



CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA

**Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj**

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

Broj: 06-332/25-1134/2  
Budva, 13.01.2026. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Sekretarijat za investicije iz Budve na osnovu člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ broj 19/25, 28/25 i 49/25), a u vezi člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o izmjeni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Službeni list CG“ br. 12/24, 73/24 i 128/24), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova („Službeni list CG“ br. 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list CG“ br. 56/18) i DUP Pržno-Podličak („Službeni list CG“- opštinski propisi br. 11/09), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za  
**izgradnju kanalizacionog kraka**

**1. LOKACIJA - TRASA KANALIZACIONOG KRAKA**

**Izgradnja kanalizacionog kraka predviđena je** preko djelova katastarskih parcela 884, 885/1 i 1930/1 KO Sv.Stefan

Uraditi Elaborat trase infrastrukture po DUP-u na ažurnoj katastarskoj podlozi, kako bi se tačno utvrdilo iz kojih djelova predmetnih katastarskih parcela se sastoji trasa. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine - PJ Budva.

**Trasa kraka je predviđena preko jednog djela magistralnog puta koja je u obuhvatu DUP-a Pržno-Podličak**

**2. POSTOJEĆE STANJE**

Izgradnja vodovodnog kraka predviđa se preko katastarskih parcela koje su u vlasništvu više pravnih lica. Potrebno je regulisati imovinsko pravne odnose svih vlasnika katastarskih parcela.

**Prije izrade glavnog projekta neophodno je obezbediti saglasnost, ovjerenu kod notara, svih vlasnika katastarskih parcela za postavljanje kanalizacionog kraka Ø250.**

**3. NAMJENA OBJEKTA**

**Kanalizacioni krak Ø250**

#### 4. PRAVILA PARCELACIJE

Stavom 2 člana 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

#### 5. PLANIRANA INFRASTRUKTURA U TRUPU PUTA

Detaljnim planom planirana je izgradnja instalacija prema grafičkom prilogu hidrotehnika i prema tehničkim uslovima DOO Vodovod i kanalizacija Budva.

#### 6. TEHNIČKI USLOVI ZA HIDROTEHNIČKU INFRASTRUKTURU

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

Za dimenzionisanje vodovodne mreže treba usvojiti specifičnu dnevnu potrošnju po korisniku. Određivanje specifične dnevne potrošnje bazira se na nizu pretpostavki i parametara kao što su: veličina i tip naselja, struktura potrošača, stepen opremljenosti stanova, struktura i kategorija hotelskih kapaciteta, klimatske uslove, zastupljenost kultivisanog zelenila, vrsta i veličina okućnica, saobraćajne površine i drugi zahtjevi koje treba zadovoljiti procjenjena bruto dnevna potrošnja po korisniku.

Pojas Opštine Budva selo Pržno-Podlićak sadašnji i potencijalni potrošači su podijeljeni u više grupa: stalno stanovništvo, turisti prema kategoriji smještaja, privredni korisnici, specijalni potrošači i komunalne potrebe.

Analizom konzuma, kao i navedene dokumentacije, došlo se do slijedećih normi potrošnje (uzete kao srednje dnevnu potrošnju u danu maksimalne potrošnje vode)

|                                     |               |
|-------------------------------------|---------------|
| Turisti u hotelima sa 5 zvjedica    | 650 l/kor/dan |
| Turisti u hotelima sa 4 zvezdice    | 450 l/kor/dan |
| Turisti u hotelima nižih kategorija | 350 l/kor/dan |
| Turisti u privatnom smještaju       | 350 l/kor/dan |
| Stalno stanovništvo                 | 80 l/kor/dan  |

Koeficijent dnevne neravnomjernosti je  $K1 = 1,30$  za specifičnu potrošnju u dane maksimalne potrošnje

Koreficient satne neravnomjernosti usvojen je  $K2 = 1,80$

Voda za protivpožarne potrebe spoljne hidrantske mreže usvaja se 7,50 l/sec, a za unutrašnju hidrantsku mrežu potrošnja je 5,0 l/sec.

Gubitci u mreži se procjenjuju na 15 % i ukalkulisani su u proračun.

Odvodjenje i tretman upotrebljenih voda je nužna potreba i igra važnu ulogu u urbanizaciji gradova, određenih područja i turističkih kompleksa i predstavlja glavni uslov za higijenu i asanaciju naseljenih područja. Kanalizacija u svojoj cjelovitosti predstavlja jedan neprekidan spojen sistem odvodnje, koja obuhvata početne tačke sistema tj. sanitarne objekte i uređaje u zgradama, povezane sa kućnim instalacijama, sekundarnim kanalizacionim mrežama i glavnim kolektorima, uređajem za tretman upotrebljenih voda i upuštanje tako tretiranih voda u recipijent. Gradska kanalizacija je takođe razvedena kroz neke djelove Pržna- Podlička. Za dio ispod magistrale predviđeno je izmještanje kanalizacione cijevi od 400mm donjim putem. Neki objekti su priključeni na gradsku kanalizacionu mrežu a neki objekti imaju izgrađene septičke jame. Izradom nove kanalizacione mreže postojeće septičke jame treba priključiti na kanalizacionu mrežu.

