



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: 06-332/25-1285/2
Budva, 10.12.2025. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za investicije Opštine Budva, na osnovu člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Službeni 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 Crne Gore („Službeni list CG“, br. 56/18) i **LSL "Mijekavica"** („Službeni list CG- opštinski propisi“, br. 32/08), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju saobraćajnice između zona B i C,
sa pratećim instalacijama

1. LOKACIJA

Trasu predmetne saobraćajnice čine djelovi katastarskih parcela broj 403/5, 404/4, 410/1, 410/7, 415/1, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506 KO Reževići I i katastarske parcele br. 402/2 i 404/2 KO Reževići I
Predmetna saobraćajnica se nalazi između urbanističkih parcela broj 16, 18 i 19 u zoni B i urbanističkih parcela br. 20, 21, 22 u zoni C.

Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine trasu predmetne saobraćajnice utvrdiće se kroz izradu Elaborata parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i isti mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine - PJ Budva.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

Izgradnja predmetne saobraćajnice predviđa se preko katastarskih parcela u vlasništvu više pravnih i fizičkih lica. Potrebno je regulisati imovinsko pravne odnose svih vlasnika katastarskih parcela.

Prije izrade glavnog projekta neophodno je obezbijediti saglasnost, ovjerenu kod notara, svih vlasnika katastarskih parcela za postavljanje podzemnog kablovskog voda.

3. NAMJENA OBJEKTA

Kolska saobraćajnica sa trotoarom, parkingom i pratećim instalacijama.

4. PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA SAOBRAĆAJNICE

Širina saobraćajnice, koordinate tjemena i ostali elementi horizontalnih krivina date su u grafičkom prilogu. Niveleta na novoplaniranoj saobraćajnici prilagođena je terenu, ali se na pojedinim lokacijama može javiti potreba za izgradnjom potpornih zidova.

Neophodno je obezbijediti prilaz svim javnim objektima i površinama u nivou, bez upotrebe stepenika. Visinske razlike između trotoara i kolovoza, i drugih denivelisanih djelova parcela i planiranog objekta savladati izgradnjom rampi poželjnog nagiba do 5%, max do 8,3%, a čija najmanja dozvoljena neto širina ne smije biti manja od 1,3 m, čime se omogućava nesmetano kretanje invalidskim kolicima.

Saobraćajne površine odvodnjavati slobodnim padom preko slivnika povezanih u sistem kišne kanalizacije.

5. KONSTRUKCIJA

Sve saobraćajne površine rješavati sa fleksibilnom kolovoznom konstrukcijom od asfalt betona. Kolovoznu konstrukciju dimenzionisati prema saobraćajnom opterećenju i geološkim karakteristikama tla.

Pješačke staze, trotoare i parking treba graditi od materijala otpornih na soli i kisjele kiše. Trotoare obavezno dimenzionisati za težak saobraćaj, jer ih uništavaju dvoosovinska vozila za snabdijevanje i kamioni koji opslužuju gradilišta.

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", br. 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 lokalne 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 ocjena rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživao. Tehničku kontrolu izvještaja i elaborate vrši Ministarstvo preko privrednog društva (član 33). Odobrenje za izradu geoloških istraživanja i saglasnost na elaborate o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja za objekte iz člana 7 Zakona o geološkim istraživanjima, izdaje Ministarstvo ekonomije.

Pri projektovanju objekata obavezna je upotreba važećih propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija, kao i odgovarajućih MEST EN standarda. Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

Saobraćaj, na dijelu terena sa nagibom većim od 20°, prilagoditi terenu uz što je moguće više poštovanja izohipsi. Prilikom projektovanja komunalne infrastrukture, na terenu sa nagibom većim od 20%, zbog visokog seizmičkog rizika zahtjeva: gravitaciono snadbijevanje 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.

7. ZAVRŠNA OBRADA SAOBRAĆAJNICE

Sve saobraćajnice i saobraćajne površine rješavati sa fleksibilnom kolovoznom konstrukcijom sa završnim habajućim slojem od asfalt-betona. Saobraćajne površine su oivičene betonskim ivičnjacima tipa 18/24. Ovo nije obavezujuće za najniži rang saobraćajnica – pristupne saobraćajnice. Na dijelu parking površina kojima se prilazi sa kolovoza oivičenje se izvodi ivičnjacima istog tipa u oborenom položaju.

8. SIGNALIZACIJA I PRATEĆI MOBILIJAR

Pored propisane horizontalne i vertikalne saobraćajne signalizacije, neophodno je postaviti potpuni sistem obavještanja i informisanja vozača o položaju parking prostora, turističkih lokaliteta, načinu prilaza njima i režimima saobraćaja u naselju.

Na pogodnim mjestima postaviti reklamne panoe, informacione table, korpe za otpatke i klupe.

9. BICIKLISTIČKI SAOBRAĆAJ

Za biciklistički saobraćaj planom nisu predviđene posebne saobraćajne površine. Preporučuje se, gdje god je to moguće, uključiti i saobraćaj ove kategorije vozila u okviru ulica i prilaza kroz naselja.

10. STACIONARNI SAOBRAĆAJ

Saobraćaj u mirovanju je formiran na slobodnim otvorenim prostorima ili u suterenskim prostorima u garažama.

Ulične parkinge oivičiti. Parking mjesta predvidjeti sa dimenzijama 2,5x5,0m. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava).

11. PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ

Pješačke staze, trotoare i parkinge treba graditi od materijala otpornih na soli i kisjele kiše.

Primijeniti posebnu obradu pješačkih koridora (bojeni beton, ferd-beton, keramičke pločice, beton kocke i drugo) u kombinaciji sa zelenilom.

Trotoare obavezno dimenzionisati za težak saobraćaj, jer ih uništavaju dvoosovinska vozila za snabdijevanje i kamioni koji opslužuju gradilišta.

Pješačke staze duž ulica-trotoari, zastupljeni su u najvećoj mjeri i planirani su zavisno od potrebe i mogućnosti. Samostalne pješačke staze planirane su oko objekta poslovanja i na pravcima glavnih pješačkih tokova (stepeništa). Širina pješačkih staza predviđena je u funkciji inteziteta pješaka i ivičnog sadržaja.

12. ZELENILU U OKVIRU SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA

Drvorede izvoditi na osnovu odgovarajuće projektne dokumentacije. U drvoredima predvidjeti sadnju vrsta drveća koje ne dostiže velike dimenzije ni u visinskom smislu ni po debljini stabla, a imaju gustu krošnju i relativno brzo rastu (karakteristične vrste podneblja). Koristiti vrste drveća koje su otporne na izduvne gasove, na povećan procenat vlažnosti vazduha u kišnom periodu i na osunčanost i ekstremno visoke temperature ljeti. Drveće u drvoredima na većim popločanim pješačkim površinama, gdje to prostorne mogućnosti i instalacije dozvoljavaju, saditi u kvadratnim rondelama veličine 1,2 x 1,2 m ili u kružnim prečnika 1,2 m. Po izvršenoj sadnji rondele pokriti metalnim rešetkama čija gornja površina treba da bude u istom nivou kao i popločana pješačka površina. Drvorede planirati tako da ne ugrožavaju okolne instalacije.

Izbor vrsta u drvoredu zavisi prevashodno od njegove namjene u okviru planiranih kategorija zelenila i od profila ulica. Pored parking prostora, pješačkih i drugih saobraćajnica drvored mora da ispuni funkciju zasjene (visoke drveće, široke krošnje), a u okviru turističkog kompleksa pored estetske funkcije ima i zaštitnu funkciju-tampon zelenilo.

13. JAVNI MASOVNI PREVOZ PUTNIKA

Javni gradski prevoz nije planiran u ovoj zoni.

14. PRATEĆA INFRASTRUKTURA

Prema LSL u trasi predmetne kolske saobraćajnice planirana je izgradnja sledećih instalacija:

- *Fekalna kanalizacija DN 200*
- *Atmosferska kanalizacija DN 250*
- *Vodovod DN 100*
- *TK kanalizacija 2x Ø 110 PVC*

15. 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.

Vodovod - Projektovano tehničko rešenje same prostorne lokacije je određeno postojećim lokalnim saobraćajnicama, vodeći računa o standardima i tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti. Minimalni profil u glavnoj saobraćajnici je usvojen DN 100 mm. Pored osnovnog profila dati su i sekundarni krakovi profila ND 50 mm.

Priključenje vodovodne mreže lokacije «Mijekavica» planirano je na postojeći gravitacioni cjevovod AC DN 250 mm. Neposredno posle priključenja, trasa cjevovoda presijeca magistralni put Kotor - Bar. Na mjestu prolaza kroz trup saobraćajnice, predvidjeti zaštitnu cijev.

Na glavnoj trasi cjevovoda predviđeni su vodovodni čvorovi sa šahtom. Sekundarni cjevovodi se vezuju na glavni cjevovod preko armatura sa ugradbenim garniturama.

Na trasi cjevovoda planirani su protivpožarni hidranti u skladu sa tehničkim propisima.

Ovisno od topografije terena, planirani je muljni ispus na najnižoj koti cjevovoda, kao i vazdušni ventil na najvišem lomu cjevovoda.

