



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: 06-332/24-1129/5
Budva, 25.04.2025. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu STANKOVIĆ MOMČILA (preko punomoćnika Ljiljane Ljubić), 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), 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), **Prostornog plana posebne namjene za obalno područje** („Službeni list CG“ br. 56/18), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacija, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za
rekonstrukciju stambenog objekta (u okviru postojećih gabarita)

1. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

Katastarska parcela broj 1149/1 KO Sveti Stefan

Predmetna katastarska parcela nije u obuhvatu planova detaljne razrade (DUP, UP, LSL), ali se nalazi u Prostornom planu posebne namjene za obalno područje Crne Gore – PPPNOP („Službeni list CG“ broj 56/18).

Preklapanjem katastarske podloge sa infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima i namjenom površine iz obuhvata PPPNOP konstatovano je sledeće:

- prema karti 14 - *Plan namjene površine*, predmetna katastarska parcela se nalazi u obuhvatu površine naselja;
- prema karti 14a – *Građevinska područja*, predmetna katastarska parcela se nalazi u obuhvatu građevinskih područja naselja;
- prema karti 19 – *Plan saobraćajne infrastrukture*, predmetna katastarska parcela se nalazi dijelom u trasi magistralnog puta, a dijelom u trasi opštinskog puta;

„Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame i sl., niti podizati električni dalekovodi iznosi: pored autoputeva 40 metara, pored magistralnih puteva 25 metara, pored regionalnih puteva 15 metara, a pored opštinskih puteva 10 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.“ (Poglavlje Uslovi uređenja i izgradnje objekata drumskog saobraćaja, strana 125)

Navedene širine koridora su preuzete iz člana 70 stav 3 Zakona o putevima („Službeni list RCG“ broj 42/04 i „Službeni list CG“ broj 21/09, 54/09, 40/10, 73/10, 36/11, 40/11 i 92/17, 82/20 i 140/22). Međutim, u stavu 8 istog člana Zakona o putevima navedeno je da se odredbe iz stava 1 do 7 ne odnose na dio javnog puta koji prolazi kroz naseljeno mesto, ako je izgrađen kao gradska ulica ili ako je detaljnim planom predviđeno da se izgradi kao gradska ulica (ove djelove javnog puta uređuje jedinica lokalne samouprave u skladu sa svojim propisima – stav 9 člana 70).

- prema karti 20 – *Plan hidrotehničke infrastrukture*, predmetna katastarska parcela se nalazi dijelom u trasi planiranog lokalnog vodovoda;
- predmetna katastarska parcela se ne nalazi u trasama ostalih infrastrukturnih mreža, ni u zaštićenim zonama prirodnih i kulturnih dobara.

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 ili graditi pojedinačne objekte u ruralnom području, sve u skladu sa smjericama i pravilima ovog Plana. (tekstualni dio PPPNOP, poglavlje 26.2, strana 240)

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 281 za KO Sveti Stefan od 30.10.2024. godine konstatovano je da je na **katastarskoj parceli broj 1149/1** upisana jednospratna porodična stambena zgrada površine u osnovi 86m² i dvorište površine 362m². U podacima o teretima i ograničenjima upisana je zabilješka spora. U podacima o vlasniku ili nosiocu prava na kat. parceli upisane su Radović Miroslava (sukorišćenje - obim prava 1/2) i Niklanović Nevenka (sukorišćenje - obim prava 1/2).

Potrebno je regulisati imovinsko-pravne odnose sa vlasnicima kat. parcele, kao i sudske sporove ukoliko utiču na proces rekonstrukcije postojećeg objekta.

Postojeći objekat na kat. parceli br. 1149/1 KO Sveti Stefan se rekonstruiše u okviru postojećih gabarita.

Uz zahtjev za UT uslove dostavljeno je sledeće:

- Uvjerenje iz Uprave za nekretnine – PJ Budva broj 917-104-DJ-385/25 od 07.04.2025. godine, kojim se potvrđuje da je na katastarskim planovima iz 1966. godine postojao objekat na kat. parceli br. 1149 KO Sveti Stefan. Kat. parcela br. 1149 KO Sveti Stefan je bila upisana u posjedovnom listu broj 69 KO Sveti Stefan, po kulturi **kuća 102m²** i dvorište 403m², stanje na kraju 1977. godine;
- Dopuna zahtjeva br. 06-332/24-1129/2 od 19.11.2024. godine u formi skice parcele 1149 sa evidentiranim objektom na istoj iz 2009. godine, sa skicama osnove prizemlja (stambeni prostor površine 67,73m²) i osnove prvog sprata (stambeni prostor površine 91,93m²) objekta 1 na parceli 1149, ovjerenih od strane „TGP-PROJEKT&CO“ doo;
- Kopija plana ovjerena od strane vještaka – geometra Bošković Krsta, od juna 2015. godine;
- Projekat sanacije objekta br. 267 KO Sveti Stefan i odobrenje za izvođenje radova na sanaciji objekta br. 042-2754/217 od 06.11.1979.godine, po sanacionom projektu br. 267.

S obzirom da je dostavljeno Uvjerenje kojim se potvrđuje da je na katastarskim planovima iz 1966. god. postojao objekat na kat. parceli br. 1149 KO Sveti Stefan, a da uz projekat sanacije iz 1979. godine nije dostavljena upotrebna dozvola, na osnovu gore navedene dokumentacije nije moguće utvrditi da li su naknadno izvođeni bilo kakvi radovi na predmetnom objektu.

Shodno tome, prilikom izrade idejnog rješenja potrebno je dokazati da je objekat na kat. parceli br. 1149/1 KO Sveti Stefan ostao nepromijenjenih gabarita u odnosu na stanje evidentirano na katastarskim planovima iz 1966. godine.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Stambeni objekat (u skladu sa namjenom postojećeg objekta iz LN 281 kao i uvjerenjem Uprave za nekretnine)

Članom 27 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ broj 19/25), definisani su osnovni zahtjevi za objekat, koje on, zavisno od svoje namjene, mora da ispunjava u toku građenja i upotrebe, a kojima se obezbjeđuje njegova bezbjednost u cjelini, kao i bezbjednost svakog njegovog posebnog dijela.

4. PRAVILA PARCELACIJE

Shodno članu 60. Zakona o uređenju prostora „Lokacija može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi više urbanističkih parcela.“

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 ovog Plana (Rekonstrukcija objekta u postojećim gabaritima).

