

Na osnovu člana 4 stav 2 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji opštine Budva ("Službeni list Crne Gore- opštinski propisi" br. 66/23), a u vezi člana 155 stav 1 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 19/25, 92/25, 160/25) i na osnovu člana 44 Statuta opštine Budva ("Službeni list Crne Gore- opštinski propisi" br. 02/19), Skupština opštine Budva, na sjednici 13. marta 2026. godine, donijela je

ODLUKU

o određivanju lokacije sa elementima urbanističko- tehničkih uslova za izradu projektne dokumentacije za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa- izgradnja pristupne ulice i pješačke komunikacije (planirana fazna izgradnja)

Vrsta lokalnog objekta od opšteg interesa

Član 1

Ovom Odlukom određuje se lokacija za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa (planirana fazna izgradnja), objekata saobraćajne infrastrukture, i to: kolska ulica sa nadzemnim prolazom, sa pratećom infrastrukturom, po zahtjevu »Emerald Invest« d.o.o Budva, na djelovima katastarskih parcela br. 227/1, 1454 i 253 KO Bečići i izgradnja pješačke staze 55-55, planirana DUP-om „Bečići“, između bloka 147 sa jedne strane i blokova 115A, 115B i 116 sa druge strane potoka (kat. parcela br. 1454 KO Bečići), a sve na osnovu zahtjeva Sekretarijata za investicije Opštine Budva, broj 05-332/25-1551/6 od 22.12.2025. godine, dopune zahtjeva broj 05-332/25-1551/9 od 29.01.2026. godine i Programskog zadatka broj 05-332/25-1551/8 od 29.01.2026. godine, koji je urađen od strane "Emerald Invest" d.o.o Budva, a koji sadrži elemente urbanističko- tehničkih uslova za izradu projektne dokumentacije za ovaj objekat.

Konačne trase, odnosno katastarske parcele preko kojih prolaze planirani objekti saobraćajne infrastrukture: kolska pristupna ulica sa nadzemnim prolazom do UP 147.5, u bloku 147, DUP-a „Bečići“ i pješačke staze 55-55, odrediće se u fazi izrade Glavnog projekta (pojedinačno po fazama), a nakon što se izrade pojedinačni Elaborati parcelacije od strane ovlaštene geodetske organizacije i ovjere u Upravi za nekretnine- PJ Budva.

Programski zadatak za izradu projektne dokumentacije

Član 2

Izgradnja lokalnog objekta od opšteg interesa- saobraćajne infrastrukture planirana je u 2 faze:

U prvoj fazi planira se izrada projektne dokumentacije za izgradnju pristupne kolske ulice sa nadzemnim prolazom sa pratećom infrastrukturom, definisano Programskim zadatkom dostavljenim Sekretarijatu za investicije od strane "Emerald Invest" d.o.o Budva, na djelovima kat. parcela br: 227/1, 1454 i 253 KO Bečići, čime bi se obezbijedio kolski pristup od ulice Stevana Štiljanovića, preko dijela UP 116.3 i kat. parcele br. 1454 KO Bečići do UP 147.5.

U drugoj fazi se planira izrada projektne dokumentacije i izgradnja Planom predviđene pješačke komunikacije- pješačke staze 55-55 sa pratećom infrastrukturom, u cilju regulisanja fekalne kanalizacije u blizini potoka i priključenja na gradsku fekalnu kanalizaciju.

Tehnička i projektna dokumentacija treba da sadrži kompletnu dokumentaciju predviđenu Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 53/25).

Član 3

Lokalni objekat od opšteg interesa, u smislu ove odluke, čine:

U I fazi: objekat saobraćajne infrastrukture– kolska pristupna ulica sa nadzemnim prolazom sa pratećom infrastrukturom na katastarskim parcelama br: 227/1, 1454 i 253 KO Bečići;

U II fazi: objekat saobraćajne infrastrukture – pješačka staza 55-55 sa pratećom infrastrukturom, planirana na dijelu katastarske parcele br. 1454 KO Bečići i drugim parcelama koje budu utvrđene Elaboratom parcelacije.

