



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
PREDSJEDNIK

Broj: 01-332/26-M4/3
Budva, 27.01.2026.god.

Na osnovu člana 155 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 19/25, 92/25, 160/25), odredbi Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji opštine Budva ("Službeni list Crne Gore- opštinski propisi" broj 66/23) i člana 98 stav 1 Statuta opštine Budva ("Službeni list Crne Gore- opštinski propisi" broj 2/19), Predsjednik Opštine Budva, d o n o s i

N A C R T
O D L U K E

o određivanju lokacije sa elementima urbanističko- tehničkih uslova za izradu glavnog projekta za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - izgradnju lokalnog vodovoda i fekalne kanalizacije u okviru projektovanog bulevara Tivat – Jaz, kroz naselje Poljice

I Vrsta lokalnog objekta od opšteg interesa

Član 1

Ovom odlukom utvrđuje se lokacija sa elementima urbanističko- tehničkih uslova za izradu glavnog projekta za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – izgradnju lokalnog vodovoda i fekalne kanalizacije u okviru projektovanog bulevara Tivat - Jaz, kroz naselje Poljice (dionica Lastva - Jaz), na osnovu zahtjeva Sekretarijata za investicije Opštine Budva za donošenje odluke, broj 05-332/25-1777/1 od 23.12.2025. godine i Programskog zadatka broj 05-332/25-1777/2 od 23.01.2026. godine, koji sadrži elemente urbanističko- tehničkih uslova za izradu glavnog projekta za izgradnju ovog lokalnog objekta od opšteg interesa, na kat. parceli br. 893 KO Prijevor II (новоformirane kat. parcele br. 893/1 i 893/2 KO Prijevor II), kat. parceli br. 560 KO Prijevor I i kat. parceli br. 3/1 KO Prijevor I. Predmetna lokacija se nalazi van zahvata važeće planske dokumentacije detaljne razrade.

II Programski zadatak

Član 2

Programski zadatak br. 05-332/25-1777/2 od 23.01.2026. godine, dostavljen od strane Sekretarijata za investicije Opštine Budva, sadrži elemente urbanističko- tehničkih uslova potrebne za izradu Glavnog projekta za izgradnju ovog lokalnog objekta od opšteg interesa, sa grafičkim prikazom planirane trase na ažurnoj geodetskoj podlozi, koji je usklađen sa trasama već planiranih infrastrukturnih instalacija u okviru Glavnog projekta za izgradnju bulevara Tivat- Jaz, kroz naselje Poljice (dionica Lastva - Jaz).

Postojeće stanje

Naselja Poljice i Jaz snabdijevaju se vodom iz sistema regionalnog vodovoda, sa odvojka Topliš, gdje nema konstantnog protoka prema pravilima Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje doo Budva. Jedan dio vode se isporučuje preko hidrostanice Topliš za više zone u naseljima Prijedor, Svinjište i Seoce, dok se drugi dio gravitaciono isporučuje prema Jazu i Poljicama, do čvorišta Č0. Protok do čvorišta Č0 varira, u odnosu na period dana i period godine, te se može uzeti da je $Q_{max} = 15 \text{ l/s}$. Iz postojećeg čvorišta Č0 vodosnabdjevanje se vrši sa vodovodom PEHD Ø110 prema plaži Jaz, kao i sa vodovodom PEHD Ø160 mm prema naselju Poljice. Distributivna mreža kroz naselje uglavnom je vodovod PEHD Ø2" i Ø6/4". Prema bazi GIS-a nadležnog preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ doo Budva, na postojećoj vodovodnoj mreži u naselju Poljice ima 103 korisnika, a na Jazu 32 korisnika.

Predmetno područje nije komunalno opremljeno kanizacionom mrežom za odvođenje upotrijebljenih komunalnih voda, niti je isto definisano važećim planskim dokumentima. Na terenu se uglavnom nalaze septičke jame, pojedinačne ili zbirne za više objekata. Prelivi iz postojećih septičkih jama povremeno završavaju u vodotocima, zbog čega, naročito u ljetnjim mjesecima, dolazi do neprijatnih mirisa, ali i rizika po zdravlje ljudi. Izrađena je Studija izvodljivosti za izgradnju postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda i kanizacione mreže na Jazu, koja predstavlja jedinu dokumentaciju koja se bavi potencijalnom lokacijom postrojenja za prečišćavanje i ispuštanje prečišćene vode u recipijent.

