



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 699 039, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-332/24-812/5
Budva, 31.03.2025. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu SEKRETARIJATA ZA INVESTICIJE OPŠTINE BUDVA, osnovu člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ broj 19/25), a u vezi člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23),), Uredbe o izmjeni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine („Službeni list CG“ br. 12/24, 73/24 i 128/24), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova („Službeni list CG“ br. 70/17), i **Prostornog plana posebne namjene za obalno područje CG** („Službeni list CG“ br. 56/18) evidentiranog u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
rekonstrukciju hidrotehničkih instalacija na prostoru nepokretnog kulturnog dobra
– Stari grad u Budvi

1. LOKACIJA / POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI

Lokacija se nalazi u granicama urbanog jezra Starog grada sa podgradima, u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje CG, odnosno u granicama obuhvata kulturno – istorijske cjeline: Stari grad Budva.

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

Kako su u grafičkom prilogu predmetnog plana, karta br. 20: Plan hidrotehničke infrastrukture, postojeće trase vodovodne i kanalizacione mreže date orijentaciono, iste će se precizno utvrditi na osnovu katastra postojećih hidrotehničkih instalacija na ažurnim katastarskim podlogama, koji izdaje DOO Vodovod i Kanalizacija Budva.

2. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Hidrotehničke instalacije – vodovodna i kanalizaciona mreža

3. PRAVILA PARCELACIJE

Stavom 2 člana 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18 i 43/19) je predviđeno da se **za objekte infrastrukture**,

umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

Napomena: Prije podnošenja prijave građenja objekta potrebno je da se riješe imovinsko pravni odnosi za zemljište u cijelosti, na kojem se izvode predmetni radovi.

4. 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.

Projektovanje hidrotehničke infrastrukture i priključenje na javnu infrastrukturu vršiti u skladu sa važećim propisima i standardima i prema uslovima nadležnog javnog preduzeća. Detaljnije tehničke uslove za priključenje ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora od DOO Vodovod i Kanalizacija Budva.

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 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.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione infrastrukture poštovati:

- Zakon o elektronskim komunikacijama ("Službeni list CG" br. 40/13);
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl. list CG", br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima ("Sl. list CG", br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Službeni list CG" br. 59/15), koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, ("Sl. list CG", br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

Takođe, koristiti sledeće web sajtove:

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

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

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

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

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

Za izgradnju primarne infrastrukturne mreže jedinice lokalna samouprave, shodno članu 7 tačka 20. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživao. Tehničku kontrolu izveštaja i elaborata vrši Ministarstvo preko privrednog društva (član 33). Odobrenje za izradu geoloških istraživanja i saglasnost na elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja za objekte iz člana 7. Zakona o geološkim istraživanjima, izdaje Ministarstvo ekonomije.

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.

Prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže, na terenu sa nagibom većim od 20%, zbog visokog seizmičkog rizika zahtjeva: gravitaciono snabdevanje i odvođenje vodovodnih i kanizacionih mreža, upotreba fleksibilnih veza koje mogu da izdrže deformacije u tlu a za postavljanje glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbegavati nasut i nestabilan teren.

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju („Službeni list CG“ broj 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“ broj 79/04).

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

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).

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

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

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

7. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Postupiti 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).

Ukoliko na lokaciji postoje masline, obavezno je da se sve 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. **Sjećanje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** („Službeni list CG“, 45/14 i 39/16).

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

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju infrastrukturnih objekata naide 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.

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

Studijom zaštite kulturnih dobara u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje (Centar za konzervaciju i arheologiju Crne Gore, 2017), u skladu sa metodologijom, projektnim zadatkom i zakonom, obrađen je kompletan crnogorski priobalni pojas sa 439 kulturnih dobara sa osam srednjovjekovnih gradova (1927 objekata) i 471 evidentiranim dobrom sa potencijalnim kulturnim vrijednostima u šest primorskih opština: Ulcinj, Bar, Budva, Tivat, Kotor i Herceg Novi (izuzev dijela koji se nalazi u granicama NP Skadarsko jezero i NP Lovćen).

Studijom su date generalne konzervatorske smjernice i preporuke za održivo korišćenje kulturne baštine. Konzervatorske smjernice i preporuke su bazirane na upravljanju rizicima kojima je izložen potencijal graditeljske baštine u obuhvatu plana i sprječavanja svih radnji i aktivnosti kojima se može promijeniti njihovo svojstvo, osobenost i značaj, poštujući nacionalno zakonodavstvo, konzervatorske principe i savremene međunarodne standarde.

U Osmom poglavlju studije - Generalne konzervatorske smjernice, date su generalne preporuke o mjerama zaštite i režimima upravljanja i korišćenja kulturnih dobara i evidentiranih objekata i lokaliteta sa potencijalnim kulturnim vrijednostima na principima održivog korišćenja, sa podjelom po vrstama: arheološki lokaliteti, fortifikacioni objekti, infrastrukturni objekti, kulturno - istorijske cjeline, kulturni pejzaži, memorijalni objekti, profani objekti, sakralni objekti i područja. (Poglavljje 19.2.1 Implementacija studije kulturnih dobara u zahvatu PPPNOP)

Od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma dostavljeni primjerak PPPNOP ne sadrži Studiju zaštite kulturnih dobara u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje. U elektronskom registru planske dokumentacije, takođe nema pomenute studije.

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.

Poštovati Zakon o zaštiti kulturnih dobara (»Sl.list CG«, br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017) tj. **3. Slučajna otkrića:** Član 87, u kojima se navode obaveze pronalazača, kao i Član 88 – obeveze Uprave i investitora.

Generalne konzervatorske smjernice i preporuke za održivo korišćenje kulturne baštine

- Sve aktivnosti kojima se ulazi u integritet kulturnih dobara sprovesti u skladu sa konzervatorskim uslovima i drugim procedurama usklađenim sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara.
- Sve aktivnosti na evidentiranim objektima i lokalitetima sa potencijalnim kulturnim vrijednostima sprovesti u saradnji sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara na osnovu konzervatorskih smjernica.
- Novim intervencijama poštovati prirodnu topografiju terena, a objekte projektovati i graditi u skladu sa prirodnim karakteristikama prostora i uslovima terena.
- Ukoliko se u procesu planiranja prostora u neposrednoj blizini kulturnih dobara iznimno predviđaju određene građevinske intervencije, potrebno je u prvom redu voditi računa o integritetu i autentičnosti kulturnih dobara, i posebnu pažnju posvetiti očuvanju vizura. U zaštićenoj okolini kulturnih dobara nije moguće planirati izgradnju objekata većih visina ili visoke gustine izgrađenosti, kao ni infrastrukturne objekte većih dimenzija.