Elementi urbanističko - tehničkih uslova

Član 4

Lokacija: Djelovi katastaraskih parcela br. 227/1, 1454 i 253 KO Bečići, za I fazu; a dio kat. parcele br. 1454 KO Bečići i druge kat. parcele koje budu utvrđene Elaboratom parcelacije za pješačku stazu 55-55, za II fazu;

Namjena lokacije: lokalni objekat od opšteg interesa tipa 1- saobraćajna infrastruktura;

Pravila parcelacije: Na osnovu ove Odluke, planiranu trasu kolske pristupne ulice sa pratećom infrastrukturom (I faza) i pješačke staze 55-55 (II faza), treba postaviti u granicama Elaborata parcelacije koji će biti urađeni;

Zona gradnje: Zona gradnje planirane saobraćajne infrastrukture treba biti urađena u skladu sa elementima urbanističko- tehničkih uslova iz ove Odluke;

Građevinske linije i odnos prema susjednim katastarskim parcelama: Na grafičkim prikazima ove Odluke, naznačena je orijentaciona trasa kolske pristupne ulice za izradu glavnog projekta, koju treba planirati preko dijela kat. parcele br. 227/1 KO Bečići (dio UP 116.3 u bloku 116), dijela kat. parcele br. 1454 KO Bečići do dijela kat. parcele br. 253 KO Bečići (urbanistička parcela UP 147.5 u bloku 147), trasa planirane pješačke staze 55-55 sa pratećom infrastrukturom biće određena u skladu sa Elaboratom parcelacije;

„Uslovi za priključenje na postojeću lokalnu saobraćajnu infrastrukturu

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva je, po službenoj dužnosti, pribavio saobraćajne uslove broj 07-354/26-352/1 od 11.03.2026. godine, izdate od strane Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva.

Uslovi za priključenje na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva je, po službenoj dužnosti, pribavio tehničke uslove za projektovanje broj 01-1424/2 od 10.03.2026. godine, izdate od strane DOO “Vodovod i kanalizacija” Budva i rješenje o utvrđivanju vodnih uslova broj UPI-13-319/26-98/1 od 06.03.2026. godine, izdato od strane Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

Uslovi za priključenje na elektroenergetsku infrastrukturu

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva je, po službenoj dužnosti, pribavio tehničke uslove za priključenje na distributivni sistem broj 30-20-04-1608 od 03.03.2026. godine, izdate od strane “CEDIS” DOO Podgorica.

Uslovi za priključenje na telekomunikacionu infrastrukturu

Prilikom izrade tehničke i projektne dokumentacije potrebno je poštovati propise koji su objavljeni na sajtu Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost (<https://ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content>) i poštovati Preporuke za izradu tehničke dokumentacije Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, koje su dostupne na internet stranici Ekip-a.

Član 19 Zakona o elektronskim komunikacijama ("Službeni list Crne Gore" br. 100/24), propisuje da je potrebno izraditi projekat zaštite i/ili izmiještanja elektronske komunikacione mreže ili elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i pribavi saglasnost vlasnika. Podaci podzemne elektronske komunikacione infrastrukture dostupni su na adresi <https://geoprtal.ekip.me>

Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom

Projektnu dokumentaciju potrebno je raditi u skladu sa odredbama Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“ br. 48/13 i 44/15), za ovu vrstu objekata u javnoj upotrebi.

Potreba izrade geoloških podloga, potreba vršenja geoloških istraživanja i preporuke za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa

Prije izrade projektne dokumentacije planiranih objekata, u skladu sa članom 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Službeni list Crne Gore" br. 28/11), potrebno je izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani elaborat o rezultatima izvršenih istraživanja tla, kojima se detaljno određuju inženjersko- geološke, hidro- geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena te se obradom dobijenih podataka zaključuje o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru.

Pri projektovanju planiranog objekta obavezna je upotreba važećih propisa EUROCODES, naročito EUROCODE8- projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija i odgovarajućih MEST EN standarda.

