.

3. Investitor je obavezan da obezbijedi stalni stručni nadzor za izvođenje građevinskih radova i da pismeno prijavi početak radova Građevinskoj inspekciji, najkasnije u roku od osam dana od dana otpočinjanja radova.

4. Investitoru se ne dozvoljavaju nikakve izmjene i dopune odobrene projektne dokumentacije bez prethodnog pribavljanja dopunske građevinske dozvole.

5. Nakon završetka radova investitor je obavezan zatražiti tehnički pregled izvedenih radova u cilju izdavanja upotrebne dozvole.

O b r a z l o ž e n j e

AD FEIN »STARI JASEN« KRALJEVO iz Kraljeva, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu da mu se odobri rekonstrukcija radi prenamjene stambenog prostora u poslovni - odmaralište (faza »A«), na parceli navedenoj u dispozitivu.

Uz zahtjev je podnesena sva potrebna dokumentacija i to:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-02-U-54 od 09.02.2004. godine,
- izvod iz DUP-a »Petrovac«,
- pravosnažno rješenje o lokaciji, broj 06-03-U-54/408 od 10.02.2004. godine,
- glavni projekat, broj 16/2004 od 01.03.2004. godine,
- Rješenje o odobrenju izgradnje građevinskog objekta, izdato od Odjeljenja za privredu i budžet Opštine Budva, broj 33-3521/3/79 od 24.08.1971. godine,
- list nepokretnosti – prepis, broj 552 od 31.03.2004 godine, izdat od Direkcije za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- saglasnost i tehnički uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu i saglasnost na glavni projekat, izdati od JP »Vodovod i kanalizacija« - Budva, broj 01-611/2 i 01-611/4 od 30.03.2004. godine,

- rješenje Službe-zdravstveno sanitarne inspekcije PJ Budva broj: 04-6-UP-39 od 31.03.2004.godine,
- elektroenergetska saglasnost izdata od Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, broj 4001-1623 od 26.03:2004.godine,
- saglasnost TK Centra Budva, broj 684/1 od 22.03.2004.godine,
- protivpožarna saglasnost izdata od Inspektorata za zaštitu od požara, eksplozija i havarija i tehničku zaštitu objekata, broj 228/04-6287/2 od 15.03.2004.godine,
- saobraćajna saglasnost Sekretarijata za komunalno-stambene i inspeksijske poslove, broj 08-03-U-59/2 od 19.03.2004. godine,
- prilog iz zaštite na radu, broj 112/03-04 od 15.03.2004. godine, izdato od Mi »Montinspekt« - Podgorica,
- potvrda Sekretarijata za investicije i razvoj Opštine Budva, broj 05-1656/1, iz koje proizilazi da AD FEIN »STARI JASEN« iz Kraljeva, shodno Odluci o utvrđivanju naknade za uređivanje građevinskog zemljišta (»Službeni list Opštine Budva«, broj 8/2002), nema obavezu plaćanja naknade za uređivanje građevinskog zemljišta, za rekonstrukciju radi prenamjene stambenog u poslovni prostor - odmaralište, na kat. parceli 181/1 KO Petrovac (»A« faza),
- račun JP »Crnogorsko primorje«, broj 723 od 11.03.2004. godine i uplatnica o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja,
- potvrda Saveznog ministarstva za odbranu Beograd - Uprava za odbranu SMO u RCG, broj 0501-502 od 05.03.2004 .godine, iz koje proizilazi da investitor AD FEIN »STARI JASEN« iz Kraljeva, nema obavezu uplate doprinosa za izgradnju i održavanje javnih sklonište,
- uvjerenje Direkcije javnih prihoda Filijala Budva, broj 03/16-02-4/1736 od 31.03.2004. godine, o izmirenim poreskim obavezama.

Na osnovu člana 34.Zakona o izgradnji objekata, odlučeno je kao u dispozitivu. Taksa po tarifnom broju 14.Odluke o utvrđivanju iznosa administrativnih taksa u iznosu od 32,72 €, uplaćena je Opštini Budva, priznanica broj 1844.

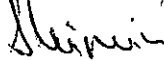
PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu zaštite životne sredine i uređenja postora – Podgorica, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se taksira sa 0,70 €, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

DOSTAVLJENO,

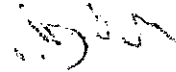
- Imenovanom
- Grad.inspekciji
- Rep.urb.inspekciji
- Sek.za inv.i razvoj

- Arhivi

OBRADIVAČ,
Dijšanka Miskin



SEKRETAR,
Ognjen Balabušić



Republika Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
Broj: 06-05-U-322/70
Budva, 08.06.2004. godine

Primljeno rješenje
dana 9.06.2004.

Sekretarijat za urbanizam Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu AD FEIN »STARI JASEN« KRALJEVO iz Kraljeva, na osnovu člana 51. i 53. stav 1. Zakona o izgradnji objekata (»Službeni list RCG«, broj 55/00) i člana 196. Zakona o opštem upravnom postupku (»Službeni list RCG«, broj 60/03), d o n o s i

R J E Š E N J E

Odobrava se AD FEIN »STARI JASEN« KRALJEVO iz Kraljeva, upotreba poslovnog objekta - odmarališta (faza A), koji se nalazi na katastarskoj parceli 181/1 KO Petrovac, izvedene bruto razvijene građevinske površine 291,43 m².
Spratnost objekta je S+P+1.