Fekalna kanalizacija - Na planiranoj lokaciji, kao i na okolnom prostoru ne postoji gradska kanalizaciona mreža. Master planom i Studijom Kokcs-a planiran je kolektor koji bi trebao povezivati kanalizacione mreže naselja sa postrojenjima za prečišćavanje otpadnih voda na planiranim lokacijama kod Bečića i Buljarice, zavisno od usvojene varijante.

S obzirom da će proći određeni period do realizacije, navedenog rješenja (2028 godine prema Master planu), neminovno je da se predmetna lokacija rješava individualno, sa tehničkim rješenjem koje zadovoljava tehničke propise i sanitarne standarde.

Usvojeno tehničko rješenje odvođenja otpadnih voda je uslovljeno topografijom terena-lokacije i projektovanih saobraćajnica. Maksimalno su ispoštovane projektovane saobraćajnice.

Atmosferska kanalizacija- Atmosferska kanalizacija je projektovana planiranim saobraćajnicama. Usvojeno je optimalno tehničko rješenje sa jednim širim iskopom kanalskog rova. Odvođenje atmosferskih – površinskih voda je planirano do najbližih prirodnih recipijenata, u ovom slučaju dva povremena vodotoka, preko kanala AK1 i AK2. Na trasama kanala planirani su ulični slivnici sa tipskim revizionim oknima. Maksimalno rastojanje slivnika je do 30,0 m.

(tekstualni dio LSL-e, Poglavlje 4.2. Hidrotehničke instalacije, str. 28-32)

16. ELEKTROENERGETSKA MREŽA I JAVNA RASVJETA

Projektovanje elektroenergetske mreže vršiti prema uslovima Crnogorskog elektrodistributivnog sistema (CEDISA).

Predmetnim planskim dokumentom je planirano da se svi potrošači na području LSL-e, napajaju iz buduće TS 10/0,4kV 2x1000kVA. Snaga TS određena je na osnovu vršnog opterećenja u ljetnjem periodu, obzirom da se radi o manjim hotelskim kapacitetima i vilama. Raspored novih objekata uslovio je planirani raspored nove TS (NDTS), sa 3 izvodna i dva trafo polja, izrađene u SF6 tehnologiji, sa potrebnim brojem izvoda na NN strani (8 - 16) kao i poljem javne rasvjete.

Planirana je kablovska 10kV mreža i to kablovima XHE-49-A 3x(1x240/25mm²). Kablovi su jednožilni, a polažu se u rov jedan pored drugog na propisnom rastojanju. Paralelno sa kablovima polaže se traka FeZn 25x4mm zbog objedinjavanja uzemljenja svih razmatranih transformatorskih stanica. Plan budućih veza je dat na crtežima planiranog stanja u grafičkoj dokumentaciji. Opterećenje po jednoj VN grani, ne smije preći vrijednost od 4,23 MVA.

Elektroenergetsku 1kV mrežu formirati tako da zadovoljava sve zahtjeve koji se tiču neprekidnosti i kvaliteta snabdijevanja potrošača električnom energijom.

Za snabdijevanje električnom energijom predmetnog zahvata predviđena je kablovska radijalna mreža. Za kablovske izvode 0,4 kV iz TS 10/0,4kV koristiti kablove PP00 4x150mm² ili manjeg presjeka, prema propisima i uslovima nadležnog javnog preduzeća. Obezbijediti sigurnost u napajanju svakog od razvodnih ormara (NKRO).

Priključenje objekata na kablovsku mrežu izvesti preko tipskih kablovskih priključnih ormara (NKRO) postavljenih uz fasade objekata ili kao slobodnostojeći.

Trasa elektroenergetske 1kV mreže je određena konfiguracijom terena kao i rasporedom objekata. Poželjno je da, u osnovi, prati regulacionu liniju kolovozne i pješačke komunikacije. Ovo zbog budućeg lakšeg razvoja i održavanja. Osim toga, 1kV mreža mora biti usklađena i sa ostalim objektima tehničke infrastrukture (instalacije vodovoda i kanalizacije, TK, kablovske televizije i sl.).

Sve postojeće i planirane saobraćajnice, parkirališta i pješačke staze, u zoni zahvata, trebaju biti opremljene instalacijama javne rasvjete.

Planirane saobraćajnice, treba osvijetliti pogodnim svjetiljkama sa natrijumovim sijalicama 250W. Svjetiljke postaviti na metalnim stubovima visine 8 – 11m, zavisno od podataka dobijenih fotometrijskim proračunom. Trgove, pješačke staze i druge manje javne površine osvijetliti, koristeći svjetiljke sa metal-halogenim sijalicama snage 70W, na metalnim stubovima visine (4 - 5)m, zavisno od fotometrijskog proračuna.

Povezivanje stubova javne rasvjete sa izvorom električne energije izvesti podzemnim kablom PP00 4x16(25) mm².

Izvor snabdijevanja električnom energijom javne rasvjete biće polja rasvjete u pripadajućoj TS 10/0,4 kV. Na mreži spoljne rasvjete treba ugraditi mjere zaštite od preopterećenja, kratkog spoja i previsokog napona dodira. (tekstualni dio LSL-e, Poglavlje 4.3.4.2. Rješenje elektroenergetskih postrojenja i mreže, str. 44-46)

17. TK MREŽA

Trasa i raspored tk okana dati su na grafičkom prikazu.

Na području koje obuhvata Lokalna studija lokacije Mijekavica ne postoji tk infrastruktura, ali u neposrednoj blizini zahvata zone tj. uz magistralni put Kotor –Jadranski put – Bar nalazi se tk kanalizacija u koju je položen međugradski spojni optički kabl.

Projektovati u sklopu zone IPS koji bi služio za napajanje kako ove zone zahvata tako i okolnog područja. Projektovati telekomunikacionu kablovsku kanalizaciju za sadašnje i buduće potrebe stambeno – turističkog naselja, telefonskih govornica i drugih objekata u zoni zahvata i u njegovom okruženju.

Potrebno je iz IPS – a u planiranoj zoni postaviti 4 cijevi Ø 110 PVC E 2 6m/3.2mm/6bar do novoformiranog okna na magistralnom pravcu Kotor – Bar odakle bi se doveo optički kabal do IPS. Na objektu ostaviti mogućnost za montažu bazne stanice za mobilnu telefoniju .

Zatim je potrebno izgraditi tk kanalizaciju sa 2 cijevi Ø110 PVC sa odgovarajućim brojem tk okana sa ugradnjom liveno željeznih poklopaca a od tk okana do ulaza u objekte postaviti dvija cijevi φ 40 - 60 mm.

Jednu cijev predvidjeti za distribuciju TV signala ili drugih servisa. Nova tk kanalizacija kao i tk okna planirati na zelenim površinama kako bi se smanjili troškovi izrade i omogućila lakša i nesmetana intervencija u oknima.

U neposrednoj blizini okana broj 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 i 11 postaviti KROS II (kablovske stojeće razdjelnike) odakle bi se napajali pojedinačno svi objekti, a odatle do ulaza u objekte postaviti po dvije cijevi Ø40 – 60 mm PE.

Pri polaganju elastičnih distributivnih PE cijevi na mjestima gdje se mijenja pravac cijevi voditi računa da se ne pređe dozvoljeni poluprečnik krivine i da se ne deformiše poprečni presjek cijevi. Jedna PE cijev u distributivnoj planiranoj tk kanalizaciji je namijenjena za potrebe kablovske TV distribucije u objekte. Unutrašnje dimenzije kablovskih tk okna br. 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11 i 12 moraju biti dim 120x110x100cm a okna br 4, 5, i 8, moraju biti dim 80 x 60 x 80 cm, a TK ormar, kao koncentrator svih tk instalacija, montirati u zidu, na visini od 1.5 m od poda, a na mjestu gdje je najjednostavnije moguće izgraditi kanalizaciono-instalacionu koncentraciju.

Ako je rastojanje od površine zemlje do najgornjeg reda cijevi manje od 50cm za trotoar, odnosno 80cm za kolovoz primenjuju se zaštitne mjere, cijevi deblj. zida 5,3mm. PVC cijevi se uvode u kab. okna pomoću spojnice za okna koje se postavljaju neposredno u bočne zidove okna i betoniraju.

Rastojanje od drugih podzemnih instalacija: Radi zaštite mora se voditi računa o rastojanju između TK kanalizacije od PVC cijevi i drugih podzemnih kanalizacija i instalacija. Najmanje rastojanje između kanalizacije od PVC cijevi i podzemnih električnih instalacija (kablovi i sl.) treba da iznosi 0,3m bez primjene zaštitnih mjera i 0,1 m sa primjenom zaštitnih mjera. Zaštitne mjere se moraju preduzeti na mjestima ukrštanja i približavanja ako se vertikalna udaljenost od 0.3 m ne može održati. Zaštitne cijevi za elektroenergetske kablove treba da budu od dobro provodnog materijala, a za telekomunikacione kablove od neprovodnog materijala. Za napone preko 250 V prema zemlji, elektroenergetske kablove treba uzemljiti na svakoj spojnici dionice približavanja. Ako se telekomunikacione i elektroinstalacije ukrštaju na vertikalnoj udaljenosti manjoj od 0.3m, ugao ukrštanja, po pravilu, treba da bude 90 stepeni, ali ne smije biti manji od 45 stepeni.