- Pri detaljnom planiranju sve objekte koji devalviraju kulturne i ambijentalne vrijednosti lokacije, ukloniti i osloboditi prostor, stvarajući vizuelni ugođaj cjeline.

Konzervatorske smjernice i preporuke za kulturno - istorijske cjeline - stari gradovi Ulcinj, Bar, Sveti Stefan, Budva, Kotor, Perast, Risan, Herceg Novi

1. Pristupiti izradi menadžment planova kulturno-istorijskih cjelina, kojima će biti postavljeni mehanizmi adekvatnog upravljanja u svim segmentima od značaja za zaštitu i unaprjeđenje stanja očuvanosti naslijeđenih urbanih matrica i graditeljske baštine, a posebno njihovih namjena kao multifunkcionalnih organizama..
2. Formirati lokalna upravljačka tijela-agencije za upravljanje starim gradovima, angažovanjem specijalizovanih stručnjaka iz oblasti menadžmenta u kulturnoj baštini.
3. Pristupiti izradi novih urbanističkih projekata starih gradova i studija zaštite kulturnih dobara kojima će se detaljno propisati režim i mjere za zaštitu i unaprjeđenje stanja devalviranih kulturnih vrijednosti na objektima gdje su nestručno i nelegalno izvedeni radovi, kao i objektima na kojima nijesu sprovedeni konzervatorski radovi, prevashodno onima koji su od zemljotresa iz 1979. god. u ruševnom stanju i van upotrebe.
4. Očuvati graditeljsko nasljeđe starih gradova (Ulcinj, Bar, Sveti Stefan, Budva, Kotor, Perast, Risan, Herceg Novi) bez mogućnosti nove gradnje izuzev rekonstrukcije objekata u skladu sa relevantnom dokumentacijom o istorijskoj genezi urbanih matrica.
5. Sve aktivnosti na objektima sprovoditi na osnovu konzervatorskih projekata sanacije, restauracije, funkcionalne adaptacije, usklađenim sa konzervatorskim uslovima.
6. U zaštićenoj okolini ovih kulturno-istorijskih cjelina gradnju novih objekata planirati u skladu sa konzervatorskim uslovima, vodeći računa da fizički i vizuelno ne ugrožavaju naslijeđene kulturne vrijednosti.

TEHNIČKU DOKUMENTACIJU IZRADITI U SKLADU SA KONZERVATORSKIM USLOVIMA IZDATIM OD STRANE UPRAVE ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA, BR. UPI/I-05-835/2024-3 OD 18.02.2025. GODINE, A KOJI SU DATI U PRILOGU.

9. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Za naselja i dijelove naselja koji predstavljaju nepokretna kulturna dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja je obavezno donošenje urbanističkog projekta.

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

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

Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione infrastrukture poštovati:

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

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

Takođe, koristiti sledeće web sajtove:

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

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća i tretirati ih kroz idejna rešenja 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 rešavati pitanja snabijevanja 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 82/20).

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

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

11. 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, pribavi vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama

("Službeni list RCG" broj 27/07, "Službeni list CG" broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18). Pribavljanje vodnih uslova nije potrebno za korišćenje vode koja ne prelazi obim opšte upotrebe vode i u slučaju kada novi ili rekonstruisani stambeni objekat ili manji poslovni i drugi objekat (koji se gradi u skladu sa odgovarajućim prostornim planskim dokumentom) koji se priključuje na Javni vodovod i kanalizaciju, a vodu za potrebe objekta koristi samo za piće i sanitarne potrebe.

12. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštitnim mjerama omogućiti odvijanje motornog i pješačkog saobraćaja. Na mjestima gdje je, radi polaganja vodova, izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje. Objebjediti nesmetan pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl. CG broj 48/13 i 44/15).

13. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Moguća je fazna izgradnja hidrotehničke infrastrukture. Faznost izgradnje definisati u idejnom rješenju.

14. NAPOMENA

Direktna implementacija, odnosno izdavanje UT uslova iz ovog plana moguća je i za:

- **svu saobraćajnu i tehničku infrastrukturu koja je predmet ovog Plana**, osim dionica brze saobraćajnice za koje su ponuđena alternativna rješenja i ostalu infrastrukturu koja se nalazi u okviru granica Prirodnog i kulturno – istorijskog područja Kotora sa njegovom zaštićenom okolinom, za koju je neophodno uraditi dodatne analize i studije. (izvod iz PPPNOP, poglavlje 36. *Pravila za sprovođenje plana*, tačka 19, strana 298)

Stavom 3 člana 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara (»Službeni list CG«, broj 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19) propisano je da do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore, za rekonstrukciju objekata u postojećim gabaritima koji ima status kulturnog dobra i nalazi se na području za koje ne postoji važeći planski dokument sa detaljnom razradom, kao ni smjernice za rekonstrukciju objekata u planu šire teritorijalne cjeline, nadležni organ urbanističko - tehničke uslove može izdati na osnovu konzervatorskih uslova.

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

Shodno članu 31 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ broj 19/25) **objekat se gradi na osnovu građevinske dozvole.**

Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnosi investitor.

Investitor je dužan da uz zahtjev priloži dokumentaciju iz člana 34 stav 1 tač. 1, 2, 3 i 7, odnosno za izgradnju porodične stambene zgrade stav 2 tač. 1, 2, 3 i 7 Zakona o izgradnji objekata. Dokumentaciju iz stava 1 tač. 4, 5 i 6 i stava 2 tač. 4, 5 i 6 ovog člana pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole, po službenoj dužnosti.

Dokumentacija na osnovu koje se izdaje građevinska dozvola: (Član 34 Zakona o izgradnji objekata)

- 1) glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom;
- 2) izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom;

- 3) saglasnosti glavnog državnog arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta iz člana 22 st. 1, 2 i 4 ovog zakona;
- 4) dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, ugovor o zakupu, odluka o utvrđivanju javnog interesa, notarski ovjerena saglasnost ili izjava volje vlasnika zemljišta upisana u „G” listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu), ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta;
- 5) dokaza o utvrđivanju obaveze plaćanja naknade za građenje propisane zakonom kojim se uređuje uređenje prostora i dokaza o izmirenju obaveza plaćanja posebne naknade za investicije propisane zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje crnogorskog primorja;
- 6) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima;
- 7) dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta i revidenta glavnog projekta.