Obnovom stare tradicionalne kuće smatraju se građevinske intervencije na postojećem fondu, obnova stare tradicionalne kuće ili rekonstrukcija starog kućišta izgradnjom novog objekta u gabaritu starog, ili izgradnja nove kuće u tradicionalnom stilu na mjestu starog kućišta. (tekstualni dio PPPNOP, strana 241)

Rekonstrukcija/ obnova objekata u postojećim gabaritima

Ovim Planom se omogućava rekonstrukcija/ obnova svih postojećih objekata, tradicionalne i savremene gradnje, izgrađenih u skladu sa zakonom, u postojećim gabaritima i utvrđuju se sljedeći **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 i sl.) 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 potkrovlja za stanovanje moguća je isključivo u okviru prostornih uslova osnovnog rješenja krova (bez nadziđivanja) i pod uslovom obezbijedenja dovoljnog broja parking prostora na parceli;
- Osvjetljenje obezbijediti prozorskim otvorima na kalkanskim zidovima i ležećim 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 djelova dvorišta, ograda, kapija i sl.) je obavezna tokom rekonstrukcije kuće;
- U predloženoj zoni zaštite kulturnih dobara i evidentiranih dobara, eventualnu rekonstrukciju na osnovu rezultata istraživanja i dokumentacije o istorijskoj genezi postojanja ranijih objekata ili novu gradnju i druge aktivnosti, sprovoditi u skladu sa konzervatorskim smjernicama izdatim od Uprave za zaštitu kulturnih dobara na parceli. (tekstualni dio PPPNOP, poglavlje 26.7, strana 247-248)

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

- Pri rekonstrukciji objekata tradicionalne arhitekture obavezno zaštititi, očuvati i prezentovati originalno, tradicionalno rješenje (osnovni gabarit i masivnu konstrukciju kao i materijale korišćene u finalnoj obradi). Na djelovima koji se rekonstruišu podražavati materijale i izvornu tehniku zidanja, a sve prema tradicionalnom rješenju, tj. obradu uskladiti sa primjenjenim karakterističnim tradicionalnim rješenjima za predmetnu ambijentalnu cjelinu;
- **Materijali** koje treba koristiti pri rekonstrukciji objekata tradicionalne gradnje su: kamen, drvo, a samo izuzetno u cilju povećanja stabilnosti i ukrućenja, giter blok i betonski ili čelični elementi konstrukcije, koji u zavisnosti od cjelovitosti rješenja mogu ostati vidni - sagledivi ili ne;
- Prilikom obnove krova treba težiti da se sačuva izvorna forma i nagib krovni 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, 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. Definisan je postojećim elementima. Nakon izvršene rekonstrukcije, ukupan arhitektonski izgled objekta ne smije da odstupa od izvornog karaktera objekta.

Nivelacija - Određuje se na osnovu geodetskog snimka terena, odnosno niveleta postojećeg objekta. Spratna visina treba da bude kao na postojećem objektu.

Krov - Treba da bude onakav kakav je bio na staroj kući. 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) izradi **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 obavezna je upotreba važećih propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija, kao i odgovarajućih MEST EN standarda. 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 $H > 3\text{m}$, 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 27. Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25) 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, 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).

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primijeniti 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);
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ“ br. 7/84).

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

Elaboratom zaštite na radu, predvidjeti mjere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora kao i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno članu 9. Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“ broj 34/14 i 44/18). 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“ br. 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 proizlaze iz ovog zakona.

8. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Novu izgradnju treba planirati na način da se ne naruši tradicionalni duh i prirodni ambijent, već doprinijeti da se postojeći fond uz interpolaciju novih objekata koristi na savremen način koji omogućava komfor u načinu života i turističkoj namjeni.

Opšti uslovi za materijalizaciju i oblikovanje objekata

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

Slijedeći savremeni razvoj arhitektonske i urbanističke misli, uz odgovarajući kritički pristup, dozvoljena su i arhitektonska rješenja u kojima se polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine određene sredine, ne preuzimajući direktno oblike starih estetika, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u istorijskom razvoju arhitekture, interpretirajući tradicionalne elemente savremenim

oblikovnim izrazom. Bliži uslovi za primjenu savremenog oblikovanja i materijalizacije novih objekata, moraju se propisati daljim planskih razradama, u zavisnosti od planirane koncepcije uređenja prostora. (tekstualni dio PPPNOP, poglavlje 26.8.3, strana 250)

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

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 KATASTARSKE PARCELE

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

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

Posebnu ambijentalnu vrijednost čine zone tzv. "potkunjica" - tradicionalnih seoskih bašti, ispod sela koja predstavljaju jedinstven pejzažni i kulturni elemenat predjela koje treba sačuvati i unaprijediti u postojećoj formi. To može biti osim izvora prihoda i dodatna atrakcija u agroturističkoj ponudi. (tekstualni dio PPPNOP, strana 239)

10. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

U članu 146, stav 2 Zakona o izgradnji objekata navedeno je da će se do donošenja novih propisa u vezi pomoćnih objekata usklađenih sa novim zakonom, primijenjivati propisi doneseni na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), ako nijesu u suprotnosti sa ovim zakonom.

Shodno gore navedenom, postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je planskom dokumentacijom, odnosno Izmjenom i dopunom Odluke o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata („Sl. list CG” – opštinski propisi br. 21/14 i 66/23). Shodno članu 2. Odluke, pomoćni objekti svrstavaju se u 5 tipova:

- tip 1 pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služe, kao što su: podzemne i nadzemne garaže, ostave, ljetnje kuhinje, portirnice;
- tip 2 pomoćni objekti infrastrukture, kao što su: septičke bio-jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistjerne, kotlarnice, plinski sistemi;
- tip 3 pomoćni objekti uređenja terena, kao što su: ograde, potporni zidovi, otvoreni bazeni, pergole;
- tip 4 pomoćni objekti u funkciji zaštite i valorizacije nepokretnih kulturnih dobara (zaštitne konstrukcije, centri za posjetioce, info pultovi, prostori za prezentacije);
- tip 5 ekonomski objekti na poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za gajenje životinja, prateći objekti za gajenje životinja, objekti za skladištenje stočne hrane, objekti za smještaj poljoprivredne mehanizacije, alata i oruđa, objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i drugi slični objekti).

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 procijeni uticaja na životnu sredinu

u skladu sa posebnim propisima, ocijeni prihvatljivosti, koje nisu utvrđene planom upravljanja, potrebno je od Agencije za zaštitu prirode pribaviti dozvolu.

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

Ukoliko se na području lokacije nalazi jedan broj pojedinačnih primjeraka ili niz grupa maslina potrebno je postupati po Zakonu. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju ("Službeni list CG", 45/14 i 39/16). Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo). Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presađe na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **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 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 neposrednoj blizini predmetne lokacije nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture.