Nove tk instalacije izvesti sa paričnim kablovima xDSL koji zadovoljavaju standarde i kategoriju koji se postavljaju u dijelu uvođenja novih servisa kao što su: MIPNET, ISDN, ADSL, ADSL II, HDSL, IPTV itd. (tekstualni dio LSL-e, Poglavlje 4.4. Telekomunikaciona infrastruktura, str. 48-49)

18. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKTA NA INFRASTRUKTURU I POSEBNI TEHNIČKI USLOVI

Prikazani su na izvodu iz LSL: 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.

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

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

Takođe koristiti sledeće:

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

preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke Crnogorskog elektrodistributivnog sistema (CEDISA) koje su dostupne na sajtu www.cedis.me.

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije 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 je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 17. Zakona o putevima ("Službeni list CG", broj 82/20, 140/22).

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.

U okviru LSL-e ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma.

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

19. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbijediti nesmetani pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sl. list CG", broj 41/25).

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.

20. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

U skladu sa Pravilnikom o tehničkim zahtjevima eko dizajna fluorescentnih sijalica bez integrisanih prigušivača, sijalica sa električnim pražnjenjem visokog inteziteta i prigušnica i svjetiljki za njihov rad ("Službeni list CG", br. 38/17), od 1. januara 2020. godine, na tržištu Crne Gore neće uopšte biti dozvoljene klasične sijalice sa žarnom niti, osim ako ne bude sijalica nove tehnologije, čija je osnovna karakteristika energetska efikasnost.

U cilju smanjenja potrošnje električne energije, očuvanja životne sredine i poštovanja propisa kojim se uređuje uvođenje zahtjeva za eko dizajn i označavanje energetske efikasnosti, za javnu rasvjetu i saobraćajnu signalizaciju preporučuje se upotreba:

- **Vjetrosolarna javna rasvjeta.** U sastav jednog kompleta za stubno mjesto ulazi stub, 2 LED svjetiljke, vjetrogenerator i solarni panel, i baterija koja omogućava čuvanje ovako proizvedene električne energije do 5 dana, tako da javna rasvjeta može raditi nesmetano.
- **Solarna rasvjeta.** U sastav jednog kompleta za stubno mjesto ulazi stub, dva solarna modula odgovarajuće površine, kontroler, led svjetiljka odgovarajuće snage i dva akumulatora

odgovarajućeg kapaciteta. Za ovu vrstu rasvjete izvode se radovi na iskopu rupe za temelj stuba i smještaj akumulatora, bez podzemnih kablova. Prilikom projektovanja pozicije i kućišta za akumulator, predvidjeti sigurnosne mjere, uz koje ne bi bili lako dostupni neslužbenim licima;

- **LED** (light-emitting diode) osvjetljenja. LED osvjetljenje je energetske efikasno osvjetljenje sa kojim se može postići ušteda do 80% u odnosu na običnu sijalicu. LED svjetiljka emituje malu količinu energije tako da se smanjuje zagađenje okoline, a njena svjetlost je najbližija dnevnoj. Vijek trajanja joj je između 10 i 20 godina, odnosno između 25 i 100 hiljada sati. Takođe, proizvode se u različitim veličinama i bojama, a mogu služiti za osvjetljenje objekata, dekorativno osvjetljenje, javnu rasvjetu...

21. 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“, broj 20/07, „Službeni list CG“, broj 47/13, 53/14 i 37/18), i podnijeti zahtjev za procjenu potrebe izrade Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvidjeti mjere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (Službeni list CG 28/11, 01/14).

Na području LSL-e nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju („Službeni list CG“, 45/14, 39/16 i 92/25). Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presađe na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **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, 39/16 i 92/25).

Članom 14 stav 1 alineja 3 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju („Službeni list CG“, 45/14, 39/16 i 92/25) propisano je sledeće: "Izgradnja stambenih objekata, osim u slučaju rekonstrukcije postojećih objekata i izgradnje porodičnih stambenih objekata, koji služe za individualno stanovanje vlasnika ili člana porodice poljoprivrednog gazdinstva ili objekata namijenjenih za turističku valorizaciju maslinjaka, izgrađenih u skladu sa ambijentalnom cjelinom, isključivo na posjedu koji je veći od 0.1 ha, uz obavezan nalaz i pozitivno mišljenje nadležnih organa".

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta („Službeni list SRCG“, broj 36/82 i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta („Sl. list RCG“, br. 76/06). Rješenja su dostupna na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me.

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

22. 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 predvidjeti propisane mjere zaštite na radu, shodno Zakonu o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", broj 79/04 i "Službeni list CG", broj 26/10, 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", broj 04/99).

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

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

U neposrednoj blizini predmetne lokacije nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture.

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list CG", br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

24. 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.

25. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Na osnovu Zakona o izgradnji objekata i člana 10 kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) objekta.

26. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

Planom višeg reda, PPPNOP Poglavlje 36. Pravila za sprovođenje plana tačka 3. i 8. (strana 297) istovremeno je propisano:

- **3. Područje opština** se uređuje prema važećoj planskoj dokumentaciji nižeg reda do donošenja Plana generalne regulacije, ali na način da se poštuju odredbe i smjernice ovog Plana u smislu poštovanja koridora infrastrukture i mjera zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara."
- **8. Važeća planska dokumentacija nižeg reda**, a koja nije u skladu sa pravilima ovog Plana, primjenjivaće se do izrade Plana generalne regulacije, a daje se mogućnost i njene izmjene i dopune, odnosno stavljanja van snage i izrade novog plana, prema Odluci nadležnog organa.

Zbog dimenzija simbola postojećeg izvorišta na karti br.20 „Plan hidrotehničke infrastrukture“ u razmjeri 1:50000, nije moguće precizno utvrditi njegovu udaljenost u odnosu na predmetnu lokaciju.

Mjere zaštite postojećeg izvorišta i hidrotehničke infrastrukture biće definisane u tehničkim uslovima koje izdaju Sekretarijat za privredu i DOO Vodovod i kanalizacija Opštine Budva i koji su sastavni dio ovih UTU.

Preklapanjem katastarske podloge sa ostalim infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da se predmetne kat. parcele ne nalaze u trasama ostalih koridora infrastrukture, ni u zaštićenim zonama u obuhvatu PPPNOP.

27. NAPOMENA

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

Shodno članu 31 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 19/25 i 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 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 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.

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 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. Podobnost za upotrebu objekta utvrđuje se tehničkim pregledom.

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), 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 tehničku obradu urbanističko-tehničkih uslova.

28. PRILOZI

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

Dostavljeno:

- Sekretarijatu za investicije Opštine Budva
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- a/a

Obrađivač:

Samostalni savjetnik I

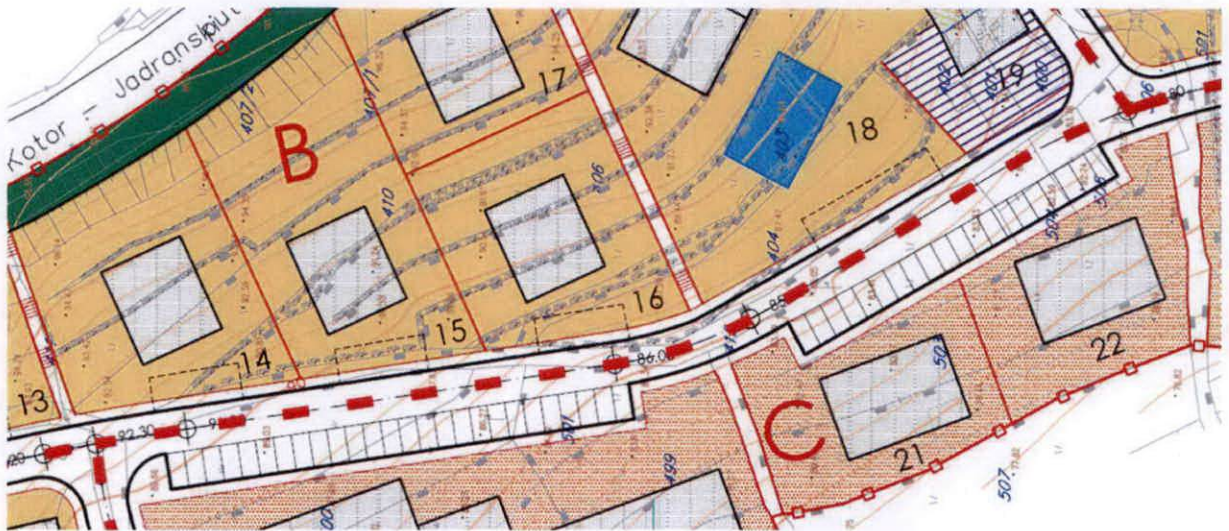
Dijana Perović, spec.sci.arh.