U postupku izdavanja građevinske dozvole provjerava se da li je glavni projekat u sadržaju i formi sačinjen na način propisan Zakonom o izgradnji objekata i usklađen sa idejnim rješenjem na osnovu kojeg je data saglasnost glavnog državnog arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta.

Tehnička dokumentacija mora biti izrađena u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list CG" broj 44/18 i 43/19).

Shodno članu 53 Zakona o izgradnji objekata, radi utvrđivanja podobnosti objekta za upotrebu nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole izdaje **upotrebnu dozvolu**.

Naime, investitor je dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana dobijanja konačnog izvještaja o vršenju stručnog nadzora.

Podobnost za upotrebu objekta utvrđuje se tehničkim pregledom.

Na osnovu člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ broj 19/25), a u vezi člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), 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.

15. PRILOZI

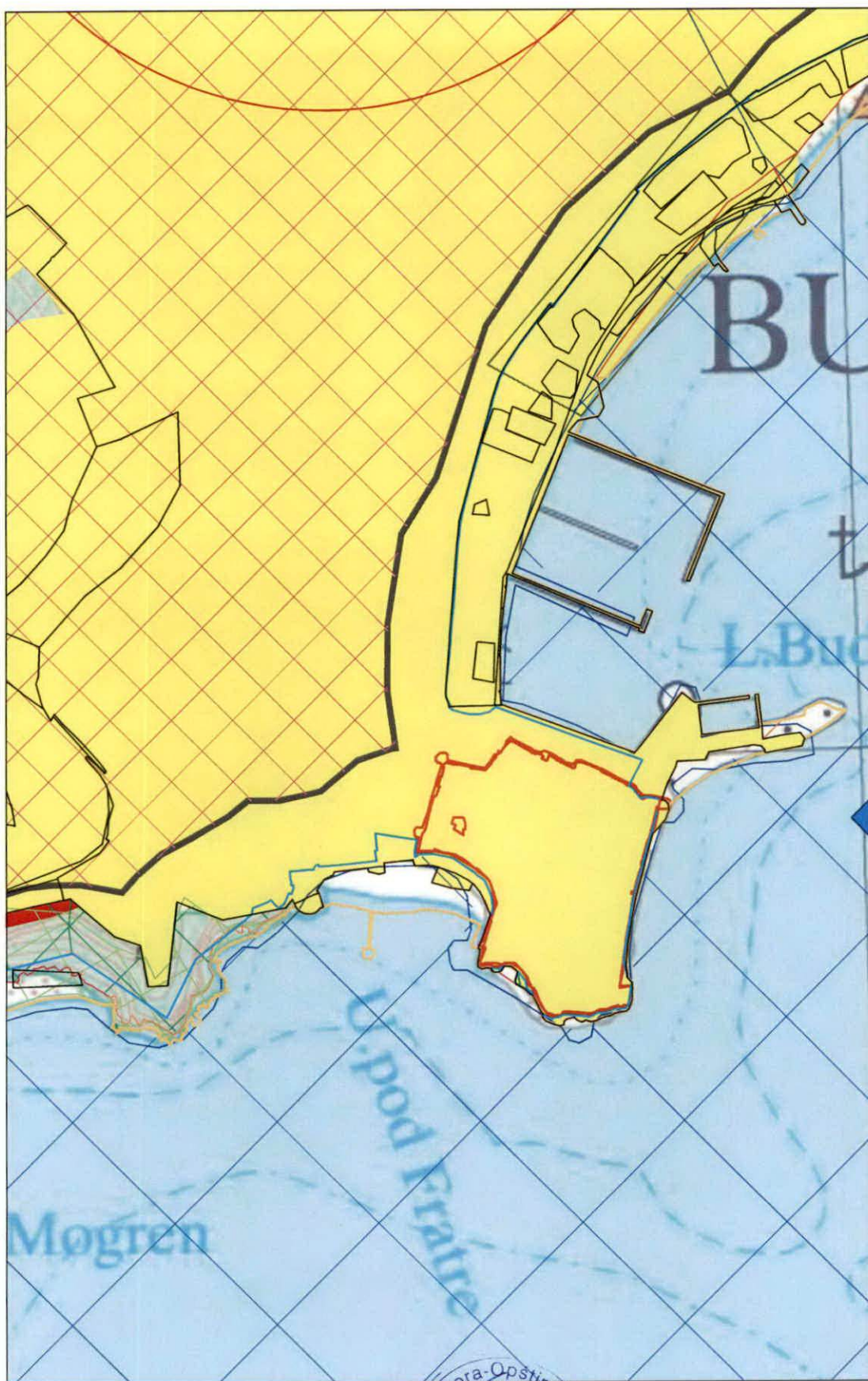
Kopije grafičkih priloga PPPNOP-a,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Konzervatorski uslovi Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

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



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

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



Samostalna savjetnica I: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.

Budva, 19.08.2024. godine



LEGENDA	
Granice	Međa naselja
Orzavna granica	Centar posrednog naselja
Granica opština	Centar regionalnog naselja
Granica zahvata PPPN OP	Zastupni lokacijske centre
Unutrašnje morske vode	Lokacijski centar
Obalna linija	Centar, Kula, Brijuni, Dubrovnik, Makarska, Metković, Ploče, Šibenik, Zadar
Granica Morskog dobra	Primarne naselja naselja
Sektori	Ploče, Zadar, Dubrovnik, Makarska, Metković, Ploče, Šibenik, Zadar
Linija odnaka 100m	
Linija odnaka 1000m	
Pojas između 100 i 1000m namjena turizam	

NAMJENA POVRŠINA	
Postojeća izgrađenost	1. Površine naselja
Detaljna razrada u okviru plana	
Posebne površine za turizam	
Bivše vojne lokacije predviđene za potencijalnu tuističku valorizaciju	
Lokacije za ruralni razvoj	
Indikator za turistička zona od D1 - D5	
D1	Zone unutar zaštićenih cjelina - UNESCO D1
D2	Zone unutar područja od posebnog prirodnog i kulturnog značaja - D2
D3	Zone bez posebne zaštite i izgrađeni turistički predjeli - D3
D4	Zone u ruralnim područjima - D4
D5	Ostale turističke zone - D5

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

Površine za industriju i proizvodnju	Površine za industriju i proizvodnju
--------------------------------------	--------------------------------------

Poljoprivredne površine	Intenzivna poljoprivredna površina
Poljoprivredne površine	Posebne područja poljoprivrede (npr. vinogradi, voćnjaci)
Ostale poljoprivredne površine	Ostale poljoprivredne površine
Lokacije za merikulturu	

