



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: 06-332/21-326/3

Budva, 26.05.2021. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu SEKRETARIJATA ZA INVESTICIJE Opštine Budva na osnovu člana 55 i 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 turizma jedinicama lokalna samouprava ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19, 75/19 i 116/20), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" broj 70/17) i Lokalne studije lokacije "Milino brdo" ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 29/12), evidentiranog u registru planske dokumentacije, izdaje:

### URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

za izradu investiciono tehničke dokumentacije za  
izgradnju planiranog distributivnog rezervoara

#### 1. LOKACIJA

Distributivni rezervoar predviđen je na dijelovima **katastarskih parcela broj 2652/1, 2648 i 4588/1 KO Maine**, koje se nalaze u obuhvatu LSL „Milino brdo“ ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 29/12). Ova lokacija nije određena urbanističkim parcelama, a kao namjena označene su zaštitne šume.

Tačni podaci o katastarskim parcelama na kojima je predviđen objekat biće utvrđeni Elaboratom eksproprijacije, urađenom na osnovu glavnog projekta. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

#### 2. POSTOJEĆE STANJE

U listu nepokretnosti broj 683 za KO Maine, od 13.05.2021.godine, na **katastarskoj parceli 2652/1** upisane su šume 3.klase površine 28124m<sup>2</sup>. Na kat. parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao suvlasnici upisani su Marković Božo (obim prava 4/9), Marković Jelena (obim prava 1/27), Marković Marko (obim prava 1/27), Marković Milan (obim prava 1/27) i Marković Peko (obim prava 4/9).

U listu nepokretnosti broj 214 za KO Maine, od 13.05.2021. godine, na **katastarskoj parceli broj 2684** upisane su šume 3.klase površine 3550m<sup>2</sup>. Na kat. parceli nema upisanih objekata ni tereta, a kao vlasnik upisan je Marković Dragan.

U listu nepokretnosti broj 83 za KO Maine, od 13.05.2021. godine, na **katastarskoj parceli 4588/1** upisan je potok, a kao vlasnik upisano je JP Vodovod i kanalizacija Budva.

Imajući u vidu da podnosilac zahtjeva nije upisani vlasnik predmetnih katastarskih parcela, potrebno je regulisati imovinsko-pravne odnose sa suvlasnicima parcele.

#### 3. NAMJENA OBJEKTA

Distributivni rezervoar za vodu.

#### 4. PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA

Stavom 2 člana 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

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

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

#### 5. URBANISTIČKI PARAMETRI

S obzirom na navedeni visinski položaj zahvaćenog prostora nameće se potreba podjele distributivne mreže u nekoliko visinskih zona.

- niža visinska zona od kote 200,00 do 260,0 m.n.m.
- srednja visinska zona će pokrivati prostor između kota 260,0 m.n.m. i 320,0 m.n.m.
- viša visinska zona između kota 320,00 i 380,00 m.n.m.

Distributivni rezervoari za navedene zone su zapremine cca 500,0 m<sup>3</sup> sa kotama 280,00; 340,00 i 400,00 m.n.m. (strana 63)

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

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

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. Saobraćaj, na delu terena sa nagibom većim od 20%, prilagoditi terenu uz što je moguće više poštovanja izohipsi. Prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže, na terenu sa nagibom većim od 20%, zbog visokog seizmičkog rizika zahtjeva: gravitaciono snabdevanje 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. U slučaju da je nagib terena  $\beta > 20^\circ$ , ako je dubina iskopa veća od  $H > 3m$ , ako je rastojanje do susjednog objekata manje od 2 visine iskopa, ako su sleganja veća od 5cm ili ako su prisutne podzemne vode, neophodno je uraditi Projekat zaštite temeljne jame.

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

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

## **8. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE**

/

## **9. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE PARCELE**

/

## **10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE PARCELE**

### **Zelene i slobodne površine komunalnih-infrastrukturnih objekata**

Zelenilo u okviru komunalnih funkcija podrazumeva travni pokrivač oko crpnih postrojenja i trafostanica. Ovo su namjene gdje nije preporučljivo saditi drvenaste i žbunaste vrste zbog opterećenosti podzemnom infrastrukturom. (strana 103)

## **11. USLOVI ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE**

Postupiti shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07).

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

Na području LSL-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).

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) . Nije dozvoljeno sećenje maslina i drugog vrednog zelenila.

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

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

U okviru plana, odnosno 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, nakon donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, shodno članu 45 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Članom 216 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da je rok za donošenje generalnog plana regulacije Crne Gore 60 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

## **14. TEHNIČKI USLOVI ZA HIDROTEHNIČKU INFRASTRUKTURU**

Projektovanje hidrotehničke infrastrukture i priključenje na javnu infrastrukturu vršiti prema uslovima nadležnog javnog preduzeća. Pri izradi projektne dokumentacije, a na osnovu detaljnih hidrauličkih proračuna potrebno je verifikovati ili izvršiti korekciju predloženih prečnika hidrotehničke infrastrukture.

