



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/25-10117/13

Podgorica, 10.02.2026. godine

NEBOJŠA MITROVIĆ

BUDVA
Podličak Pržno

U prilogu akta dostavljamo Rješenje Sekretarijata za privredu Opštine Budva za utvrđivanje vodnih uslova, od 04.02.2026. godine, radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju hotela na UP1 i UP14, u bloku 22, u zahvatu DUP-a „Pržno - Kamenovo II za dio Kamenovo - Vrijesno“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 19/10), opština Budva.

Predmetna dokumentacija je dostavljena nakon izdavanja Urbanističko - tehničkih uslova broj: 06-333/25-10117/11 od 17.12.2025. godine.

DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgarević Pavičević



Verifikovala

Maja Mrdak, načelnica Direkcije za
pripremu urbanističko tehničkih uslova za Geoportal
i izdavanje urbanističko tehničkih uslova

Obradila

Tijana Savić Femić

DOSTAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktorat za inspekcijski nadzor
- U spise predmeta
- a/a



Opština Budva
Sekretarijat za privredu
Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i infrastrukture

Prat	05.02.2026	Godišt
Org		
06-333/25-10197/12		

Broj:
Budva, 04. 02. 2026. godine

Na osnovu člana 115 stav 1 tačka 28 i 30 Zakona o vodama («Službeni list RCG», br.27/07 i «Službeni list CG», br. 32/11, 48/15,52/16, i 84/18), člana 18. Zakona o upravnom postupku («Sl.list CG», br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i DUP-a »Pržno – Kamenovo II za dio Kamenovo-Vrjesno« («Sl.list CG -opštinski propisi» br.19/10), Sekretarijat za privredu **d o n o s i :**

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

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela na UP1 i UP14, u bloku 22, u zahvatu DUP-a »Pržno – Kamenovo II za dio Kamenovo-Vrjesno« («Sl.list CG -opštinski propisi» br.19/10), u okviru planirane namjene – površine za hotele -TH, opština Budva, po zahtjevu podnosioca **MITROVIĆ NEBOJŠA**, utvrđuju se sledeći uslovi:

1. Planiranim radovima na izgradnji hotela, **ne smije se smanjivati niti ugrožavati tok potoka**, odnosno njihova funkcija prirodnog dotoka nanosa u zonu plaža i obavezno je planiranje održavanja i čišćenje korita uzrokovano radovima;
2. Propusti vodotoka moraju biti projektovani tako da se onemogući njihovo zapušavanje i dimenzionisani tako da se ne poremeti postojeći hidraulički režim tečenja;
3. Zabranjeno je da se hidrotehničkim i drugim radovima vrši sužavanje korita i zagušivanje propusta.
4. Zabranjeno je prevođenje zemljišta (parcela) vodotoka u drugu namjenu.
5. U sklopu infrastrukturnog rješenja neophodno je kanalisanje atmosferskih voda, koje sa saobraćajnice oticanjem spiraju različite zagađujuće materije i odnose ih na plaže i u more.
6. Otpad koji bude nastajao za vrijeme izvođenja radova, odlagati na način koji neće stvoriti negativne uticaje na postojeći režim vodotoka i odnositi ih na plažu i u more.
7. Fekalne i druge otpadne vode do izgradnje nove kanalizacione mreže, planirati evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusnu septičku jamu, a nikako nije dozvoljena primjena propusne septičke jame.
8. Obavezan je predtretman potencijalno zaujanih atmosferskih voda sa parkirališta, platoa i ostalih površina, gdje postoji rizik takve pojave, a posebno iz kuhinje, preko taložnika- **separatora masti i ulja** ;
9. Obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata, koji generišu otpadne vode prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu («Sl.list CG» br 75/18).
10. Zahtjevani kvalitet i sanitarno-tehnički uslovi za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent propisani su Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno - tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda («Sl. list CG», br 056/19);
11. Tehničke uslove za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije izdaje D.O.O.»Vodovod i kanalizacija« Budva;
12. Nakon izrade tehničke dokumentacije treba podnijeti ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti na istu, shodno članu 118. Zakona o vodama;
13. Vodni uslovi prestaju da važe po isteku od jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podnjet uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 114 stav 3 Zakona o vodama.

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, proslijeđen je akt Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva br. 06-333/25-10117/1 od 14.08.2025. godine, po zahtjevu Mitović Nebojše, kojim se traži izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela na UP1 i UP 14, u bloku 22, u zahvatu DUP-a »Pržno – Kamenovo II za dio Kamenovo-Vrjesno («Sl.list CG -opštinski propisi» br.19/10).

Shodno članu 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora («Službeni list Crne Gore» br. 19/25), a u vezi sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Sl. list CG», br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23), Ministarstvo, prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine je u cilju pribavljanja vodnih uslova po službenoj dužnosti uputilo zahtjev i dopunu dokumentacije br. (13-319/26-22/2 od 03.02.2026.godine) Sekretarijatu za privredu Opštine Budva, na nadležno rješavanje.

Uz zahtjev je priložena sledeća dokumentacija:

1. Nacrt urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela na UP1 i UP14, u bloku 22, u zahvatu DUP-a »Pržno – Kamenovo II za dio Kamenovo-Vrjesno « («Sl.list CG -opštinski propisi» br.19/10), opština Budva
2. Grafički prikaz- namjena površina, planirano stanje

Napomena: regulisanje potoka Vrještica od izuzetnog je značaja na ovom lokalitetu, da ne bi dolazilo do zagušenja, izlivanja i ugrožavanja komunalne infrastrukture. U DUP-u »Pržno – Kamenovo II za dio Kamenovo-Vrjesno« se navodi »u urbanim područjima je neophodno sinhronizovano rješavati regulaciju vodotokova i uključiti sisteme atmosferske kanalizacije u regulisane vodotokove «.

Na osnovu priložene dokumentacije, ispunjeni su uslovi za utvrđivanje vodnih uslova, pa je na osnovu člana 115 stav 1 tačka 28 i 30 Zakona o vodama odlučeno kao u dispozitivu.

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

Koordinator

mr Marija Kaluđerović

Marija Kaluđerović

v.d. Sekretar
Miško Konić



Dostavljeno:

- Ministarstvo prost. planiranja, urbanizma i državne imovine
- Komunalna policija
- Arhiva
- Predmet