



CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

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

Broj: 06-332/21-203/2  
Budva, 26.04.2021. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu SEKRETARIJATA ZA INVESTICIJE Opštine Budva na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19, 75/19 i 116/20), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17) i **DUP-a Budva centar – izmjene i dopune** ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 25/11), evidentiranog u elektronskom Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu tehničke dokumentacije za  
**regulaciju dijela Topliškog potoka**

**1. LOKACIJA**

Korito Topliškog potoka – katastarska parcela br. 3070/1 KO Budva uz blok br. 16

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

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 26.04.2021.godine, konstatovano je da je u listu 304 za KO Budva na kat.parceli **3070/1** upisan potok površine 4055m<sup>2</sup>, a kao vlasnik upisana je Crna Gora sa pravom raspolaganja upisanim na Opštinu Budva - vode.

**3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA**

Potok

**4. PRAVILA PARCELACIJE**

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 44/18) potrebno je uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Stavom 2 člana 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu, prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija u skladu sa članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Službeni list RCG“ broj 29/07 i „Službeni list CG“ br. 32/11, 40/11,

43/15, 37/17 i 17/18) . Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva, u skladu sa članom 141 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti kojim je propisano da kontrolu, pregled i prijem Elaborata vrši organ uprave i potvrđuje pečatom i potpisom ovlašćenog lica.

## 5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazana su u grafičkom prilogu plana i definisana u tekstualnom dijelu plana – poglavlje *UTU za izgradnju infrastrukturnih objekata*.

Preporuka je da regulacione građevine treba da prate trasu prirodnog toka potoka, sa padovima vodotoka koji moraju biti prilagođeni stabilnom režimu točenja radi izbjegavanja većih erozionih procesa. Time se smanjuju troškovi izgradnje i kasnijeg održavanja objekta, a u krajnjem se u najmanjoj mjeri narušava postojeće ekološko i biološko okruženje područja. Da bi se to postiglo grade se kaskade – prelive čime se stabilizuje tečenje i omogućava taloženje.

## 6. URBANISTIČKI PARAMETRI

Oko vodotoka neophodno je ustanoviti zonu zaštite i u okviru nje preduzeti neki od sledećih radova:

- vodotoke treba antieroziono urediti, kombinacijom tehničkih mjera i bioloških mjera zaštite;
- regulaciju treba obaviti korišćenjem kaskada (veliki podužni padovi), pri prolasku kroz urbane zone ili prije i nakon presjecanja saobraćajnice;
- uređenja vodotoka koji protiču kroz urbane zone obaviti po principima tzv. urbane regulacije, korišćenjem prirodnih materijala u skladu sa okolnim prostorom;
- manje vodotoke, koji prolaze kroz naselje, radi racionalnijeg korišćenja površina, moguće je pretvoriti

u zatvorene kolektore, dimenzionisane tako da se ne poremeti postojeći hidrulički režim tečenja.

Da bi se precizno definisale zone zaštite vodotoka, obim i vrsta neophodnih hidrotehničkih radova, neophodno je izraditi odgovarajuću tehničku dokumentaciju, kako bi se odredilo ekonomski i tehnički najpovoljnije rešenje.

Osnovne karakteristile površinskog vodotoka su:

bujični karakter, povezanost sa kišnom periodikom u pogledu javljanja i protoka, neujednačenost sliva i padova prema moru u zavisnosti od reljefne konfiguracije, visok koeficijent oticanja i visok erozioni učinak.

Bujičnom karakteru vodotoka doprinosi geomorfologija, gdje se izvori, po pravilu, javljaju na višim kotama, gdje se formiraju bujice, a potom relativno kratak tok do morske obale. Ovo područje pripada zoni visokih prosječnih godišnjih padavina sa više od 3000 mm/god. Vodotoci po pravilu spiraju i nose erodirani materijal sa istaložavanjem u priobalju ili na plažama. Pored površinske erozije, vremenom se javlja i dubinska erozija koja ima izraženi uticaj na geomorfologiju sa pojavom izraženih jaruga, klisura i drugih oblika usječenih korita.

Na vodotocima na granici urbanih područja potrebno je izraditi prepreke za zadržavanje krupnijeg nanosnog materijala, a izgradnjom kaskada ublažiti eroziju i omogućiti taloženje sitnijeg materijala.

Preporuka je da regulacione građevine treba da prate trasu prirodnog toka potoka, sa padovima vodotoka koji moraju biti prilagođeni stabilnom režimu točenja radi izbjegavanja većih erozionih procesa. Time se smanjuju troškovi izgradnje i kasnijeg održavanja objekta, a u krajnjem se u najmanjoj mjeri narušava postojeće ekološko i biološko okruženje područja. Da bi se to postiglo grade se kaskade – prelive čime se stabilizuje tečenje i omogućava taloženje.

## Dimenzionisanje regulisanog korita potoka

Dimenzionisanje poprečnog profila se vrši na osnovu maksimalne stogodišnje vode, a ako taj podatak ne postoji, onda se dimenzionisanje vrši na osnovu podatka koji se dobija od Hidrometeorološkog Zavoda CG.

Za dimenzionisanje regulacije korita potoka, polazi se od podataka slivnog područja i od usvojenog računskog inteziteta kiše. Mjerodavni intezitet kiše usvaja se na osnovu funkcijske veze intezitet – trajanje – ponavljanje, gdje je  $i=f(t,p)$ , tj u zavisnosti od trajanja kiše i povratnog perioda. Parametri se računaju postupkom matematičke statistike.