Od izvora Piratac voda se gravitaciono distribuira do rezervoara više zone, a zatim kaskadno u niže rezervoare. Ovakav režim će funkcionisati u periodu kada izvoriste zadovoljava potrebe potrošnje. U malovodnom periodu izvorista voda će se istim cjevovodima, putem crpnih stanica u suprotnom smjeru, transportovati iz distributivnog sistema Budva u navedene rezervoare. U skladu sa ovakvim konceptijskim opredjeljenjem predviđena je izgradnja distributivne mreže nezavisne za svaku zonu iz distributivnih rezervoara pojedine zone.

- profila 200 i 150 mm glavnim saobraćajnicama koji će formirati primarne prstenove oko većih zona naselja.
- svim ostalim saobraćajnicama profila 100 mm sa međusobnim povezivanjem u tzv. sekundarne prstenove
- sporednim i tzv. slijepim ulicama min. profila 80 mm
- da se izvrši priključenje na takvu mrežu svih novih i postojećih objekata a postojeća, neadekvatna mreža stavi van funkcije.
- takođe je predviđeno opremanje ukupne mreže protivpožarnim hidrantima. (strana 63)

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

## **15. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKTA NA INFRASTRUKTURU I POSEBNI TEHNIČKI USLOVI**

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

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

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



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

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

U slučaju kada 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.

Kada predmetni objekat može trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu ili kada se predmetne katastarske parcele graniče sa potokom / rijekom ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove / Vodoprivredne uslove za izradu projektne dokumentacije od Sekretarijata za privredu / Uprave za vode.

U okviru LSL-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 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" broj 27/07, "Službeni list CG" broj 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, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove za izradu projektne dokumentacije za izgradnju distributivnog rezervoara (član 115 Zakona o vodama), od Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

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.

## **17. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA**

Obezbediti nesmetani pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, Sl. list Crne Gore broj 43/13 i 44/15.



## 18. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekta. Sadržaj Elaborata energetske efikasnosti objekta propisan je Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 47/13).

## 19. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

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.

## 20. NAPOMENA

Tekstualni dio plana, koji propisuje način izgradnje objekata, uslove za priključenje na infrastrukturu i uslove za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupan je na sajtu [www.budva.me](http://www.budva.me) i [www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD](http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD).

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

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno 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 Službeni 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

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

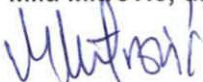
Shodno Članu 74, stav 5 i 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih uslova i vodnih uslova ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva,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

## 21. PRILOZI

Kopije grafičkog dijela LSL-a,  
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,  
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva  
Vodni uslovi Sekretarijata za privredu Opštine Budva

Obradivač

Samostalna savjetnica III za urbanizam  
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



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



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

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-724

Datum: 14.05.2021.



Katastarska opština: MAINE

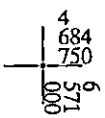
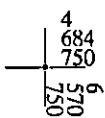
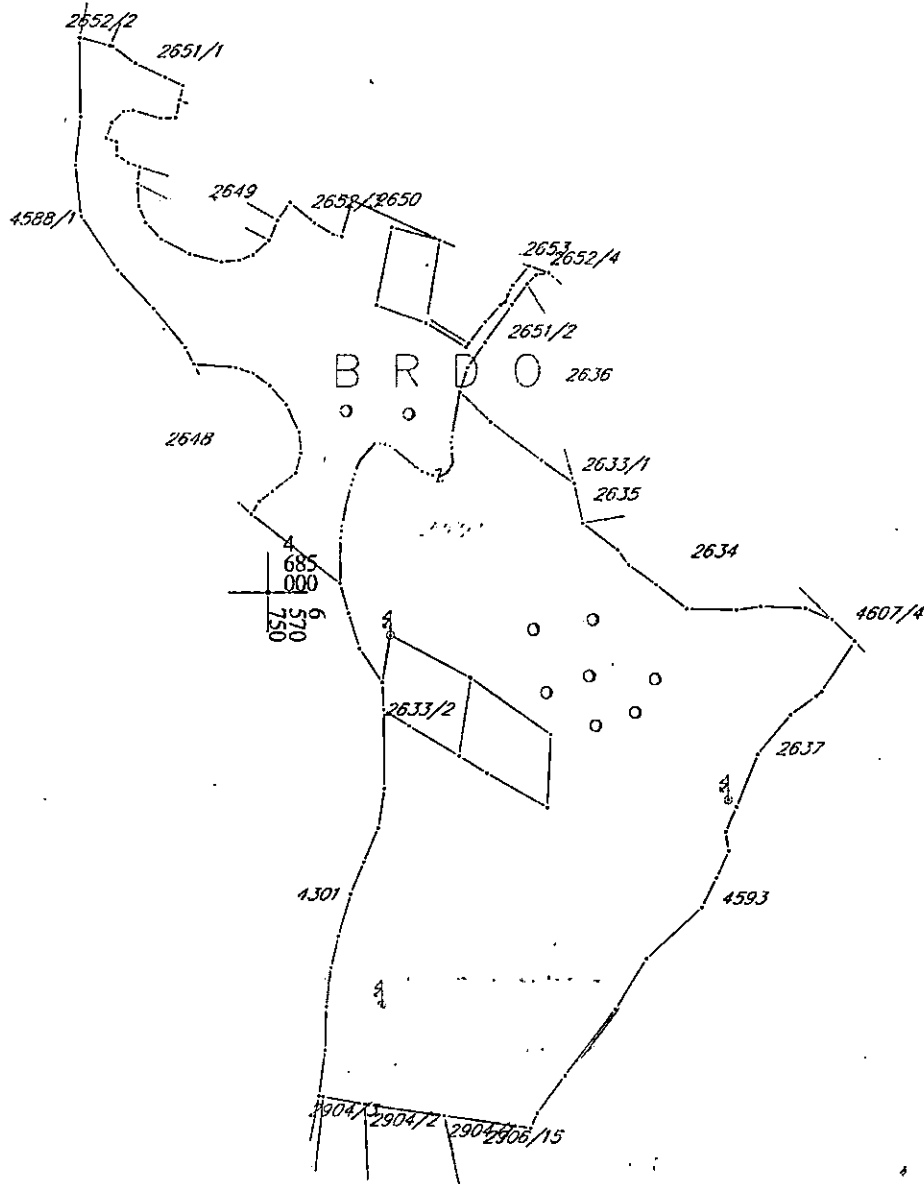
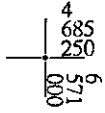
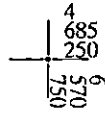
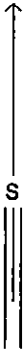
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 7