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.

Telekomunikaciona mreža – Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:

- Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. 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“ broj 33/14)

- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG“ br. 59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG“ broj 52/14).

Takođe koristiti sledeće:

- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije www.ekip.me/regulativa/;
- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> kao i adresu 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.

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 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 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 predmetna trasa izlazi na magistralni put, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima („Službeni list RCG“, br. 42/2004).

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 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 nadležne službe – DOO Vodovod i kanalizacija Budve.

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

Investitor je dužan, radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, pribaviti vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama („Službeni list RCG“ broj 27/07, „Službeni list CG“ broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 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.

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

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

17. SAOBRAĆAJNI USLOVI

Zone nove izgradnje treba odrediti na način da se obezbijede prilazni putevi i definiše zemljište za javnu namjenu i infrastrukturno opremanje.

Parcela mora imati obezbijeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno od navedenog, u starim gradskim jezgrama ili na urbanističkim parcelama sa postojećim objektima koji su izgrađeni na terenima sa nepovoljnom konfiguracijom u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbijediti samo pješački odnosno biciklistički pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. (član 59, Zakon o uređenju prostora, „Sl. List CG“ broj 19/25)

U skladu sa namjenom objekta predvidjeti odgovarajući broj parking mjesta na katastarskoj parceli. 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

Obezbijediti 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. 48/13 i 44/15). Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika.

19. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10 i 40/11) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 47/24) 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 grijanja.

Članom 27 stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ broj 19/25), propisuju se mjere ekonomičnog korišćenja energije i čuvanje toplote prema kojoj postavljene instalacije za grijanje, rashladne i ventilacione instalacije i osvjetljenje moraju biti projektovani i izvedeni na način da se ostvaruje poboljšanje energetske efikasnosti, vodeći računa o korisnicima i klimatskim uslovima lokacije, odnosno da objekat bude i energetska efikasan (da se koriste minimalne količine energije tokom njegove izgradnje, odnosno uklanjanja).

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

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

U cilju stimulisanja izgradnje energetska 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 predvidjeti na katastarskoj parceli. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i period 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 izgradnji objekata i člana 10 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.

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.

Građevinska dozvola za **objekat porodične stambene zgrade** izdaje se na osnovu sljedeće dokumentacije:

- 1) glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom;
- 2) saglasnosti gradskog arhitekta na idejno rješenje i idejnog rješenja;
- 3) izjave projektanta da je projekat urađen u skladu sa zakonom, idejnim rješenjem, posebnim propisima i pravilima struke i da se na osnovu njega može graditi;
- 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 upisane u „G“ listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu) ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu;
- 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 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 za izgradnju objekta 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. Za porodičnu stambenu zgradu, investitor podnosi zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole najkasnije sedam dana od sačinjavanja izjave izvođača da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i glavnim projektom i da je podoban za upotrebu.

Podobnost za upotrebu objekta utvrđuje se tehničkim pregledom, osim u slučaju porodične stambene zgrade gdje se podobnost za upotrebu utvrđuje izjavom izvođača radova da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i glavnim projektom i da je podoban za upotrebu.

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

23. PRILOZI

List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Preklop katastarske podloge sa PPPNOP,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva,

Samostalni savjetnik I,
Dijana Perović, spec.sci.arh.



Dostavljeno:

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

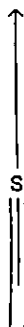
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-DJ-1301/24
Datum: 31.10.2024.



Katastarska opština: SVETI STEFAN
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 12
Parcela: 1149/1

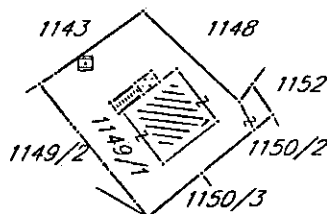
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
679
600
6
574
300

4
679
600
6
574
400



4
679
500
6
574
300

4
679
500
6
574
400

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Puric

Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-27403/2024

Datum: 30.10.2024

KO: SVETI STEFAN

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 IVANA KARADŽIĆ, , za potrebe UTU izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 281 - 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
1149	1		12 5/15	30/03/2015	MAGAZINI	Dvorište NASLJEDE		362	0.00
1149	1	1	12 5/15	30/03/2015	MAGAZINI	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		86	0.00
1149	2		12 5/15	30/03/2015	MAGAZINI	Dvorište NASLJEDE		58	0.00
1256			12 34		MAGAZINI	Voćnjak 1. klase NASLJEDE		12	0.51
								518	0.51

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava
	RADOVIĆ BRANKO MIROSLAVA BREŽINE Petrovac na Moru Petrovac na Moru		Sukorišćenje
	NIKLANOVIĆ BRANKO NEVENKA SAD -		Sukorišćenje
			1/2
			1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina
1149	1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	953	P1 134
					Susvojina RADOVIĆ BRANKO MIROSLAVA BREŽINE Petrovac na Moru Petrovac na Susvojina NIKLANOVIĆ BRANKO NEVENKA SAD -
					1/2 1/2

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
1149	1			1	Dvorište	30/03/2015 11:19
						Zabilježba spora PO TUŽBI SA PREDLOGOM ZA IZDAVANJE PRIVREMENE MJE RE.OSN.SUD KOTOR.OD 07.12.2005.

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1149	1			2	Dvorište	18/12/2018 9:13	Zabilješka spora NA OSNOVU TUŽBE ZAVEDENE KOD OSNOVNOG SUDA U KOTORU POD BROJEM P. 665/15.
1149	1	1		1	Porodična stambena zgrada	18/12/2018 9:13	Zabilješka spora NA OSNOVU TUŽBE ZAVEDENE KOD OSNOVNOG SUDA U KOTORU POD BROJEM P. 665/15.
1149	1	1		1	Porodična stambena zgrada	29/12/2005	Zabilješka spora PO TUŽBI SA PREDLOGOM ZA IZDAVANJE PRIVREMENE MJE RE.OSN.SUD KOTOR.OD 07.12.2005.
1149	1	1		2	Porodična stambena zgrada	18/12/2018 9:13	Zabilješka spora NA OSNOVU TUŽBE ZAVEDENE KOD OSNOVNOG SUDA U KOTORU POD BROJEM P. 665/15.
1149	2			1	Dvorište	30/03/2015 11:19	Zabilješka spora PO TUŽBI SA PREDLOGOM ZA IZDAVANJE PRIVREMENE MJE RE.OSN.SUD KOTOR.OD 07.12.2005.
1149	2			2	Dvorište	30/03/2015 11:25	Pravo službenosti PROLAZA AUTOMOBILOM PREKO PARCELE 1149/2 POV.58M2.SUKORIŠĆENJE RADOVIĆ MIROSLAVE I NIKLANOVIĆ NEVENKE ZA PD 1/2.(POSUŽNO DOBRO)U KORIST KENTERA SILVIE.KENTERA ILIJE KENTERA DANIKLA,VELJKOVIĆ-KENTERA KATE I MENDEZ-KENTERAMARIE KAO NASLEDNIKA KENTERA PETRA.KORISNIKA PARCELE 1143 KO V. STEFAN(POVLASNO DOBRO).
1149	2			3	Dvorište	18/12/2018 9:13	Zabilješka spora NA OSNOVU TUŽBE ZAVEDENE KOD OSNOVNOG SUDA U KOTORU POD BROJEM P. 665/15.
1256				1	Voćnjak 1. klase	18/12/2018 9:13	Zabilješka spora NA OSNOVU TUŽBE ZAVEDENE KOD OSNOVNOG SUDA U KOTORU POD BROJEM P. 665/15.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Načelnica:
SONJA TOMAŠEVIĆ