Planirano stanje

Za potrebe vodosnabdjevanja, glavnim projektom predvidjeti duktilni cjevovod sa zaključavanjem unutrašnjeg prečnika minimum 200 mm, sa ukidanjem dijela postojećeg vodovoda PEHD 160 mm. Ovaj vodovod je potrebno uskladiti sa postojećom vodovodnom mrežom, tako da se izvrše prespajanja na istu sa projektovanog duktilnog vodovoda. Isti je potrebno u svemu uskladiti sa projektom saobraćajnice Bulevara i to u dijelu usaglašavanja planirane trase sa već projektovanim trasama ostalih vrsta infrastrukturnih mreža i sa predviđenim vodovodnim čvorištima na eventualnim budućim saobraćajnim odvojcima prema lokanim saobraćajnicima za naselja koja se nalaze sa obje strane Bulevara. Predvidjeti lokacije vazдушnih ventila i muljnih ispusta na planiranoj vodovodnoj mreži. Rastojanje između vazдушnih ventila ne smije preći 500 m, dok rastojanje između muljnih ispusta ne smije biti veće od 1.000 m, kako je definisano pravilima struke.

Kako još uvijek nisu urađeni lokalni planski dokumenti, ni višeg ni nižeg reda, kojima bi se preciznije definisala postojeća i planirana urbanizovana područja, naseljenost i ostali sadržaji potrebni za projektovanje i dimenzionisanje cjevovoda, kao osnov za projektovanje kanizacione komunalnih otpadnih voda i lokalnog vodovoda, treba koristiti Studiju izvodljivosti za izgradnju postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda i proširenje kanizacione mreže na Jazu, koje je urađeno od strane „E3 Consulting“ d.o.o. Podgorica i „Energoprojekt Hidroinženjering“ d.o.o. Beograd. Ova studija je predvidjela kolektor fekalne kanizacione mreže u okviru bulevara i potisnu stanicu Poljice na kat. parceli 3/1 KO Prijedor I sa potisnim cjevovodom ka planiranom postrojenju za prečišćavanje otpadnih voda.

U glavni projekat potrebno je implementirati gravitacioni kolektor i dio potisnog cjevovoda koji su definisani Studijom, a u okviru predmetnog bulevara, kako bi kasnije isti mogli planirati prema lokaciji postrojenja koja bude određena planskim dokumentom za ovo područje. Glavni projekat treba precizno da definiše i reviziona okna sa odvojcima za okolna naselja, o čemu su smjernice date pomenutom studijom. Minimalni prečnik planiranog kolektora fekalne kanalizacije ne smije biti manji od onog koji je usvojen na osnovu prethodno navedene Studije.

Glavnim projektom treba obuhvatiti i radove na postavljanju dijela cjevovoda za izgradnju PPOV Jaz, kako bi se izbjeglo kasnije prekopavanje planiranog bulevara. Tačno definisana lokacija planiranog pumpnog postrojenja nije predmet ovog projekta, već samo cjevovodi (potisni i ispust), koji će nakon izgradnje kompletnog sistema za PPOV Jaz biti stavljeni u funkciju, a na osnovu lokacije koja bude utvrđena planskim dokumentom. Planirane prečnike potisnog cjevovoda i ispusta usvojiti na osnovu navedene Studije izvodljivosti. Predvidjeti potisni cjevovod i ispust od PEHD.