Uslovi i mjere zaštite životne sredine

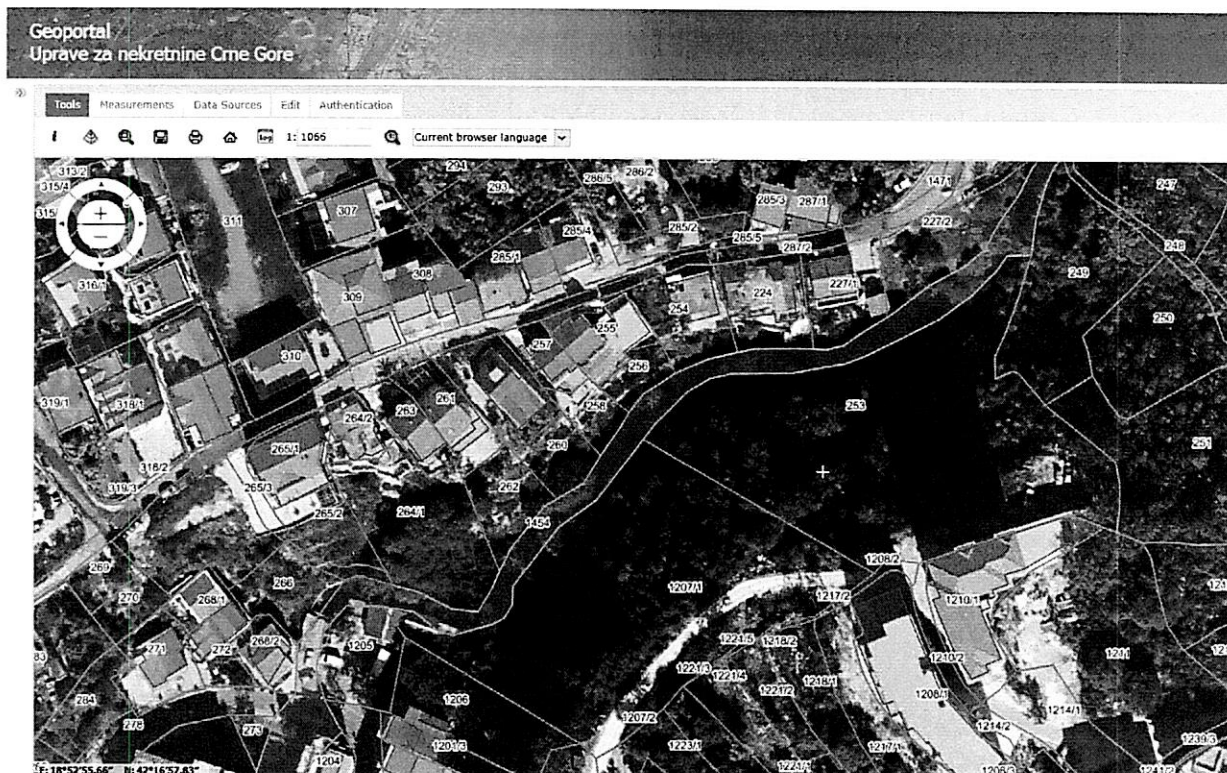
Projektnom dokumentacijom treba predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine, u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore" br. 75/18) i Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG“ br. 20/07 i „Službeni list Crne Gore“ br. 47/13, 53/14, 37/18).

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

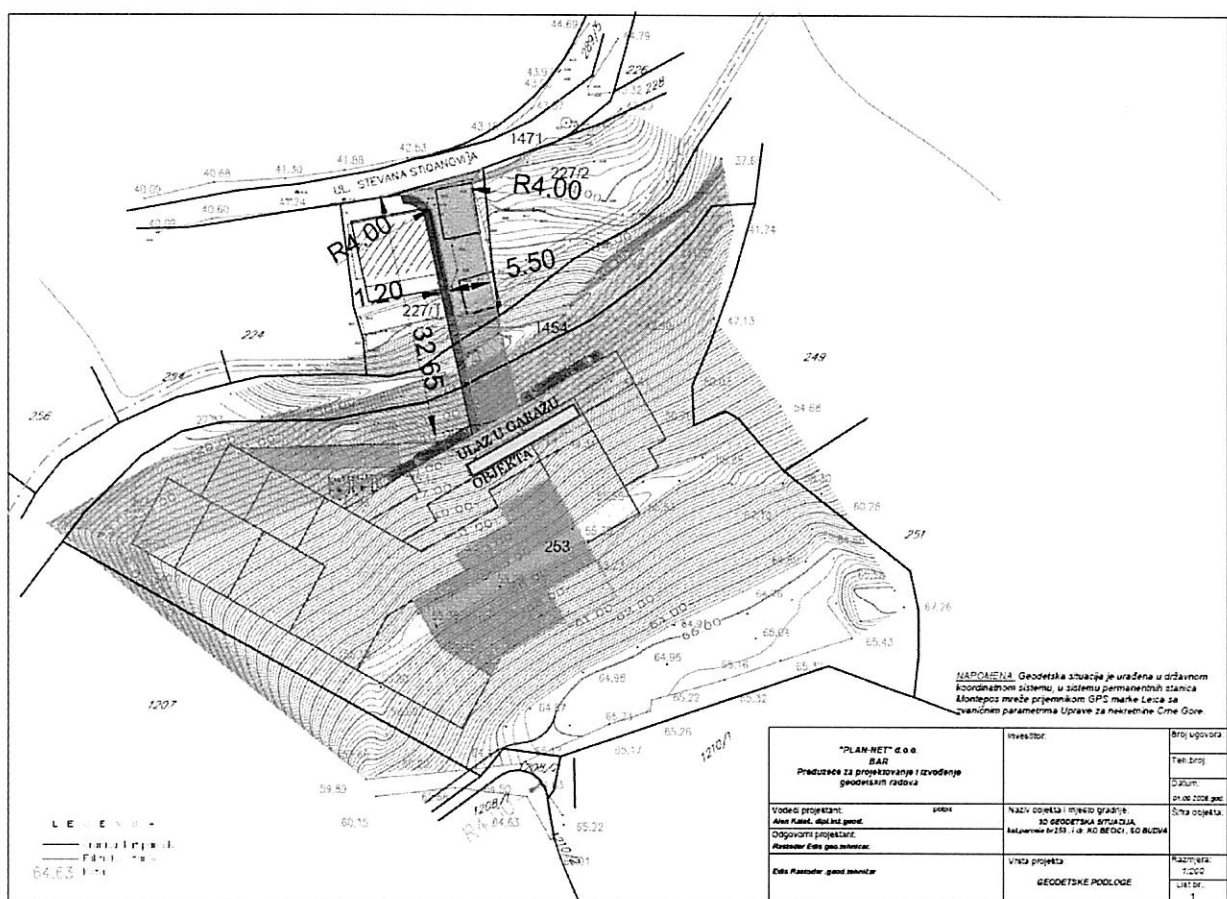
Glavnim projektom potrebno je predvidjeti propisane mjere zaštite i zdravlja na radu, shodno odredbama Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Službeni list Crne Gore" broj 34/14, 44/18).