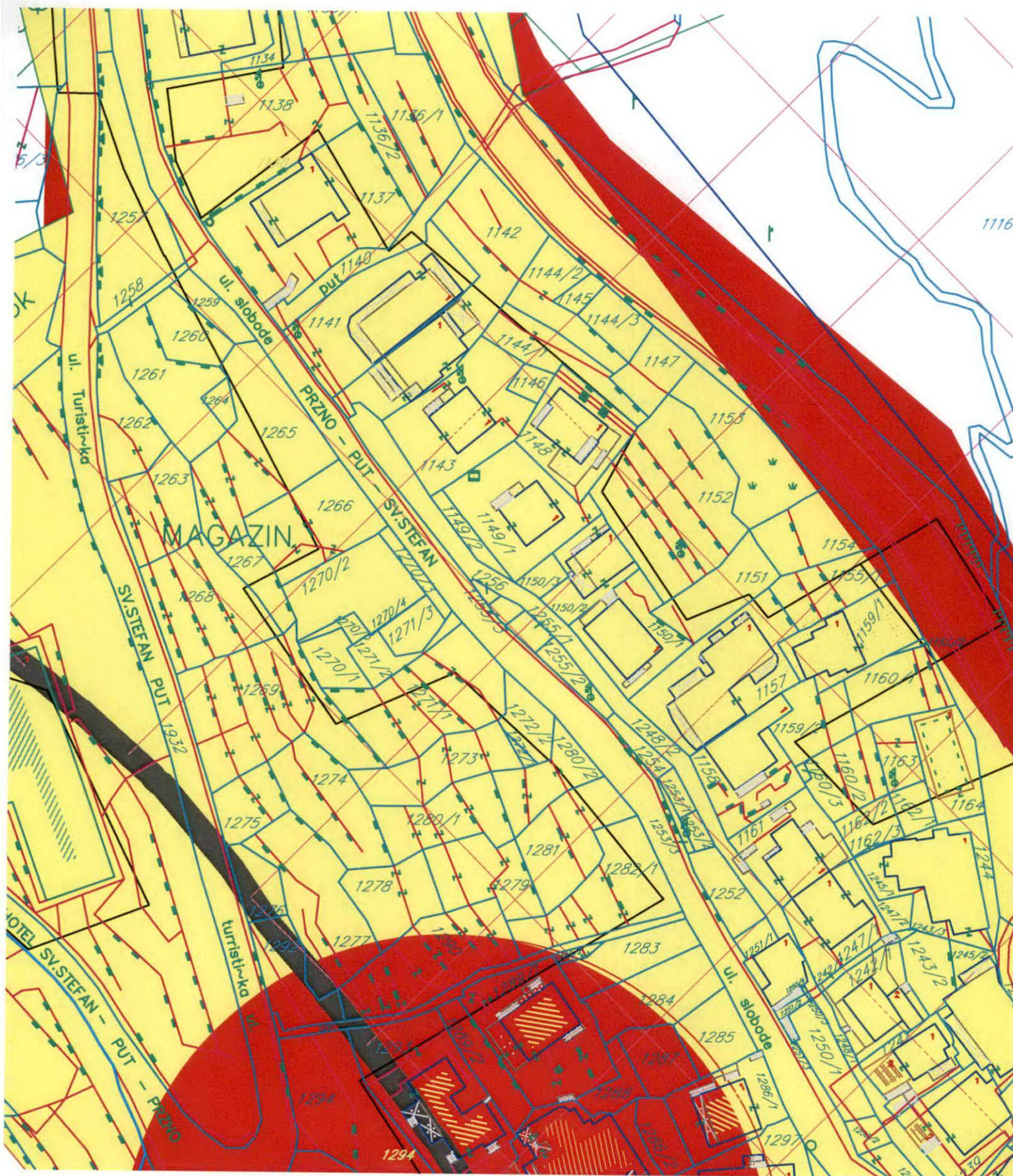
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
CRNA GORA



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
1149/1		104-2-919-3194/1-2024	30.05.2024 12:00	MOMČILO STANKOVIĆ	ZA UPIS PO UZZ 839/24 U LN 281 KO SVETI STEFAN NA KP 1149/1 1149/2 1256
1149/1		104-2-919-3324/1-2024	04.06.2024 14:17	ADV TATJANA FRANOVIĆ	ZA UPIS PRAVA SVOJINE U LN 281 KO SVETI STEFAN NA KP 1149/1 1149/2 1256
1149/1	1	104-2-919-3194/1-2024	30.05.2024 12:00	MOMČILO STANKOVIĆ	ZA UPIS PO UZZ 839/24 U LN 281 KO SVETI STEFAN NA KP 1149/1 1149/2 1256
1149/1	1	104-2-919-3324/1-2024	04.06.2024 14:17	ADV TATJANA FRANOVIĆ	ZA UPIS PRAVA SVOJINE U LN 281 KO SVETI STEFAN NA KP 1149/1 1149/2 1256
1149/2		104-2-919-3324/1-2024	04.06.2024 14:17	ADV TATJANA FRANOVIĆ	ZA UPIS PRAVA SVOJINE U LN 281 KO SVETI STEFAN NA KP 1149/1 1149/2 1256
1149/2		104-2-919-3194/1-2024	30.05.2024 12:00	MOMČILO STANKOVIĆ	ZA UPIS PO UZZ 839/24 U LN 281 KO SVETI STEFAN NA KP 1149/1 1149/2 1256
1256/0		104-2-919-3324/1-2024	04.06.2024 14:17	ADV TATJANA FRANOVIĆ	ZA UPIS PRAVA SVOJINE U LN 281 KO SVETI STEFAN NA KP 1149/1 1149/2 1256
1256/0		104-2-919-3194/1-2024	30.05.2024 12:00	MOMČILO STANKOVIĆ	ZA UPIS PO UZZ 839/24 U LN 281 KO SVETI STEFAN NA KP 1149/1 1149/2 1256