Regulisanje ima zadatak postizanja potrebnog proticanja profila i pravilnog pronosa nanosa, odbrana od izlivanja, zaštita područja od naplavina. Potok je bujični, periodični tok čiji režim tečenja u regulisanom obliku mora odgovarati rejevu, prirodni zemljišta, urbanoj zoni kroz koju prolazi, ali poštujući prirodne zakone kretanja vode u neregulisanom koritu.

Veliki podužni pad razbija se nizom kaskada koje moraju biti dostupne redovnom održavanju i uklanjanju nanesenog materijala u podnožju kaskada.

Izbor presjeka vodotokova se vrši na bazi karakterističnih proticaja.

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

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

Za 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 geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan. 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 snadbavanje i odvođenje vodovodnih i kanalizacionih mreža, upotreba fleksibilnih veza koje mogu da izdrže deformacije u tlu a za postavljanje glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbegavati nasut i nestabilan teren.

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

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

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

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

## 9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Posebnu pažnju posvetiti i završnoj obradi obalnih zidova. Imajući u vidu da se tokom ljetnjih mjeseci količina vode drastično smanjuje, preispitati mogućnost vizuelnog oplemenjivanja površinskog dna korita (upotrebom različitih materijala i tekstura, bojom i slično).

## 10. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“ broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ 20/07), i podnijeti zahtjev za procijenu potrebe izrade Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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

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

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

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

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sječenje i presađivanje maslina starih preko**

100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju ("Službeni list CG", 45/14).

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

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

#### **12. 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.

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

Prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta vodovoda i kanalizacije, karta elektroenergetske mreže i postrojenja i karta telekomunikacija. Detaljnije tehničke uslove za priključenje ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora.

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

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

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

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

U slučaju kada predmetna trasa izlazi na magistralni puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG" broj 42/04).

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

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

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

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

U skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora I izgradnji objekata, **Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove** za izradu projektne dokumentacije za:

- uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od lokalnog značaja (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama)
- vodne uslove za izgradnju / rekonstrukciju lokalnih, nekategorisanih i šumskih puteva sa pripadajućim objektima i mostova od lokalnog značaja (tačka 31 stav 1 člana 115 Zakona o vodama) , od Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

Kada se predmetne katastarske parcele graniče sa morem ovaj **Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove** (u skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i sa članom 2 Odluke o određivanju voda od značaja za Crnu Goru ("Službeni list CG" broj 9/08) za izradu projektne dokumentacije za uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od značaja za Crnu Goru (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama), od Uprave za vode Crne Gore.

Pravilnik o sadržini zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata ("Službeni list CG" broj 07/08).

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su vodni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

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

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

#### 16. 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. 43/13 i 44/15).

Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika, predviđa: za ulice elemente iz člana 41, za pješačke – ulične prelaze elemente iz člana 42, 43, 44 i 45, a za javno parkiralište elemente pristupačnosti iz člana 40.

## 17. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Planirati adekvatnu rasvjetu jer će se prostor koristiti i u večernjim satima. Rasvjeta treba biti štedna (preporuka je da se koristi solarna energija)

## 18. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

### Za objekat:

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

### Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

Na osnovu UT uslova, kod urbanističkih parcela na kojima je planom predviđena izgradnja više objekata, potrebno je uraditi revidovano idejno rješenje kompletne urbanističke parcele ili više susjednih urbanističkih parcela (čl. 76 važećeg Zakona), Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekata, a naročito: uklapanje objekta u prostor, položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima.

### Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

Kroz izradu idejnog rješenja provjeriti, da li predmetna izgradnja na dijelu urbanističke parcele, na bilo koji način ugrožava valorizaciju preostalog dijela urbanističke parcele.

## 19. NAPOMENA

Tekstualni i grafički dio predmetnih planova, kojim su propisani način izgradnje objekata, uslovi za priključenje na infrastrukturu i uslovi za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupni su na sajtu [www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD](http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD) i [www.budva.me](http://www.budva.me)

Investitor može gradi objekat na osnovu prijave, kod nadležne Urbanističko-građevinske inspekcije i sledeće dokumentacije propisane članom 91 važećeg zakona:

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

Sadržaj idejnog rješenja definisan je Stručnim uputsvom Ministarstava održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje

saglasnosti na idejno rješenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine. Uputstvo i Obavještenje su dostupni na sajtu Ministarstva održivog razvoja i turizma: <http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>

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

Shodno Članu 74, stav 5 i 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih uslova / vodnih uslova / konzervatorskih uslova ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta.

## 20. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela predmetnih planova,  
List nepokretnosti,  
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva  
Vodni uslovi Sekretarijata za privredu Opštine Budva