U prvoj fazi, dok se ne izgradi potrebna infrastruktura za aktiviranje odvojka regionalnog vodovoda, planirani duktilni vodovod će se napajati iz vodovoda PEHD Ø160 mm, u čvorištu Č0. Osim ovoga, iz Č0 predvidjeti napajanje vodovoda prema plaži Jaz, kao i odvojak prema zapadnoj strani Bulevara, koji će biti neaktivan dok se ne ukaže potreba za vodosnabdijevanjem ovog područja. Predvidjeti čvorišta i odvojke na pogodnim mjestima za prespajanje sa postojećom vodovodnom mrežom, kao i da se prespajanje postojećih priključaka predvidi posebnom pozicijom u predmjeru radova.

U drugoj fazi tj. konačnom rješenju, predmetni duktilni vodovod će se napajati u čvorištu Č1 (u kontra smjeru) iz sistema regionalnog vodovoda. Prije toga potrebno je izgraditi rezervoar na nadmorskoj visini za I visinsku zonu, kao i neophodni cjevovod od odvojka do rezervoara, i od rezervoara do Č1. Lokacija Č1 na datoj skici je data približno. Projektom je potrebno predvidjeti armaturu u šahti za povezivanje sa distributivnim ogrankom, uz napomenu u Glavnom projektu da sami ogranak, kontrolno - mjerni blok i rezervoar nijesu predmet ovog projekta.

Za potrebe izrade Glavnog projekta potrebno je uraditi sljedeće:

1. Geodetski radovi. Za projektovanje iskoristiti, u skladu sa mogućnostima, geodetske podloge iz postojećeg glavnog projekta bulevara, u saradnji sa Upravom za saobraćaj. Dodatno snimiti dio postojećeg vodovoda i čvorišta, radi definisanja prespajanja postojeće vodovodne mreže sa planiranim duktilnim vodovodom.

2. Projektant ima obavezu da glavni projekat uradi u skladu sa ovom Odlukom od opšteg interesa sa elementima urbanističko- tehničkih uslova i ažurnim katastarskim podlogama sa naznačenim katastrom podzemnih instalacija iz glavnog projekta Bulevara čija je izgradnja u toku.

3. Tehnička dokumentacija treba da sadrži projektni zadatak, tehnički izvještaj, geodetsku podlogu, podloge nadležnih organa za podzemne instalacije, tehničke uslovi za izvođenje radova, hidrauličke proračune, proračun konstrukcije i potrebne grafičke priloge.

4. Treba uraditi predmjer i predračun radova, kako bi na osnovu toga Opština Budva mogla izvršiti postupak javne nabavke za izvođenje radova. U saradnji sa Upravom za saobraćaj odvojiti radove koje treba da izvede izvođač koje angažuje državni organ, od radova koje treba da izvede tj. finansira lokalna samouprava.

5. Uraditi sve ostalo neophodno za završetak projekta, dobijanje pozitivne revizije i građevinske dozvole, u skladu sa zakonom i drugim pravnim aktima iz oblasti izgradnje objekata.

Na osnovu Programskog zadatka i ove odluke sa elementima urbanističko- tehničkih uslova za izradu glavnog projekta, planira se mogućnost fazne izgradnje kompletne lokalne hidrotehničke infrastrukture duž projektovanog bulevara Tivat – Jaz, kroz naselje Poljice (dionica Lastva - Jaz), a koja treba sa obuhvati fekalnu kanalizaciju, pripremu za budući sistem odvođenja i prečišćavanja otpadnih voda (potisni cjevovod i havarijski ispust), kao i rekonstrukciju i unapređenje sistema vodosnabdijevanja, u cilju obezbjeđenja pouzdanog, dugoročnog i funkcionalnog komunalnog sistema za sadašnje i buduće potrebe naselja iznad magistrale i šireg područja Jaza.

III Osnovni podaci o objektu

Član 3

Planirani lokalni objekat od opšteg interesa je objekat tipa 1 – vodovodna i kanalizaciona infrastruktura, lokalni vodovod i fekalna kanalizacije u okviru projektovanog bulevara Tivat – Jaz, kroz naselje Poljice (dionica Lastva- Jaz), u dužini od 1.700 m.

U skladu sa Programskim zadatkom, moguća je fazna izgradnja lokalne hidrotehničke infrastrukture.