Parcela: 2652/1

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500









UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-919-5778/2021  
Datum: 13.05.2021.  
KO: MAINE

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 zaljevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, za potrebe UTU izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 683 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2652	1		7/2308	23/10/2008	ZA RIČE	Sume 3. klase		28124	22.50
								<b>28124</b>	<b>22.50</b>

Ukupno

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2010911710113	MARKOVIĆ MITAR BOŽO KAP MILOŠA ŽUNIČA 20, MIRIJEV BEOGRAD Beograd	Susvojina	4/9
2911966713516	MARKOVIĆ NIKOLA HELENA BULEVARANA DJINDIČA 124 NOVI BEOGRAD	Susvojina	1/27
2304982710371	MARKOVIĆ NIKOLA MARKO VELJI VINOGRADI BB-BUDVA BUDVA Budva	Susvojina	1/27
3105977710259	MARKOVIĆ NIKOLA MILAN UL. VIŠNJIČKI VENAC 91/8, VRAČAR BEOGRAD Beograd	Susvojina	1/27
0612947232016	MARKOVIĆ MITAR PEKO Budva Budva	Susvojina	4/9

Ne postoje tereti i ograničenja.

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.

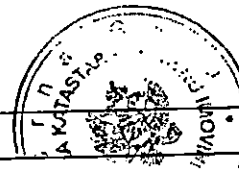


Matičnica:

*Barović*

SONJA TOMAŠEVIĆ





### Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4588	1			8	Potok	19/01/2021 12:53	Zabilješka žalbe IZJAVLJENA NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR. 954-104-U-194/18 OD 30.01.2018. GOD. OD STRANE "VODOVOD I KANALIZACIJA" DOO BUDVA.
4588	1			9	Potok	19/01/2021 12:54	ZABILJEŽBA POSTOJANJA STAMBENE ZGRADE BR. 1 POV. 56 m2 SA STAMBENIM PROSTOROM POV. 24 m2 I GARAZNIM PROSTOROM POV. 18 m2, NASTALE PROMJENE REGISTROVANE - OVJERENE KOD OVOG ORGANA DANA 29.12.2017. GOD. OD STRANE STRUČNOG LICA, A NA OSNOVU ELABORATA D.O. O. "GEOMISO" BUDVA BR. 136/17 OD 15.12.2017. GOD. ZAVEDEN KOD OVOG ORGANA BR. 2346/17 OD 18.12.2017. GOD.
4588	1			10	Potok	19/01/2021 12:54	ZABILJEŽBA POSTOJANJA OBJ BR 7-STAMB ZGRADA SPRATNOSTI P POV 37M2, SA POSEBNIM DJELOM OBJEKTA PD1 STAMB PROSTOR SPRATNOSTI P.POV. 24 M2 KOJI NEMA GRADJEVINSKU DOZVOLU
4588	1			11	Potok	19/01/2021 12:54	Zabilješka žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENE NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR.954-104-U-1617/18.OD 05.04.2018. GOD STRANE "VODOVOD I KANALIZACIJA "DOO BUDVA.
4588	1			12	Potok	19/01/2021 12:54	Zabilješka objekta izgrađenog bez gradjevske dozvole POSTOJANJE OBJEKTA I-POR STAMB ZGR POV.50M2. SPRATNOSTI IPN SA PD1-STAMBENI PROSTOR POV. 35M2.U SUTERENU PD2-STAMBENI PROSTOR POV. 47M2.U PRIZEMLJU I PD3-NESTAMBENI PROSTOR POV.36M2.U POTKROVLJU.GRAĐEN BEZ GRADJEVINSKE DOZVOLE. NA KAT.PARCELI 4588/1 U POV.28M2.
4588	1			13	Potok	19/01/2021 12:54	Zabilješka žalbe IZJAVLJENE NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR. 954-104-U-3441/18 OD 03.07.2018. GOD. OD "VODOVOD I KANALIZACIJA" D.O.O. BUDVA.
4588	1			14	Potok	19/01/2021 12:54	ZABILJEŽBA POSTOJANJA OBJEKTA BR. 1 POVRŠINE U OSNOVI 119 m2, SPRATNOSTI IPPN, SA POSEBNIM DJELOM PD1, PD2, PD3. SVE NA OSNOVU ELABORATA FIRME "GEOMISO" D.O.O. BUDVA OVJERENOG 19.09.2018. GOD. NOTARSKI ZAPIS UZZ BR. 1667/18 OD 28.12.2018. GOD. NOTARA IRENE POLOVIĆ.
4588	1			15	Potok	19/01/2021 12:54	ZABILJEŽBA POSTOJANJA OBJEKTA BR.1 STAMBENI OBJEKAT IPPN POV.56M2.SA POSEBNIM DJELOVIMA OBJEKTA GARAZNI PROSTOR IP PD1- POV.16 M2, PD2-STAN-P- POV.41M2. -PD3-STAN POV.47M2.(PN). SVE PREMA ELABORATU GEODETSKE ORGANIZACIJE "GEOMISO" DOO BUDVA BR954-104-3792-18.MARKIČEVIĆ LJUBINKO.U POVRSINI OD 26M2.NA KAT.PARC.4588/1.UPIŠANO NA JP VODOVOD I KANALIZACIJA BUDVA KORIŠĆENJE III.
4588	1			16	Potok	19/01/2021 12:54	Zabilješka objekta izgrađenog bez gradjevske dozvole POSTOJANJE OBJEKTA I-POR ST ZGR POV.128M2 SPRATNOSTI PI DOGRADENOG BEZ ODOBRENJA I NA TUDEM ZEMLJISTU(18M2 OD PARCELE 4588/1, 1m2 OD PARCELE 4598/1 I 1m2 OD PARCELE 4424/3.