VD Sekretara

Mirjana Medenica



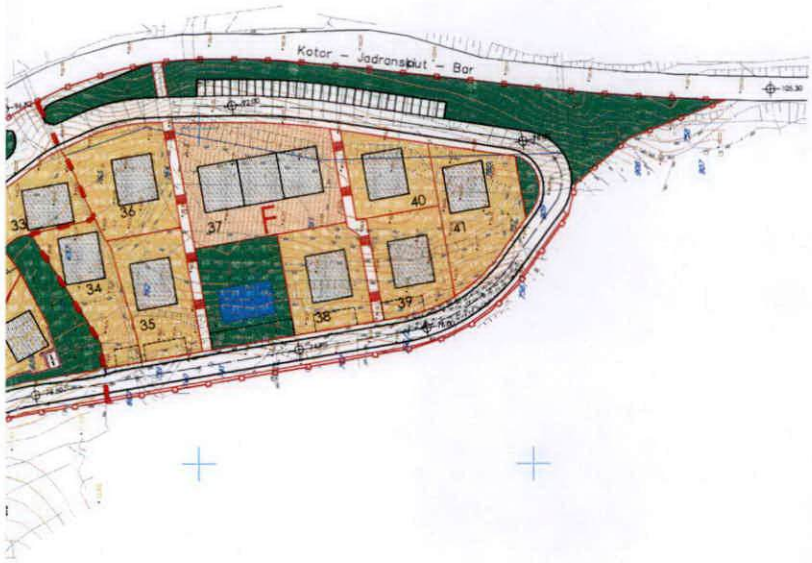


Samostalni savjetnik I,
Dijana Perović, spec.sci.arh.

M. Perović



Budva, 10.12.2025.godine



LOKALNA STUDIJA LOKACIJE

"MLJEKAVICA"

RAZMJERA 1:1000
PLAN

LIST BROJ **4**

NAMJENA POVRŠINA

	TURISTIČKE VILE - REZIDENCIJE	29 847.01 m ²
	MANJI HOTELI - APART VILE	14 806.67 m ²
	SPECIJALIZOVANI UGOSTITELJSKI OBJEKAT	569.00 m ²
	ZELENE POVRŠINE	7 974.65 m ²
	VODENE POVRŠINE	2 169.27 m ²
	SPORTSKI TERENI	1 052.00 m ²
	KOLSKI I PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ	9 756.40 m ²
		66 175.00 m²

tablica 1
PLANSKI POKAZATELJI PO PARCELAMA I ZONAMA
zona A površina 14 010 m²

brj. urban. parcela	površ. parcela m ²	površ. pod stb. m ²	BRP m ²	brj. koris. mjesta	indeks. znanosti	indeks. izgradnje
1	741	168	336	5	0,22	0,45
2	848	168	336	5	0,20	0,40
3	718	168	336	5	0,23	0,47
4	780	168	336	5	0,21	0,43
5	750	168	336	5	0,22	0,45
6	1292	288	576	8	0,22	0,44
7	1263	288	576	8	0,22	0,44
8	970	147	294	5	0,15	0,30
9	690	147	294	5	0,21	0,42
10	690	147	294	5	0,21	0,42
11	690	147	294	5	0,21	0,42
12	690	147	294	5	0,21	0,42
ukupno	10122	2131	4302	66	0,21	0,42

zona B površina 12 105 m²

brj. urban. parcela	površ. parcela m ²	površ. pod stb. m ²	BRP m ²	brj. koris. mjesta	indeks. znanosti	indeks. izgradnje
13	690	168	336	5	0,24	0,48
14	835	168	336	5	0,20	0,40
15	1125	168	336	5	0,15	0,30
16	806	168	336	5	0,20	0,41
17	728	168	336	5	0,23	0,46
18	3157	504	1008	20	0,16	0,32
19	569	120	240	2	0,21	0,42
ukupno	7910	1464	2928	47	0,18	0,37

zona C površina 10 205 m²

brj. urban. parcela	površ. parcela m ²	površ. pod stb. m ²	BRP m ²	brj. koris. mjesta	indeks. znanosti	indeks. izgradnje
20	4191	1008	2016	40	0,24	0,48
21	910	216	432	6	0,23	0,47
22	928	216	432	6	0,23	0,46
23	3322	840	1680	33	0,25	0,50
ukupno	9357	2280	4560	85	0,24	0,49

zona D površina 10 322 m²

brj. urban. parcela	površ. parcela m ²	površ. pod stb. m ²	BRP m ²	brj. koris. mjesta	indeks. znanosti	indeks. izgradnje
24	2648	504	1008	20	0,19	0,38
25	695	180	360	5	0,22	0,46
26	817	168	336	6	0,21	0,42
27	1176	192	384	6	0,16	0,40
28	909	192	384	6	0,21	0,41
42	672	192	384	6	0,28	0,57
43	654	180	360	5	0,21	0,43
ukupno	7271	1528	3056	54	0,21	0,42

zona E površina 6 540 m²

brj. urban. parcela	površ. parcela m ²	površ. pod stb. m ²	BRP m ²	brj. koris. mjesta	indeks. znanosti	indeks. izgradnje
29	444	108	216	5	0,38	1,06
30	454	143	286	5	0,31	0,87
31	389	120	240	4	0,24	0,69
32	840	150	300	4	0,24	0,48
33	605	168	336	5	0,28	0,56
ukupno	2492	719	1486	23	0,29	0,67

zona F površina 12 983 m²

brj. urban. parcela	površ. parcela m ²	površ. pod stb. m ²	BRP m ²	brj. koris. mjesta	indeks. znanosti	indeks. izgradnje
34	672	168	336	5	0,24	0,49
35	740	168	336	5	0,22	0,45
36	812	168	336	5	0,18	0,35
37	1560	504	1008	20	0,32	0,63
38	750	168	336	5	0,23	0,46
39	656	168	336	5	0,25	0,50
40	580	168	336	5	0,29	0,58
41	838	168	336	5	0,22	0,45
ukupno	6648	1680	4338	55	0,25	0,66

— GRANICA ZAHVATA LOKACIJE "MLJEKAVICA"

— GRANICA ZONA

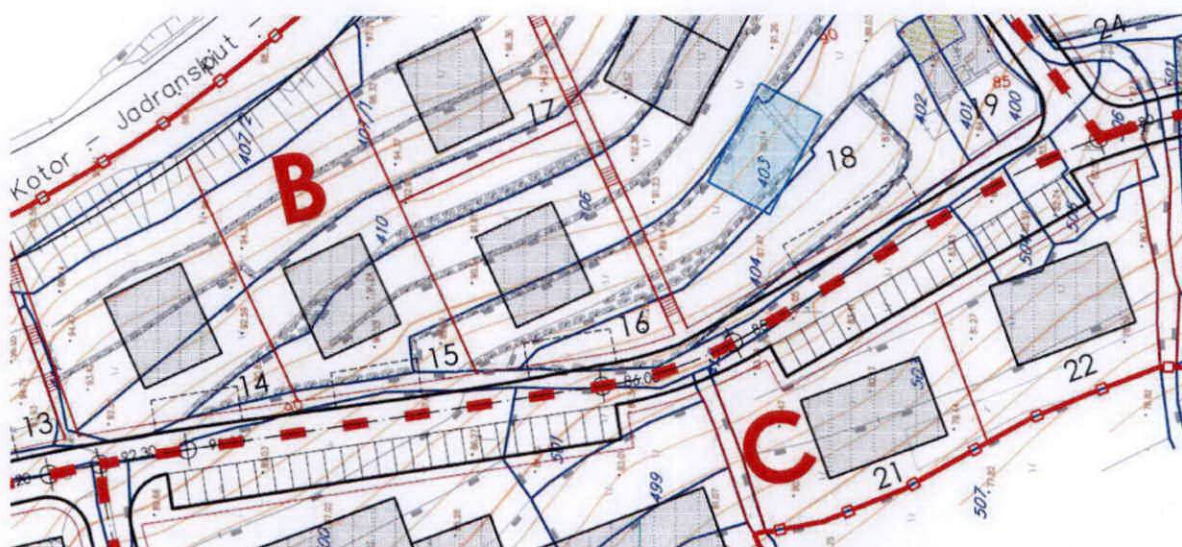
A OZNAKA ZONE

8 BROJ - OZNAKA PARCELE

Obrađivač:
INKOPLAN d.o.o Podgorica
inženjering, konsalting, planiranje
2008. godina

Investitor:
Opština Budva





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

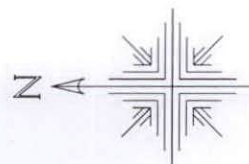
Dijana Perović



Budva, 10.12.2025.godine

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE

"MLJEKAVICA"



RAZMJERA 1:1000
PLAN

LIST BROJ

5

TEHNIČKI ZONING I SPRATNOST OBJEKATA

— GRANICA ZAHVATA LOKACIJE "MLJEKAVICA"