Katastarska podloga preklapljena sa kartom 14 - Plan namjene površine
iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)



Budva, 15.04.2025. godine

4. Površine za sport i rekreaciju

-  Lokacije za golf terene (na osnovu strategije razvoja golfa Cime Golf)
-  Površine za golf terene (prema planskoj dokumentaciji)
-  Površine za sport i rekreaciju
-  Internacionalni rekreativni centar
-  Regionalni rekreativni centar

5. Površine za industriju i proizvodnju

-  Površine za industriju i proizvodnju

6. Poljoprivredne površine

-  Intenzivne poljoprivredne površine (intenzivna proizvodnja)
-  Posebna područja poljoprivrede (proizvodnja agrarnih proizvoda)
-  Ostale poljoprivredne površine (ostale poljoprivredne površine na kojima se vrši proizvodnja)
-  Lokacije za markizuru

7. Šumske površine

-  Šumske površine
-  Park šume

8. Vodne površine

-  Površine unutrašnjeg mora
-  Površina teritorijalnog mora
-  Površina ekontinentalnog pojasa
-  Solite i solane
-  Zasteljene vode u čita za (reka koje se ulivaju u more)
-  Jezera
-  Rijeka

9. Ostale prirodne površine

-  Ostale prirodne površine
-  Stijenevite stene (stijene, stijene, gale)
-  Plaže

10. Površine posebne namjene i specijalni režimi korišćenja

-  Površine za obradu, sanaciju i sakupljanje otpada (otpadni materijal i otpadni materijal)
-  Koncesiona područja
-  Lokacije mineralnih sirovina i površine eksploatacijskih polja
- Granice neficarnog istra žnog polja
- Oduševne istra žne budućine
- Ošteđeni prirodni ili kulturni pejzaži - preoblikovanje PG
- Površine za potrebe odbrane

Kulturna dobra

- Zaštićeno područje Kultura (stariji režim i kulturni dobra)
- Predložena granica zaštite i granice zaštićene okoline evidentiranih kulturnih pejzaža, arheoloških rezervata, naravnih opština i infrastrukturnih vodnih objekata (površine)
- Granice Urbanog jezgra Starog grada sa podgrađima
- Vizuelne ose (HGA studije)
- Vizuelne ose (HGA studije)
- Vizuelne ose (HGA studije)
- Vizuelne ose (HGA studije)
- Vizuelne ose (HGA studije)
- Vizuelne ose (HGA studije)
- Vizuelne ose (HGA studije)
- Vizuelne ose (HGA studije)
- Vizuelne ose (HGA studije)
- Vizuelne ose (HGA studije)
- Vizuelne ose (HGA studije)
- Vizuelne ose (HGA studije)
- Vizuelne ose (HGA studije)
- Vizuelne ose (HGA studije)
- Vizuelne ose (HGA studije)
- Vizuelne ose (HGA studije)
- Vizuelne ose (HGA studije)
- Vizuelne ose (HGA studije)
- Vizuelne ose (HGA studije)
- Vizuelne ose (HGA studije)
- Vizuelne ose (HGA studije)
- Vizuelne ose (HGA studije)
- Vizuelne ose (HGA studije)
- Vizuelne ose (HGA studije)
- Vizuelne ose (HGA studije)
- Vizuelne ose (HGA studije)
- Vizuelne ose (HGA studije)
- Vizuelne ose (HGA studije)
- Vizuelne ose (HGA studije)
- Vizuelne ose (HGA studije)
- Vizuelne ose (HGA studije)
- Vizuelne ose (HGA studije)
- Vizuelne ose (HGA studije)
- Vizuelne ose (HGA studije)
- Vizuelne ose (HGA studije)
- Vizuelne ose (HGA studije)
- Vizuelne ose (HGA studije)
-

PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv gr. priloga:

PLAN NAMJENE POVRŠINA

Naručilac:		Oznaka sjevera:
MINISTARSTVO ODGOVORNOG RAZVOJA I TURIZMA		
Obradivač:		Razmjera:
	 Honvath HTL HOTEL HONVATH PODGORICA	R 1:50000
		Br. priloga:
	Zagreb	14

11. Pevkline tehničke infrastrukture
Elementi transportnog sistema

	Autoput
	Autoput - alternativna trasa
	"Brza saobraćajnica"
	Dionica sa razvojem
	Magistralni put
	Regionalni put
	Lokalnoćelinski put
	Ostali putevi/vlazi
	Evropski put
	Železnička pruga
	Aerodrom
	Lutješte
	Drop zone
	Stalni granični prelaz

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

	Stalni granični pomorski prelaz
	Sezonski granični pomorski prelaz
	Stalni granični vazdušni prelaz

Kanal Bojana - Port Milena
Plovidni put kroz Boku Kotorsku
Istočno Jadransko plovidni put

	Trasa planiranog dalekovoda 400kV
	Lokacija predviđena za konvertirano postrojenje (dionice suvovalne) (dionice suvovalne)
	Tačka liskasa kablov (dionice suvovalne)
	Solarna farma (sistemizacija)
	Vjetroelektrane
	Potencijalne lokacije za vjetroelektrane

Budva, 15.04.2025. godine

PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv gr. priloga:

GRAĐEVINSKA PODRUČJA

Naručilac:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Podgorica



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor

Razmjera:

R 1:50000

Br. priloga:

14a

LEGENDA

Tipovi građevinskih područja



Građevinska područja naselja - urbana



Građevinska područja naselja - ruralna



Izdvojeni dijelovi GP naselja



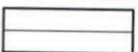
Detaljna razrade u okviru plana



Obalna linija



Granica zahvata Morskog dobra



Linija odmaka 100m



Linija odmaka 1000m



Pojas između 100 i 1000m
namjena turizam

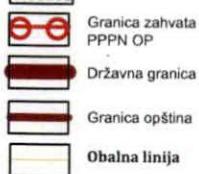
Katastarska podloga preklopljena sa kartom 15 - Plan zaštite prirodne baštine
iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)