Šumske površine	Šumske površine
Park šume	

Vodne površine	Površine unutrašnjeg mora
Vodne površine	Površine teritorijalnog mora
Vodne površine	Površine epikontinentalnog pojasa
Vodne površine	Sole i solane
Vodne površine	Zaslanjene vode u zračici za rjeke koje se ulivaju u more
Vodne površine	Jezera
Vodne površine	Rijeka

Ostale prirodne površine	Ostale prirodne površine
Ostale prirodne površine	Stjenovite obale (grubni, sitni, glet)
Ostale prirodne površine	Plaže

Površine posebne namjene i specijalni režimi korišćenja	
---	--

Površine za obradu, sanaciju i ekološki razvoj	Površine za obradu, sanaciju i ekološki razvoj
Površine za obradu, sanaciju i ekološki razvoj	Koncesiona područja
Površine za obradu, sanaciju i ekološki razvoj	Lažista mineralnih sirovina i površine eksploatacijskih poja
Površine za obradu, sanaciju i ekološki razvoj	Granica nefotonekog istra žnog poja
Površine za obradu, sanaciju i ekološki razvoj	Duboka istra žna budućine
Površine za obradu, sanaciju i ekološki razvoj	Oblačeni prirodni ili kulturni pejzaži 2 - preoblikovanje PO
Površine za potrebe odbrane	

Kulturna dobra	Kulturna dobra
Kulturna dobra	Zaštićeno područje Kotora (zaštićeni režim i bufer zona)
Kulturna dobra	Predložena granica zaštite i granica zaštićene okoline
Kulturna dobra	Granica Urbanog jezgra Starog grada sa podgrađine
Kulturna dobra	Vizuelne ose (HSA studije)
Kulturna dobra	Granica Urbanog jezgra Starog grada sa podgrađine
Kulturna dobra	Vizuelne ose (HSA studije)

PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv gr. priloga: PLAN NAMJENE POVRŠINA

Naručilac:	Oznaka sjevera:
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
Obrađivač:	Razmjera:
	R 1:50000
	Br. priloga:
	14

11. Površine tehničke infrastrukture

Elementi transportnog sistema

Autoput	
Autoput - alternativna trasa	
"Bica saobraćajica"	
Derivirana rasvjetnica	
Magistralni put	
Regionalni put	
Lokalni put	
Ostali putevi	
Eurovelo 5	
Željeznička pruga	
Aerodrom	
Letežište	
Drop zona	
Stari granicni prelaz	

Međunarodna luka	
Lokalna luka	
Marina	
Sidrilište	
Kruzer terminal	
Terminal integriranog transporta	
Trajekt	
Pristan	

Stalni granicni pomorski prelaz	
Sezonski granicni pomorski prelaz	
Stalni granicni vazdušni prelaz	

Kanal Bojana - Port Milena	
Plovni put kroz Boku Kotorsku	
Istočno Jadranski plovni put	

Trasa planiranog daljinskog 400kV	
Lokacije predviđene za konvertibilno postrojenje	
Tačka izlaska kablova iz mora	
Solarne ferme (strategije)	
Vjetroelektrane	
Potencijalne lokacije za vjetroelektrane	

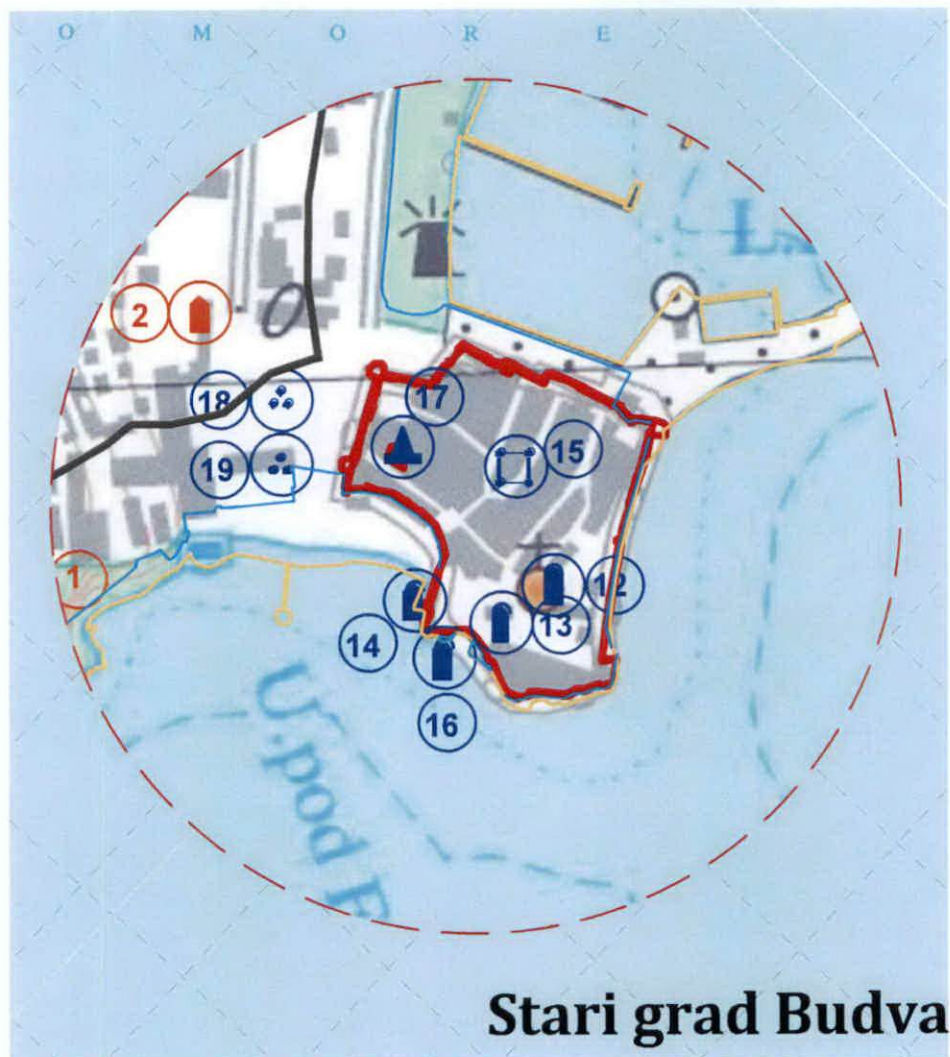
1. "Hval" - 10 km od Zadar	1. "Hval" - 10 km od Zadar
2. "Hval" - 10 km od Zadar	2. "Hval" - 10 km od Zadar
3. "Hval" - 10 km od Zadar	3. "Hval" - 10 km od Zadar
4. "Hval" - 10 km od Zadar	4. "Hval" - 10 km od Zadar
5. "Hval" - 10 km od Zadar	5. "Hval" - 10 km od Zadar
6. "Hval" - 10 km od Zadar	6. "Hval" - 10 km od Zadar
7. "Hval" - 10 km od Zadar	7. "Hval" - 10 km od Zadar
8. "Hval" - 10 km od Zadar	8. "Hval" - 10 km od Zadar
9. "Hval" - 10 km od Zadar	9. "Hval" - 10 km od Zadar
10. "Hval" - 10 km od Zadar	10. "Hval" - 10 km od Zadar
11. "Hval" - 10 km od Zadar	11. "Hval" - 10 km od Zadar
12. "Hval" - 10 km od Zadar	12. "Hval" - 10 km od Zadar
13. "Hval" - 10 km od Zadar	13. "Hval" - 10 km od Zadar
14. "Hval" - 10 km od Zadar	14. "Hval" - 10 km od Zadar
15. "Hval" - 10 km od Zadar	15. "Hval" - 10 km od Zadar
16. "Hval" - 10 km od Zadar	16. "Hval" - 10 km od Zadar
17. "Hval" - 10 km od Zadar	17. "Hval" - 10 km od Zadar
18. "Hval" - 10 km od Zadar	18. "Hval" - 10 km od Zadar
19. "Hval" - 10 km od Zadar	19. "Hval" - 10 km od Zadar
20. "Hval" - 10 km od Zadar	20. "Hval" - 10 km od Zadar