- - - GRANICA ZONA

A

OZNAKA ZONE

8

BROJ - OZNAKA PARCELE

— GRANICA PARCELE

SPRATNOST OBJEKATA

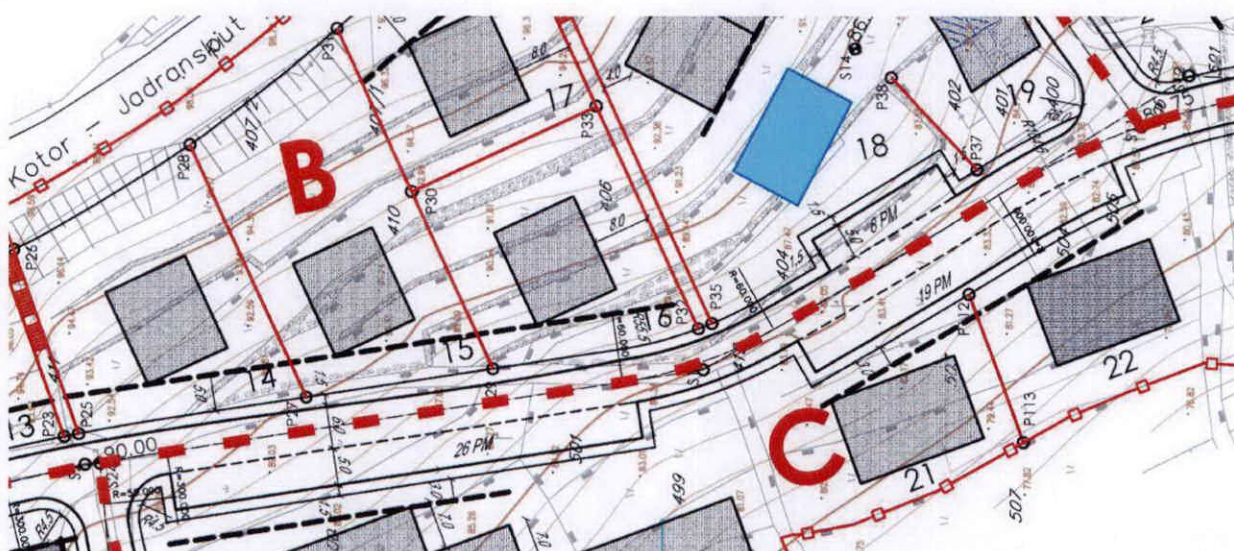
INDIKATORI GRADNJE PARCELA SU U SKLADU SA PROGRAMSKIM
ZADATKOM, PROSJEČNE VIŠINE DVIJE ETAŽE.

oznaka zone	površ. zone m ²	površ. pod obj. m ²	BRP objek. m ²	broj koris- nika	indeks zauze- tosti	indeks izgrade- nosti	gustina naseljen.k oris./ ha
A	14 010	2 151	4 302	66	0,21	0,42	47
B	12 105	1 464	2 928	47	0,18	0,37	39
C	10 205	2 280	4 560	85	0,24	0,49	85
D	10 322	1 528	3 056	54	0,21	0,42	53
E	6 540	719	1 686	23	0,29	0,67	35
F	12 983	1 680	4 538	55	0,25	0,68	43
ukupno	66 175	9 822	21 070	330	0,15	0,32	50

Obradivač:
INKOPLAN d.o.o Podgorica
inženjering, konsalting, planiranje
2008. godina

Investitor:
Opština Budva





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

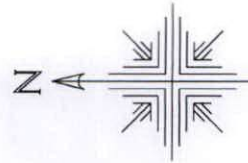
Perović



Budva, 10.12.2025.godine

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE

"MLJEKAVICA"



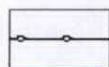
RAZMJERA 1:1000
PLAN

LIST BROJ

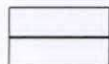
6

PARCELACIJA, NIVELACIJA I REGULACIJA

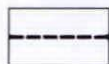
S1	6574895.42	4677242.45	P1	6574893.80	4677233.26	P58	6575034.81	4676912.54
S2	6574918.33	4677143.39	P2	6574868.48	4677227.45	P59	6575035.81	4676910.78
S3	6574900.33	4677139.55	P3	6574867.90	4677223.57	P60	6575045.89	4676895.03
S4	6574884.24	4677128.69	P4	6574898.16	4677210.66	P61	6575044.43	4676894.05
S5	6574858.90	4677121.10	P5	6574872.26	4677204.71	P62	6575039.58	4676889.33
S6	6574834.53	4677110.59	P6	6574903.34	4677188.25	P63	6575033.47	4676878.25
S7	6574821.85	4677121.55	P7	6574877.43	4677182.30	P64	6575029.21	4676876.85
S8	6574812.97	4677160.25	P8	6574878.88	4677175.99	P65	6575030.18	4676873.57
S9	6574839.61	4677205.05	P9	6574882.60	4677159.89	P66	6575038.48	4676874.17
S10	6574931.30	4677058.38	P10	6574908.52	4677165.84	P67	6575039.47	4676856.57
S11	6574964.81	4676998.00	P11	6574887.97	4677136.63	P68	6575013.57	4676852.02
S12	6574971.74	4676991.39	P12	6574857.19	4677170.99	P69	6575064.07	4676852.67
S13	6575000.68	4677024.07	P13	6574847.70	4677149.76	P70	6575046.91	4676843.13
S14	6574975.39	4677037.45	P14	6574819.92	4677143.38	P71	6575040.43	4676839.37
S15	6574968.59	4676922.01	P15	6574814.10	4677168.72	P72	6575025.46	4676830.98
S16	6575024.62	4676823.48	P16	6574841.88	4677175.10	P73	6575046.63	4676825.93
S17	6575048.64	4676683.02	P17	6574808.79	4677191.82	P74	6575048.95	4676809.92
S18	6575098.97	4676646.20	P18	6574808.58	4677159.25	P75	6575062.70	4676817.40
S19	6575112.98	4676737.74	P19	6574784.21	4677153.65	P76	6575070.00	4676822.68
S20	6575112.45	4676789.05	P20	6574919.11	4677175.54	P77	6575080.87	4676831.18
S21	6575102.65	4676810.28	P21	6574937.32	4677179.75	P78	6575073.36	4676818.38
S22	6575111.50	4676822.19	P22	6574915.71	4677242.89	P79	6575074.42	4676814.46
S23	6575047.08	4676881.30	P23	6574922.14	4677146.24	P80	6575041.92	4676793.33
S24	6574918.50	4677141.33	P24	6574946.94	4677155.02	P81	6575034.56	4676792.07
			P25	6574922.53	4677144.26	P82	6575078.48	4676796.82
			P26	6574947.87	4677153.23	P83	6575079.45	4676795.46
			P27	6574927.51	4677113.04	P84	6575097.78	4676804.23
			P28	6574962.20	4677129.02	P85	6575099.85	4676805.61
			P29	6574931.44	4677087.33	P86	6575072.36	4676791.78
			P30	6574955.82	4677098.55	P87	6575108.10	4676775.08
			P31	6574978.17	4677108.85	P88	6575108.13	4676772.04
			P32	6574936.95	4677059.04	P89	6575076.31	4676769.46
			P33	6574967.53	4677073.12	P90	6575069.91	4676765.28
			P34	6574996.58	4677086.50	P91	6575060.07	4676763.54
			P35	6574937.69	4677057.18	P92	6575039.54	4676762.95
			P36	6574997.74	4677084.83	P93	6575040.04	4676760.00
			P37	6574958.83	4677020.66	P94	6575044.26	4676735.35
			P38	6574973.99	4677034.79	P95	6575064.42	4676738.92
			P39	6575011.43	4677062.25	P96	6575074.27	4676740.67
			P40	6575008.06	4677028.20	P97	6575106.46	4676725.03
			P41	6575019.55	4677036.55	P98	6575106.00	4676721.90
			P42	6575009.23	4677026.58	P99	6575077.92	4676719.99
			P43	6575018.59	4677033.39	P100	6575078.44	4676717.03
			P44	6575021.68	4676971.75	P101	6575078.97	4676714.08
			P45	6574989.25	4676959.37	P102	6575074.01	4676716.25
			P46	6574974.53	4676953.75	P103	6575048.30	4676711.70
			P47	6574974.43	4676951.57	P104	6575048.81	4676708.75
			P48	6574989.96	4676957.50	P105	6575055.89	4676687.66
			P49	6574999.95	4676931.34	P106	6575082.79	4676692.41
			P50	6574995.28	4676929.56	P107	6575102.01	4676695.81
			P51	6575024.70	4676940.79	P108	6575079.04	4676666.36
			P52	6574997.56	4676923.59	P109	6575097.88	4676669.69
			P53	6574977.51	4676915.94	P110	6575081.27	4676664.73
			P54	6574983.28	4676905.28	P111	6575096.88	4676667.48
			P55	6574984.58	4676902.99	P112	6574941.74	4677021.74
			P56	6575004.77	4676901.07	P113	6574921.37	4677014.25
			P57	6575004.95	4676899.00	P114	6575047.02	4676809.24
						P115	6575032.49	4676804.15