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



Štafelnica:  
*Karović*  
PODGORICA TOMAŠEVIĆ



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-919-5776/2021  
Datum: 13.05.2021.  
KO: MAINE

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

LIST NEPOKRETNOSTI 214 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2684			7 12		BJELOV DUB	Sume 3. klase NASLIJEDE		3550	2.84
Ukupno								3550	2.84

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
220796223208	MARKOVIĆ BLAŽO DRAGAN BLAŽA JOVANOVIĆA 40 BUDVA Budva	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

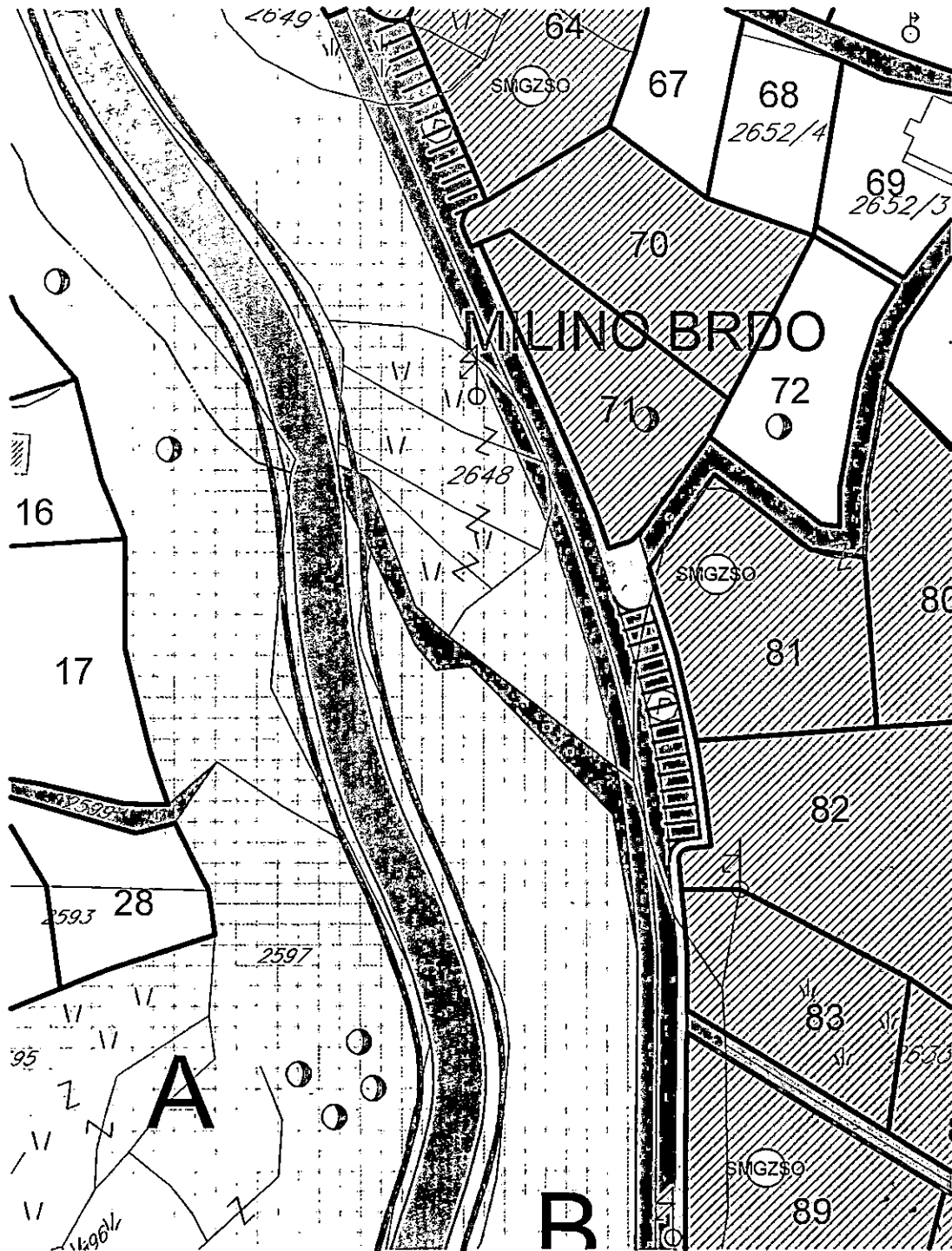
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnica:

