

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 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25, 92/25) i na osnovu člana 44 Statuta opštine Budva ("Službeni list Crne Gore- opštinski propisi", br. 02/19), Skupština opštine Budva, na sjednici održanoj 31. decembra 2025. godine, donijela je

## **ODLUKU**

**o određivanju lokacije sa elementima urbanističko- tehničkih uslova za izradu projektne dokumentacije za izgradnja lokalnog objekta od opšteg interesa- sportskog objekta, višenamjenske sportske hale sa specijalizovanom salom za Akademiju boksa u Budvi**

### **I Vrsta lokalnog objekta od opšteg interesa**

#### **Član 1**

Ovom odlukom utvrđuje se lokacija sa elementima urbanističko- tehničkih uslova za izradu projektne dokumentacije za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – sportskog objekta, višenamjenske sportske hale sa specijalizovanom salom za Akademiju boksa u Budvi, u skladu sa zahtjevom Bokserskog kluba Budva i Bokserskog saveza Crne Gore za donošenje odluke broj 01-082/25-842/2 od 05.05.2025. godine i Programskim zadatkom Glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva broj 22-332/25-64/2 od 22.09.2025. godine, koji sadrži i smjernice za oblikovanje i materijalizaciju prostora za izradu projektne dokumentacije za izgradnju sportskog objekta na dijelu katastarske parcele br. 1617/1 KO Budva.

Predmetna lokaciji se nalazi van zahvata važeće planske dokumentacije detaljne razrade.

### **II Programski zadatak**

#### **Član 2**

Programski zadatak urađen od strane Glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva, čini sastavni dio ove Odluke. Predmetni programski zadatak sadrži i smjernice za oblikovanje i materijalizaciju prostora, potrebne za izradu projektne dokumentacije za izgradnju ovog lokalnog objekta od opšteg interesa.

### **III Osnovni podaci o objektu**

#### **Član 3**

Planirani lokalni objekat od opšteg interesa je sportski objekat- višenamjenska sportska hala sa specijalizovanom salom za Akademiju boksa u Budvi, na dijelu kat. parcele br. 1617/1 KO Budva, koji je namijenjen sportskim aktivnostima profesionalnog i rekreativnog karaktera i treba da obuhvati dvije osnovne funkcionalne cjeline:

- Višenamjensku sportsku halu sa mogućnošću korišćenja za košarku, rukomet, mali fudbal i odbojku namjenjenu treningu, rekreativnim aktivnostima i manjim takmičenjima uz prisustvo publike i

- Specijalizovanu salu za boks sa pratećim sadržajem za trenažni proces i takmičenja. Objekat treba da bude projektovan kao savremena sportska infrastruktura, dostupna različitim kategorijama korisnika, uključujući sportiste, trenere, sudije, klupsko osoblje i posjetioce.

#### **IV Elementi urbanističko - tehničkih uslova**

##### **Član 4**

**Lokacija:** Dio katastarske parcele br. 1617/1 KO Budva (prostor između JU SMŠ “Danilo Kiš” i Mediteranskog sportskog centra u Budvi).

**Namjena lokacije:** sportski objekat.

**Pravila parcelacije:** Na osnovu ove odluke potrebno je uraditi Elaborat parcelacije za lokaciju ovog lokalnog objekta od opšteg interesa, u skladu uslovima iz Programskog zadatka.

**Planirana spratnost objekta:** P+1 (dvije nadzemne etaže). Planirani objekat može imati suterensku ili podrumsku etažu za tehničke prostorije, koje se ne obračunavaju u ukupnu BRGP objekta.

**Zona gradnje:** Zadana u grafičkom prikazu Programskog zadatka i članu 5 ove Odluke. Maksimalna zauzetost objekta na planiranoj lokaciji iznosi 2.546 m<sup>2</sup> (zona unutar zadatih građevinskih linija).

**Građevinske linije i odnos prema susjednim parcelama:** Na grafičkom prilogu su naznačene građevinske linije i zadate minimalne udaljenosti od susjednih objekata na katastarskoj parceli br. 1617/1 KO Budva, te udaljenosti od susjednih katastarskih parcela.

Na grafičkom prikazu planirane lokacije označene su i zone parkinga i uređenih zelenih površina, koju je potrebno projektovati u skladu sa važećim normativima za rješavanje saobraćaja u mirovanju i saobraćajnim tehničkim uslovima broj 07-354/25-2261/1 od 12.12.2025. godine, izdatim od strane nadležnog Sekretarijata za komunlnu stambene poslove Opštine Budva.

Programskim zadatkom propisane su smjernice za: oblikovanje i materijalizaciju, sprečavanje kiča, upotrebu materijala i boja, pejzažnu arhitekturu, upotrebu korektivnog zelenila i zelenila na parkingu, kao i uslovi za odlaganje otpada i uslovi za ograđivanje.