Samostalni savjetnik **Dr. arh. Maja Tišma dipl.inž.**

### Dostavljeno:

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

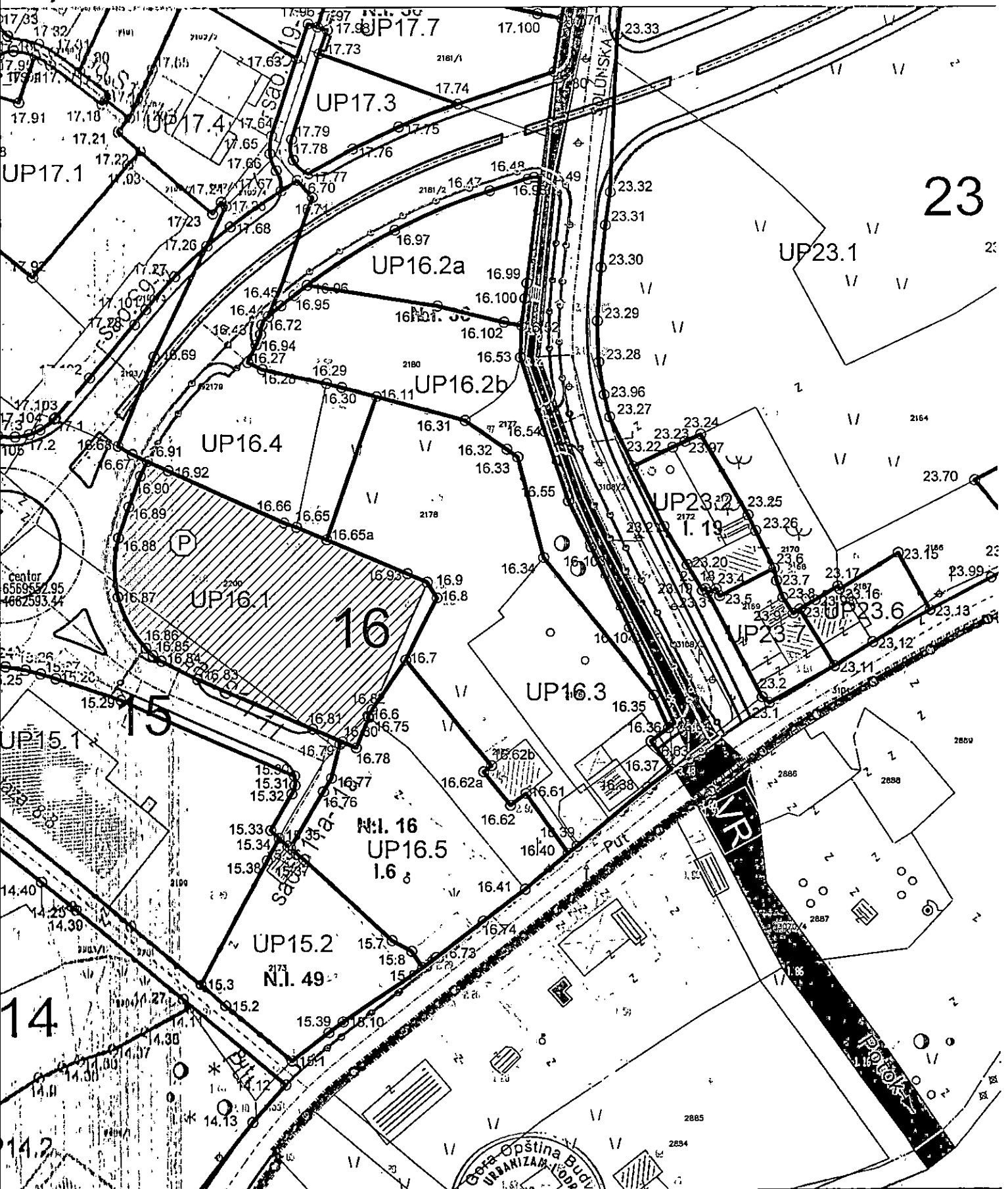




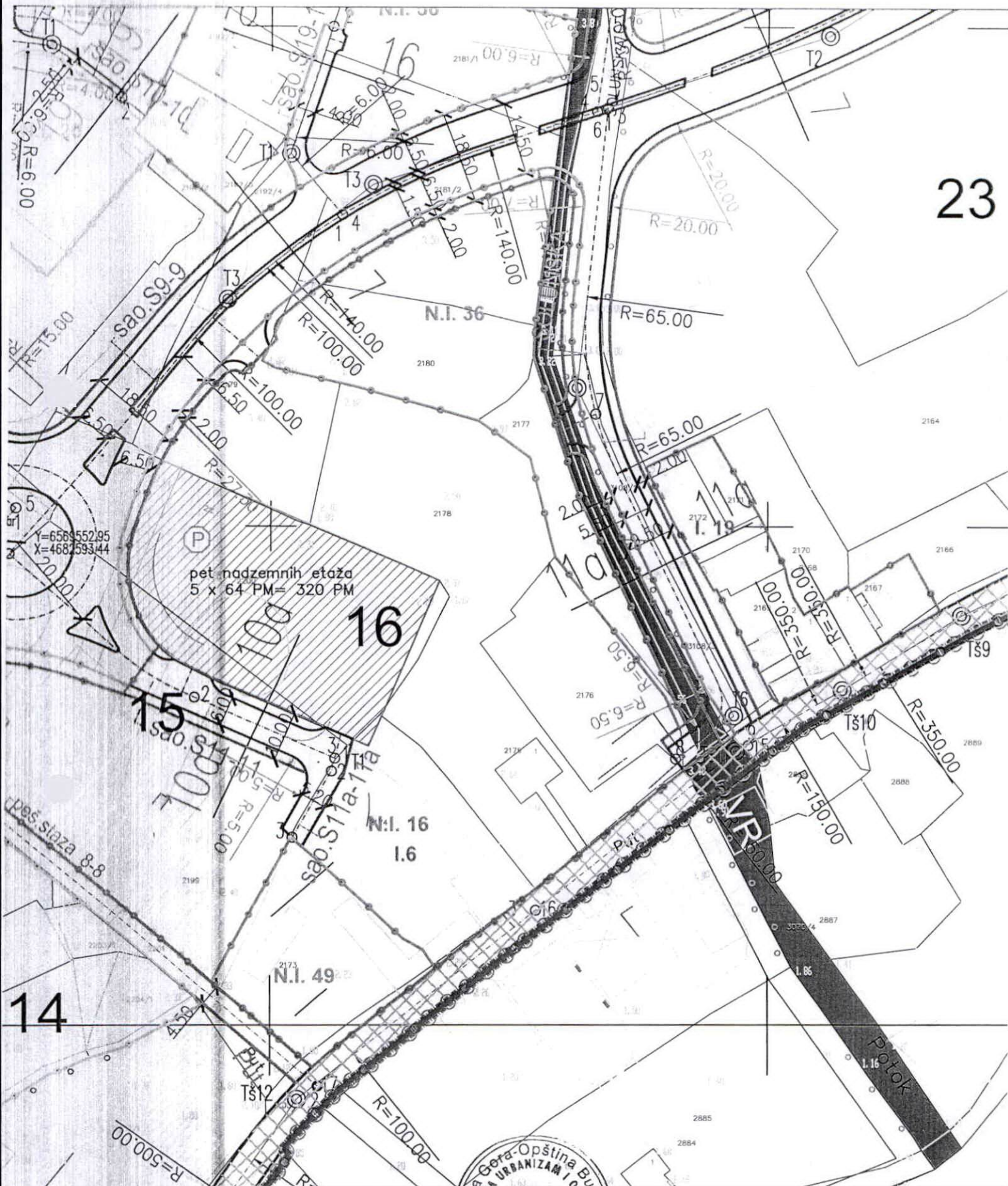
IZVOJ IZ DUP-a BUDVA CENTAR izmjene i dopune, karta 5.0: Detaljna namjena prostora  
 Službeni list CG – opštinski propisi broj 25/11