Novoprojektovanom kanalizacijom se sakupljaju sve upotrebljene vode iz svih objekata po zonama i uključuju u postojeći kanalizacioni sabirni kolektor. Materijal za kanalizacione instalacije je PVC a profili cijevi treba da budu od 110 i 250 mm. (tekstualni dio DUP-a, poglavlje 12.3.1., strana 50-51)

#### 7. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKTA NA INFRASTRUKTURU I POSEBNI TEHNIČKI USLOVI

Detaljnije tehničke uslove za vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora od DOO Vodovod i kanalizacija Budva.

Infrastruktura je prikazana na izvodu iz DUP-a: karta vodovoda i kanalizacije.

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

- Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. list CG“ br. 40/13)
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list CG“ broj 33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG“ br. 59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG“ broj 52/14).

Takođe koristiti sledeće:

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

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu [www.epcg.me](http://www.epcg.me).

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

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**

## **8. 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 istraživ. 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 snadbjevanje i odvođenje vodovodnih i kanalizacionih mreža, upotreba fleksibilnih veza koje mogu da izdrže deformacije u tlu a za postavljanje glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbjegavati nasut i nestabilan teren.**

## **9. 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 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.

## **10. SAOBRAĆAJNI USLOVI I USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA**

Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštitnim mjerama omogućiti odvijanje motornog i pješačkog saobraćaja. Na mjestima gdje je, radi polaganja vodova, izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje. Objebjediti nesmetan pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl. CG broj 41/25).

## **11. SLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Na mjestima gdje je, radi polaganja vodova, izvršeno isjecanje uređenih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.

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

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

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. 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 sečenje 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.

### **13. 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).

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite na radu ("Službeni list RCG" 79/04 i "Službeni listovi CG" br. 62/10, 73/10 i 40/11). 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" br. 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.

### **14. 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.

### **15. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE**

U slučaju fazne izgradnje ulice je potrebno uraditi idejni projekat za DUP-om planirane infrastrukturne vodove, kako bi se šahte, kanali i ostali potrebni infrastrukturni objekti izveli istovremeno sa izgradnjom kolske saobraćajnice.

### **16. 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).

Shodno članu 31 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o izgradnji objekata Sl. list CG broj 19/25, 92/25) **objekat se gradi na osnovu građevinske dozvole.**

Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnosi investitor.

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

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

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

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

- 1) glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom;
- 2) saglasnosti gradskog arhitekta na idejno rješenje i idejnog rješenja;
- 3) izjave projektanta da je projekat urađen u skladu sa zakonom, idejnim rješenjem, posebnim propisima i pravilima struke i da se na osnovu njega može graditi;
- 4) dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, ugovor o zakupu, odluka o utvrđivanju javnog interesa, notarski ovjerena saglasnost ili izjava volje vlasnika zemljišta upisane u „G” listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu) ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu;
- 5) dokaza o utvrđivanju obaveze plaćanja naknade za građenje propisane zakonom kojim se uređuje uređenje prostora i dokaza o izmirenju obaveza plaćanja posebne naknade za investicije propisane zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje crnogorskog primorja;
- 6) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima;
- 7) dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta glavnog projekta.

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

Tehnička dokumentacija mora biti izrađena u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 53/25).

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

Naime, investitor je dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana dobijanja konačnog izvještaja o vršenju stručnog nadzora. Za porodičnu stambenu zgradu, investitor podnosi zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole najkasnije sedam dana od sačinjavanja izjave izvođača da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i glavnim projektom i da je podoban za upotrebu.

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

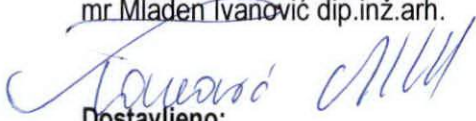
Na osnovu člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ broj 19/25 i 28/25), a u vezi člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih uslova / vodnih uslova / konzervatorskih uslova ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta.

Obrađivač je odgovoran za sadržinu urbanističko-tehničkih uslova.

## 18. PRILOZI

Kopije grafičkog dijela DUP-a,  
List nepokretnosti,  
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

**Samostalni savjetnik I,**  
mr. Mladen Ivanović dip.inž.arh.



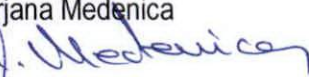
Dostavljeno:

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



**VD Sekretar**

Mirjana Medenica





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

## CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-919-23718/2025

Datum: 06.10.2025.

KO: SVETI STEFAN

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODŽIVI RAZVOJ, , za potrebe 06-332/25-1134/1 izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 45 - 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 |
| 884                |         |             | 9<br>9     | 27/04/2015  | PRŽNO                        | Sume 2. klase<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA    |            | 1208                    | 1.21   |
| 885                | 1       |             | 9<br>9     | 27/04/2015  | PRŽNO                        | Dvorište<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA         |            | 500                     | 0.00   |
| 885                | 1       |             | 9<br>9     | 23/03/2017  | PRŽNO                        | Voćnjak 1. klase<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA |            | 1204                    | 50.69  |
| 885                | 1       | 1           | 9<br>9     | 20/12/2017  | PRŽNO                        | Dječiji vrtić<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA    |            | 458                     | 0.00   |
|                    |         |             |            |             |                              |                                            |            | 3370                    | 51.90  |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                                                       |  |                  |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--|------------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                                 |  | Obim prava       |
|                               | CRNA GORA                                                             |  | Svojina 1/1      |
|                               | J.P.U. "LJUBICAV. JOVANOVIĆ-MAŠE"<br>BUDVA BUDVA Budva                |  | Upravljanje 1/1  |
|                               | VLADA CRNE GORE Subjekt Raspolaganja<br>PODGORICA PODGORICA Podgorica |  | Raspolaganje 1/1 |