##### **Uslovi za priključenje na elektroenergetsku infrastrukturu**

Prilikom projektovanja poštovati tehničke preporuke EPCG, dostupne na sajtu [www.epcg.me](http://www.epcg.me)

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva je po službenoj dužnosti, tražio izdavanje tehničkih uslova za projektovanje od “CEDIS” doo Podgorica, koji će biti izdati nakon izrade Idejnog rješenja planiranog objekta, a iz razloga što je za izdavanje tehničkih uslova za priključenje na elektroenergetsku infrastrukturu, CEDIS-u potrebno dostaviti podatke o jednovremenoj snazi na nivou planiranog objekta, kao i podatke o broju i tipu mjernih mjesta.

##### **Uslovi za priključenje na telekomunikacionu infrastrukturu**

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva je po službenoj dužnosti tražio izdavanje podataka o postojećoj TK infrastrukturi i tehničke uslove za projektovanje od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

Prilikom projektovanja koristiti podatke Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture dostupne na web portalu <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me> i <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp>

### **Uslovi za priključenje na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva je po službenoj dužnosti pribavio katastar podzemnih instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije broj 06-332/25-845/16 od 17.12.2025. godine i tehničke uslove za projektovanje broj 01-6717/3 od 22.12.2025. godine, izdate od strane DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva, kojih se treba pridržavati prilikom projektovanja.

Takođe, Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva je po službenoj dužnosti pribavio Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova broj UPI-13/319/25-828/1 od 11.12.2025. godine, izdato od strane Sekretarijata za privredu Opštine Budva, koga se treba pridržavati prilikom projektovanja.

### **Uslovi i mjere zaštite životne sredine**

Nakon izrade Idejnog rješenja planiranog lokalnog objekta od opšteg interesa, u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list Crne Gore" br. 75/18) i Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 20/07 i "Sl. list Crne Gore" br. 47/13, 53/14, 37/18), Sekretarijat za investicije je u obavezi da Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva- Sektoru za zaštitu životne sredine, podnese zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja projekta na životnu sredinu.

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

Glavnim projektom planiranog objekta je potrebno predvidjeti propisane mjere zaštite na radu, shodno odredbama Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Službeni list Crne Gore", br. 34/14 i 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", br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16), Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list Crne Gore", br. 26/10, 48/15) i drugim podzakonskim aktima.

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

Prije izrade projektne dokumentacije planiranog objekta, u skladu sa članom 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG" br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl. 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 geomehničke 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, kao i odgovarajućih MEST EN standard.

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

Projektu 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.

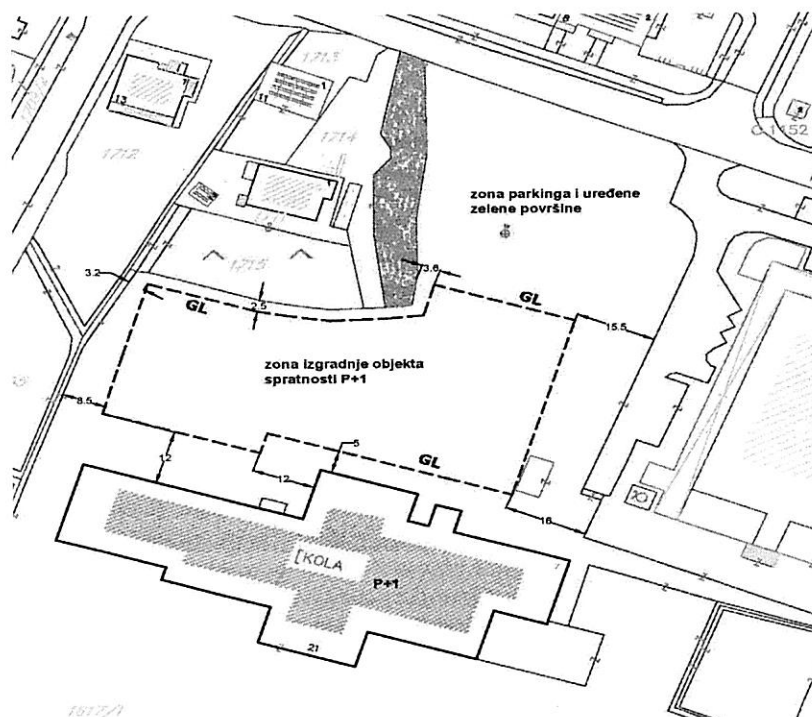
### V Grafički prikaz lokacije na katastarskoj podlozi

#### Član 5

Elementi urbanističko- tehničkih uslova i smjernice za oblikovanje i materijalizaciju prostora potrebni za izradu projektne dokumentacije, definisani su ovom odlukom.



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



Predlog zone izgradnje sportskog objekta, zone parkinga i uređenih zelenih površina



Nakon sprovedene javne rasprave o Nacrtu predmetne odluke, Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj je sačinio Izvještaj o sprovedenoj javnoj raspravi broj 06-332/25-845/18 od 23.12.2025. godine i isti je objavljen na internet stranici Opštine Budva.