GRANICA
LOKACIJE



GRANICA
PARCELE

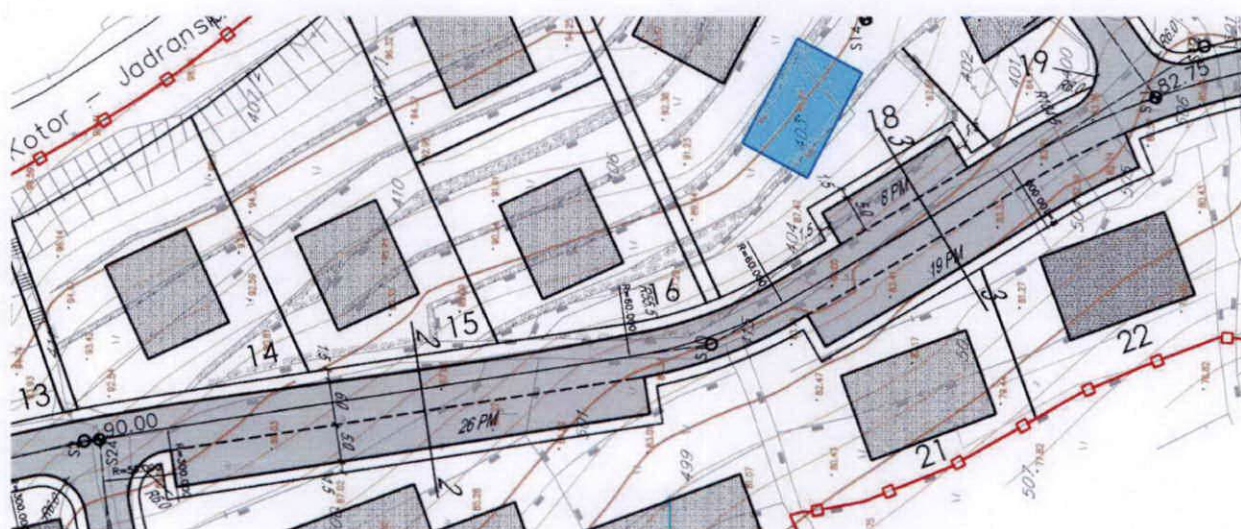


GRADEVINSKA
LINIJA

Obradivač:
INKOPLAN d.o.o Podgorica
inženjering, konsalting, planiranje
2008. godina

Investitor:
Opština Budva





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

Perović

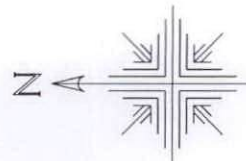


Budva, 10.12.2025.godine

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE

"MLJEKAVICA"

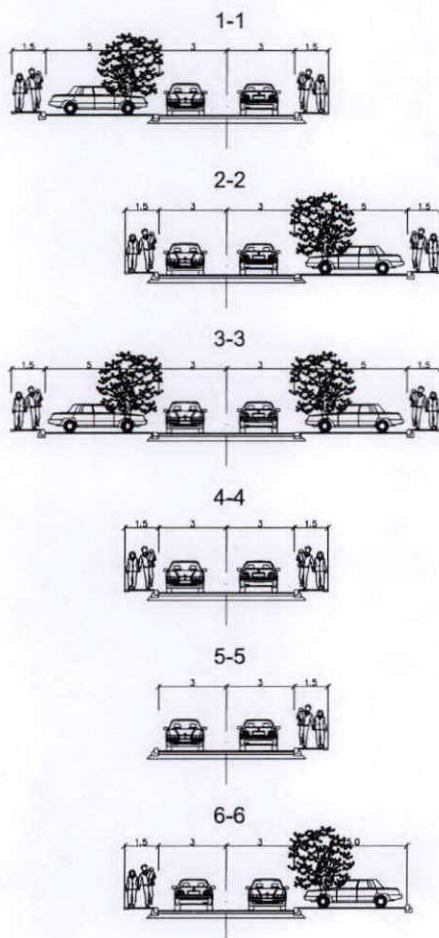
RAZMJERA 1:1000
PLAN



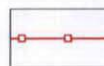
LIST BROJ

7

SAOBRAĆAJ



S1	6574895.42	4677242.45
S2	6574918.33	4677143.39
S3	6574900.33	4677139.55
S4	6574884.24	4677128.69
S5	6574858.90	4677121.10
S6	6574834.53	4677110.59
S7	6574821.85	4677121.55
S8	6574812.97	4677160.25
S9	6574839.61	4677205.05
S10	6574931.30	4677058.38
S11	6574964.81	4676998.00
S12	6574971.74	4676991.39
S13	6575000.68	4677024.07
S14	6574975.39	4677037.45
S15	6574968.59	4676922.01
S16	6575024.62	4676823.48
S17	6575048.64	4676683.02
S18	6575098.97	4676646.20
S19	6575112.98	4676737.74
S20	6575112.45	4676789.05
S21	6575102.65	4676810.28
S22	6575111.50	4676822.19
S23	6575047.08	4676881.30
S24	6574918.50	4677141.33



GRANICA LOKACIJE

Obradivač:
INKOPLAN d.o.o Podgorica
inženjering, konsalting, planiranje
2008. godina

Investitor:
Opština Budva





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

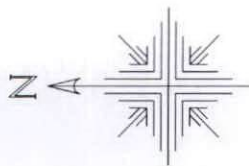
Perović



Budva, 10.12.2025.godine

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE

"MLJEKAVICA"



RAZMJERA 1:1000
PLAN

LIST BROJ

8

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

I ZELENILLO JAVNOG KORIŠĆENJA



ZELENILLO SAOBRAĆAJNICA
I ZAŠTITNO ZELENILLO



SKVER

II ZELENILLO OGRANIČENOG KORIŠĆENJA



ZELENILLO HOTELA



ZELENILLO VILA I APARTMANA



ZELENILLO SPORTSKO REKREATIVNIH OBJEKATA



ZELENILLO POSLOVNIH OBJEKATA-ugostiteljstvo



DRVORED



POSTOJEĆE MASLINE

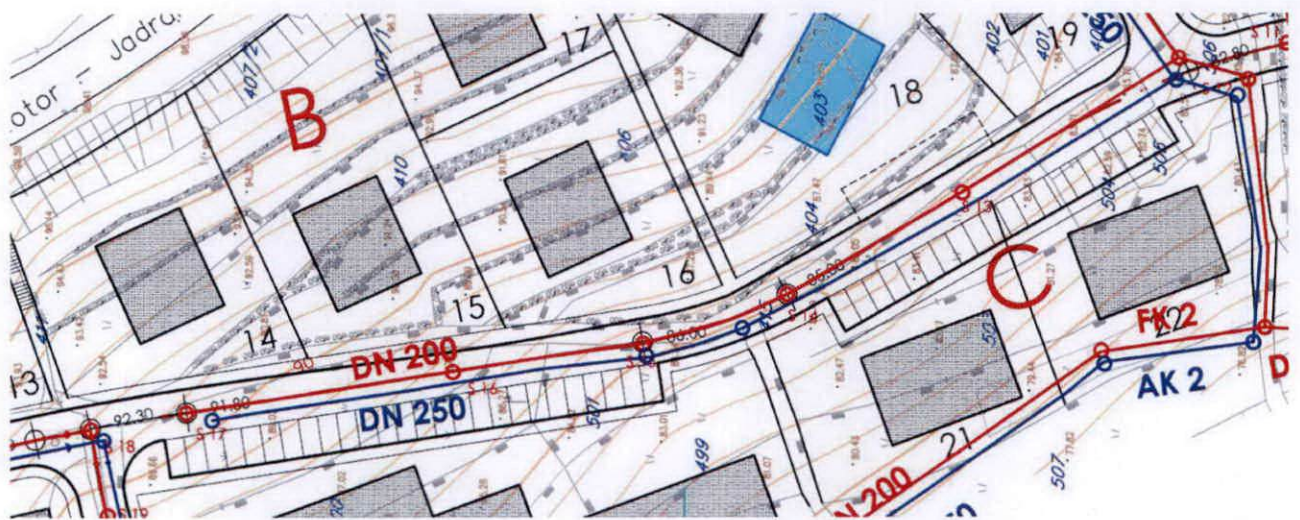


MASLINE KOJE SE PRESAĐUJU

Obrađivač:
INKOPLAN d.o.o Podgorica
inženjering, konsalting, planiranje
2008. godina

Investitor:
Opština Budva





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

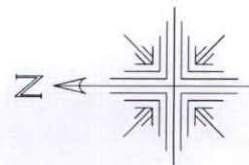
Perović



Budva, 10.12.2025.godine

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE

"MLJEKAVICA"



RAZMJERA 1:1000
PLAN

LIST BROJ

9

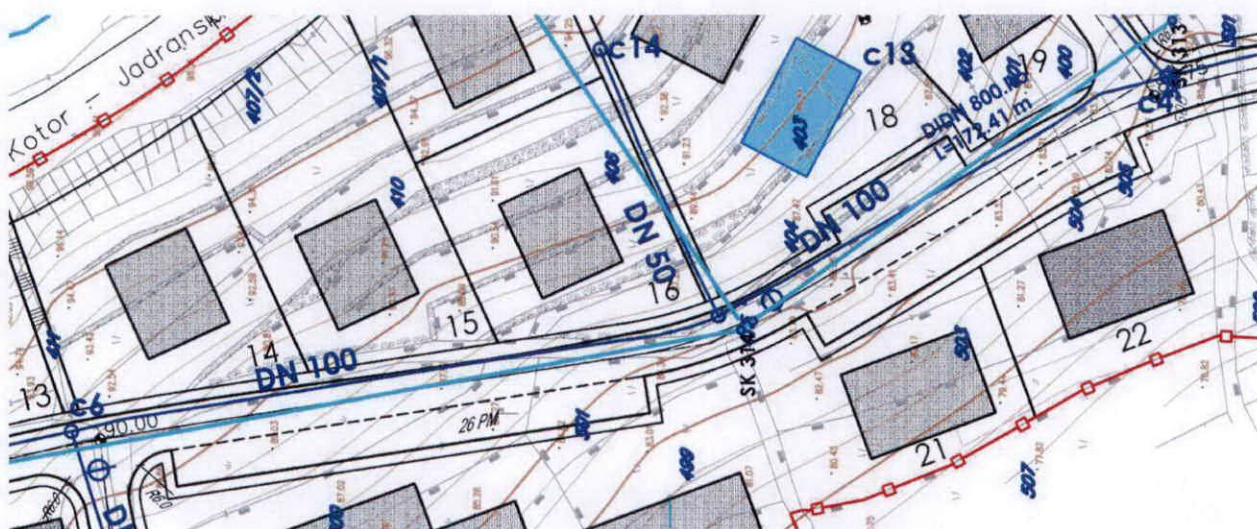
HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE KANALIZACIJA



Obradivač:
INKOPLAN d.o.o Podgorica
inženjering, konsalting, planiranje
2008. godina

Investitor:
Opština Budva





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

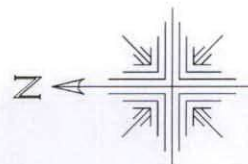
Music!