*Barović*  
TOMAŠEVIĆ



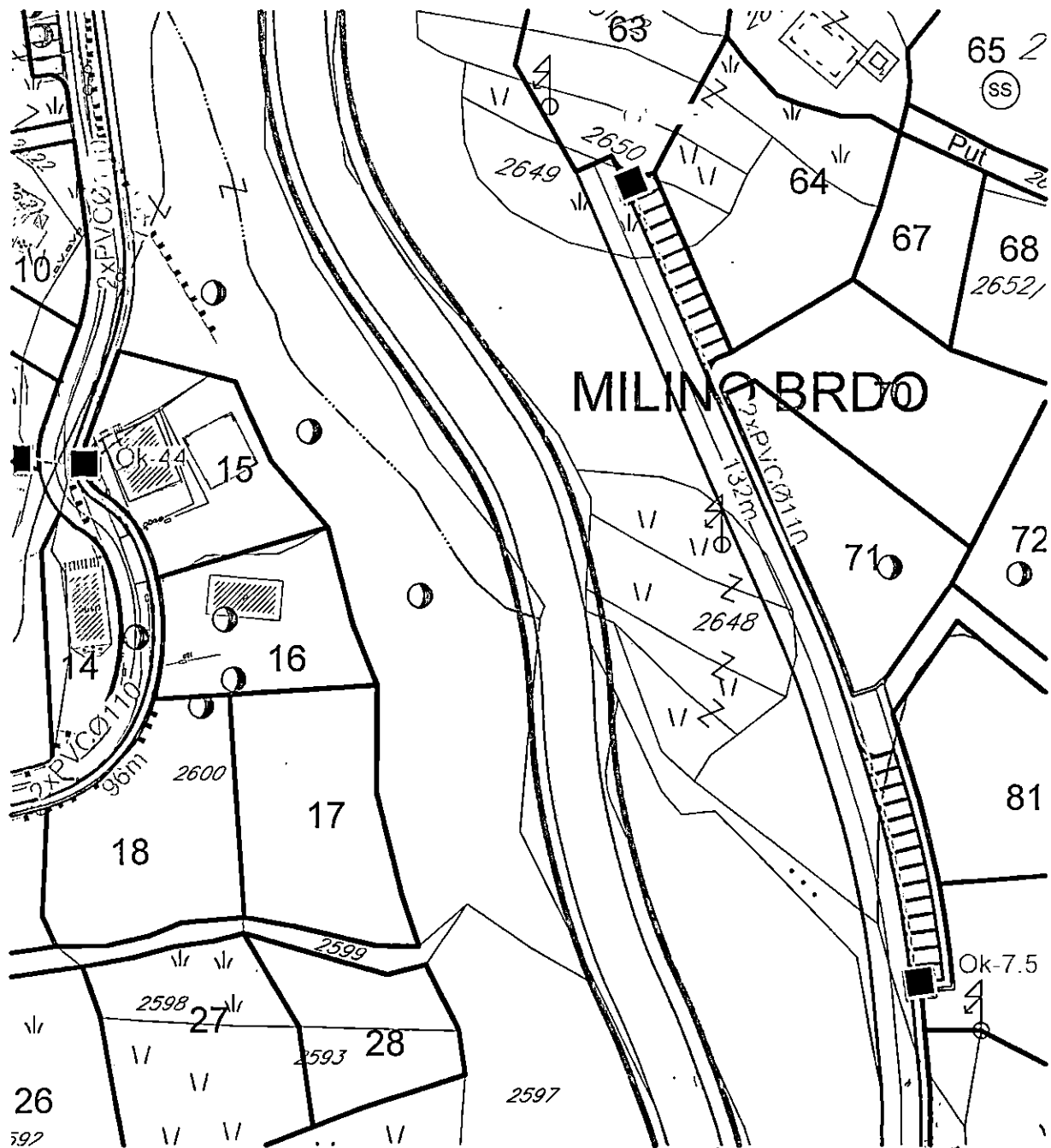


Samostalna savjetnica III za urbanizam,  
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 19.05.2021.godine