O b r a z l o ž e n j e

AD FEIN »STARI JASEN« KRALJEVO iz Kraljeva, obratio se, dana 11.05.2004. godine, ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje upotrebne dozvole za izvedene radove na rekonstrukciji, radi prenamjene stambenog prostora u poslovni - odmaralište - faza A, na kat. parceli 181/1 KO Petrovac.

U postupku koji je prethodio donošenju ovog rješenja utvrđeno je sljedeće:

- Da je rješenjem Sekretarijata za urbanizam, broj 06-04-U-244/24 od 22.04.2004. godine, odobreno izvodjenje radova na rekonstrukciji, radi prenamjene stambenog prostora u poslovni - odmaralište, faza »A«, na katastarskoj parceli 181/1 KO Petrovac, a u svemu prema glavnom projektu, broj 16/2004, koji je izradio Biro za projektovanje »Veduta« - Budva, razvijene građevinske bruto površine: rekonstrukcija: 263,07 m² i spratnosti S+P+1.

- Da je Komisija za tehnički pregled, formirana rješenjem ovog Sekretarijata, broj 06-05-U-322/1 od 12.05.2004. godine, izvršila dana 21.05.2004. godine, pregled predmetnog poslovnog objekta, o čemu je priložen zapisnik u kome se konstatuje da je objekat završen i da se može izdati upotrebna dozvola za poslovni objekat - odmaralište, faza, »A«, izvedene bruto razvijene građevinske površine 291,43 m² (po zapisniku o premjeravanju objekata) i spratnosti S+P+1.

Obzirom da su površine predmetnog poslovnog objekta različito iskazane u građevinskoj dozvoli i u zapisniku Komisije za tehnički pregled, to je Urbanista Sekretarijata za urbanizam, dana 07.06.2004. godine, dostavio sljedeće Mišljenje: »Kvadratura gabarita postojećeg objekta data u urbanističko-tehničkim uslovima, broj 06-02-U-54 od 09.02.2004. godine, data je u bruto površini uzetoj iz zapisnika o premjeravanju predmetnog objekta. Na osnovu ove površine izdata je i dozvola, broj 06-04-U-244/24 od 22.04.2004. godine, za izvodjenje radova na rekonstrukciji radi prenamjene stambenog prostora u poslovni - odmaralište (faza A).

Bruto razvijena površina predmetnog objekta iznosi 291,43 m², uzeta iz ovjerenog projekta, broj 16/2204 i na ovu površinu se treba izdati upotrebna dozvola.»

Iz naprijed izloženog jasno proizilazi da je bruto razvijena površina predmetnog objekta 291,43 m², a ne kako je to određeno građevinskom dozvolom (263,07m²) pa je valjalo odlučiti kao u dispozitivu ovog rješenja.

Na osnovu naprijed izloženog, a saglasno odredbama člana 48., 51. i 52. Zakona o izgradnji objekata («Službeni list RCG», broj 55/00), stekli su se uslovi za donošenje odluke kao u dispozitivu ovog rješenja.

Taksa po tarifnom broju 17. Odluke o opštinskim administrativnim taksama, uredno je plaćena i uz zahtjev priložena.

PRAVNA POUKA : Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu zaštite životne sredine i uređenja prostora - Podgorica, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se taksira sa 0,70 €, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

DOSTAVLJENO:
- Imenovanom
- Sek. za priv. i finansije
- Arhivi

9/5
Miskin

9.08.2004.

OBRADJIVAČ,
Dušanka Miskin

Miskin



Ja, Notar Vukčević Slavka sa službenim sjedištem u Budvi, Trg Sunca br. 4 potvrđujem da je ovo ovjera prepisa izvorne ispave – **Rješenje Opštine Budva broj 06-05-U-322/70 od 08.06.2004. godine.**

Izvornu ispravu sa sobom donijela **BJELOBRKOVIĆ TANJA, JMBG 1705965215236** utvrdila sam uvidom u ličnu kartu broj 305097623, izdata dana 18.07.2013. godine, od strane FL Budva, sa rokom važenja od 10 godina.

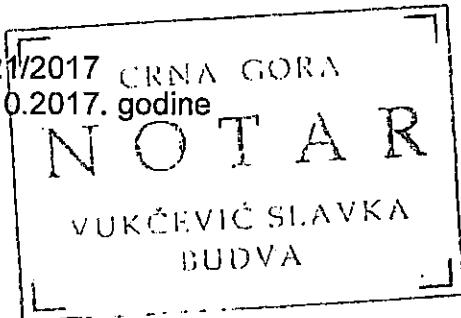
Potvrđujem da je prepis sačinjen u mom prisustvu i da je u svemu identičan sa izvornom ispravom.

Isprava je ovjerena u 3 primjerka.

U skladu sa čl. 62 stav 2. Zakona o notarima, notar ne odgovara za sadržinu kopirane isprave.