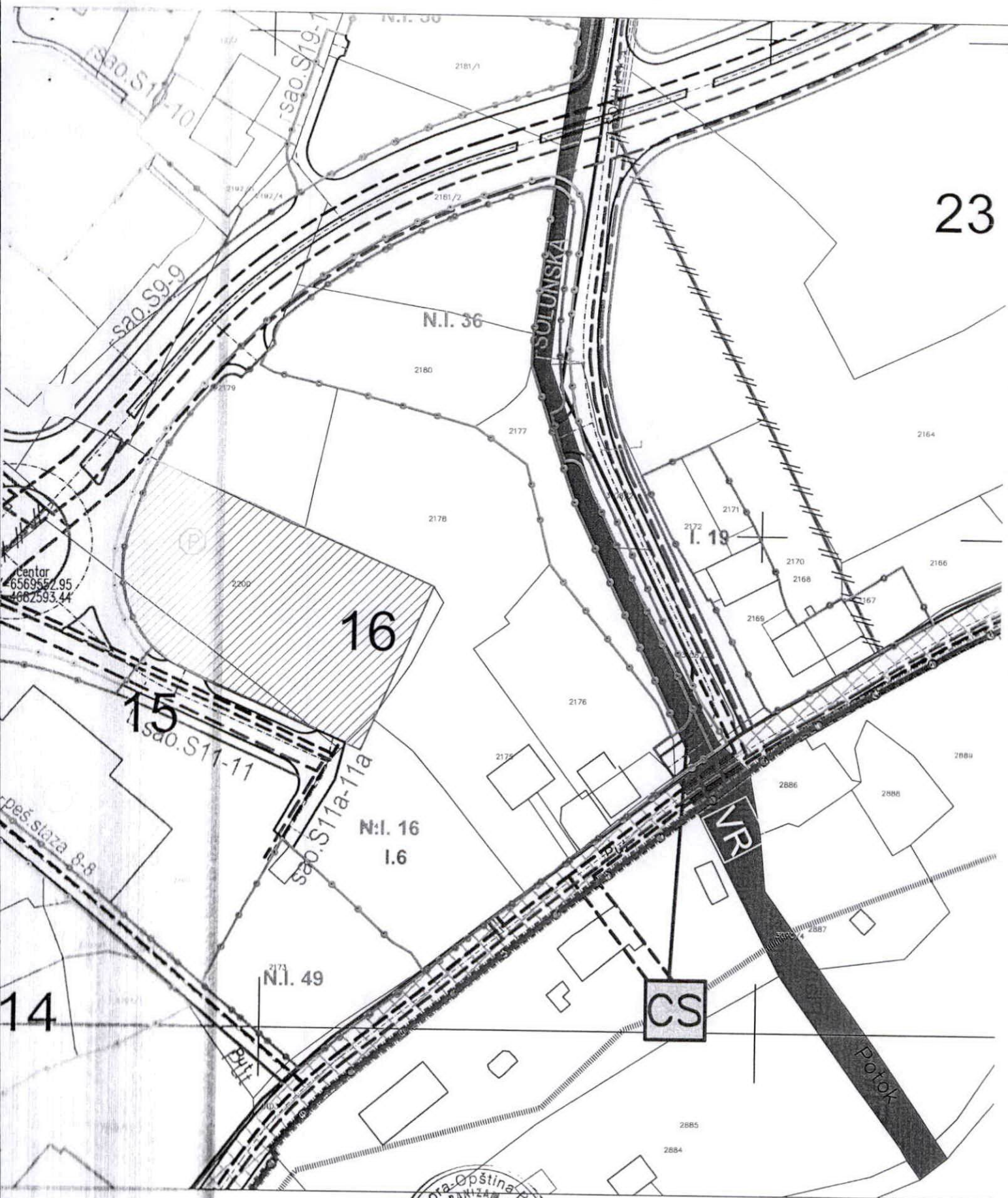
IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR izmjene i dopune, karta 7.0: Plan parcelacije - analitičko  
- geodetski elementi  
Službeni list CG – opštinski propisi broj 25/11