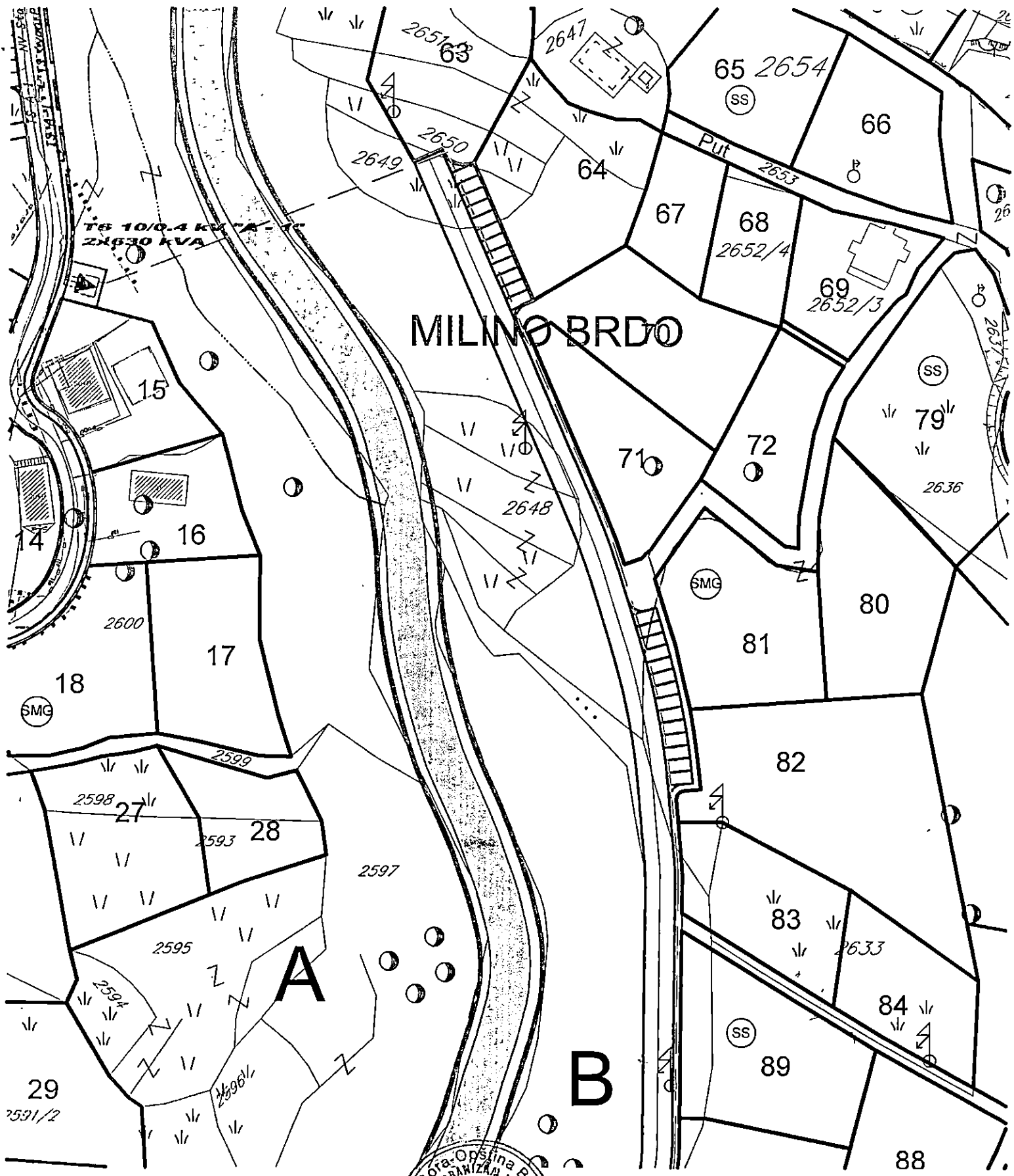


Samostalna savjetnica III za urbanizam,  
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