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: po tarifnom broju 9 naknada za rad notara u iznosu od 2,50€ plus troškovi kopiranja 0,20€, a naknada troškova po tarifnom broju 22 u iznosu od 1,00€ i PDV u iznosu od 0,70€, što ukupno iznosi 4,40€.

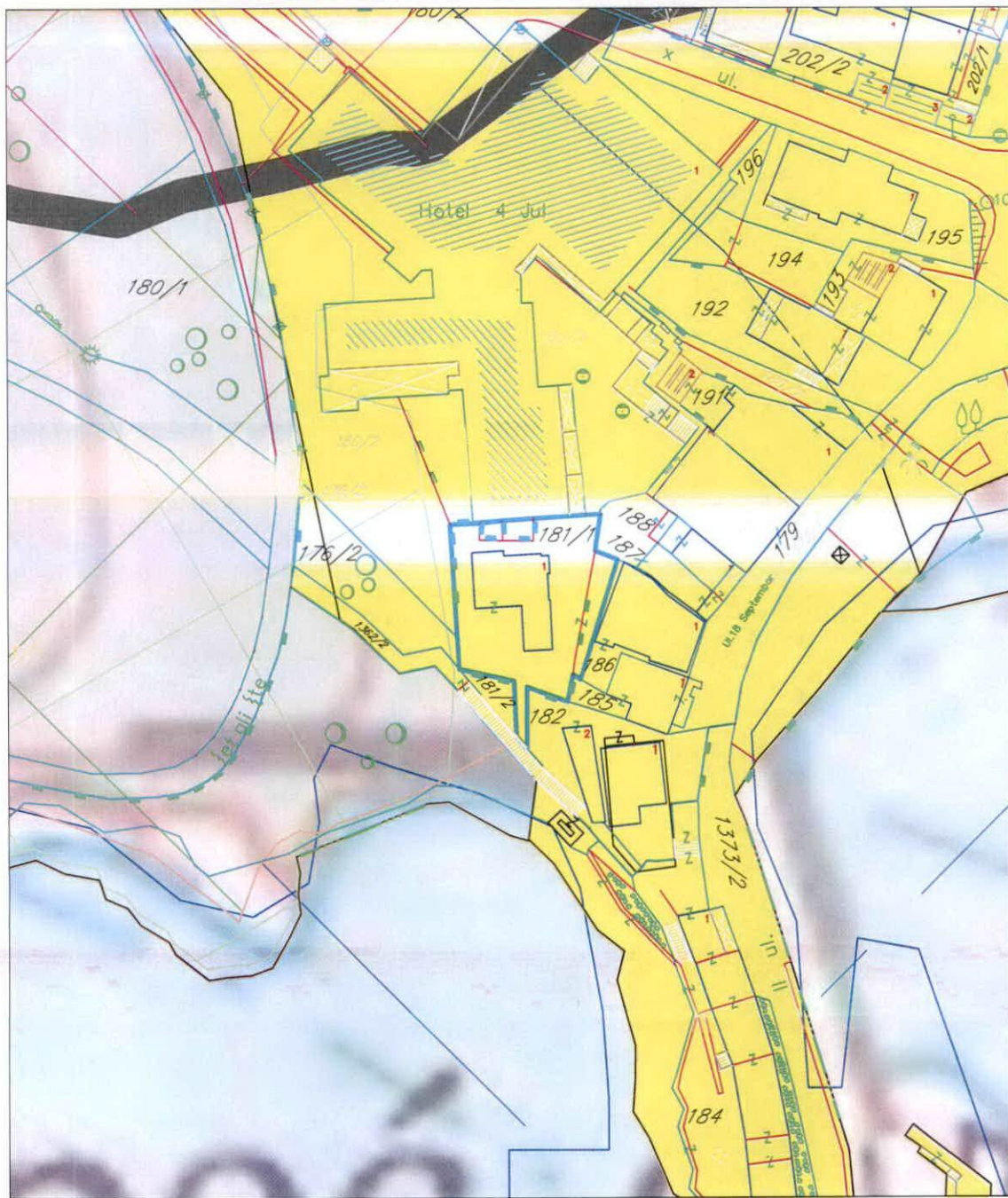
OVP broj: 5921/2017 CRNA GORA
U Budvi, 05.10.2017. godine