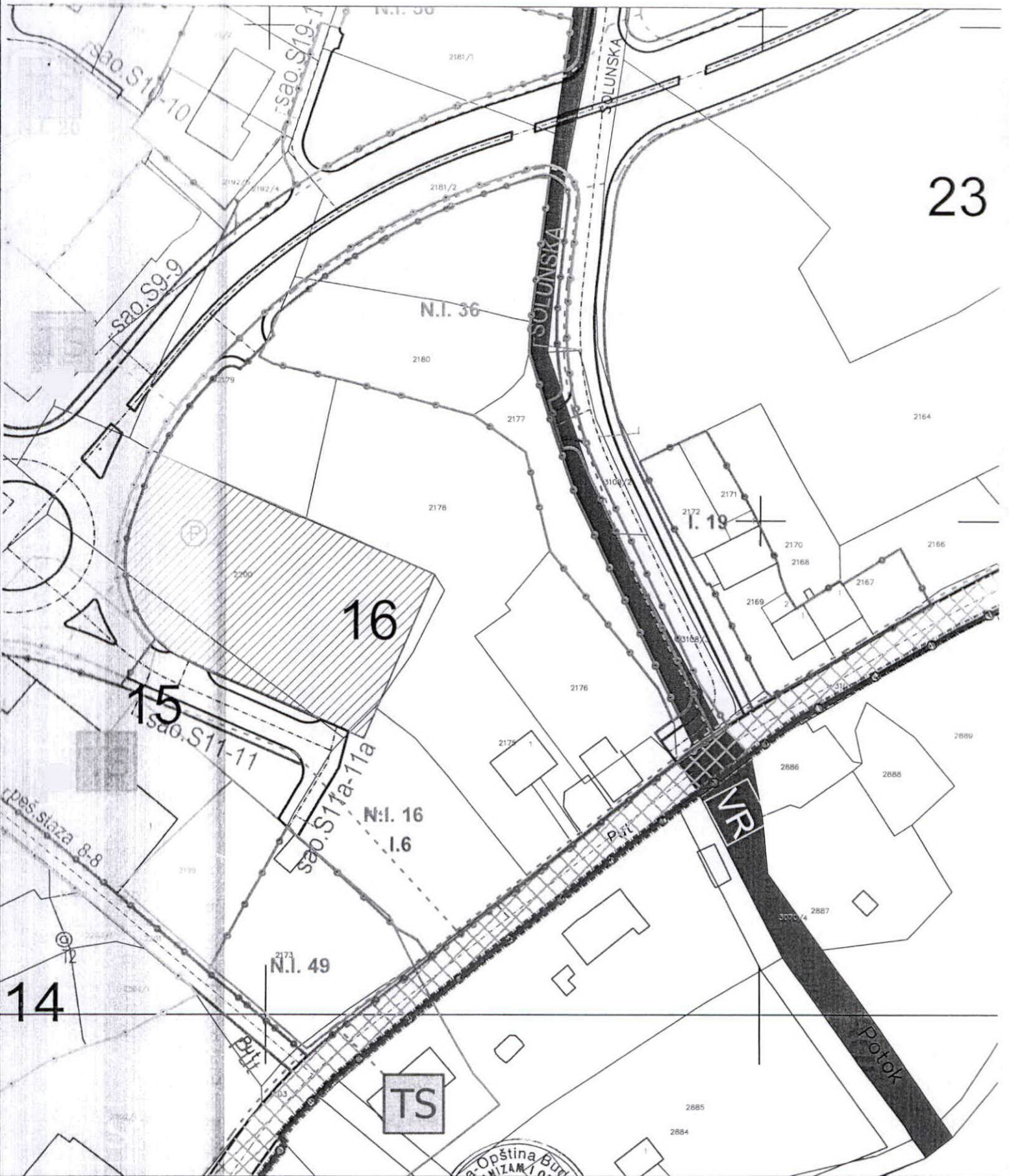
IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR izmjene i dopune, karta 12.0: Plan saobraćaja sa  
analitičko - geodetskim elementima  
Službeni list CG – opštinski propisi broj 25/11