#### **Član 8**

Nakon izrade projektne dokumentacije na osnovu ove Odluke, a sve u skladu sa odredbama Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25, 91/25) i odredbama Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji opštine Budva ("Službeni list Crne Gore- opštinski propisi" br. 66/23), Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj će sprovesti postupak izdavanja građevinske dozvole za izgradnju planiranog lokalnog objekta od opšteg interesa – višenamjenske sportske hale sa specijalizovanom salom za Akademiju boksa u Budvi.

#### **Član 9**

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

#### **Član 10**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore – Opštinski propisi".

**Broj: 10-040/25-758/1**

**Budva, 31. decembar 2025. godine**

**SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA**  
**PREDSJEDNIK,**  
mr Petar Odžić



## **PROGRAMSKI ZADATAK**

**Za potrebe donošenja Odluke o izgradnji lokalnog objekta od opšteg interesa sa elementima urbanističko-tehničkih uslova na dijelu kp 1617/1 KO Budva, opština Budva**

## Sadržaj

|                                                    |    |
|----------------------------------------------------|----|
| Uvod .....                                         | 10 |
| Pravni osnov .....                                 | 11 |
| Cilj .....                                         | 12 |
| Predmet .....                                      | 12 |
| Lokacija i postojeće stanje .....                  | 13 |
| Projektni zadatak .....                            | 15 |
| Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju .....  | 15 |
| Komunalna infrastruktura .....                     | 16 |
| <i>Parking prostor za posjetioce</i> .....         | 16 |
| <i>Interne saobraćajnice i pješačke zone</i> ..... | 17 |
| <i>Elektroenergetska infrastruktura</i> .....      | 17 |
| <i>Vodovod i kanalizacija</i> .....                | 17 |
| <i>Odlaganje otpada</i> .....                      | 17 |
| Ograđivanje .....                                  | 17 |

## Uvod

Projektnim zadatkom definišu se svrha, ciljevi, obim i pravila izrade idejnog rešenja za višenamjensku gradsku sportsku halu za timске sportove (košarka, odbojka, rukomet, mali fudbal) i individualne sportove sa mogućnošću korišćenja za potrebe održavanja časova fizičkog vaspitanja u školi i specijalizovanu salu za Akademiju boksa u Budvi. Objekat je namenjen sa jedne strane razvoju sporta, rekreaciji i organizaciji lokalnih takmičenja i obrazovanju, a sa druge strane objekat je namjenjen za razvoj specijalizovanog olimpijskog sporta, razvoj vrhunskih sportista, održavanje međunarodnih takmičenja, te samim tim podizanju ugleda grada i države, razvoja infrastrukture i promociju sporta među stanovništvom i razvoju sportskog turizma.

Opravanost izgradnje ovakvog sportskog objekta proizilazi iz nedostatka adekvatnih prostora za sportske aktivnosti i trenažne procese u Budvi, kao i na osnovu vrhunskih sportskih rezultata koje je Bokserski klub Budva postigao u prethodnom periodu i međunarodnih događaja koje je organizovao u saradnji sa Opštinom Budva. Povećan broj djece i omladine uključenih u sportske programe, kao i rast interesovanja za boks, nameću potrebu za savremenom infrastrukturom koja može odgovoriti na ove zahtjeve.

Budvanski sport pokazuje tendenciju konstantnog rasta u smislu masovnosti, kao i u postizanju vrhunskih sportskih rezultata. U prilog tome govore sljedeći podaci: u 37 sportskih klubova kolektivnih i pojedinačnih sportskih disciplina, ukupan broj članova iznosi 3357 članova (što je 25% od ukupnog broja stanovnika prema Monstatu) ili prosječno 90,7 članova u svakom od 37 sportskih klubova. Upoređivanjem podataka iz 2024. godine sa podacima iz 2019. godine kada je ukupan broj članova iznosio 2040 članova ili prosječno 63,7 članova u 32 sportska kluba može se zaključiti, da je broj članova uvećan za 1317 članova ili prosječno 27 članova više u svakom sportskom klubu što predstavlja uvećanje za 40 %. Skoro 50 % članova svih uzrasnih kategorija budvanskih sportskih klubova, posjeduje takmičarsku legitimaciju nadležnog nacionalnog sportskog saveza. Broj bi bio znatno veći ali je ograničen nedostacima infrastrukture (trenažni proces Bokserskog kluba Budva se trenutno obavlja u podrumu osnovne škole). Očekuje se da će taj broj rasti u narednim godinama, s obzirom na popularizaciju pojedinih sportova, naročito boksa, i stalni porast mladih članova, kao i zbog očekivanog porasta broja stalnih stanovnika u Budvi.

Budva se suočava sa nedostatkom moderne sportske infrastrukture, ne samo za opštu fizičku pripremu i rekreaciju, već i specijalizovanih sportskih objekata za vrhunske olimpijske sportove. Postojeći sportski objekti ne ispunjavaju savremene standarde i zahtjeve za razvoj vrhunskog olimpijskog sporta.