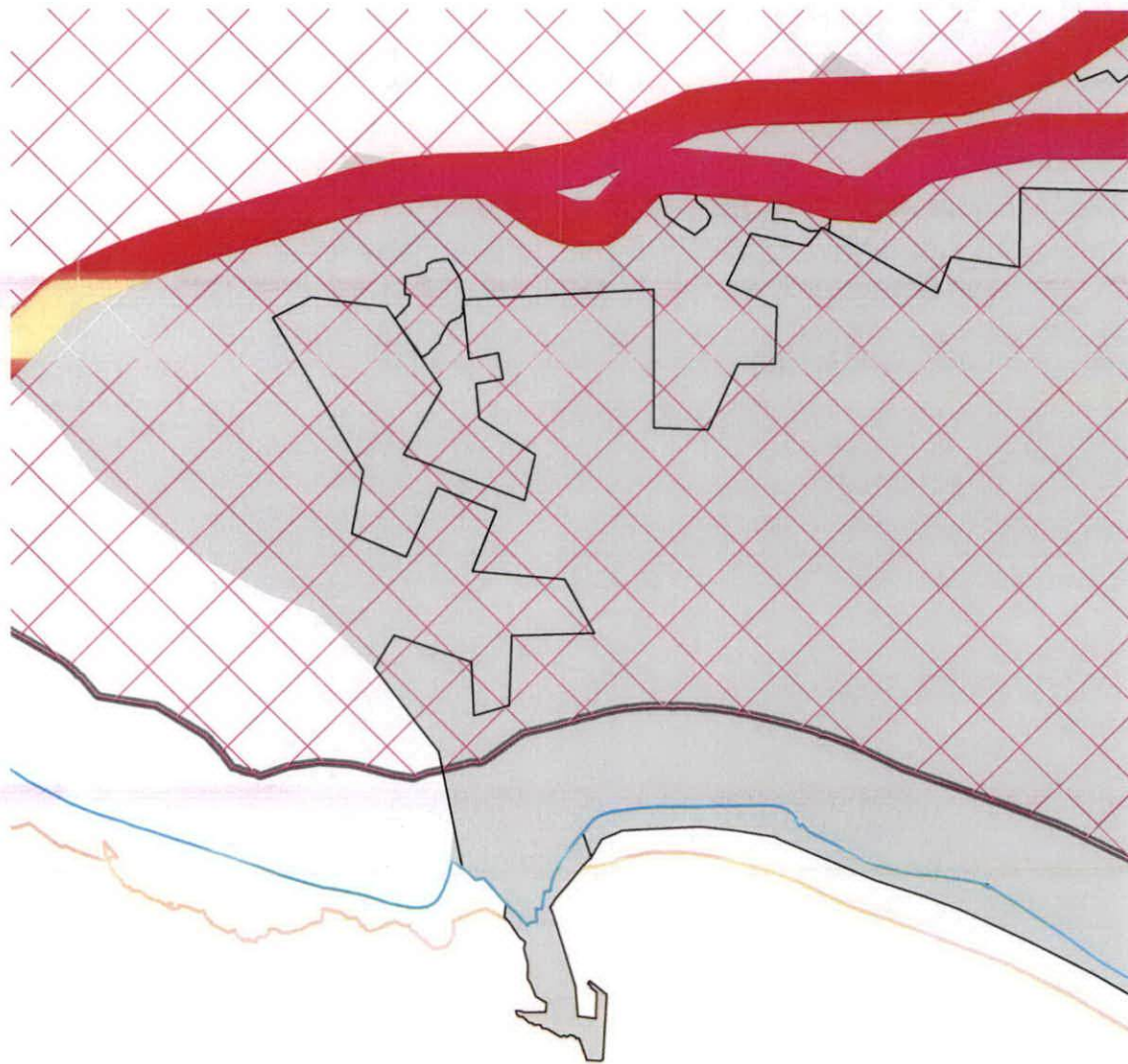
IZVOD IZ PPPNOP-a, Karta br. 14. Plan namjene površina,
(Službeni list CG, 56/18)



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








IZVOD IZ PPPNOP-a, Karta br. 14a. Građevinska područja,
(Službeni list CG, 56/18)



PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.

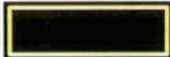




Naziv gr. priloga:

GRAĐEVINSKA PODRUČJA

Naručilac:		Oznaka sjevera:
 MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA		
Obrađivač:		Razmjera:
 rzup Podgorica	 Horwath HTL <small>Hotel, Tourism and Leisure</small> Zagreb	R 1:50000
	 Kotor	Br. priloga: 14a

LEGENDA

Tipovi građevinskih područja

	Građevinska područja naselja - urbana
	Građevinska područja naselja - ruralna
	Izdvojeni dijelovi GP naselja
	Detaljna razrade u okviru plana
	Obalna linija
	Granica zahvata Morskog dobra
	Linija odmaka 100m
	Linija odmaka 1000m
	Pojas između 100 i 1000m namjena turizam

IZVOD IZ PPPNOP-a, Karta br. 15. Plan zaštite prirodne baštine,
(Službeni list CG, 56/18)



LEGENDA

GRANICE		POSEBNI REŽIMI KORIŠĆENJA PROSTORA	
	Granica zahvata PPNP OP		Granica Morskog dobra
	Državna granica		Linija odmaka od 100m
	Granica opština		Linija odmaka 1000m
	Obalna linija		Uslov za proširenje odmaka

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

NEPOKRETNNA KULTURNA BAŠTINA	
	Postojeća zaštićena područja i objekti
	Međunarodni značaj – Svjetska baština – na UNESCO-voj Listi kulturne baštine.
	Područje spomenika kulture
	Zaštitna (buffer) zona

LEGENDA

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

	Autoput		Željezničko stajalište
	Autoput - alternativna trasa		Međunarodna luka
	"Brza saobraćajnica"		Lokalna luka
	Magistralni put		Marina
	Regionalni put		Sidrište
	Lokalni/opštinski/ put		Kruzer terminal
	Ostali putevi/staze		Terminal integralnog transporta
	Eurovelo 8		Trajekt
	Željeznička pruga		Pristan
	Denivelisana raskrsnica		
	Aerodrom		
	Letjelište		
	Drop zona		
	Stalni granični prelaz		
	Autobuska stanica		
	Alternativna lokacija autobuske stanice		
	Željeznička stanica		