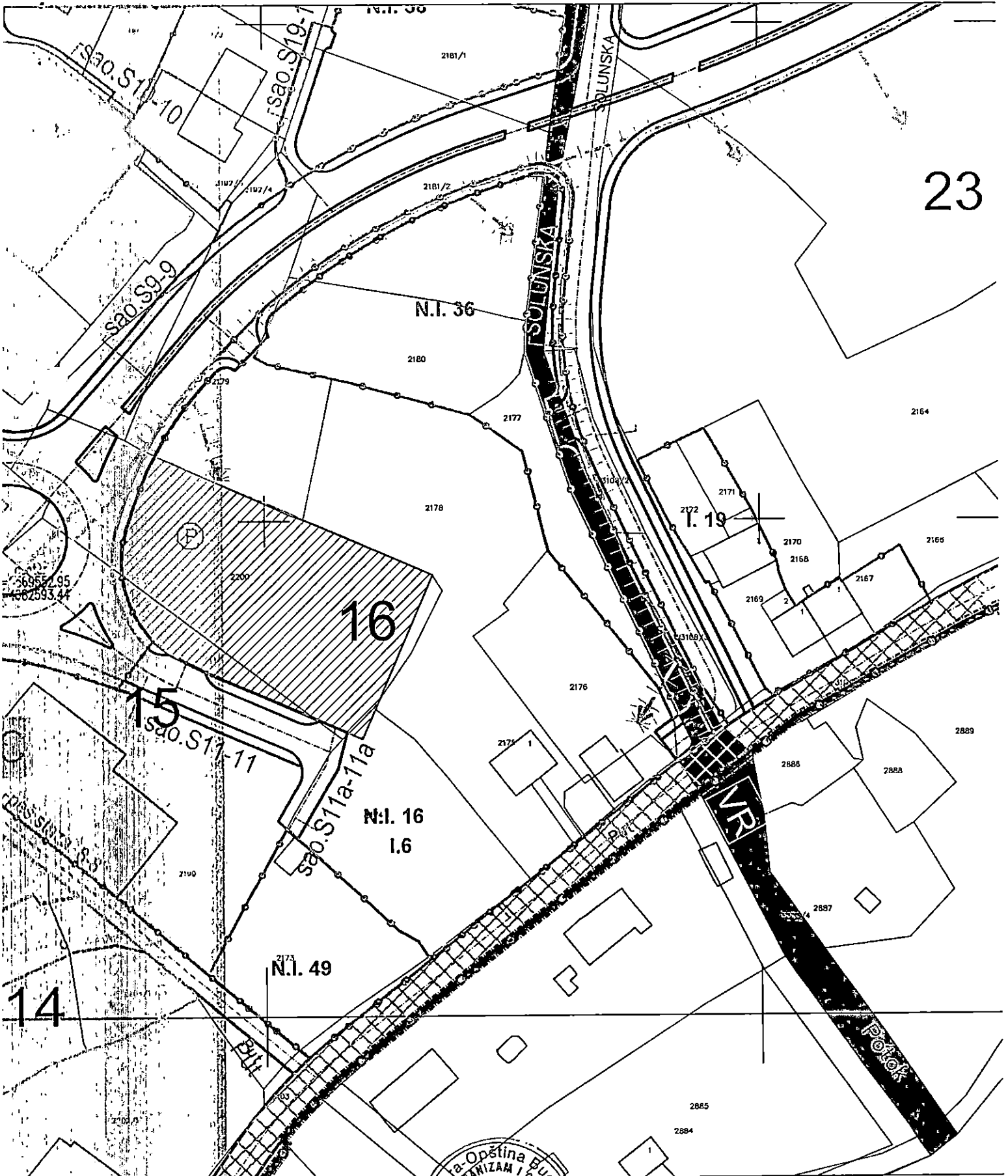
IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR izmjene i dopune, karta 13.0: Infrastrukturna rješenja,  
vodovodna i kanalizaciona mreža i postrojenja  
Službeni list CG – opštinski propisi broj 25/11



IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR izmjene i dopune, karta 14.0: Infrastrukturna rješenja,  
elektroenergetska mreža i postrojenja  
Službeni list CG – opštinski propisi broj 25/11



IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR izmjene i dopune, karta 15.0: Infrastrukturna rješenja,  
telekomunikaciona mreža i postrojenja  
Službeni list CG – opštinski propisi broj 25/11



Korisnik: KORISNIK

\* Datum i vrijeme štampe: 26.04.2021 17:08

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Datum: 26.04.2021 17:08

KO: BUDVA

**LIST NEPOKRETNOSTI 304 - IZVOD**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3070/1		13 33/18	30.03.2018	BIJELI DO	Potok ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	4055	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	CRNA GORA *	Svojina	1/1
*	OPŠTINA BUDVA - VODE *	Raspolaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
3070/1	0		1	Potok	30.03.2018	Pravo službenosti PREKO PARCELE, NA POVRŠ. OD 77m2. U KORIST KAT.PARC. 2114 -FRANETA ZORKE I LUKE PO 1/2.NA OSNOVU UGOV.O USTUPANJU OV.I.BR.11223/08.I ANEXA OV.I BR.1307/10 OD 5.3.2010.
3070/1	0		2	Potok	11.04.2018	Zabilježba žalbe IZJAVLJENA NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR. 954-104-U-771/18 OD 28.02.2018. GOD. OD STRANE ZAŠTITNIKA IMOVINSKO - PRAVNIH INTERESA CRNE GORE.
3070/1	0		3	Potok	20.04.2018	Pravo prolaza PRAVO STVARNE SLUŽBENOSTI PRIVREMENOG PROLAZA PUTNIČKIM VOZILOM I PJEŠICE U KORIST VLASNIKAM POVLASNOG DOBRA KAT.PARC. 1757/2 K.O BUDVA UZZ 229/17 OD 26.12.2017 GOD



Crna Gora  
Opština Budva  
Sekretarijat za privredu

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, [privreda@budva.me](mailto:privreda@budva.me), [www.budva.me](http://www.budva.me)

Broj: *UPJ-13-319/21-74/1*  
Budva, 05.05.2021. godine

Na osnovu člana 115 stav 1 tačka 24 Zakona o vodama («Službeni list RCG», br.27/07 i «Službeni list CG», br. 32/11, 47/11, 48/15, 52/16 i 84/18), člana 18. Zakona o upravnom postupku («Sl.list CG», br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Sekretarijat za privredu d o n o s i

**R J E Š E N J E**  
**O UTVRĐIVANJU VODNIH USLOVA**

Za izradu tehničke dokumentacije za regulaciju dijela Topliškog potoka na kat.parc. 3070/1 KO Budva, uz blok br. 16, u obuhvatu DUP-a » Budva centar« izmjene i dopune («Sl.list CG – opštinski propisi» br. 25/11), investitora Sekretarijat za investicije Opštine Budva, utvrđuju se sledeći uslovi:

1. Hidrotehničkim radovima regulacije potoka, prednost treba dati otvorenim građevinama zbog funkcionalnosti i mogućnosti održavanja.
2. Regulacione građevine treba da prate trasu prirodnog toka, sa padovima vodotoka koji moraju biti prilagođeni stabilnom režimu tečenja i mogućnosti taloženja sitnijeg materijala, radi izbjegavanja većih erozionih procesa i u najmanjoj mjeri narušavanja postojećeg ekološkog i biološkog okruženja, što se postiže gradnjom kaskada-preliva, koje moraju biti dostupne redovnom održavanju i uklanjanju nanesenog materijala u podnožju kaskada.
3. Na vodotoku planirati izgradnju prepreka za zadržavanje krupnijeg nanosnog materijala.
4. Iz korita vodotoka ukloniti eventualne ispuste otpadnih voda.
5. Hidrotehničkim regulacionim građevinama spriječiti dalje produbljavanje i degradaciju korita i omogućiti kontrolisano proticanje i pri najvećem proticaju.
6. Ne smije se smanjivati, niti ugrožavati tok potoka, odnosno njegovu funkciju prirodnog dotoka nanosa u zonu plaža i obavezno je održavanje i čišćenje korita.
7. Propusti vodotoka ispod saobraćajnica moraju biti projektovani tako da se onemogući njihovo zapušavanje. Maksimalni protok iznosi 65 m<sup>3</sup>/s.
8. Zabranjeno je da se hidrotehničkim i drugim radovima vrši sužavanje korita i zagušivanje propusta.
9. Zabranjeno je prevođenje zemljišta (parcela) vodotoka u drugu namjenu.
10. Kada se projektuju zatvoreni kolektori mora se voditi računa o kvalitetnom oblikovanju ulaznih građevina i o dionicama koje prolaze ispod saobraćajnica. Poprečni presjek mora biti takvog profila da omogući nesmetano oticanje, bez prepreka koje bi zadržavale nanosni materijal i posebno da dimenzije profila omogućavaju prohodnost radi redovnog čišćenja i održavanja. Dimenzionisanje poprečnog profila se vrši na osnovu maksimalne stogodišnje vode.
11. Nakon izrade tehničke dokumentacije, treba podnijeti ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti na istu, shodno članu 118. Zakona o vodama.
12. Vodni uslovi prestaju da važe po isteku od jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podnjet uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 114. Zakona o vodama.



## O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj, obratio se investitor Sekretarijat za investicije opštine Budva, radi izdavanja urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za regulaciju dijela Topliškog potoka na kat.parc. 3070/1 KO Budva, uz blok br. 16, u obuhvatu DUP-a » Budva centar« (Sl.list CG – opštinski propisi«, br. 25/11).

Na osnovu članu 74, stav 5. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj je u cilju pribavljanja vodnih uslova po službenoj dužnosti, uputio zahtjev broj 06-332/21-203/2 od 26.04.2021. godine Sekretarijatu za privredu opštine Budva na nadležno rješavanje.

Uz zahtjev je priložena sledeća dokumentacija:

1. Nacr urbanističko–tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za regulaciju dijela Topliškog potoka na kat. parceli br. 3070/1 KO Budva, uz blok br. 16.
2. Izvod iz DUP-a »Budva centar«- izmjene i dopune ( »Sl.list CG-opštinski propisi br. 25/11«).

U DUP-u Budva centar zaštiti voda od zagađenja dat je prioritetni zadatak, koji će se sprovođiti primjenom mjera zabrane i obaveznih mjera:

- prevencije, sprečavanja i otklanjanja potencijalnih štetnih uticaja i mogućih rizika od zagađivanja u postupku implementacije, pri realizaciji planiranih namjena (blokova i pojedinačnih objekata);
- otklanjanja postojećih uzroka zagađivanja;
- mjera kontrole kvaliteta i integralnog monitoringa štanja;
- obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata, koji generišu otpadne vode prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05).

Na osnovu priložene dokumentacije utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za utvrđivanje vodnih uslova, pa je na osnovu člana 115 stav 1 tačka 24, Zakona o vodama odlučeno kao u dispozitivu.

Lokalna administrativna taksa ne plaća se, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.64/17).

PRAVNA POUKA: Protiv ovog Rješenja dozvoljena je žalba Glavnom administratoru Opštine Budva u roku od 15 dana od dana dostavljanja.

Obradila:

Samostalni savjetnik I

mr Marija Kaluđerović

*Marija Kaluđerović*

v.d. Sekretarke  
Slavica Maslovar



Dostavljeno:

- Sekretarijat-u za urbanizam i održivi razvoj
- Komunalnoj policiji
- Arhivi
- Predmet



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

BUDVA OPŠTINSKI ODGOVORNI ODRŽAVANJE "VODOVOD I KANALIZACIJA"	
Број:	01-2329/2
Будва,	14.05.2021 год.