Boks je jedan od olimpijskih sportova sa najdužom istorijom. Od drevnih Olimpijskih igara u Staroj Grčkoj u vidu jednostavnih borbi šakama, do modernih Olimpijskih igara gdje se bokserska takmičenja održavaju od 1904. godine. Tokom protekle decenije, boks je postao jedan od najpopularnijih i najuspješnijih sportova ne samo u Budvi već u Crnoj Gori. U proteklih pet godina, Budva je bila domaćin četiri Evropska prvenstva, tri Svjetska kupa, Eurokupa, a po prvi put u istoriji Crne Gore i Svetskog prvenstva u boksu. Sportisti iz Budve osvojili su preko 20 medalja na Evropskim i Svjetskim prvenstvima, uključujući sedam zlatnih medalja. Nijedan drugi grad na svijetu nije bio domaćin toliko međunarodnih bokserskih takmičenja u tako kratkom periodu. Tri godine zaredom, boks je najuspješniji olimpijski sport u Crnoj Gori. Bokserski klub Budva je zvanično priznat od strane Evropske bokserske federacije kao jedan od najuspješnijih i najbrže rastućih klubova u Evropi i uživa široko priznanje na međunarodnoj sceni. Bokserski klub Budva je jedan od klubova koji pruža visokokvalitetni trenažni i takmičarski proces sa kompletnom opremom, smještajem i troškovima putovanja za djecu bez novačne nadoknade. Međunarodne aktivnosti Bokserskog kluba Budva ostvarile su snažan ekonomski efekat za grad, jer su privukle veliki broj sportista, timova i publike. Na taj način, kroz kombinaciju turističkog prometa, ugostiteljskih i pratećih usluga, Budva je ostvarila ukupan prihod procijenjen na oko 10 miliona eura.

Višenamjenska hala sa specijalizovanom bokserskom salom pružiće uslove za organizovani rad sa djecom, kvalitetne trenažne procese, pripreme vrhunskih sportista i organizaciju lokalnih, regionalnih i međunarodnih takmičenja.

Izgradnja specijalizovanog sportskog centra ima za cilj razvoj olimpijskog pokreta, vrhunskih sportista i održavanje međunarodnih takmičenja. Novi objekat bi omogućio cjelogodišnje treninge u bezbjednim i modernim uslovima, uz tehničku i medicinsku podršku. Time bi se podigao prestiž grada i države, privukle investicije i ojačala sportska reputacija

na međunarodnom nivou. Osim sportskog značaja, objekat ima i društvenu funkciju – podstiče zdrav način života kod omladine, sprečava negativne socijalne pojave, razvija timski duh i promovise Budvu kao centar sportskog razvoja.

Posebno je važno istaći da višenamenska sportska hala zadovoljava i potrebe JU Srednjoškolskog centra "Danilo Kiš", koji se nalazi u neposrednoj blizini planirane lokacije. Ova srednja škola trenutno nema sopstvenu salu za fizičko vaspitanje, zbog čega se nastava fizičkog sprovodi u otežanim uslovima, zakupom MSC-a ili na otvorenom prostoru. Izgradnjom hale učenicima bi se omogućili optimalni uslovi za redovnu nastavu fizičkog vaspitanja, vannastavne sportske aktivnosti i organizaciju školskih sportskih takmičenja. Na taj način, objekat dobija i dodatnu obrazovno-vaspitnu funkciju, koja doprinosi unapređenju kvaliteta obrazovanja i zdravog razvoja omladine u Budvi.

Višenamenska sportska hala sa specijalizovanom salom za boks u Budvi u cilju formiranja Akademije boksa u Budvi je zaslužen i logičan rezultat uspešnog rada trenera, sportista, rukovodstva kluba i gradske uprave, koji su poslednjih godina stvorili izuzetnu postavu izvandrednih sportista – prvaka i osvajača medalja na svetskim evropskim prvenstvima, kao i učesnika Olimpijskih igara.

## Pravni osnov

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva se obratio Službi glavnog gradskog arhitekta Pozivom za dostavu Programskog zadatka radi pripreme Nacrta odluke o izgradnji lokalnog objekta od opšteg interesa – izgradnja objekta Akademije boksa u Budvi, po zahtjevu Bokserskog saveza br. 22-332/25-64/2 od 17.07.2025. godine.

Shodno članu 155 Zakona o izgradnji objekata je propisano: *"Postojeći propisi jedinice lokalne samouprave kojima se uređuje postavljanje odnosno građenje lokalnih objekata od opšteg interesa primjenjivaće se do donošenja planskih dokumenata u skladu sa zakonom kojim se uređuje uređenje prostora."*

Na osnovu navedenog, do donošenja planske dokumentacije primjenjuju se propisi jedinice lokalne samouprave – Odluka o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji opštine Budva ("Sl.list CG – opštinski propisi", br. 66/23) Sportski objekti se smatraju lokalnim objektom od opšteg interesa – tip 1 (član 3 Odluke). Na osnovu navedene Odluke, objekti tipa 1 mogu se graditi odnosno postavljati na prostoru van planskog dokumenta detaljne razrade.