Budva, 15.04.2025. godine

LEGENDA

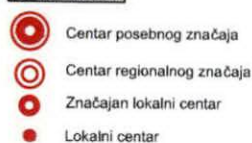
GRANICE



POSEBNI REŽIMI KORIŠĆENJA PROSTORA

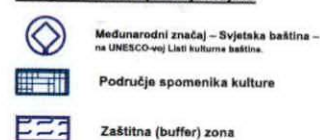


CENTRI NASELJA



NEPOKRETNA KULTURNA BAŠTINA

Postojeća zaštićena područja i objekti



LEGENDA

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA



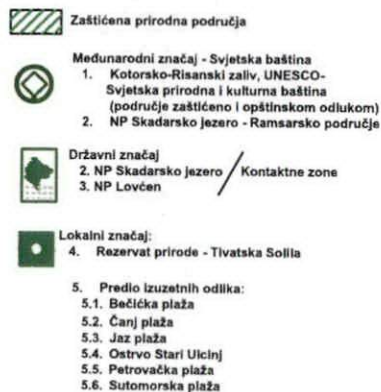
OPŠTINA BUDVA

Graditeljska baština



PRIRODNA BAŠTINA

Postojeća zaštićena područja



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 Žukotrijicom
 - 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/

Potencijalna zaštićena prirodna područja

- I Nacionalni park - Orjen
- 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 - Ulcinjaska 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,
- Orjen,
- Lovćen,
- Rumija,
- Velika plaža i Solana,
- Šasko jezero, rijeka Bojana,
- Knete i Ada
- Skadarsko jezero

Morski habitati

- Kod uvala 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 Bojana

Postojeći regionalni park Orjen (nije upisan u centralni registar)

Budva, 15.04.2025. godine

OPŠTINA BUDVA

KULTURNA DOBRA

-  1 Crkva Sv. Dimitrija, Brajići
-  2 Spomen - ploča kod Sela Lapčiči, 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, Mažiči
-  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 kasteila i Lazareta
-  42 Spomenik u Petrovcu posvećen poginulim Paštrovićima u NOB, Lazaret
-  43 Spomen - ploča u Petrovcu podignuta na zgradi NOO Petrovac posvećena revolucionarnom radu
-  44 Spomen - ploča poginulim u Petrovcu, kod invalidskog odmarališta, posvećena šestorici rodoljuba strijeljanih od strane okupatora 1941. godine
-  45 Spomen - ploča u Petrovcu na tvrđavi Lazaret podignuta u spomen rodoljuba palih u NOR-u
- 46 Spomen - ploča podignuta u selu Buljarica, posvećena poginulim rodoljubima iz tog kraja
- 48 Manastir Gradište

EVIDENTIRANI OBJEKTI I LOKALITETI SA POTENCIJALNIM KULTURNIM VRIJEDNOSTI

-  1 Škola Zečevo selo, Pobori
-  2 Hotel Mogren
-  3 Spomen dom Crvena komuna, Reževići
-  4 Hotel Palas, Petrovac
-  5 Spomen dom Crvena komuna, Petrovac
-  6 Kanjoševa kula, Buljarica
-  1 Crkva Sv. Jovana Preteče, 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. Vračić, 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, Drenovice (Knežovo 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

Katastarska podloga preključena sa kartom 18 - Režimi korišćenja prostora
iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)

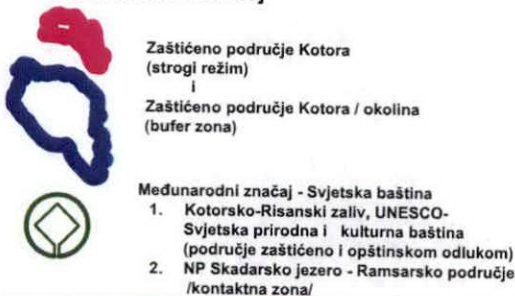


Budva, 15.04.2025. godine

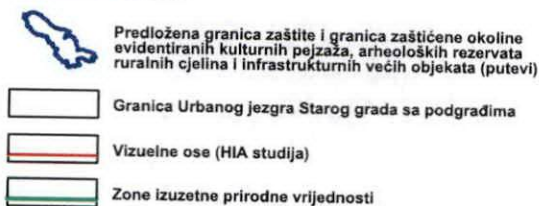
LEGENDA

REŽIM KORIŠĆENJA PROSTORA

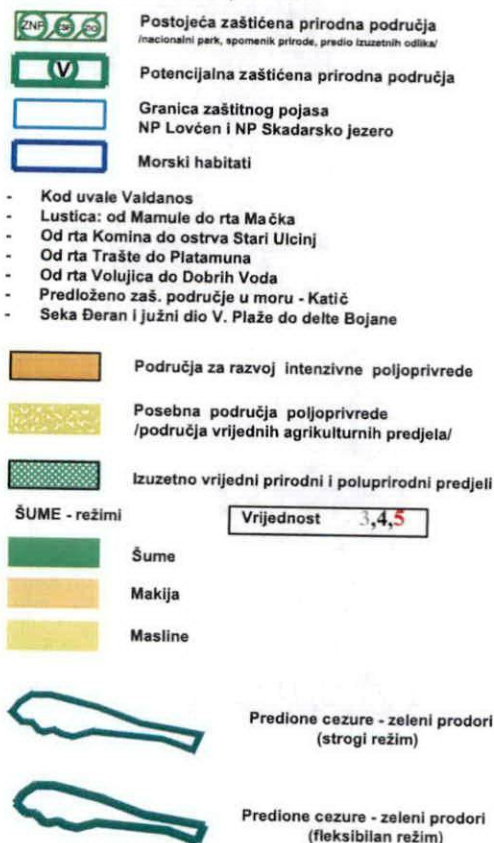
A. Kulturna i prirodna dobra- međunarodni značaj