| Podaci o objektima i posebnim djelovima |         |             |                                         |                     |                                                                          |
|-----------------------------------------|---------|-------------|-----------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Broj                                    | Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost | PD Godina izgradnje | Spratnost/ Sprat Površina                                                |
| 885                                     | 1       | 1           | Dječiji vrtić<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA | 0                   | P<br>458                                                                 |
|                                         |         | 1           |                                         |                     | Svojina<br>CRNA GORA 1/1                                                 |
|                                         |         | 1           |                                         |                     | Upravljanje<br>J.P.U. "LJUBICAV. JOVANOVIĆ-MAŠE" 1/1                     |
|                                         |         | 1           |                                         |                     | BUDVA BUDVA Budva<br>Raspolaganje 1/1                                    |
|                                         |         |             |                                         |                     | VLADA CRNE GORE Subjekt<br>Raspolaganja<br>PODGORICA PODGORICA Podgorica |

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).



Temasevic Sonja, dipl.ing.geodezije



# UPRAVA ZA NEKRETNINE

## CRNA GORA

### PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Broj: 104-919-23722/2025

Datum: 06.10.2025.

KO: SVETI STEFAN

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODŽIVI RAZVOJ, , za potrebe 06-332/25-1134/1 izdaje se

### LIST NEPOKRETNOSTI 1055 - 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 |
| 1930               | 1       |             | 9<br>3/10. | 17/12/2014  | SVETI STEFAN                 | Nekategorisani putevi<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA |            | 1057                    | 0.00   |
|                    |         |             |            |             |                              |                                                 |            | 1057                    | 0.00   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                       |              |            |
|-------------------------------|---------------------------------------|--------------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava  | Obim prava |
|                               | CRNA GORA                             | Svojina      | 1/1        |
|                               | OPŠTINA BUDVA<br>BUDVA Budva          | Raspolaganje | 1/1        |

### Ne postoje tereti i ograničenja.

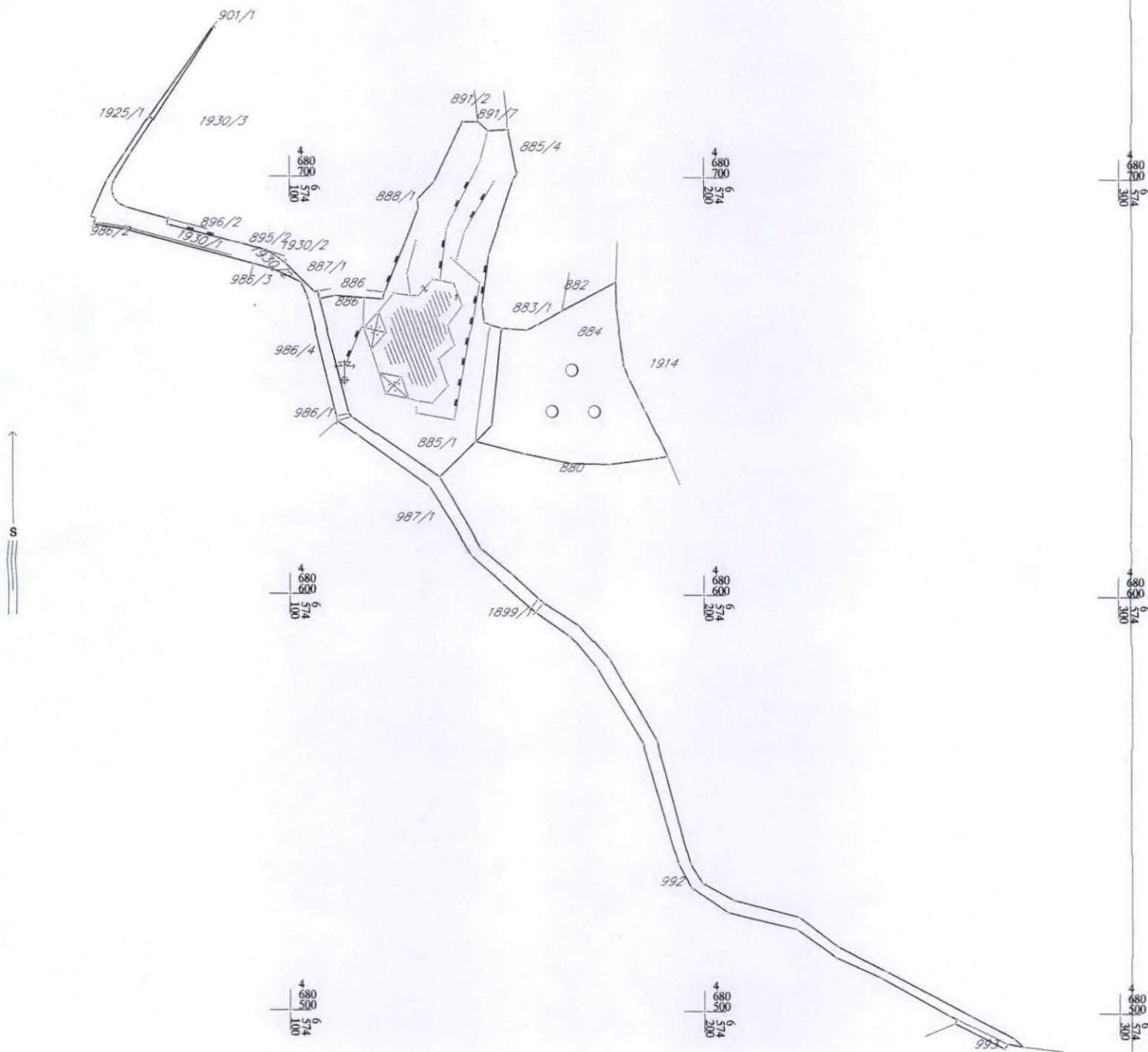
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