Strategijom razvoja sporta u Opštini Budva za period 2024-2028 ("Sl.list CG - Opštinski propisi", br. 15/25) u prioritetnim ciljevima br. 5.5 Sportstka infrastruktura, naveden je opšti cilj *"Poboljšanje uslova za kvalitetno sprovođenje sportskih aktivnosti koje podrazumijeva kvalitetno korišćenje, održavanje i rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih, tehnološki modernih sportskih objekata"*, te posebni ciljevi: *"Cilj 1. Redovno održavanje postojećih sportskih objekata u vlasništvu Opštine Budva; Cilj 2. Izgradnja nove sportske infrastrukture planirane detaljnim urbanističkim planovima."*

Strateškim planom razvoja opštine Budva za period 2024-2028 (br. 01-082/24-367/3 od 21.03.2024. godine) u dijelu 6. Društvene djelatnosti navedeno je: *"Nove sportsko-rekreativne površine potrebno je izgraditi u naselju Potkošljunu, Rozino, kao i uz gradnju stambenih zona. Sve osnovne i srednje škole treba da raspolazu sportskim objektima, kako bi privukli omladinu da se bavi sportskim aktivnostima i da bi poboljšali zdravstveno stanje djece i mladih."*

Generalni urbanistički plan priobalnog pojasa opštine Budva za sektor: Budva – Bečići je važeći planski dokument i nalazi se u Registru važeće planske dokumentacije na internet stranici Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Generalnim urbanističkim planom priobalnog pojasa opštine Budva za sektor: Budva – Bečići u dijelu »Sport i rekreacija« navedeno je sledeće: *"Za ovu funkciju, značajnu za stalno stanovništvo, kao i za turizam treba obezbijediti slijedeće vrste prostora:*

- 1. Sportsko-rekreativne i parkovske površine sa sportskim igralištima;*
- 2. Sportska igrališta-tereni raznih vrsta (unutar površina pod 1),*
- 3. Zatvoreni objekti"*

Važećim GUP-om su predviđeni Opšti i posebni ciljevi i opredjeljenja razvoja rekreacije i sporta: *"Kompletiranje svih škola neophodnim zatvorenim i otvorenim terenima za male sportove, namijenjenim redovnoj fizičkoj kulturi učenika i studenata, posebnim sportskim aktivnostima dijela učenika i uključivanju u sportsko-rekreativnu ponudu grada (iznajmljivanje spoljnim korisnicima, pod uslovom da su zadovoljene sve redovne i vanredne potrebe škola)."*

Namjena zone dijela kp 1617/1 KO Budva za koju je predviđeno donošenje Odluke u okviru GUP-a je "RŠ"- Površina za školstvo, zdravstvo, kulturu i sport (škole, spec.škole, dječije ustanove, zdravstvo, sport i rekreacija itd.).

## Cilj

Osnovni cilj izgradnje višenamjenske gradske sportske hale za timske sportove (košarka, odbojka, rukomet, mali fudbal) i individualne sportove sa mogućnošću korišćenja za potrebe održavanja časova fizičkog vaspitanja u školi i specijalizovane sale za Akademiju boksa u Budvi jeste stvaranje savremenog, multifunkcionalnog sportskog objekta koji će objediniti tradiciju i budući razvoj boksa, jednog od najznačajnijih sportova u ovom gradu. Akademija boksa treba da obezbijedi adekvatan prostor za treninge, takmičenja, edukaciju i razvoj sportskih talenata u olimpijskom sportu za djecu i omladinu, prema najavama lokalne uprave bez nadoknade, čime se omogućava bavljenje olimpijskim sportom bez obzira na materijalni status.

Cilj projekta je i sistemsko rješavanje nedostatka sportske infrastrukture u Budvi, posebno sale za fizičko vaspitanje za potrebe srednje škole i drugih obrazovnih ustanova, kao i opšteg nedostatka zatvorenih sportskih prostora u gradu. Akademija boksa time postaje ne samo dom boksa, već i dio šire sportske i obrazovne infrastrukture Budve.

Glavni ciljevi su stvaranje uslova za cjelogodišnji trening sportista, organizacija efikasnog procesa treninga, osiguranje sigurnosti i udobnosti sportista i stvaranje centra za masovni sport i javno zdravlje.