Tišma dipl. inž. M.P.

Budva, 19.08.2024. godine



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



Samostalna savjetnica I: arh. Maja Tišma dipl. inž. M.P.



Budva, 19.08.2024. godine

OPŠTINA BUDVA

KULturna DOBRA

- 1 Crkva Sv. Dimitrija, Brajići
- 2 Spomen - ploča kod Sela Lapčići, posvećena 13. julsom ustanku
- 3 Tvrdava 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, Mažići
- 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, Ordevica
- 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 Tvrdava 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 NGO Petrovac posvećena revolucionarnom radu
- 44 Spomen - ploča poginulim u Petrovcu, kod invalidskog odmarališta, posvećena šestorici rodoljuba strijeljanih od strane okupatora 1941. godine
- 45 Spomen - ploča u Petrovcu na tvrđavi Lazaret podignuta u spomen rodoljuba palih u NOR-u
- 46 Spomen - ploča podignuta u selu Buljarica, posvećena poginulim rodoljubima iz tog kraja
- 48 Manastir Gradište

EVIDENTIRANI OBJEKTI I LOKALITETI SA POTENCIJALNIM KULturnIM VRIJEDNOSTI

- 1 Škola Zečevo selo, Pobori
- 2 Hotel Mogren
- 3 Spomen dom Crvena komuna, Reževići
- 4 Hotel Palas, Petrovac
- 5 Spomen dom Crvena komuna, Petrovac
- 6 Kanjoševa kula, Buljarica
- 1 Crkva Sv. Jovana Preteče, 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 Tvrdava Mogren
- 1 Tumul Kosmač
- 2 Tumul, Brda
- 3 Tumul, Vjetreno (Mijovića krš)
- 4 Tumul Kapa
- 5 Armenkova gomila, Drenovci (Knežev selo)
- 6 Tumul Rebno, 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



Samostalna savjetnica I: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.

Budva, 19.08.2024. godine



LEGENDA

1. Kulturni predio

-  1.1 Izuzetno vrijedni kulturni predjeli - prirodni predioni indentitet
-  1.2 Izuzetno vrijedni kulturni predjeli - kulturna baština
-  1.3 Izuzetno vrijedni agrikulturni predjeli

2. Urbani predio - zelena infrastruktura

-  2.1 Urbano pejzažno uređenje
-  2.2 Park šume
-  2.3 Naselja

3. Vodeni ekosistemi

-  3. Vodeni ekosistemi
-  Naselja sa poljoprivrednim površinama u poljima
-  Naselja sa poljoprivrednim površinama na terasama