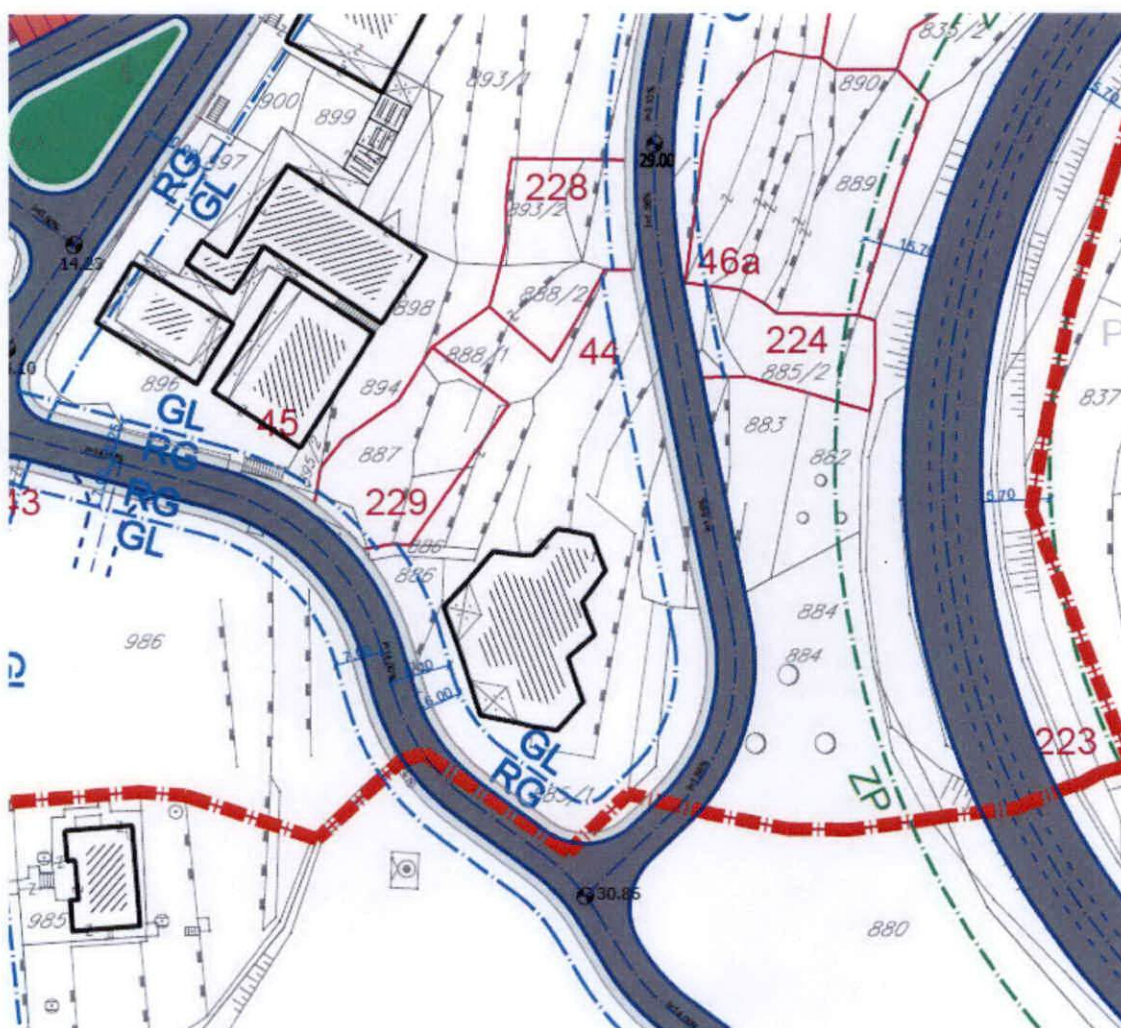




## KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000





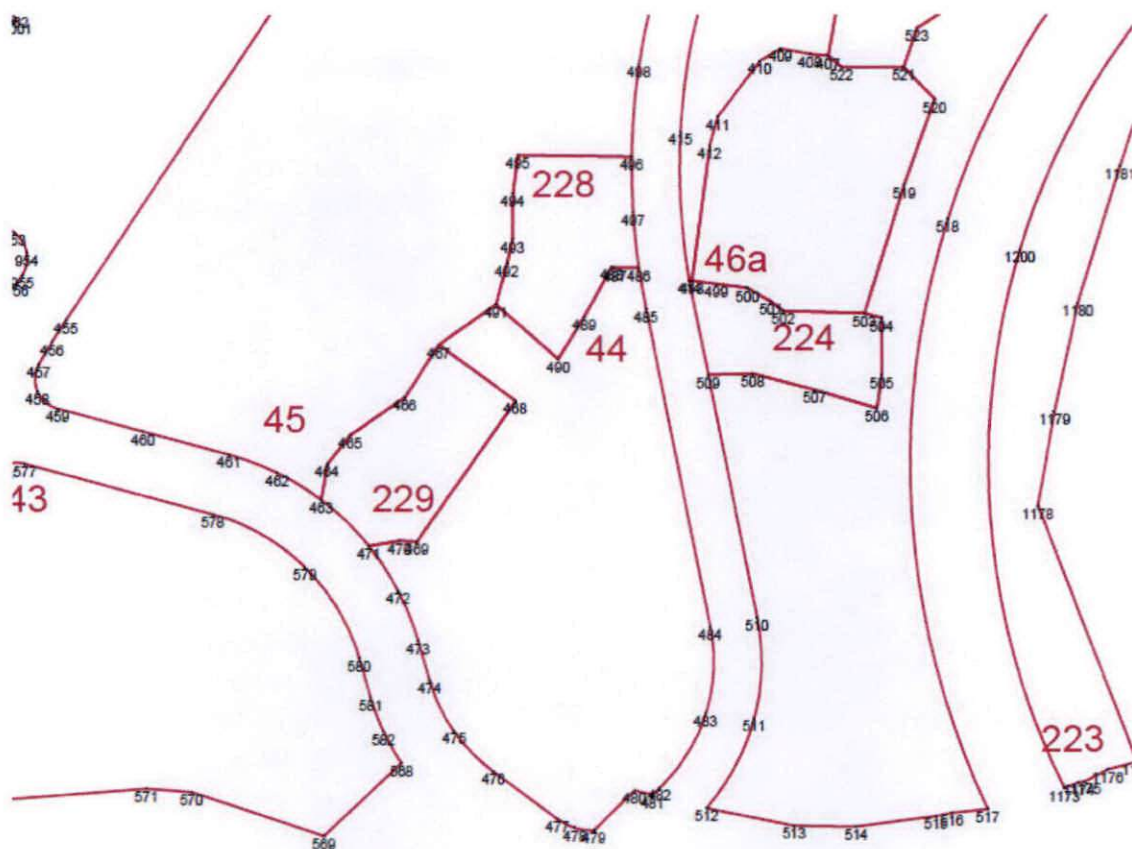
**IZVOD IZ DUP-a Pržno-Podličak**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)

**Karta