OPŠTINA BUDVA

Graditeljska baština	
	1. Stari grad Budva
	2. Mанаstir Praskovica
	3. Mанаstir Reževići
	4. Sveti Stefan
	5. Crkva Sv. Trojice
	6. Mанаstir Stasjevići
	7. Crkva Sv. Ivana Krstitelja
	8. Crkva Sveta Marija in Punta
	9. Mанаstir Gradiste
	10. Ostaci vile Ruelier sa interijerom
	11. Ostaci vile Urban
	12. Crkva Sv. Sava
	13. Mанаstir Podostrog
	14. Mанаstir Durdovac
	15. Mанаstir Podlastva
	16. Mанаstir Budvevo
	17. Crkva Sv. Dimitrija
	18. Most na Velikoj vodi
	19. Ostaci kastele i bazareta
	20. Prostor između hotela "Avala" i gradskih bedema, zid. lok.
	21. Crkva Sv. Tome
	22. Crkva Sv. Riste
	23. Crkva Sv. Nikole
	24. Drobni pijesak
	25. Crkva Sv. Petra
	26. Trstava Kosmač

PRIRODNA BAŠTINA

Postojeća zaštićena područja

	Zaštićena prirodna područja
	Međunarodni značaj - Svjetska baština
	1. Kotorsko-Risanski zaliv, UNESCO-Svjetska prirodna i kulturna baština (područje zaštićeno i opštinskom odlukom)
	2. NP Skadarsko jezero - Ramsarsko područje
	Državni značaj
	2. NP Skadarsko jezero / Kontaktne zone
	3. NP Lovćen
	Lokalni značaj:
	4. Rezervat prirode - Tivatska Solila
	5. Predio izuzetnih odlika:
	5.1. Bečićka plaža
	5.2. Čanji plaža
	5.3. Jaz plaža
	5.4. Ostrvo Stari Ulcinj
	5.5. Petrovačka plaža
	5.6. Sutomska plaža

6. Spomenik prirode:
6.1. Buljarica
6.2. Drobni 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 **Orijen** (nije upisan u centralni registar)

Potencijalna zaštićena prirodna područja

- I Nacionalni park - Orijen
- II Regionalni park - Vrmac
- III Spomenik prirode - Platamuni
- 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,
- Platamuni,
- Ostrvo Katič,
- Tivatska solila,
- Buljarica,
- Brdo Spas,
- Plaža Pećin,
- Orijen,
- 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 Platamuna
- Od rta Volujica do Dobrih Voda
- Predloženo zaš. područje u moru - Katič
- Seka Đeran i južni dio V. Plaže do delte Bojana

Estuar Bojane

IZVOD IZ PPPNOP-a, Karta br. 16. Plan zaštite kulturne baštine,
(Službeni list CG, 56/18)



OPŠTINA BUDVA





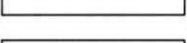
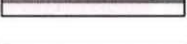





KULTURNA DOBRA

- 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, Mašići
- 7 Spomen - ploča podignuta na osnovnoj školi u Mainama posvećena 13. julsom ustanku
- 8 Spomen - ploča podignuta pored sela Stanišići, 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 pijesak
- 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

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, Stanišići
- 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. Vrači, 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 (Knežvo 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