 Kulturna baština

 Gradski parkovi

Zeleni prodori - cezure

 Strogi režim

 Fleksibilni režim

 Državna granica

 Granica plana

 Pojas od 100 do 1000 m
Namjena turizam

 Posebne površine za turizam

 Razvojne zone

 Lokacije detaljne razrade

 Lokacije za golf terene

 Površine za golf terene

 Površine za sport i rekreaciju

 Vojne lokacije

 Površine za industriju i proizvodnju

 Površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada

 Autoput

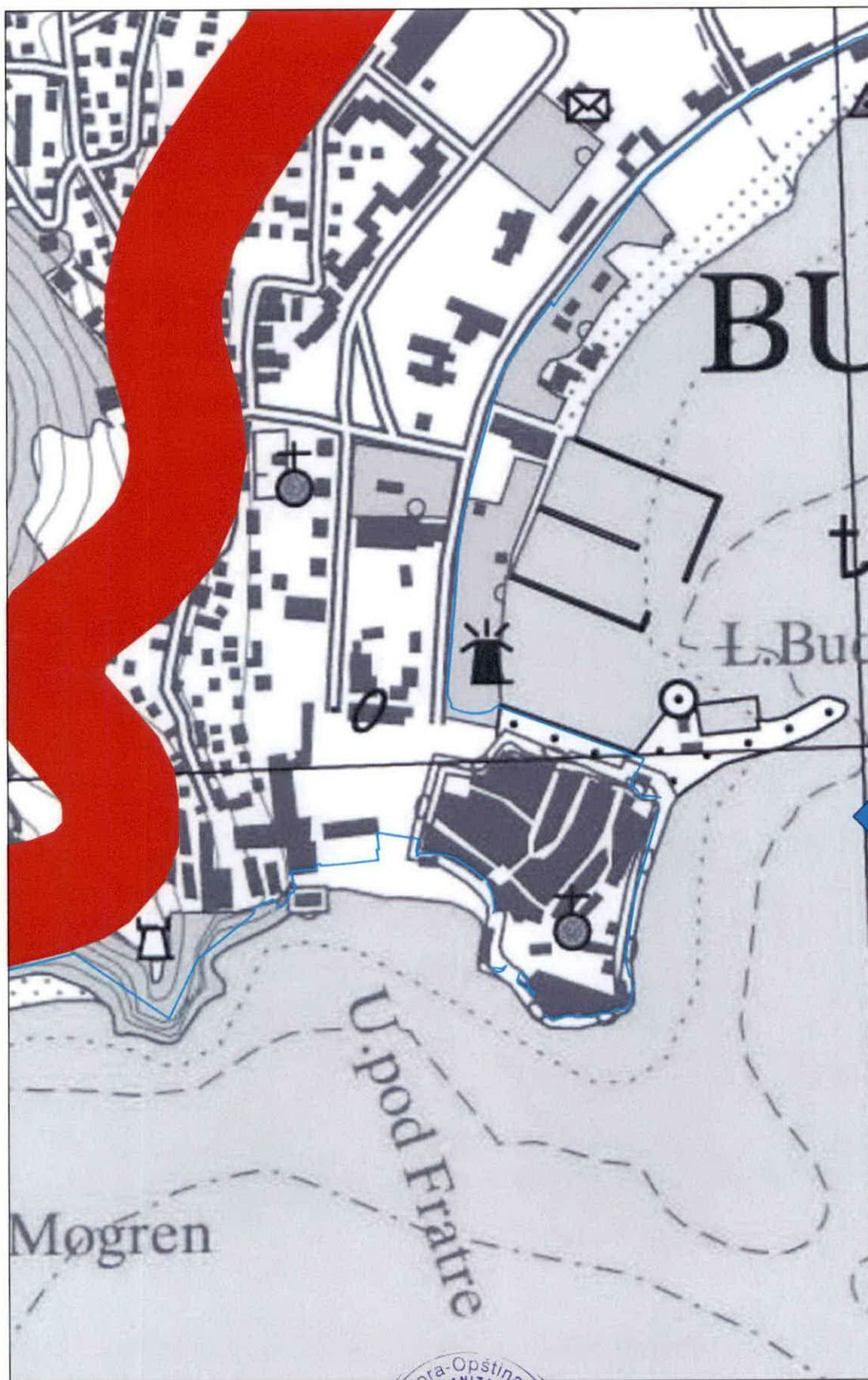
 Autoput -alternativna trasa

 Brza saobraćajnica

 Magistralni put

 Planinska transvezala

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



Samostalna savjetnica I: arh. Maja Tišma dipl. inž. M.P.

Budva, 19.08.2024. godine



LEGENDA

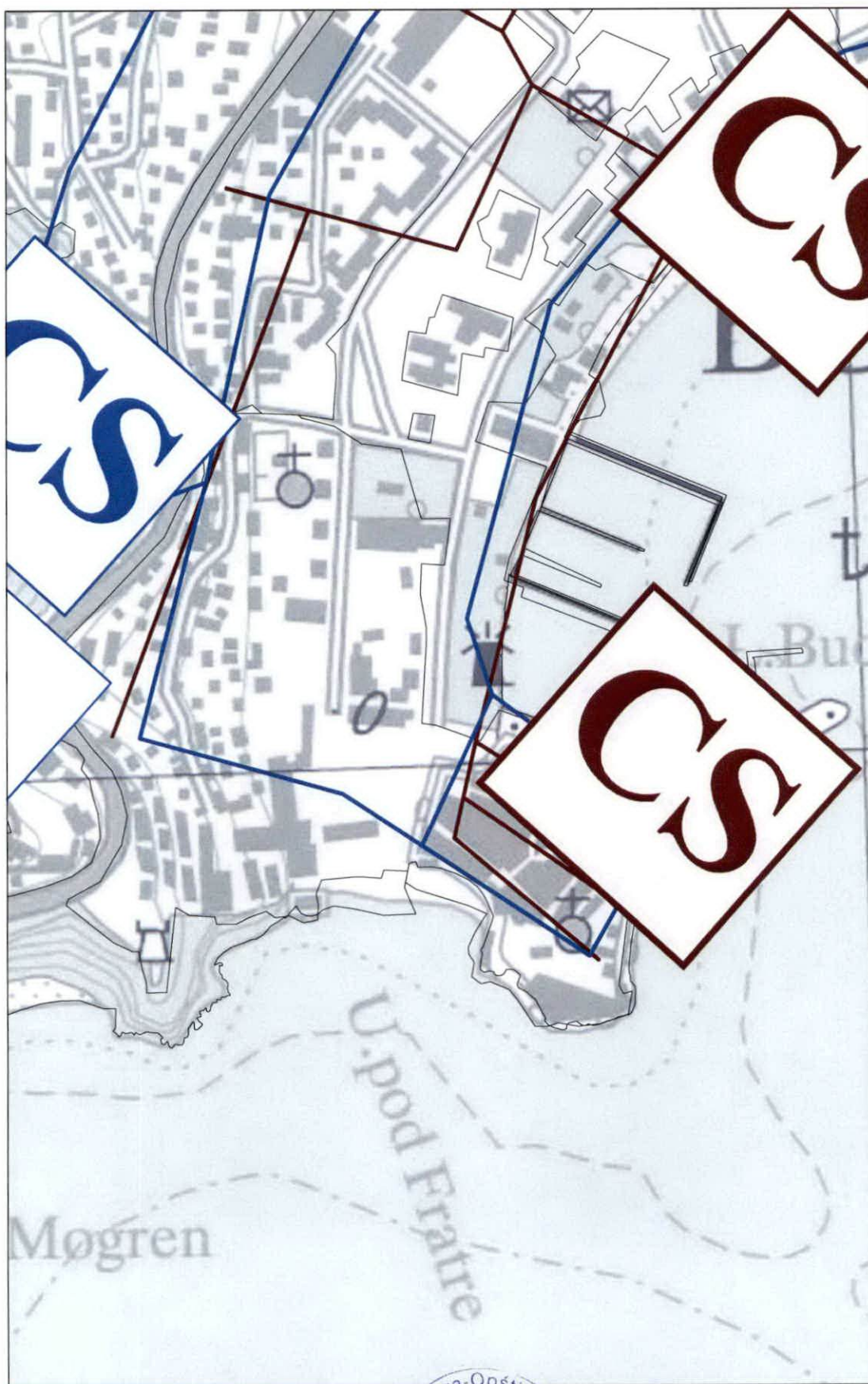
ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

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

CENTRI NASELJA

	centar posebnog značaja
	centar regionalnog značaja
	značajan lokalni centar
	lokalni centar

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



Samostalna savjetnica I: arh.Maja Tišma dipl.ing. M.P.