parcelacija-regulacija**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 12.01.2026.



**IZVOD IZ DUP-a Pržno-Podličak**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)

**Karta koordinatne tačke**

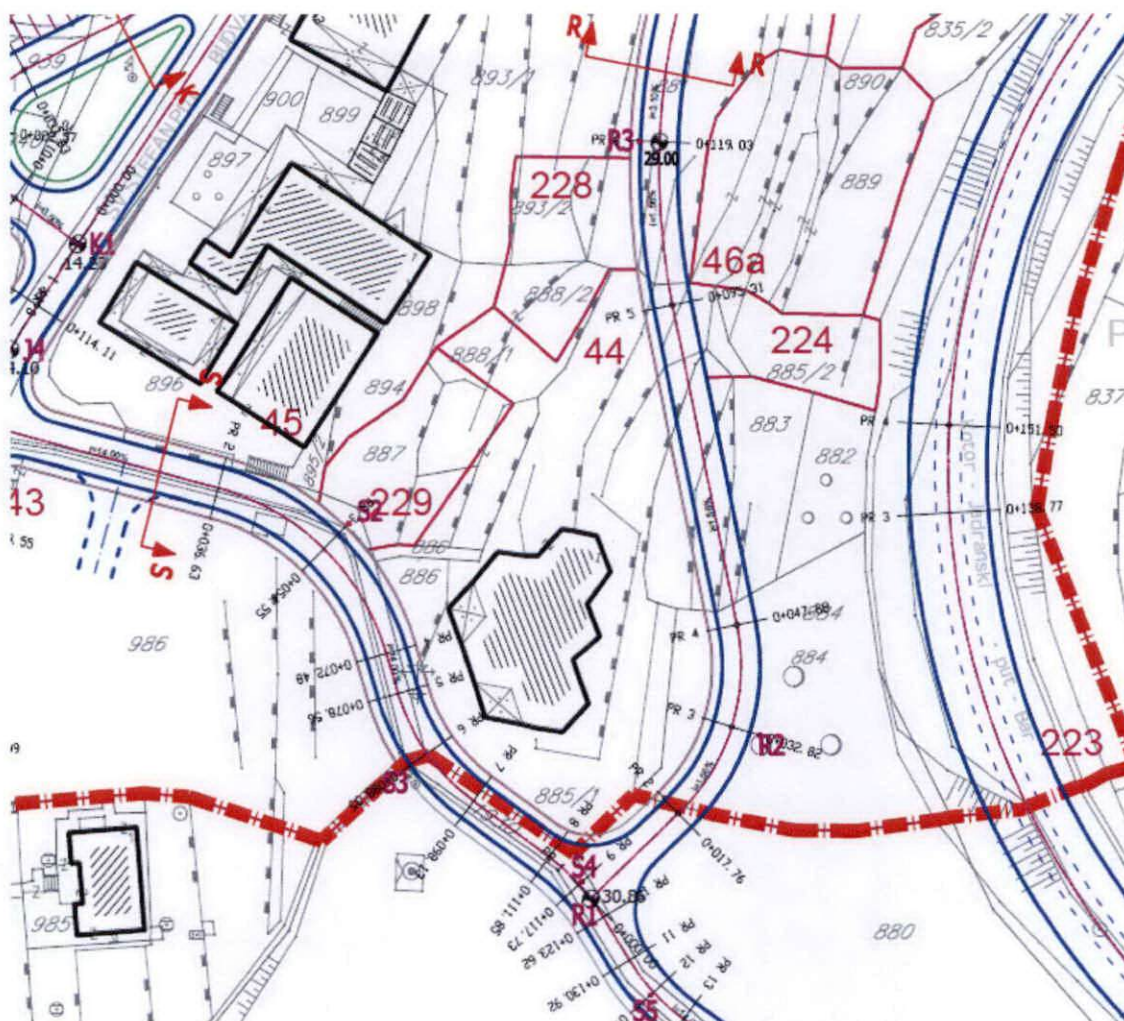
mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Budva 12.01.2026.