Telefon: +382(0)33/403-304, Tehnički sektor: +382(0)33/403-484, fax: +382(0)33/465-574, E-mail: tenickasluzba@vodovodbudva.me

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-332/21-203/3 od 29.04.2021. godine (naš broj 01-2329/1 od 29.04.2021. godine), koji je podnio Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a za Sekretarijat za investicije Opštine Budva, izdaju se:

**TEHNIČKI USLOVI  
ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA VODOVODA I FEKALNE  
KANALIZACIJE I ZA PRIKLJUČENJE NA VODOVODNU I FEKALNU  
KANALIZACIONU MREŽU**

OPŠTINA BUDVA	
06-332/21-203/3	Redni broj 18-05-2021
	Prilog
	Vrijednost

Za katastarsku parcelu broj: 3070/1 KO Budva, DUP „Budva Centar“, na kojima je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva predviđena regulacija djela Topliškog potoka, predviđaju se uslovi projektovanja u skladu sa sljedećim smjernicama:

- D.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ Budva nije nadležan za atmosfersku kanalizaciju i vodotoke, pa preporučujemo da se za isto obratite nadležnom sekretarijatu.
- Ispod Topliškog potoka, u djelu koji je obuhvaćen ovim UT uslovima, prelazi fekalna kanalizacija PVC 300 mm, kao što je prikazano u priloženoj skici. Prilikom projektovanja voditi računa o istom, uz eventualnu promjenu nivelacije ovog cjevovoda.
- Prilikom projektovanja, voditi se svim propisima i standardima iz oblasti vodosnabdijevanja i odvođenja otpadnih voda.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-332/21-203/2 od 26.04.2021. godine (Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva).

SLUŽBA ZA PLANIRANJE I  
PROJEKTOVANJE

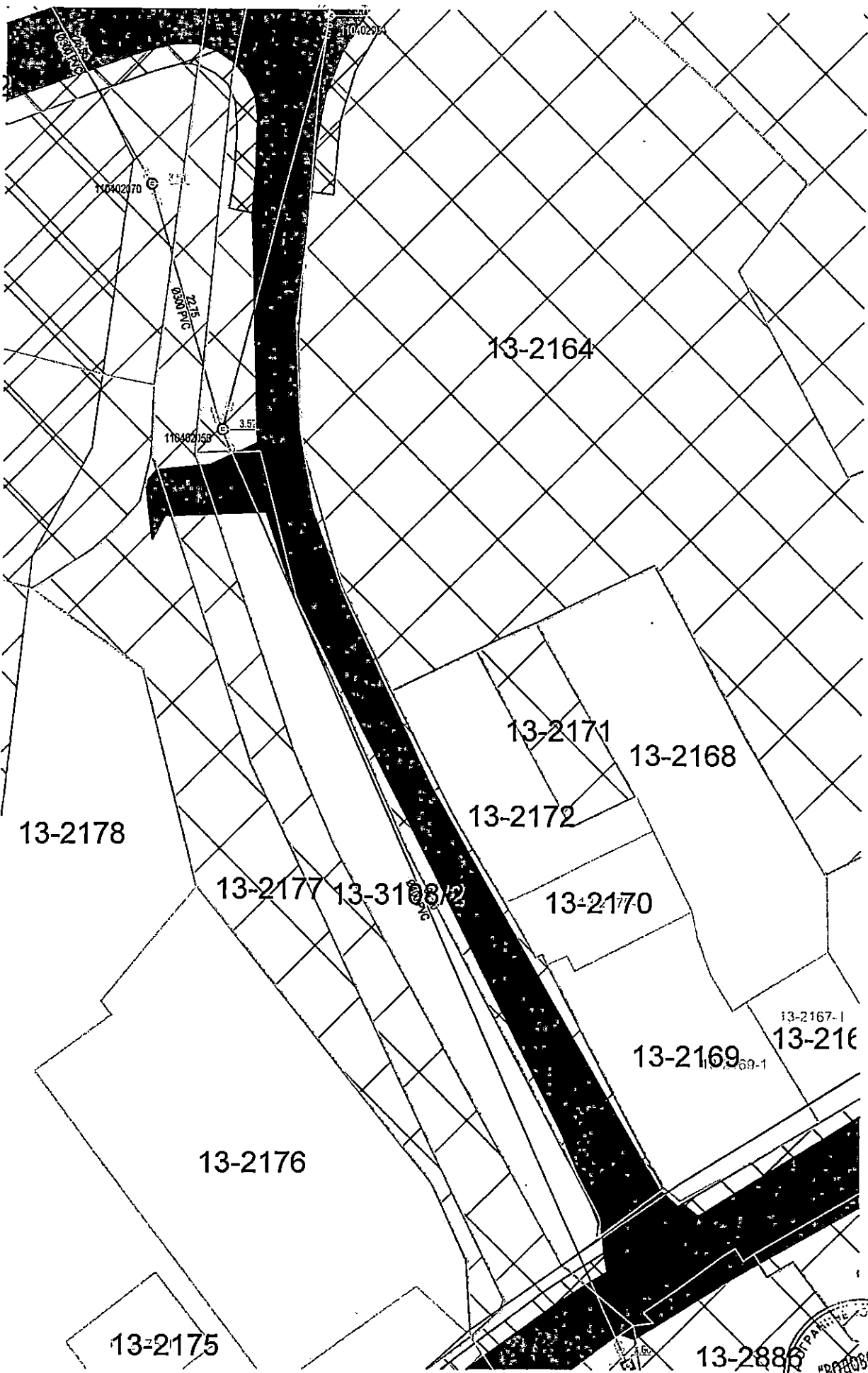
Momir Tomović

SEKTOR ZA PLANIRANJE,  
ORGANIZACIJU I RAZVOJ

Igor Đurašević

VD IZVRŠNI DIREKTOR

Jasna Dokić



110402170

225  
0300110

3.57  
116402158

13-2164

13-2171

13-2168

13-2178

13-2172

13-2177 13-3108/2

13-2170

13-2167-1  
13-216

13-2169

13-2176

13-2175

13-2886