Kako je navedeno u Startegiji sporta na teritoriji Opštine Budva za period 2024-2028 *"izgradnjom nove, sa postojećom infrastrukturom, postojećim kolektivnim i privatnim smještajem, sa blagim klimatskim uslovima u zimskom periodu, i edukacijom sportskih radnika da razmišljaju globalno, a ne lokalno, Budva bi se na tržištu brendirala kao sportska destinacija sa benefitima koje bi, osim lokalnog stanovništva, imali lokalni i državni sportski subjekti i uopšte država Crna Gora. Izgradnjom sportske infrastrukture promoviše se sportski turizam, a stimulišu se i investicije u infrastrukturne projekte, kao što su putevi i novi hoteli, odnosno projekti od kojih koristi ima i lokalno stanovništvo i posjetioci. Kada se jednom izgradi infrastruktura, ove dvije grane - turizam i sport postaju motor privrednog rasta. U tom smislu, sportski turizam predstavlja veliki potencijal i razvojnu šansu."*

Specifični cilj projekta je da Akademija boksa postane jezgro razvoja sporta u Budvi – mjesto gdje će se tradicija boksa, kao jednog od najuspješnijih sportova ovog grada i države, nastaviti njegovati kroz nove generacije mladih sportista. Ona treba da integriše različite nivoe korišćenja: od školskih časova fizičkog vaspitanja, preko rekreativnih programa, pa sve do vrhunskih trenažnih procesa i međunarodnih takmičenja. Na taj način objekat ne samo da rješava infrastrukturne nedostatke, već stvara prostor koji spaja sport, obrazovanje i zajednicu. Akademija treba da bude otvorena i dostupna svim građanima, ali i da funkcioniše kao reprezentativan centar boksa, koji čuva uspomenu na prošla dostignuća i otvara vrata budućim šampionima.

## Predmet

Članom 5 stav 4 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji opštine Budva ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 66/23) propisano je sledeće: *"Odluka o lokaciji za trgove, šetališta, pijace, **sportske objekte**, staze za rekreaciju osim elemenata iz stava 1 ovog člana, treba da sadrži i smjernice za oblikovanje i materijalizaciju prostora u skladu sa državnim smjernicama razvoja arhitekture, koje za potrebe izrade odluke o lokaciji, izdaje glavni gradski arhitekta"*.

Predmet Programskog zadatka je definisanje smjernica za oblikovanje i materijalizaciju višenamjenske sportske hale sa specijalizovanim bokserskom salom u cilju formiranja Akademije boksa.

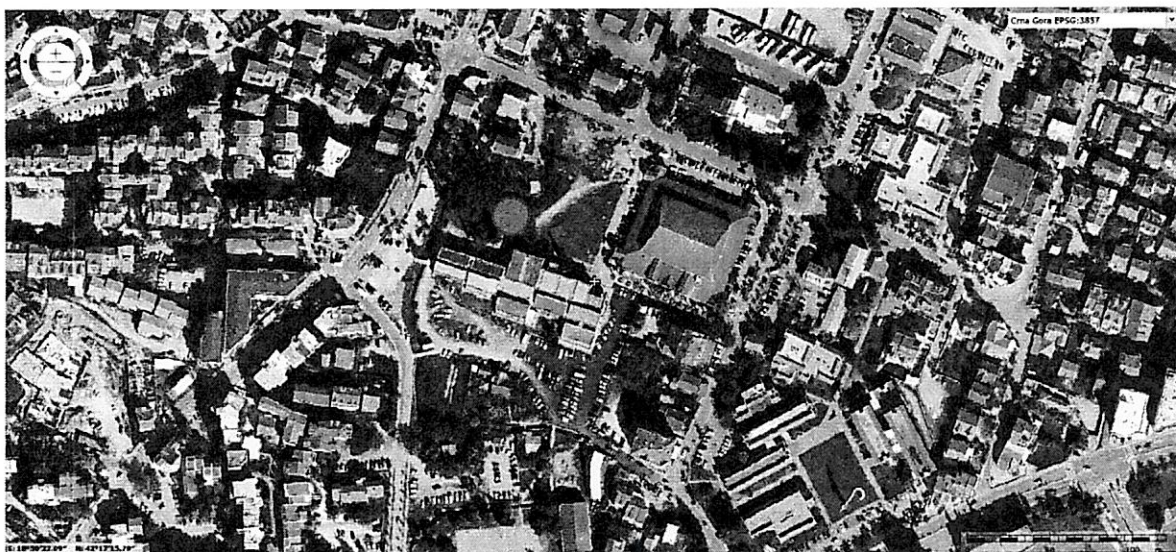
## Lokacija i postojeće stanje

Generalnim urbanističkim planom priobalnog pojasa opštine Budva za sektor: Budva – Bečići zona školstva obuhvata prostor između osnovne i srednje škole u Budvi. Za navedeni prostor je predviđena izrada plana detaljne razrade DUP "Dubovica 2" koji nije usvojen.