Budva, 10.12.2025.godine

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE

"MLJEKAVICA"



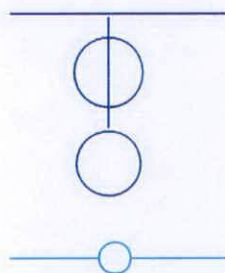
RAZMJERA 1:1000
PLAN

LIST BROJ

9a

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

VODOVOD



VODOVODNA MREZA

PPH

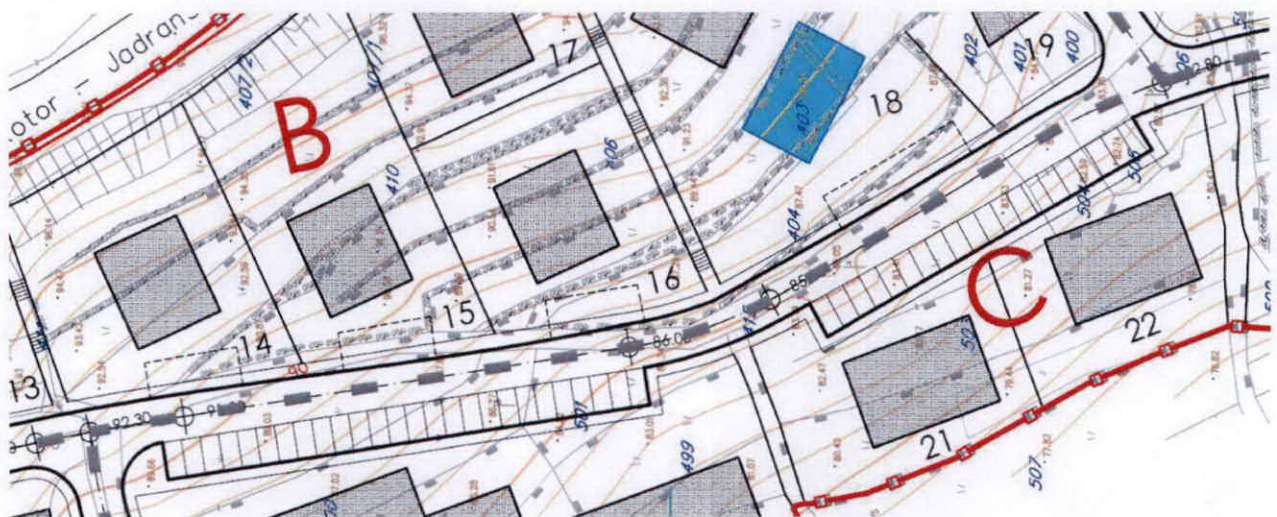
ČVOR

REGIONALNA
VODOVODNA MREZA

Obradivač:
INKOPLAN d.o.o Podgorica
inženjering, konsalting, planiranje
2008. godina

Investitor:
Opština Budva





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

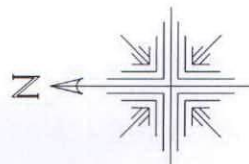
Perović



Budva, 10.12.2025.godine

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE

"MLJEKAVICA"



RAZMJERA 1:1000
PLAN

LIST BROJ **10**

ELEKTROINSTALACIJE

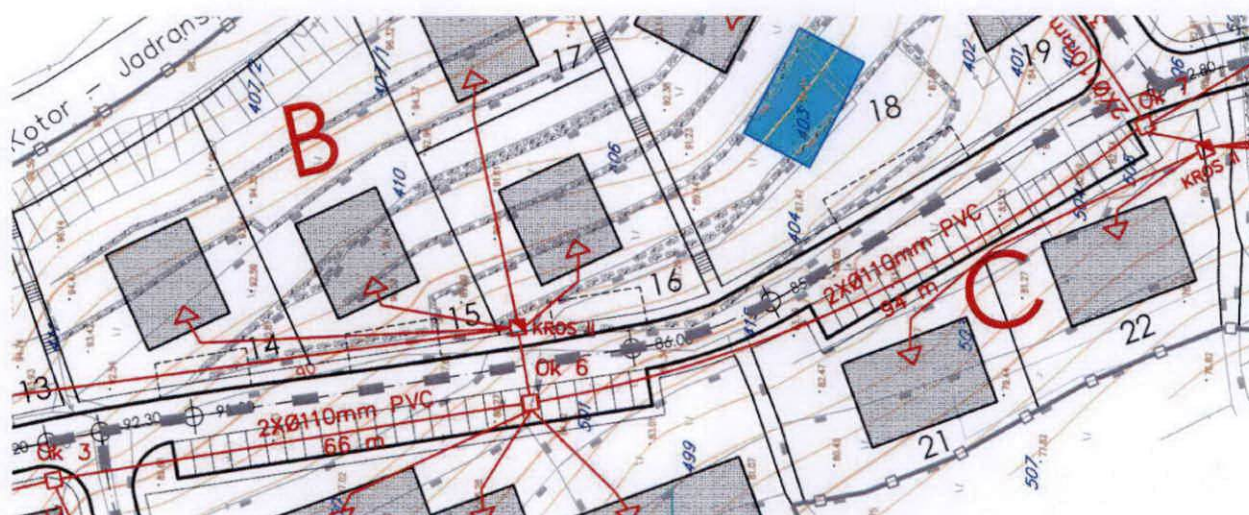
Obradivač:
INKOPLAN d.o.o Podgorica
inženjering, konsalting, planiranje
2008. godina


Dejan Dabović, DIE


Srđan Ilić, DIE

Investitor:
Opština Budva





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

Mesoid

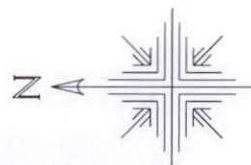


Budva, 10.12.2025.godine

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE

"MLJEKAVICA"

RAZMJERA 1:1000
PLAN



LIST BROJ

11

TELEKOMUNIKACIJE

LEGENDA:

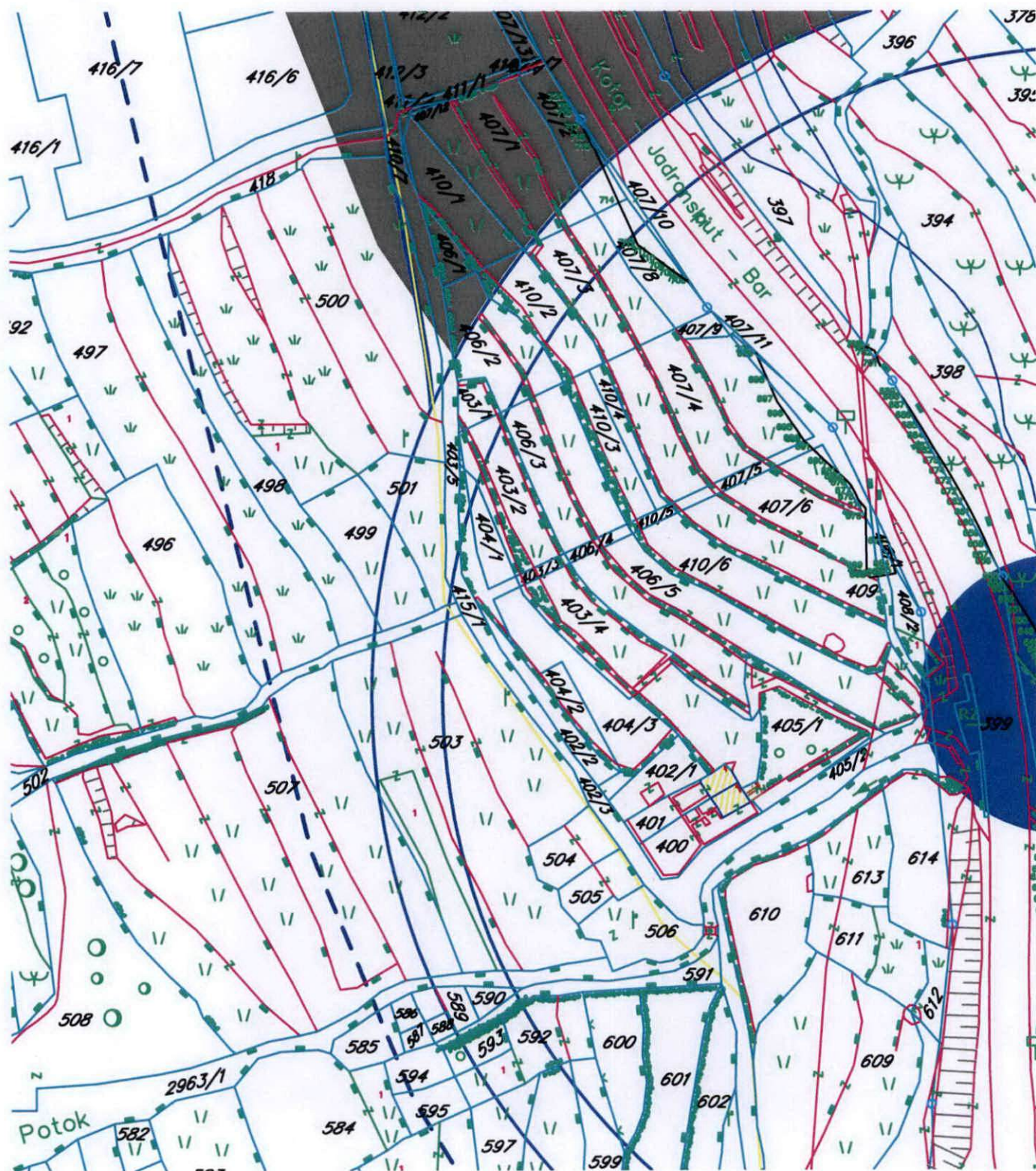
- ☐ OK n TK OKNO
- ☒ KROS - kablovski stojeći razdjelnik
- ☐ Izvod za unutrašnju montažu
- ☒ IPS - istureni pretplatnički stepen
- Tk kanalizacija