Budva, 19.08.2024. godine

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, Kruševica, Dragalj, Crkvice, Radovići, Ostros i Vladimir/
	Primarno seosko naselje /Podi, Nalježići, Đuraševići, Podostrog, Zupci, Zogani, ... /

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		

IZVOD IZ PPPNOP-a, Karta br. 21. Plan elektroenergetske inforstrukture,
(Službeni list CG, 56/18)



Samostalna savjetnica I: arh. Maja Tišma dipl. inž. M.P.

Budva, 19.08.2024. godine



LEGENDA

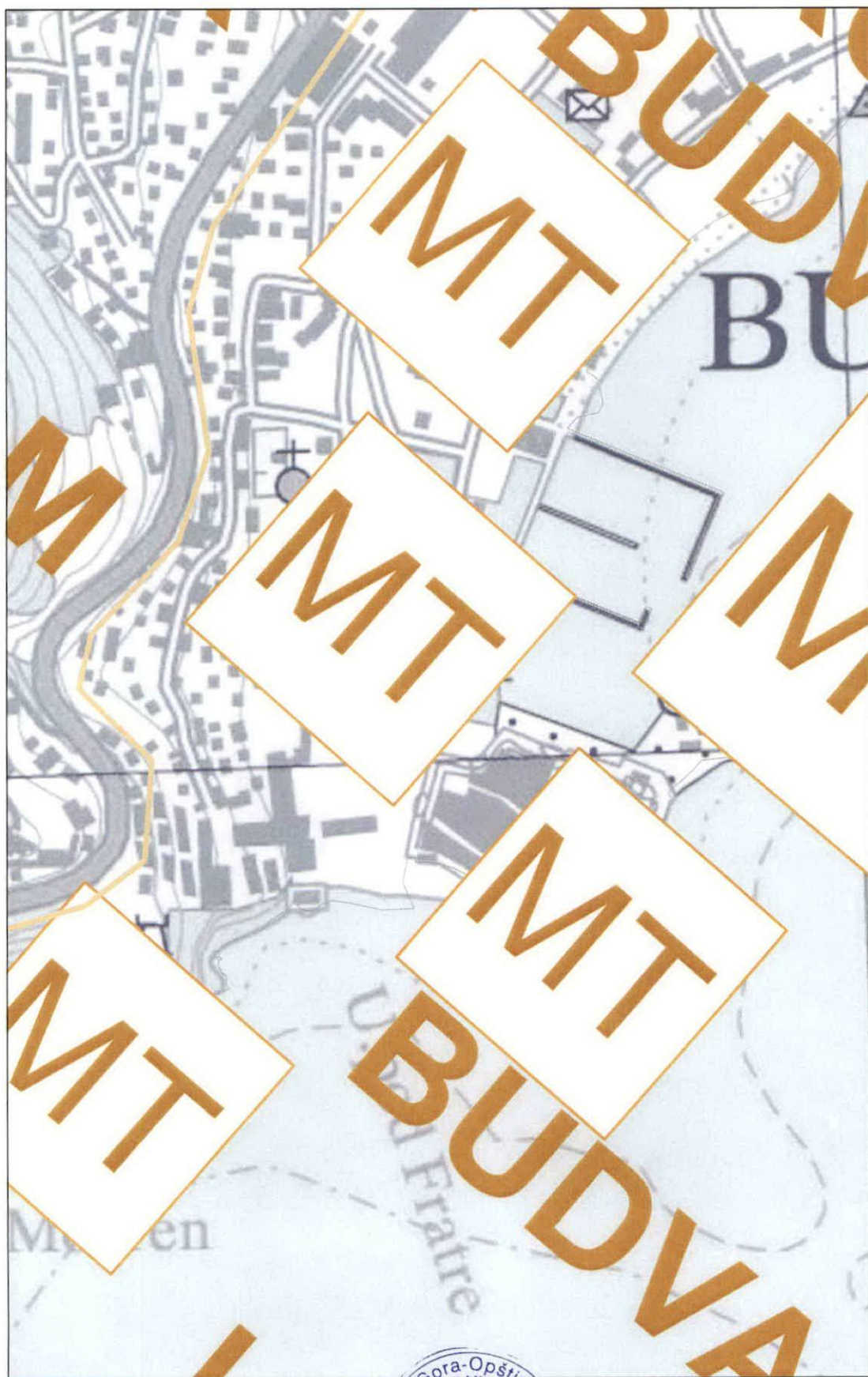
	Granica Crne Gore		Centar posebnog značaja
	Granica PPPN OP		Centar regionalnog značaja
	Granica opštine		Značajan lokalni centar
	Obalna linija		Lokalni centar

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



Samostalna savjetnica I: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.

Budva, 19.08.2024. godine



LEGENDA



Granica Crne Gore



Granica PPPN OP



Granica opštine



**Trasa optičkog kabla
Crnogorskog Telekom**



**Trasa optičkog kabla
u vlasništvu JP Željeznice**



**Postojeća bazna stanica
mobilne telefonije**



**Planirana bazna stanica
operatera mobilne telefonije**



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Područna jedinica Kotor

Adresa: Palata Drago 335 Stari Grad,

85330 Kotor, Crna Gora

tel: +382 32 302 572

e-mail: spomenici@t-com.me

Vrijednost: 20-02-2025				
Org. jed.	Klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-332/24-812/4				

Broj: UP/I-05-835/2024-3

18.02.2025. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i održivi razvoj, Opštine Budva, br. 06-332/24-8152/1 od 19.08.2024. godine, dostavljenog 26.08.2024. godine i zavedenog pod brojem UP/I-05-835/2024-1 u vezi izdavanja konzervatorskih uslova za rekonstrukciju hidrotehničkih instalacija na prostoru nepokretnog kulturnog dobra – Stari grad Budva, u zahvatu PPNOP CG („Sl.list Crne Gore“ br. 56/18), saglasno članu 102 stav 2 i čl. 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list Crne Gore“, br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24), te čl. 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za rekonstrukciju hidrotehničkih instalacija na prostoru nepokretnog kulturnog dobra – Stari grad Budva