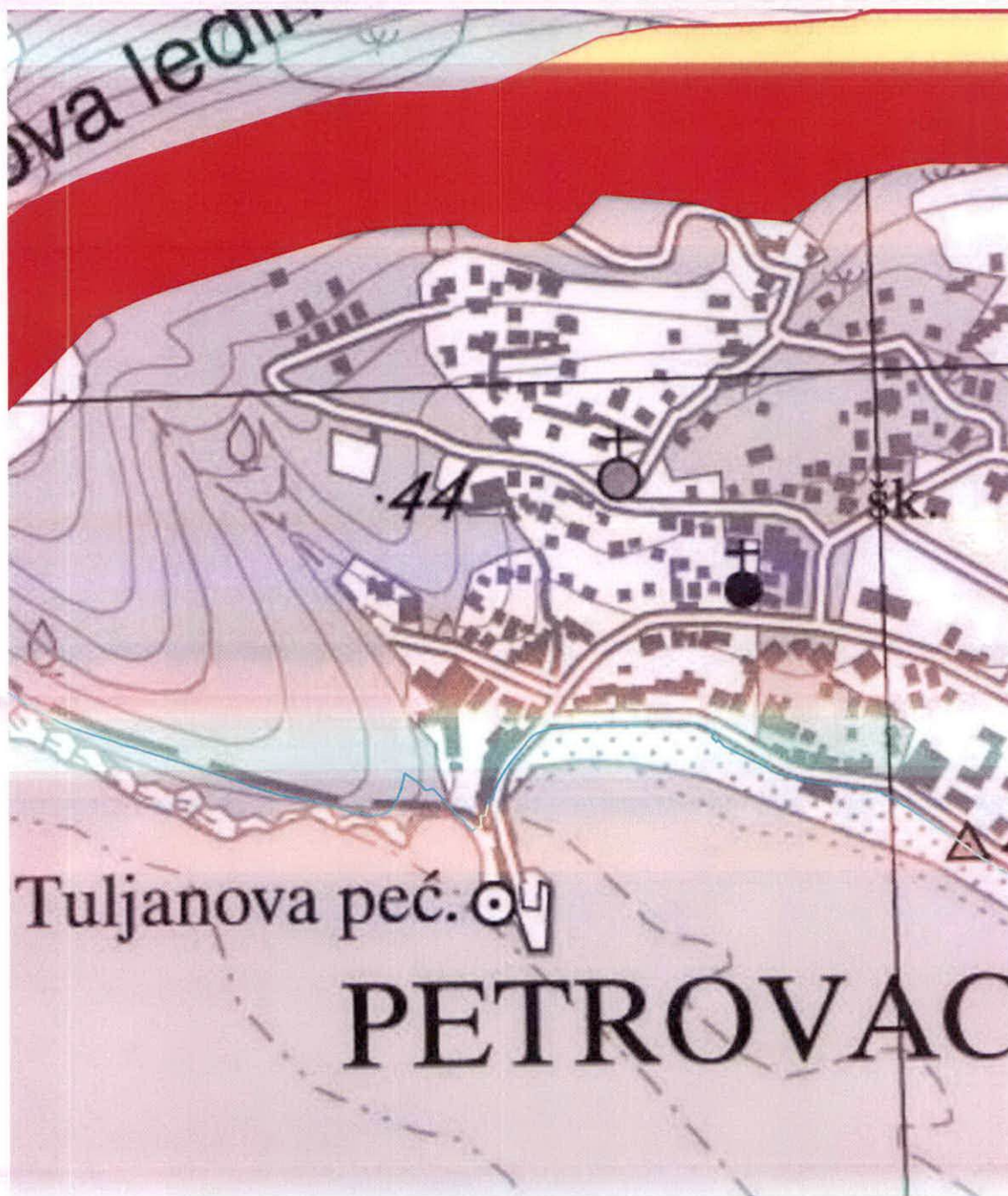
EVIDENTIRANI OBJEKTI I LOKALITETI SA POTENCIJALNIM KULTURNIM VRIJEDNOSTIMA

	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-a, Karta br. 19. Plan saobraćajne infrastrukture,
(Službeni list CG, 56/18)







LEGENDA

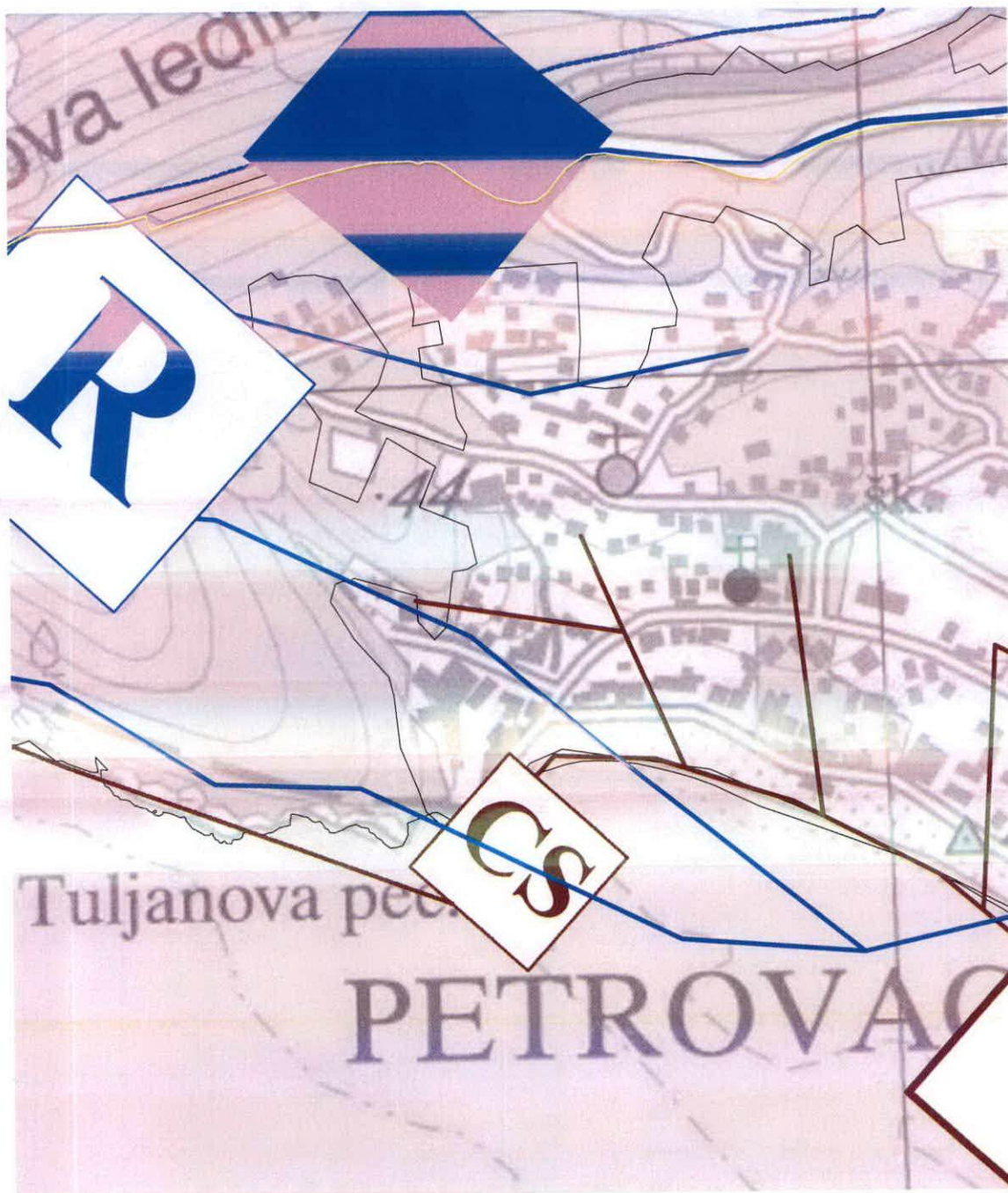
ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