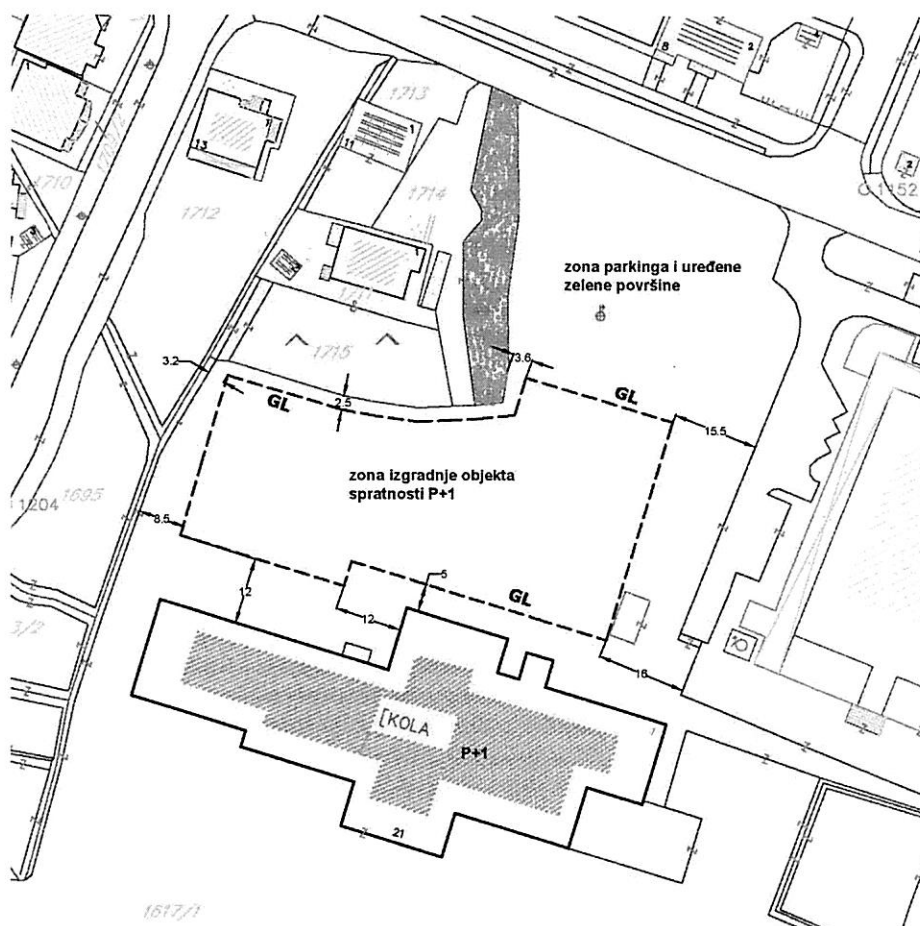
Zona predviđena za školstvo realizovana je po važećem planu, dijelom po UP Srednjoškolski centar „Beograd-projekt“ 1981. godina, a drugim dijelom po DUP „BPZ“. Na ovom prostoru su izgrađene dvije školske zgrade i to osnovna škola „Stefan Mitrov Ljubiša“ i JUSMŠ „Danilo Kiš“. Oba objekta su planirana prema sljedećim kapacitetima: osnovna škola - 7 050 m<sup>2</sup> BRGP, 56 učionica i kabineta, 1 200 učenika i 68 zaposlenih; srednjoškolski centar – 4 500 m<sup>2</sup> BRGP, 14 učionica i kabineta, 370 učenika i 28 zaposlenih. Zbog rasta samog grada povećao se i broj upisanih učenika, kako u osnovnu tako i u srednju školu. U sklopu osnovne škole postoji jedna zatvorena sportska sala, a na prostoru između dvije školske zgrade su zajednički sportski tereni na otvorenom za izvođenje nastave fizičkog vaspitanja, koji su u lošem stanju.

Mediterranski sportski centar smješten je uz ulicu Popa Jola Zeca i urađen je po planu, kao univerzalna sportska dvorana. Pošto se nalazi u neposrednoj blizini JUSMŠ „Danilo Kiš“ obavlja i funkciju školske sportske sale za izvođenje nastave fizičkog vaspitanja. Kvalitet objekta je dobar. Objekat zahtjeva rekonstrukciju, te bi u narednom periodu bilo upitna mogućnost korišćenja objekta za potrebe održavanja časova fizičke kulture. Oko objekta postoje uređene slobodne i zelene površine i parking mjesta koje ne zadovoljavaju potrebe centra. U okviru MSC višenamjenska sala se daje u zakup sporskim klubovima. Zbog velikog broja djece i sportista, sa očekivanim daljim rastom, kapacitet MSC ne zadovoljava potrebe grada.

Objekat je predviđen na dijelu kp 1617/1 KO Budva u dijelu sjeverno od JUSŠC "Danilo Kiš". Postojeće stanje terena je neuređena zelena površina. Teren je ravan na koti cca 10 m n.v. Tlo je ocjedito, stabilno, pogodne konfiguracije (bez prevellikih nagiba terena i zadržavanja površinske vode). Na lokaciji nema podzemnih i nadzemnih voda, nije u zoni vodozaštitnih ili poplavnih područja, te van zone zaštićenih djelova prirode.



1- Izvod sa Geoportal-a sa oznakom lokacije objekta



2 - Predlog zone izgradnje objekta, zone parkinga i uređenih zelenih površina

Katastarska parcela 1617/1 KO Budva je u svojini Oštine Budva (obim prava 1/1) sa upisanim teretima i ograničenjima.