*Mila Mitrović*



Budva, 19.05.2021.godine





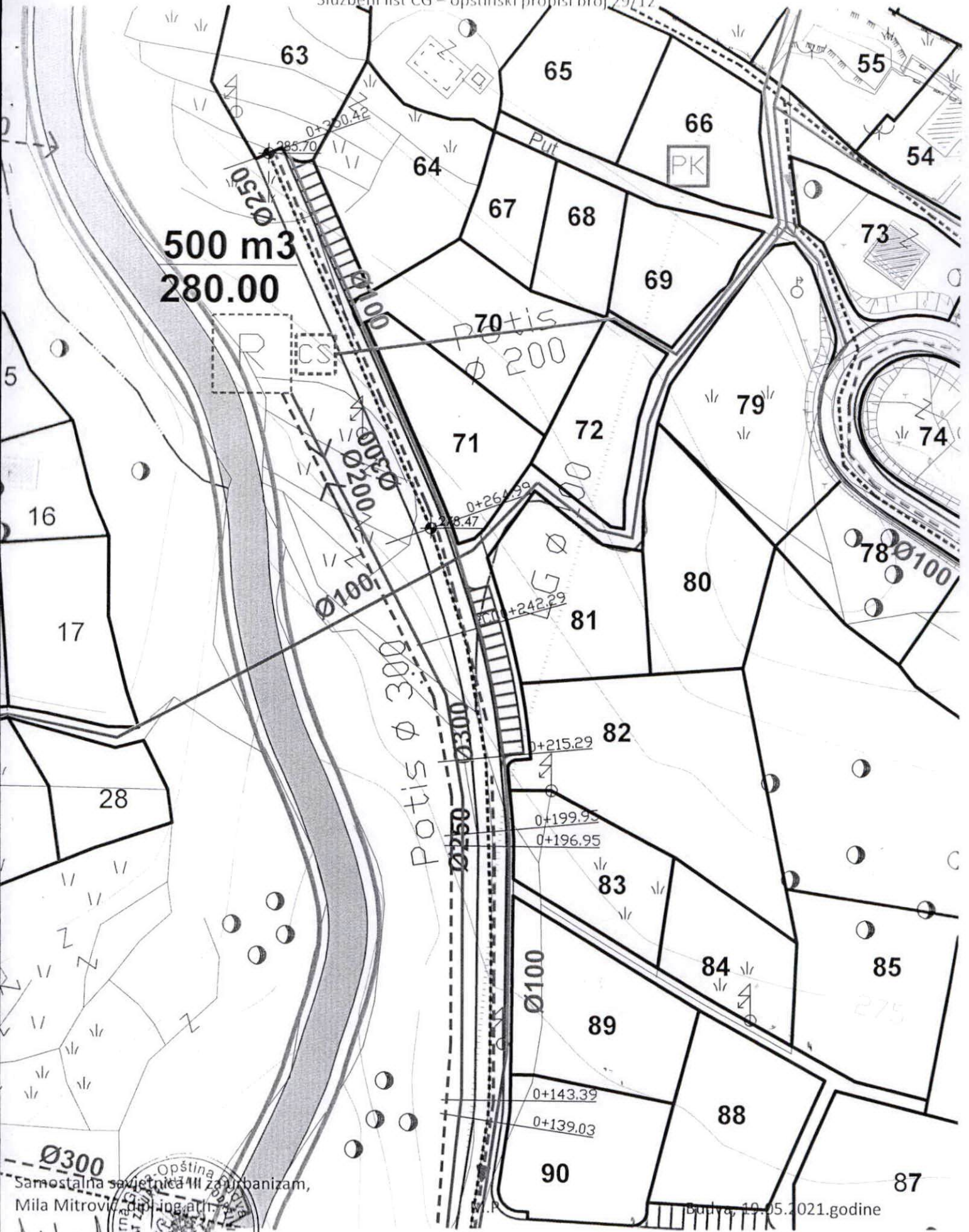


Samostalna savjetnica III za urbanizam,  
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 19.05.2021.godine

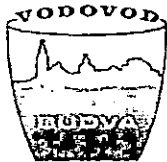




500 m<sup>3</sup>  
280.00

Opština  
Samostalna savjetnica za urbanizam,  
Mila Mitrović, dipl. inženjer arh.

Budva, 19.05.2021.godine



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

01-3480/2  
08.06.2021

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

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-332/21-326/4 od 28.05.2021. godine, naš broj 01-3480/1 od 31.05.2021. godine, koji je podnio Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, a rješavajući po zahtjevu podnosioca SEKRETARIJATA ZA INVESTICIJE OPSTINE BUDVA, izdaju se:

Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednos.
06-332	21	326	6	

## TEHNIČKI USLOVI

### ZA PROJEKTOVANJE VODOVODA I FEKALNE KANALIZACIJE I ZA PRIKLJUČENJE NA VODOVODNU I FEKALNU KANALIZACIONU MREŽU

Za katastarske parcele broj 2652/1, 2648, 4588/1 K.O. Maine, u zahvatu LSL „Milino Brdo“, na kojoj je Urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, predviđen rezervoar za vodu, predviđaju se uslovi projektovanja u skladu sa sljedećim smjernicama:

- U okviru planiranog objekta potrebno je isprojektovati postrojenje za dezinfekciju vode. Ukoliko se voda bude dezinfikovala u okviru ovog rezervoara, postrojenje u okviru rezervoara Lazi (čija izgradnja je u toku) neće više biti potrebno. Zbog toga je, radi umanjenja troškova, potrebno predvidjeti izmještanje istog.
- Projektovati hidrostanicu planiranu LSL-om čiji kapacitet mora da zadovolji potrebe viših kота u okviru LSL „Milino brdo“, kao i naselja Mažići i Markovići. U okviru rezervoara je potrebno isplanirati i mogućnost naknadne montaže drugog postrojenja koje će se moći naknadno ugraditi, a koje će služiti za punjenje budućeg rezervoara na višoj koti, a za potrebe vodosnabdjevanja Lapčića, Pobora i drugih manjih naselja tokom ljetnjih mjeseci.
- Glavnim projektom obuhvatiti dovodne i odvodne cjevovode.
- U okviru parcele projektovati prostor za ljudsku posadu sa svim potrebnim sanitarnim potrebama.
- Sanitarnu zaštitnu zonu oko rezervoara je potrebno ograditi u skladu sa Pravilnikom.
- Prilikom projektovanja voditi se svim propisima i standardima iz oblasti vodosnabdjevanja, odvođenja otpadnih voda i HACCP-a.

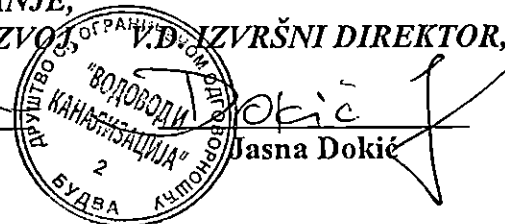
Ovi tehnički uslovi su sastavni Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-332/21-326/3 od 26.05.2021. god.