Planirane instalacije lokalnog vodovoda i fekalne kanalizacije neophodno je postaviti u granicama eksproprijacije bulevara Tivat- Jaz, čija se izgradnja izvodi u skladu sa projektnom dokumentacijom na osnovu koje je izdata građevinska dozvola resornog Ministarstva broj UPI 10-333/23-1003/53 od 27.10.2023. godine, za rekonstrukciju magistralnog puta M1 Tivat- Budva i za rekonstrukciju I faze i izgradnju II faze Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje (stacionaže: km 885-500 do 901+500) i urbanističko- tehničkim uslovima Direktorata za građevinarstvo broj 1062-390/13 od 14.03.2019. godine, izdatim u skladu sa Planom posebne namjene za obalno područje Crne Gore (“Službeni list Crne Gore” br. 56/18), čiji sastavni dio čine, između ostalih i saobraćajno- tehnički uslovi Uprave za saobraćaj broj 03-2006/2 od 04.03.2019. godine, kojih se potrebno pridržavati u toku projektovanja.

IV Elementi urbanističko - tehničkih uslova

Član 4

Lokacija: Katastarska parcela br. 893 KO Prijevor II (новоformirane kat. parcele br. 893/1 i 893/2 KO Prijevor II), katastarska parcela br. 560 KO Prijevor I i katastarska parcela br. 3/1 KO Prijevor I.

Namjena lokacije: lokalni objekat od opšteg interesa tipa 1- vodovodna i kanalizaciona infrastruktura.

Pravila parcelacije: Na osnovu ove odluke, planirane hidrotehničke instalacije lokalnog vodovoda i fekalne kanalizacije treba postaviti u granicama eksproprijacije Bulevara Tivat- Jaz, kroz naselje Poljice

Zona gradnje: Zona gradnje planirane hidrotehničke infrastrukture: lokalnog vodovoda i fekalne kanalizacije treba da bude u svemu usklađena sa projektovanim trasama ostale infrastrukture u okviru revidovanog Glavnog projekta za bulevar Tivat- Jaz, kroz naselje Poljice (dionica Lastva- Jaz).

Građevinske linije i odnos prema susjednim katastarskim parcelama: Na grafičkim prilogima ove odluke, naznačena je orijentaciona trasa lokalne hidrotehničke infrastrukture za izradu glavnog projekta, koju treba planirati na kat. parceli br. 893 KO Prijevor II (novoformirane katastarske parcele br. 893/1 i 893/2 KO Prijevor II) i kat. parcelama br. 560 i 3/1 KO Prijevor I.

Građevinske i regulacione linije su definisane revidovanim Glavnim projektom bulevara Tivat- Jaz na osnovu koga je izdata građevinska dozvola Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma za izgradnju bulevara i u skladu sa urbanističko- tehničkim uslovima Direktorata za građevinarstvo broj 1062-390/13 od 14.03.2019. godine, izdatim u skladu sa Planom posebne namjene za obalno područje Crne Gore ("Sl. list Crne Gore" br. 56/18), čiji sastvani dio čine i saobraćajno- tehnički uslovi Uprave za saobraćaj broj 03-2006/2 od 04.03.2019. godine.

Uslovi za priključenje na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Na Nacrt odluke, Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, će po službenoj dužnosti, pribaviti tehničke uslove za projektovanje od DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva, kao i vodne uslove od Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

Uslovi za priključenje na elektroenergetsku infrastrukturu

Na Nacrt odluke, Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva će, po službenoj dužnosti, pribaviti tehničke uslove za projektovanje od "CEDIS" doo Podgorica.

Uslovi za priključenje na telekomunikacionu infrastrukturu

Na Nacrt odluke, Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva će, po službenoj dužnosti, pribaviti podatke o postojećoj TK infrastrukturi i tehničke uslove za projektovanje od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

Uslovi i mjere zaštite životne sredine

Tehničkom dokumentacijom treba predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine, u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore" br. 75/18).

Preporuke za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda, tehničko- tehnoloških i drugih nesreća

Glavnim projektom potrebno je predvidjeti propisane mjere zaštite na radu, shodno odredbama Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Službeni list Crne Gore" broj 34/14, 44/18).