474 6574114.77 4680652.80  
475 6574118.34 4680645.33  
476 6574124.11 4680639.39  
477 6574133.47 4680632.49  
478 6574135.99 4680631.21  
479 6574138.79 4680630.83  
480 6574144.73 4680636.67  
481 6574147.35 4680636.03  
482 6574148.39 4680637.03  
483 6574155.11 4680647.90  
512 6574155.25 4680634.10  
513 6574168.05 4680631.50  
514 6574177.15 4680631.37  
515 6574188.78 4680632.92  
516 6574191.13 4680633.38  
517 6574196.37 4680633.93  
571 6574073.45 4680636.94  
572 6574047.10 4680634.88  
573 6574046.28 4680642.72  
574 6574046.25 4680662.31  
575 6574050.23 4680681.49  
576 6574052.36 4680684.08  
577 6574055.69 4680684.48  
578 6574083.09 4680677.07  
579 6574096.50 4680669.40  
580 6574104.42 4680656.14  
1173 6574207.56 4680636.99  
1174 6574209.67 4680637.82  
1175 6574210.60 4680637.93  
1176 6574213.88 4680639.74  
1177 6574218.23 4680640.88





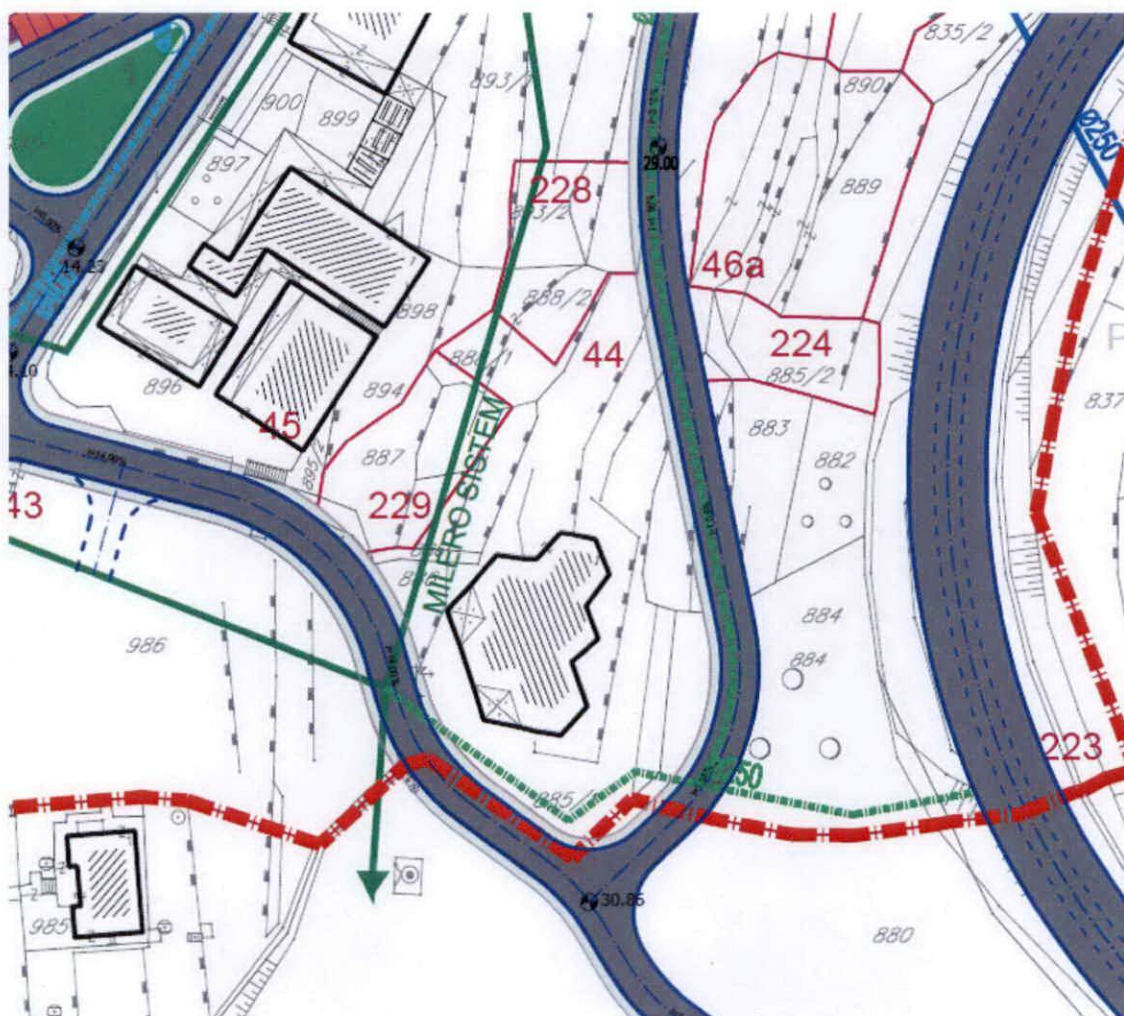
**IZVOD IZ DUP-a Pržno-Podličak**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)