I

1. Izradi konzervatorskog projekta pristupiti u skladu sa načelima zaštite kulturne baštine i kroz studijski pristup, na osnovu proučavanja urbanističkih, arhitektonskih, kulturno-istorijskih, pejzažnih i ambijentalnih vrijednosti nepokretnog kulturnog dobra Stari grad Budva, kao i vrijednosti predmetnog prostora. Navedeni studijski pristup potrebno je adekvatno priložiti u okviru stilsko-hronološke analize Konzervatorskog projekta;
2. Radovi na kanalizacionom sistemu u Starom gradu Budva nužno će izazvati poremećaj originalnog pločnika, zbog čega je neophodno da se prethodno obrati pažnja u toku demontaže, skladištenja i ponovnog postavljanja istog. Demontiranje ploča se prilikom demontaže moraju numerisati i nakon završenih radova vratiti na originalna mjesta.
3. Sve radove u tlu ispod pločnika neophodno je da prati arheolog i u slučaju nailaska na tragove arheološkog karaktera, predvidjeti postupanje u skladu sa članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara;
4. Neophodno je predvidjeti rekonstrukciju ploča, pločnika, šahti i poklopaca šahti na mjestima gdje nedostaju ili su oštećeni. Rekonstrukcija pločnika podrazumijeva nabavku kamena koji će po vrsti i obradi odgovarati originalnom, te se postaviti u odnosu na originalni slog istog.
5. Potrebno je predvidjeti stalno praćenje radova na pločniku od strane stručnih lica, Konzervatorski nadzor;
6. Investitor je dužan da projekat rekonstrukcije hidrotehničkih instalacija u Starom gradu Budva dostavi na prethodnu saglasnost ovoj Upravi.

II

Konzervatorski projekat uraditi u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru (Sl.list Crne Gore, br. 61/18).

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima i izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada ili pravno lice koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu, dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara.

Ako je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Obrazloženje

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i održivi razvoj, Opštine Budva, br. 06-332/24-8152/1 od 19.08.2024. godine, dostavljenog 26.08.2024. godine i zavedenog pod brojem UP/I-05-835/2024-1, za izdavanje konzervatorskih uslova za rekonstrukciju hidrotehničkih instalacija na prostoru nepokretnog kulturnog dobra – Stari grad Budva, u zahvatu PPNOP CG („Sl.list Crne Gore“ br. 56/18), a nakon uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju konstatuje sljedeće:

- Stari grad - Budva, koji je stavljen pod zaštitu države na osnovu Rješenja br. 886/1-56 i Rješenja o upisu u registar br. 01-1620/1-61 od 30.09.1961. godine pod imenom „Stari grad Budva“.
- Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Budva, za predmetni prostor se navodi sljedeće:
 - *U granicama zaštićenog kulturnog dobra nije dozvoljena gradnja novih trajnih objekata osim ukoliko nijesu u funkciji revitalizacije i valorizacije kulturnog dobra, kao što je infrastruktura (vodovod, kanalizacija, elektrosnabdijevanje). Takve sisteme planirati i izvoditi na način da u najmanjoj mjeri utiču na kulturne vrijednosti kulturnog dobra, uključujući i vizuelni identitet.*

Uzimajući u obzir gore navedeno konstatovano je da se Urbanističko tehnički uslovi za rekonstrukciju hidrotehničkih instalacija na prostoru nepokretnog kulturnog dobra – Stari grad Budva, u zahvatu PPNOP CG („Sl.list Crne Gore“ br. 56/18), mogu uskladiti sa mjerama iz Studije zaštite kulturnih dobara na području opštine Budva uz poštovanje odgovarajućih Konzervatorskih uslova.

Uzimajući u obzir navedeno, a radi očuvanja i unapređenja ambijentalnih vrijednosti prostora, izdaju se predmetni konzervatorski uslovi.

Sadržaj Konzervatorskog projekta je preciziran *Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru* (Sl.list Crne Gore, br. 61/18).

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada (član 122 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24) ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu (član 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24), potrebno je dostaviti, u analognoj i digitalnoj verziji, na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Članom 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara propisuje se, da ako je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Shodno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture i medija, u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko ove Uprave.

Obradili:

Maja Radulović, arhitekta
Jelena Vidović, etnolog antropolog
Aleksandar Samardžić, pravnik

Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva;
- u spise predmeta.



Petra Zdravković

Dr Petra Zdravković
direktorica



D.O.O. "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Sektor za planiranje i projektovanje

Trg Sunca br. 1, Budva

Centrala: +382 33 403 304

Sektor PR i OI: +382 33 403 484

www.vodovodbudva.me

OPŠTINA BUDVA				
Primljeno: 20.11.2024				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-332/24-812/3				

Broj: 01-5648/2

Datum: 12.11.2024

Na osnovu zahtjeva broj 06-332/24-812/2 od 21.08.2024. godine (naš broj 01-5648/1 od 22.08.2024. godine), koji je podnio Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **Sekretarijat za investicije Opštine Budva**, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA VODOVODA I FEKALNE KANALIZACIJE

Rekonstrukciju hidrotehničkih instalacija na prosotru nepokretnog kulturnog dobra – Stari grad u Budvi, uraditi prema sljedećim smjernicama:

- Projektovati vodovod i fekalnu kanalizaciju u skladu sa urađenim idejnim projektom (naručen od strane Opština Budva).
- U dijelu gdje je to moguće, zamjeniti i priključne krakove, sa izmještanjem vodomjera izvan objekata.
- Voditi računa da se održavanje infrastrukture može vršiti tako da isto bude dostupno, ne vršeći građevinske radove na području nepokretnog kulturnog dobra.
- Voditi računa o propisanim horizontalnim i vertikalnim udaljenostima planiranih instalacija od hidrotehničke infrastrukture.
- Atmosferska kanalizacija nije u nadležnosti doo Vodovod i kanalizacija Budva.
- Za sve dodatne informacije stojimo Vam na raspolaganju.

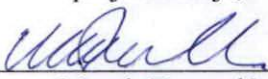
Sastavni dio ovih tehničkih uslova su Opšti tehnički uslovi broj 01-3502/1 od 24.05.2023. godine i Pravilnik broj 01-3575/1 od 01.06.2018. god. i 01-3169/1 od 27.05.2022. god., dostupni na sajtu društva

<https://vodovodbudva.me/vodovodbudva/index.php/preduzece/preduzece-2/akti/693-pravilnik-o-uslovima-za-projektovanje-izgradnju-i-odrzavanje-javnog-vodovoda-sa-izmjenama-i-dopunama>

<https://vodovodbudva.me/vodovodbudva/index.php/preduzece/preduzece-2/akti/265-opsti-tehnicki-uslovi>

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio UT uslova broj 06-332/24-812 od 19.08.2024. godine

Služba za planiranje i
projektovanje,


Momir Tomović

2 Sektor za planiranje i
razvoj,



VD Izvršni direktor,



Mladen Lakčević