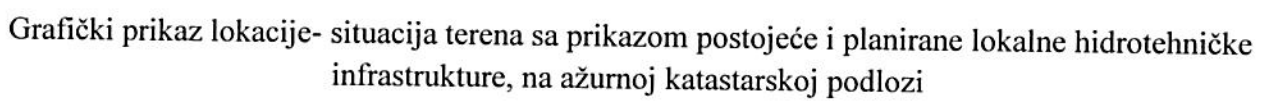
Radi zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, hemijskih, tehničko- tehnoloških nesreća, bioloških, nuklearnih, radioloških kontaminacija i drugih nesreća, te spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem, postupati u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti i spašavanju ("Sl. list Crne Gore" broj 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16), Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl. list Crne Gore" broj 26/10, 48/15) i drugim podzakonskim aktima.

V Grafički prikaz lokacije na katastarskoj podlozi

Član 5



Grafički prikaz planirane lokacije – izvod sa orto- foto snimka resornog Ministarstva (2025.god.)



Član 6

U listu nepokretnosti br. 705 KO Prijevor II- prepis, u svojini Države Crne Gore (obim prava 1/1), sa pravom raspolaganja Vlade Crne Gore (obim prava 1/1), između ostalih, upisane su: katastarska parcela br. 893/1 KO Prijevor II, javni putevi, ukupne površine 33.162 m² i katastarska parcela br. 893/2 KO Prijevor II, javni putevi, površine 48 m².

U listu nepokretnosti br. 512 KO Prijevor I- prepis, u svojini Države Crne Gore (obim prava 1/1), sa pravom raspolaganja Vlade Crne Gore (obim prava 1/1), između ostalih, upisana je katastarska parcela br. 560 KO Prijevor I, javni putevi, ukupne površine 97.498 m².

U listu nepokretnosti br. 409 KO Prijevor I- prepis, između ostalih, u vlasništvu Opštine Budva s pravom korišćenja (obim prava 1/1), upisana je kat. parcela br. 3/1 KO Prijevor II, pašnjak, površine 11.339 m².

Član 7

Nacrt ove odluke sa Programom održavanja javne rasprave biće objavljen na web sajtu Opštine Budva i putem lokalnog javnog emitera, u cilju upoznavanja javnosti i mogućnosti učešća.

Nakon sprovedene javne rasprave o Nacrtu ove odluke, Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj će u roku od 5 radnih dana sačiniti izvještaj o javnoj raspravi i objaviti ga na web sajtu Opštine.

Nakon toga će Predlog odluke, čiji će sastavni dio biti tehnički uslovi za projektovanje, izdati od strane nadležnih organa i pravnih lica, od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj biti dostavljen Predsjedniku Opštine Budva radi upućivanja na razmatranje i usvajanje Skupštini opštine Budva, a sve u skladu sa odredbama Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji opštine Budva („Službeni list Crne Gore- opštinski propisi“ br. 66/23).

Član 8

Nakon izrade projektne dokumentacije u skladu sa odredbama Zakona o izgradnji objekata (“Službeni list Crne Gore” br. 19/25, 91/25, 160/25) i Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji opštine Budva, Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj će sprovesti postupak izdavanja građevinske dozvole za izgradnju ovog lokalnog objekta od opšteg interesa.

Član 9

Nakon završetka radova na izgradnji planiranog lokalnog objekta od opšteg interesa, Sekretarijat za investicije Opštine Budva je dužan da podnese zahtjev za vršenje tehničkog pregleda i za izdavanje odobrenja za upotrebu izgrađenog lokalnog objekta od opšteg interesa.

Uz zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu objekta, Sekretarijat za investicije Opštine Budva, u svojstvu investitora mora priložiti: izjavu Izvođača radova, izjavu Nadzornog organa da je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim glavnim projektom, kao i Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu- geodetski snimak novoizgrađene lokalne hidrotehničke infrastrukture.

Obradivač Nacrta odluke

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