**Karta saobraćaj**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Budva 12.01.2026.





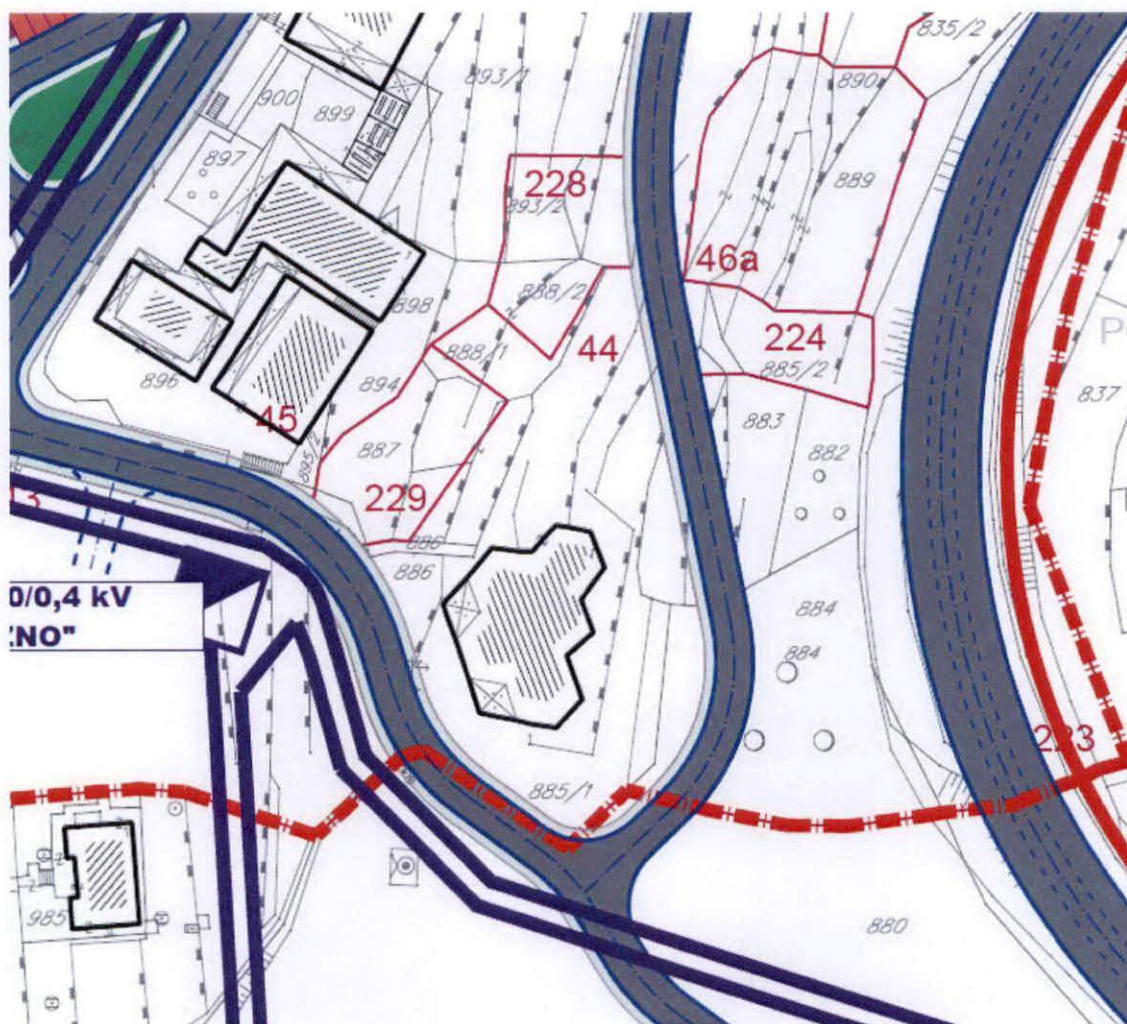
**IZVOD IZ DUP-a Pržno-Podličak**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)