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

Grafički prikaz lokacije na katastarskoj podlozi



Grafički prikaz planirane lokacije – izvod sa geoportala Uprave za nekretnine Crne Gore



Situacija terena sa prikazom planirane pristupne ulice od ulice Stevana Štiljanovića do UP147.5, na ažurnoj katastarskoj podlozi

Član 5

U listu nepokretnosti broj 137 KO Bečići– prepis, kat. parcela br. 227/1 KO Bečići, upisana je susvojina Jaramaz Velimira Dragana (obim prava 1/2) i susvojina Kaladurđević Velimir Sanja (obim prava 1/2), a u rubrici „Podaci o aktivnim zahtjevima“ upisan je zahtjev „Za upis po UZZ 1012/25 u LN 137 KO Bečići“.

U listu nepokretnosti broj 23 KO Bečići– izvod, kat. parcela br. 1454 KO Bečići, površine 4.251 m², upisana je svojina Crna Gora (obim prava 1/1), sa pravom raspolaganja Opštine Budva (obim prava 1/1).

U listu nepokretnosti broj 502 KO Bečići– prepis, kat. parcela br. 253 KO Bečići, upisana je susvojina: Šoljaga Dorothy Darinka (obim prava 1/12), Kentera Jovan (obim prava 2/12), Šoljaga Vojislav Jovo (obim prava 1/12), Šoljaga Vojislava Nikola (obim prava 1/12), Šoljaga Nikola (obim prava 1/12), Smiljanić Nenad Slavica (obim prava 1/12), Šoljaga Vjera (obim prava 1/4), Šoljaga Jovo Zoran (obim prava 1/12) i Šoljaga Đorđe (obim prava 1/12), a u rubrici „Podaci o teretima i ograničenjima“ upisana je „Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa- Ugovora o zajedničkoj izgradnji UZZ 1013/25, zaključen između suvlasnika-suinvestitora i „Emerald Invest“ doo Budva“ kao investitora“.

Član 6

Nacrt ove odluke sa Programom održavanja javne rasprave bio je objavljen na internet stranici Opštine Budva i putem lokalnog javnog emitera, u cilju upoznavanja javnosti.

Nakon sprovedene javne rasprave o Nacrtu ove odluke, Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj je u sačinio Izvještaj o sprovedenoj javnoj raspravi broj 06-332/26-282/11 od 09.03.2026. godine i isti je objavljen na internet stranici Opštine Budva.

Član 7

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

Član 8

Nakon izgradnje ovog lokalnog objekta od opšteg interesa (po fazama), Sekretarijat za investicije je dužan da podnese Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj zahtjev za vršenje tehničkog pregleda i izdavanje odobrenja za upotrebu izgrađenog lokalnog objekta od opšteg interesa.

Član 9

Ova Odluka stupa na snagu u osmog dana od dana objavljivanja u “Službenom listu Crne Gore- Opštinski propisi”.

Broj: 10-040/26-111/1

Budva, 13. mart 2026. godine



SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA
PREDSJEDNIK,
mr Petar Odžić