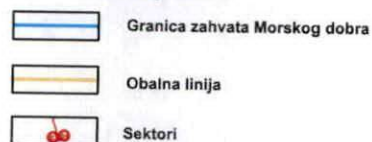
Kulturna dobra



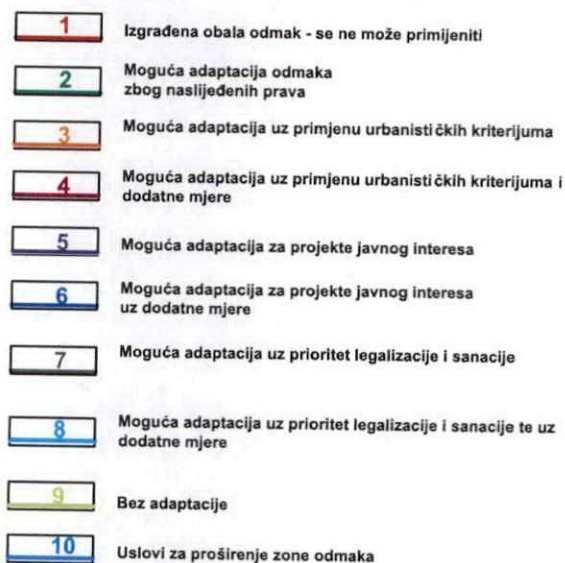
B. Otvoreni ruralni prostori



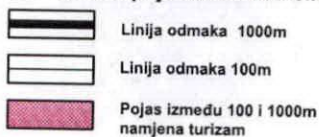
C. Morsko dobro



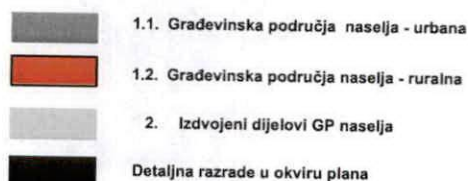
D. Obalni odmak 100m od obalne linije



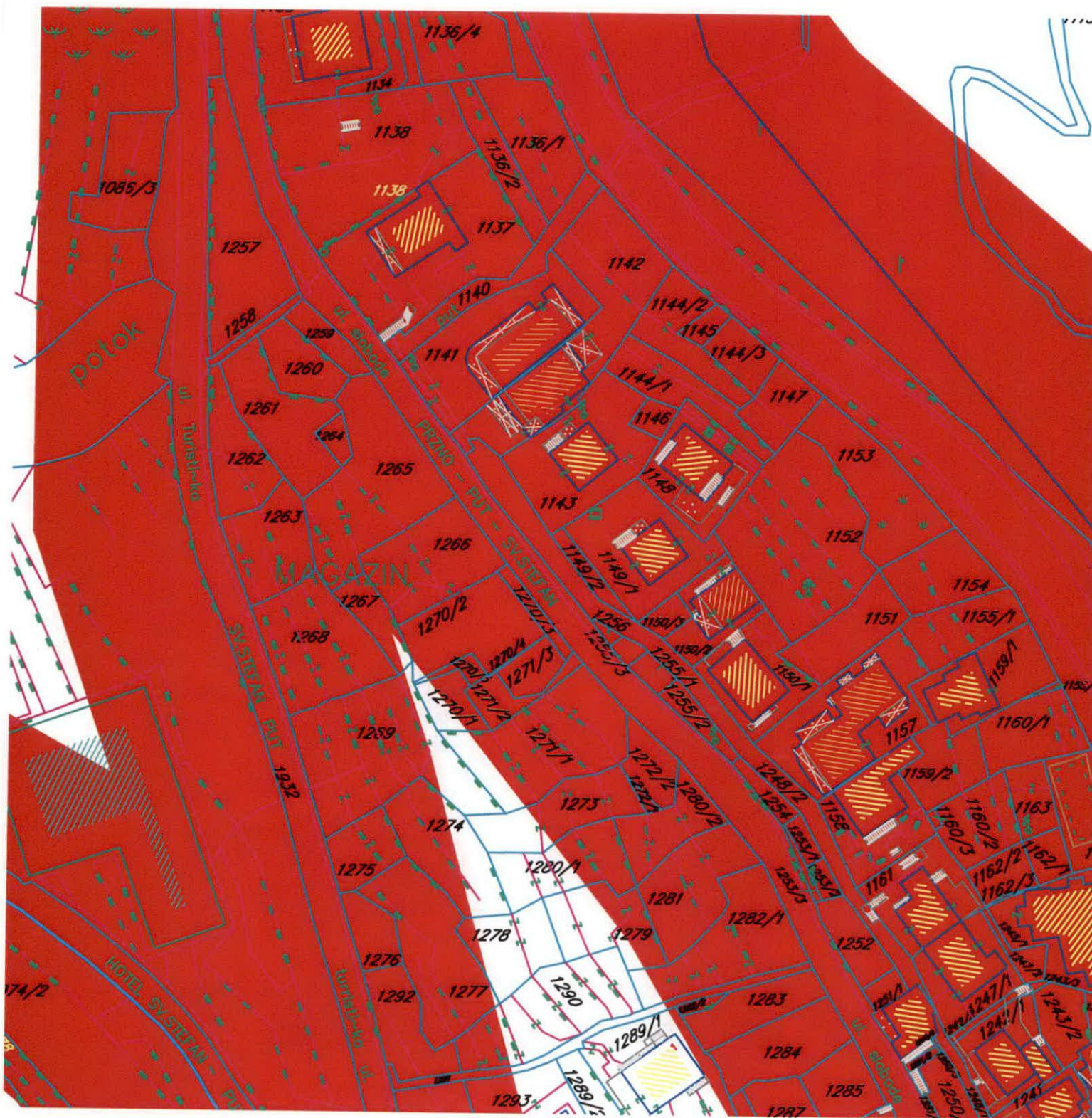
E. Obalni pojas 1000m od obalne linije



Tipovi građevinskih područja



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



Budva, 15.04.2025. godine

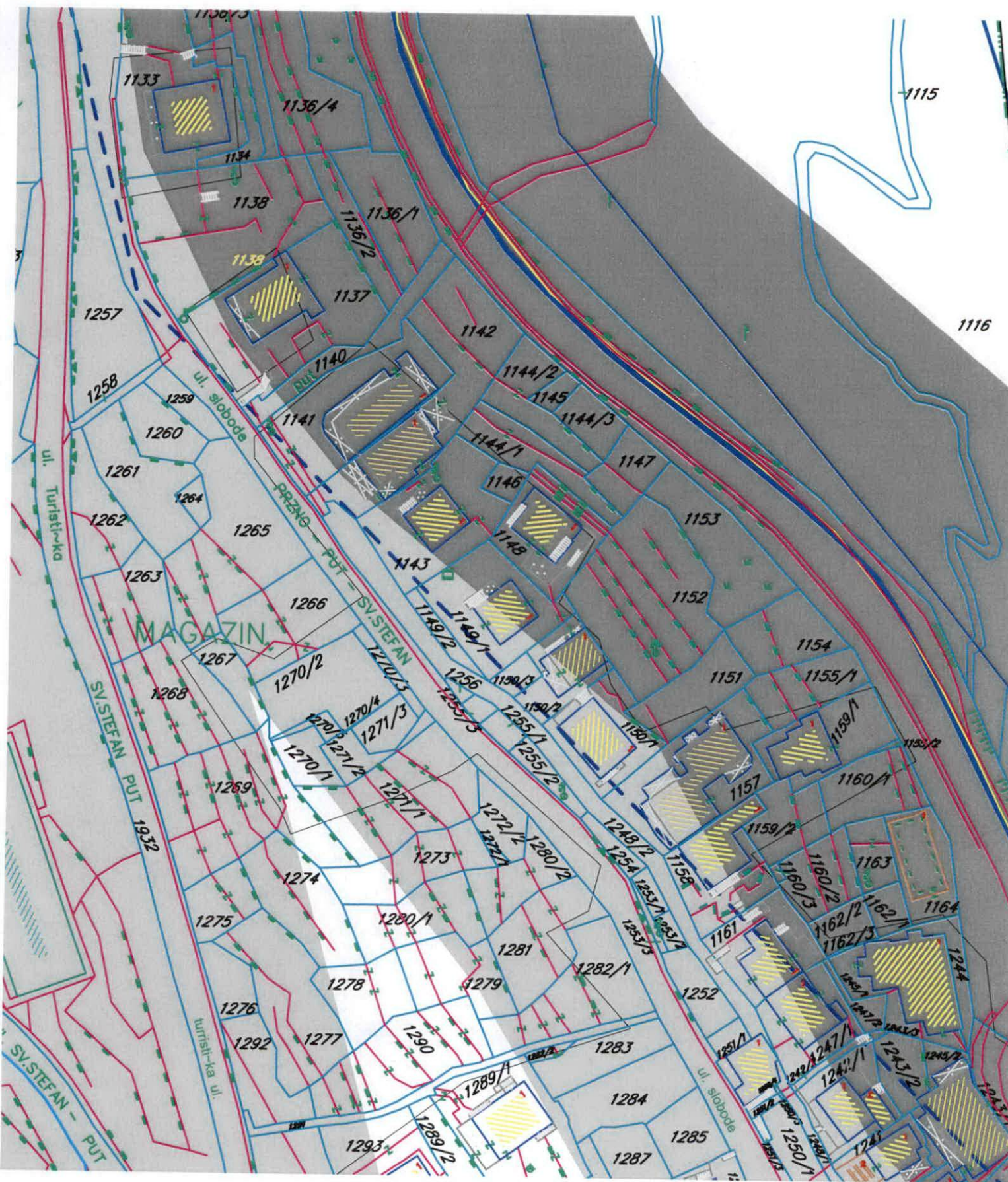
LEGENDA

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 zna čaja
	centar regionalnog zna čaja