	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

IZVOD IZ PPPNOP-a, Karta br. 20. Plan hidrotehničke inifrstrukture,
(Službeni list CG, 56/18)



Granice

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

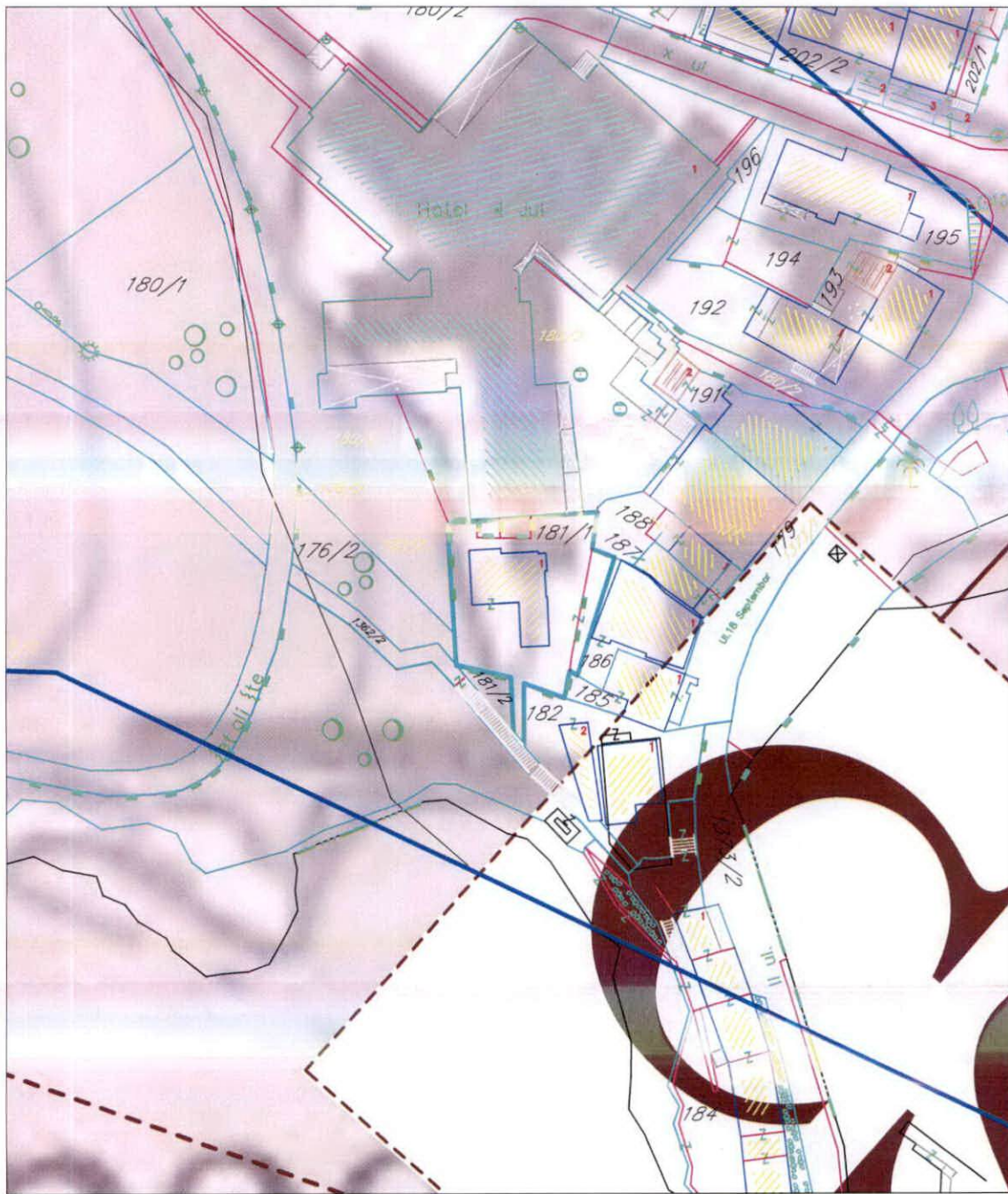
Mreža naselja

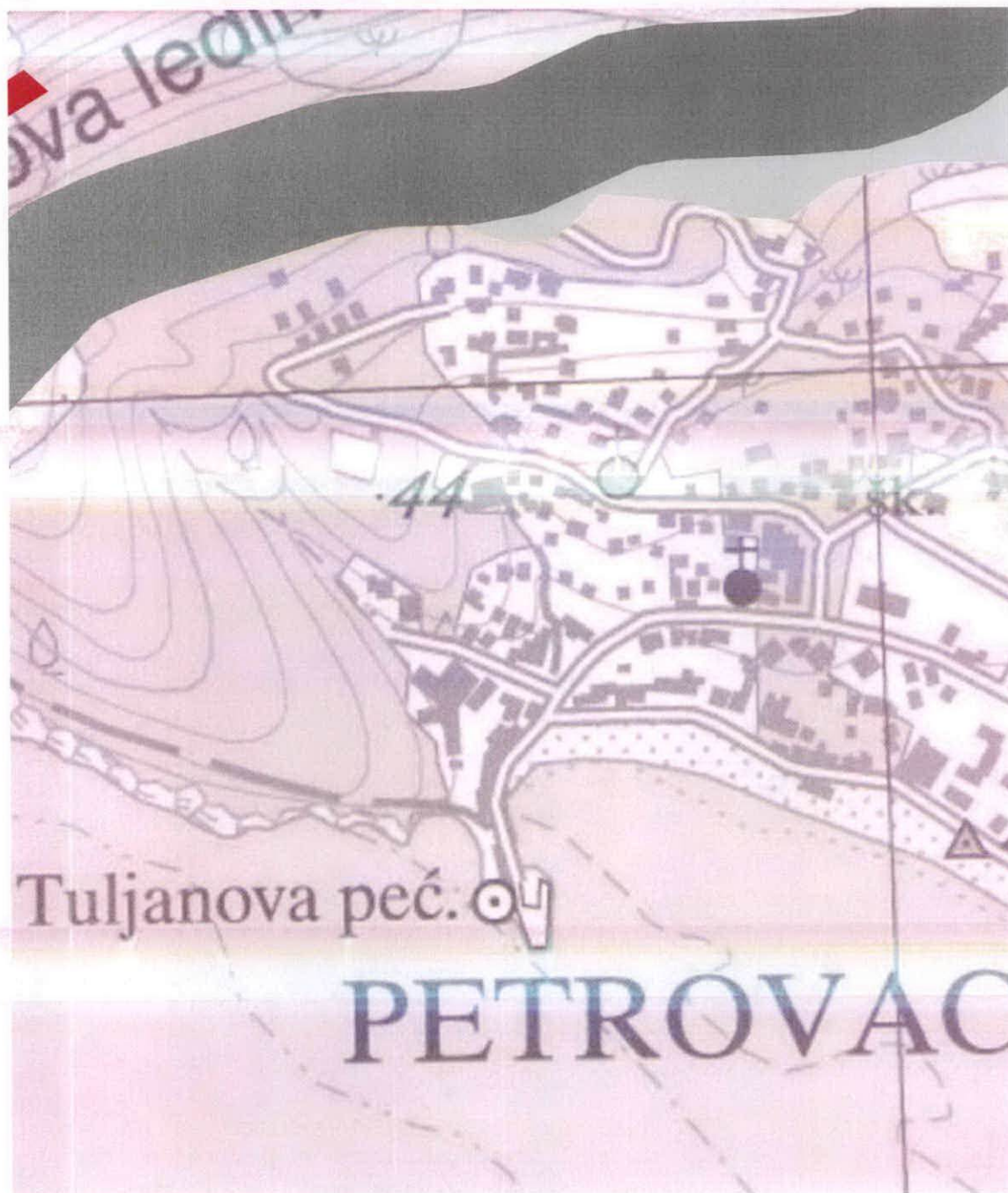
	Centar posebnog značaja /Cetinje/
	Centar regionalnog značaja /Herceg Novi-Kotor-Tivat, Budva i Bar-Ulcinj/
	Značajni lokalni centar /Bijela, Igalo, Risan, Perast, Radanovići, Petrovac, Sutomore i Virpazar/
	Lokalni centar /Sutorina, Kruševice, Dragalj, Crkvice, Radovići, Ostros i Vladimir/
	Primarno 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 ispust		Postojeće PPOV
	Planirani podmorski ispust		Planirano PPOV
	Podmorski ispust 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		

Preklop dostupnog digitalnog katastra za KO Petrovac sa kartom br. 20. Plan hidrotehničke
infrstrukture, iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)


















LEGENDA

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

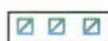
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

	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



LEGENDA



Granica Crne Gore



Granica PPPN OP



Granica opštine



**Trasa optičkog kabla
Crnogorskog Telekoma**



**Trasa optičkog kabla
u vlasništvu JP Željeznice**



**Postojeća bazna stanica
mobilne telefonije**



**Planirana bazna stanica
operatera mobilne telefonije**