Obradivač:
INKOPLAN d.o.o Podgorica
inženjering, konsalting, planiranje
2008. godina

Investitor:
Opština Budva



Katastarska podloga preključena sa kartom 20 - Plan hidrotehničke infrastrukture
iz obuhvata PPPNOP ("Službeni list CG", br. 56/18)



Budva, 10.12.2025. godine



Granice

	Državna granica
	Granica opština
	Granica zahvata PPPN OP
	Granica zahvata Morskog dobra
	Unutrašnje morske vode

Mreža naselja

	Centar posebnog značaja /Cetinje/
	Centar regionalnog značaja /Herceg Novi-Kotor-Tivat, Budva i Bar-Ulcinj/
	Značajni lokalni centar /Bijela, Igalo, Risan, Perast, Radanovići, Petrovac, Sutomore i Virpazar/
	Lokalni centar /Sutorina, Kruševica, Dragalj, Crkvice, Radovići, Ostros i Vladimir/
	Primarno seosko naselje /Podi, Nalježići, Đuraševići, Podostrog, Zupci, Zoganj, ... /

Hidrotehnička infrastruktura

	Regionalni vodovod		Postojeći rezervoar
	Regionalni vodovod - planirani		Planirani rezervoar
	Postojeći lokalni vodovod		Postojeća crpna stanica
	Planirani lokalni vodovod		Postojeća prekidna komora
	Postojeća kanalizaciona cijev		Postojeće izvorište
	Planirani kanalizaciona cijev		Priključak lokalnog vodovoda na RVS
	Postojeći podmorski ispust		Postojeće PPOV
	Planirani podmorski ispust		Planirano PPOV
	Podmorski ispust koji se ukida		Postojeća crpna za otpadne vode stanica
	Rezervoar regionalnog vodovoda		Planirana crpna stanica za otpadne vode
	Planirana platforma za tankovanje regionalnog vodovoda		
	Postojeći optički kabal uz regionalni vodovod		



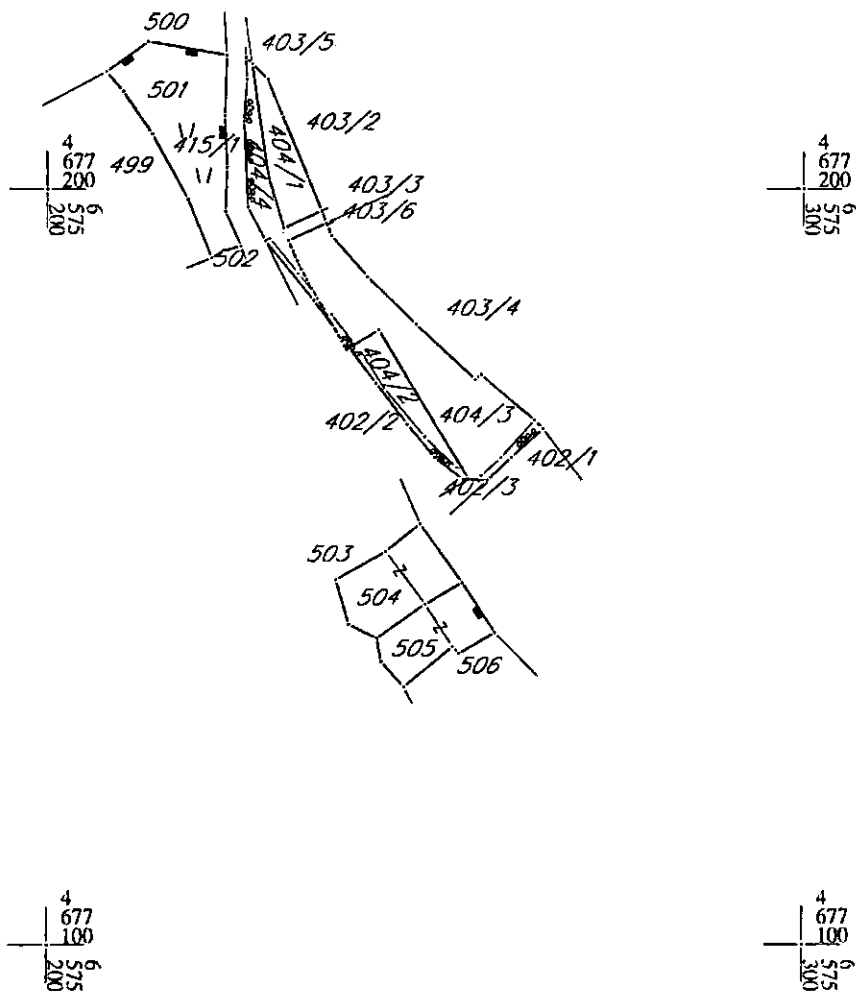
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-DJ-1312/25
Datum: 25.11.2025.



Katastarska opština: REŽEVIĆI I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 6
Parcele: 404/1, 404/2, 404/3, 404/4, 501, 504
505

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Purić

Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-29021/2025

Datum: 21.11.2025.

KO: REŽEVIĆI I

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 SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 295 - 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 ²	Prihod
505			6 6		MLJEKOVICA	Njiva 3. klase NASLJEDE		103	1.11
								103	1.11

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	SKLENDER PETAR DRAGAN DOBROTA BR.62 KOTOR KOTOR	Susvojina	1/3
	ADŽIĆ PETRA JADRANKA SERDARA ŠČEPANA 70/C.NIKŠIĆ NIKŠIĆ Nikšić	Susvojina	1/3
	VUKOVIĆ IVO MARKO	Susvojina	1/6
	VOJVODIĆ IVO MILANKA DUBOVICA BB BUDVA JMB2808981715076	Susvojina	1/6

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).



Tomašević Sonja, dipl.ing.geodezije



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Broj: 104-919-29018/2025

Datum: 21.11.2025.

KO: REŽEVIĆI I

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 SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1223 - 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 ²	Prihod
404	1		6 4/12	21/10/2022	POD MAGISTRALOM	Njiva 4. klase PRAVNI POSAO		79	0.71
								79	0.71

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	- „GREEN PROPERTY„DOO UL.BLAŽA JOVANOVIĆA 22 BUDVA BUDVA 0	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
404	1			1	Njiva 4. klase	01/12/2022 13:17	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 350.000,00 E U KORIST INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA .KAO.POVJERIOCA PO UGOVORU O KREDITU BR.05-13011-9416-22/1 PARTIJA 0041103008873 OD 24.10.2022.G.SA ROKOM OTPLATE DO 30.09.2031 GREJS PERIOD DO 30.9.2023.G. I SA KRANJIM ROKOM DOSPIJEĆA 30.9.2031.G. SA ZABRANOM OTUĐENJA I .OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA, I ZABILJEŽBA PRISTAJANJA NA IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA.UZZ. BR.513/2022. NKCG-KO-223/2022 OD 22.11.2022.G.NOTARA MITROVIĆ MILENE IZ BUDVE.

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).



Tomašević Sonja, dipl.ing.geodezije



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-29020/2025

Datum: 21.11.2025.

KO: REŽEVIĆI I

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 SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 301 - 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 ²	Prihod
501			6 6		NA KRŠ	Livada 5. klase NASLJEDE		247	0.96
504			6 6		POD KUĆOM	Njiva 3. klase NASLJEDE		128	1.38
								375	2.35

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	RADOVIĆ MILO VLADIMIR SAN FRANCISCO SAD -	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:



Tomašević Sonja, dipl.ing.geodezije