	zna čajan lokalni centar
	lokalni centar



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, 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		

Budva, 15.04.2025. godine

LEGENDA

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

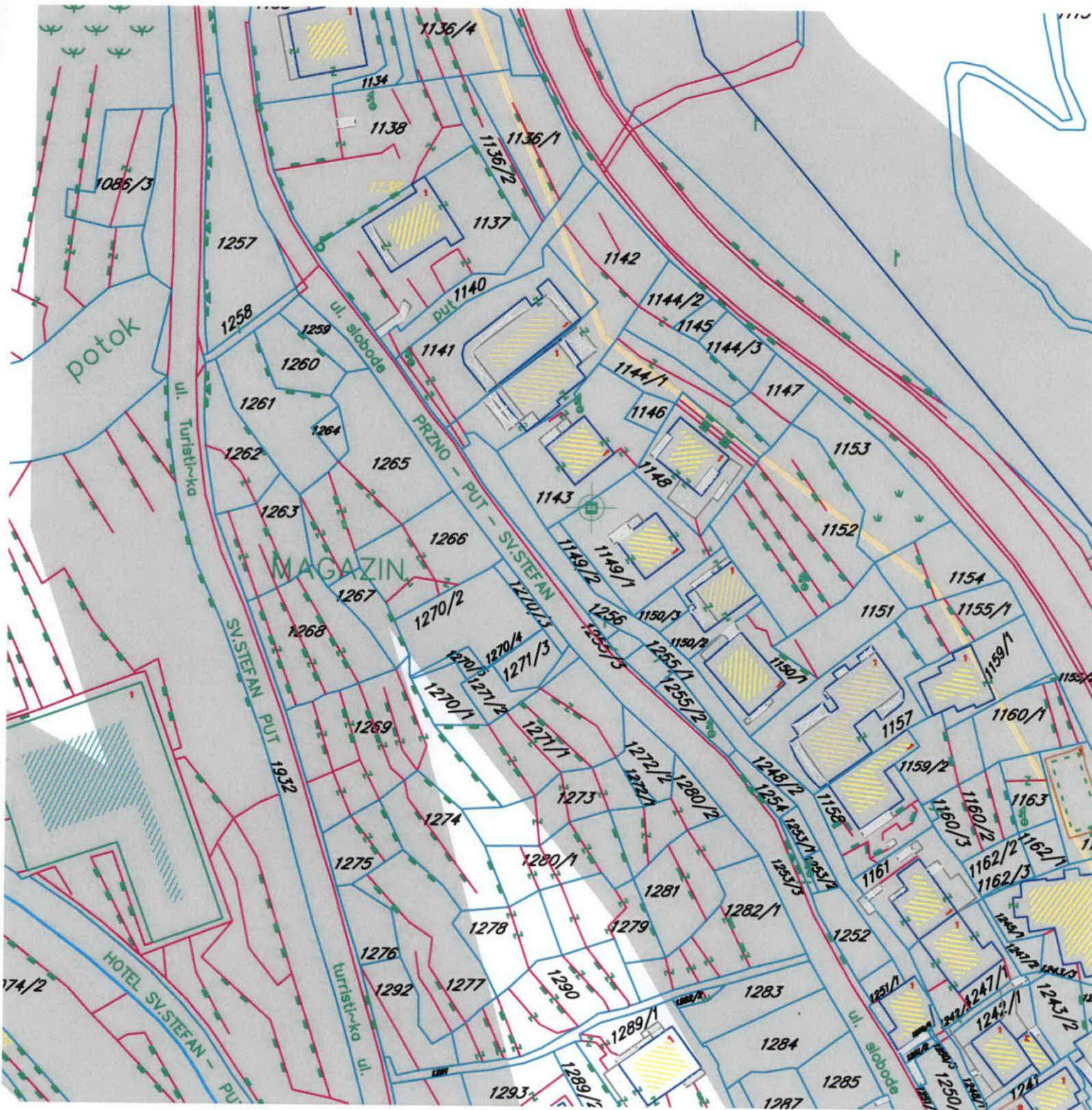
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

	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

Katastarska podloga preključena sa kartom 22 - Plan elektronske komunikacione infrastrukture
iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)



Budva, 15.04.2025. 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**