**Karta hidrotehnika**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Budva 12.01.2026.



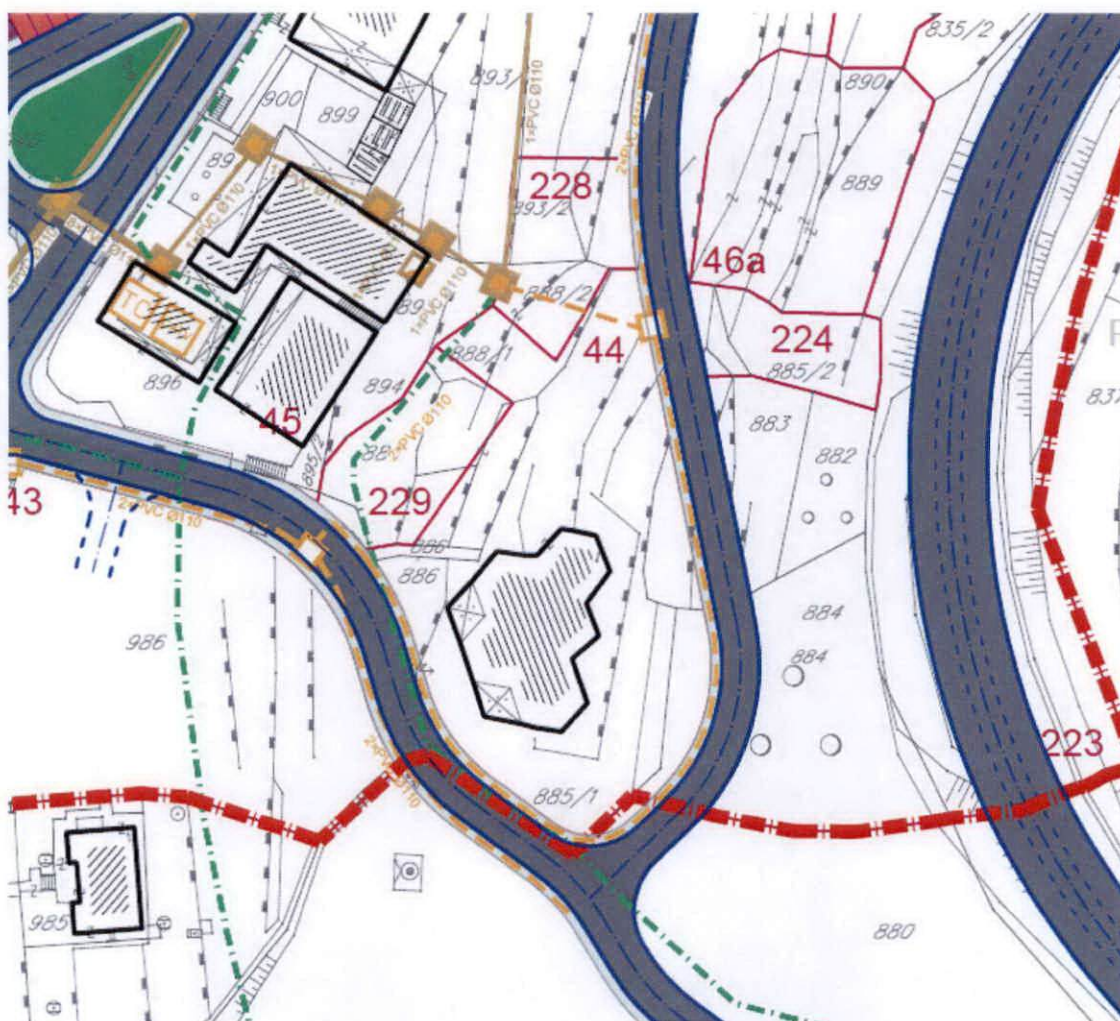


**IZVOD IZ DUP-a Pržno-Podličak**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)

**Karta elektro mreža**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.





**IZVOD IZ DUP-a Pržno-Podličak**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)

**Karta telekomunikacija**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



**Budva 12.01.2026.**



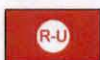
**IZVOD IZ DUP-a Pržno-Podličak**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)

**Karta namjena**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



**Budva 12.01.2026.**

|                                                                                     |                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
|    | GRANICA STUDIJA LOKACIJE      |
|    | SEOSKA NASELJA - SN           |
|    | STANOVANJE MANJE GUSTINE - SM |
|    | TURISTIČKA NASELJA            |
|    | STAMBENO - TURISTIČKA NASELJA |
|    | JAVNI SADRŽAJI + STANOVANJE   |
|    | JAVNI SADRŽAJI                |
|   | ULJARA                        |
|  | KOLSKE POVRŠINE               |
|  | TROTOAR                       |
|  | JAVNI PARKING                 |
|  | PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE         |
|  | ZELENE POVRŠINE               |
|  | ZELENE POVRŠINE + PARKIRANJE  |
|  | MORSKO DOBRO                  |
|  | VODOVOD                       |
|  | POTOK                         |
|  | MORE                          |