SLUŽBA ZA PLANIRANJE  
I PROJEKTOVANJE,

Momir Tomović

SEKTOR ZA PLANIRANJE,  
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Igor Đurašević



Jasna Dokić



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: **UP113-319/21-176/1**  
Budva, 07.06.2021.godine

Na osnovu člana 115 stav 1 tačka 35 Zakona o vodama (»Službeni list RCG«, br.27/07 i »Službeni list CG«, br. 32/11, 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) i LSL »Milino brdo« (»Službeni list CG-opštinski propisi« br.29/12), Sekretarijat za privredu donosi:

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

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju **distributivnog rezervoara za vodu** na djelovima katastarskih parcela 2652/1, 2648 i 4588/1 KO Maine, u zahvatu LSL »Milino Brdo«, investitora **SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE**, utvrđuju se slijedeći uslovi:

1. Obavezan je predtretman potencijalno zauljenih atmosferskih voda sa parkirališta, platoa i ostalih površina, gdje postoji rizik takve pojave, a posebno iz kuhinje, preko **taložnika-separatora masti i ulja**;
2. Zahtjevani kvalitet i sanitarno-tehnički uslovi za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent propisani su Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno - tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (»Sl. list CG«, br. 45/08, 09/10, 26/12, 52/12, 59/13);
3. Način i postupak za ispitivanje kvaliteta otpadnih voda treba predvidjeti u skladu sa članovima (od 24 do 34 ) navedenog Pravilnika, koji propisuju ovu oblast;
4. 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 Crne Gore« br. 075/18);
5. Tehničke uslove za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije izdaje D.O.O. »Vodovod i kanlizacija« Budva;
6. Planiranim radovima ne smije se smanjivati niti ugrožavati tok bujičnog potoka, odnosno njegovu funkciju prirodnog dotoka nanosa u zonu plaža i obavezno je održavanje i čišćenje korita uzrokovana radovima;
7. Propusti vodotoka iznad radova, moraju biti projektovani tako da se onemogući njihovo zapušavanje i dimenzionisani tako da se ne poremeti postojeći hidraulički režim tečenja;



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. Otpad koji bude nastajao za vrijeme izvođenja radova odlagati na način koji neće stvoriti negativne uticaje na postojeći režim vodotoka i odnositi ih na plažu i u more;
11. Iz korita vodotoka ukloniti eventualne ispuste otpadnih voda;
12. Nakon izrade tehničke dokumentacije treba podnijeti ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti na istu, shodno članu 118. Zakona o vodama i
13. 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. stav 3. Zakona o vodama.

### O b r a z l o ž e n j e :

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, obratio se Sekretarijat za investicije Opštine Budva, sa zahtjevom za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju distributivnog rezervoara za vodu, na djelovima katastarskih parcela br. 2652/1, 2648 i 4588/1 KO Maine.

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 06-332/21-326/5 od 28.05.2020.god. Sekretarijatu za privredu opštine Budva, na nadležno rješavanje.

Uz zahtjev je priložena sledeća dokumentacija:

1. Urbanističko-tehnički uslovi za izradu investiciono-tehničke dokumentacije za izgradnju planiranog distributivnog rezervoara za vodu na djelovima katastarskih parcela br. 2652/1, 2648 i 4588/1 KO Maini;
2. Izvod iz LSL »Milino brdo« («Službeni list CG»-opštinski propisi broj 29/12).

Iz izvoda iz LSL »Milino brdo«, vidljivo je da se na katastarskoj parceli br. 4588/1 nalazi bujični potok, pa je potrebno tokom planiranja izgradnje objekata voditi računa o prirodnom funkcionisanju potoka.

U LSL »Milino brdo« se navodi da izdašnost izvora Piratac nije dovoljna za snabdijevanje vodom u ljetnjim mjesecima, pa se s obzirom na visinski položaj zahvaćenog prostora nameće potreba podjele distributivne mreže u nekoliko visinskih zona i potreba pravljenja distributivnih rezervoara.

Atmosferske vode se slobodno odlivaju po terenu ili se sakupljaju u rigolama duž lokalnog puta i usmjeravaju u dva bujučna potoka, od kojih su na jednom u ranijem periodu izvedeni značajni hidrotehnički regulacioni radovi. Primarnu vodovodnu mrežu je neophodno razvijati u skladu sa usvojenim konceptom razvoja ukupnog distributivnog sistema, a sekundarnu razviti duž planiranih saobraćajnica novim cjevovodima adekvatnih profila i od savremenog materijala. Neophodno je izvesti fekalni kanalizacioni sistem i omogućiti na tehnički ispravan način priključenje svih objekata, prihvata svih upotrijebljenih voda i njihovo usmjerenje prema nižem sistemu grada Budve.

Na osnovu priložene dokumentacije utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za utvrđivanje vodnih uslova, pa je na osnovu člana 115 stav 1 tačka 35, 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, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20).

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:

- ☉ Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj
- Komunalnoj policiji
- Arhivi
- Predmet