## Projektni zadatak

Objekat je namenjen sportskim aktivnostima profesionalnog i rekreativnog karaktera, i obuhvata dve osnovne funkcionalne cjeline:

- Višenamjenska sportska hala sa mogućnošću korišćenja za košarku, rukomet, mali fudbal i odbojku, namenjena treningu, rekreativnim aktivnostima i manjim takmičenjima uz prisustvo publike;
- Specijalizovana sala za boks sa pratećim sadržajem za trenažni proces i takmičenja. Objekat treba da bude projektovan kao savremena sportska infrastruktura dostupna različitim kategorijama korisnika, uključujući sportiste, trenere, sudije, klupsko osoblje i posjetioce.

Na prizemlju objekat treba da sadrži višenamjensku sportsku halu sa jasno označenim terenima i dimenzijama koje omogućavaju održavanje različitih sportova poput košarke, odbojke i malog fudbala. Uz nju je potrebno predvidjeti tribine kapaciteta oko 250 mjesta sa dodatnim sklopivim tribinama, čime se obezbjeđuje fleksibilno korišćenje prostora.

Posebnu cjelinu treba da čini sala za boks sa ringovima i tribinama sa oko 150 mjesta, koja se mora projektovati tako da zadovolji uslove profesionalnog trenažnog procesa i organizovanja takmičenja.

U prizemlju je potrebno smjestiti i svlačionice sa tuševima i toaletima za sportiste, trenere i sudije, kao i portirnicu sa nadzorom ulaza. Predvidjeti i magacine za sportsku opremu, tehničke prostorije za instalacije i sisteme, te prostorije za rad sportskog kluba.

Objekat treba da sadrži teretanu kao podršku trenažnom procesu, kancelarije za administraciju i upravu objekta, te dodatne svlačionice i pomoćne sadržaje za sportiste i osoblje. Neophodno je predvidjeti i tehničku prostoriju. Vertikalna komunikacija mora biti obezbijeđena stepeništem i liftom, čime se osigurava potpuna pristupačnost svim korisnicima, uključujući i lica sa invaliditetom.

Prostorna organizacija mora biti projektovana u skladu sa savremenim standardima, vodeći računa o funkcionalnosti, bezbjednosti i lakoći korišćenja, uz jasno razdvajanje sportskih, administrativnih i tehničkih zona, ali i njihovu logičnu povezanost.

Preporučuje se spratnost objekta P+1. Objekat može imati suterenske ili podrumске prostorije za tehničke potrebe. Ove prostorije se ne obračunavaju u ukupnu BRGP.

## Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju

Uslovi koja treba poštovati, a definisani su GUP-om, su sledeći:

### 1. Uljepšavanje dvorišnih fasada

U mnogim slučajevima dvorišne fasade i kalkani zgrada učestvuju u formiranju gradske slike. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obrađene.

### 2. Spriječavanje kiča

Novi ambijent, objekat, zgrada i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etno-elementi drugih sredina (balustrade, fasadne reljefne i profilisane dekoracije, figure i sl.). Pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje) itd.

### 3. Upotreba korektivnog zelenila

Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguće. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl.

### 4. Upotreba materijala i boja

U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela, bež, siva, oker...). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.

## Pejzažna arhitektura

Prostor između objekata i ulice popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama, odnosno štampanim betonom. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl.) spriječiti prilaz vozila na pješačke površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Za sadnju u žardinjerama koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem. Koristiti urbani mobilijar prilagođen mediteranskom ambijentu. Moguća je i sadnja u žardinjerama, pri čemu treba koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice.

Ne smiju se koristiti vrste koje na bilo koji način mogu škoditi djeci: koje ima otrovne djelove (cvijet, plod, list, koru, korijen), koje mogu izazvati polenske alergije, koje mogu izazvati druge zdravstvene tegobe nastale ubodom, dodiranjem ili drugim kontaktom sa dijelovima biljke ili njihovim izlučevinama (sok, smola, polen i sl.).

### Zelenilo na parkinzima

Preporuka je da popločavanje parkinga bude raster elementima tipa beton-trava, čime se sprječava preterano zagrijavanje i omogućuje upijanje viška vode u kišnom periodu.

Na parkinzima obavezno predvidjeti sadjenje onih vrsta drveća koje imaju gustu a manju krošnju i relativno brzo rastu. Drveće saditi u zadnjem dijelu parkinga, tj. na dijelu suprotnom od ulice sa koje se pristupa na parking.

Rastojanje između drveća na parkingu je od 3 do 5 parking mjesta, u zavisnosti od vrste drveća, odnosno prečnika krošnje u punom uzrastu.

Koristiti vrste otporne na izduvne gasove, na povećan procenat vlažnosti vazduha u kišnom periodu i na osunčanost i ekstremno visoke temperature ljeti.

## Komunalna infrastruktura

### Parking prostor za posjetioce

Na katastarskoj parceli 1617/1 KO Budva predvidjeti parking prostor za zaposlene 5 PM i za posjetioce pri čemu je obavezno u skladu sa standardima predvidjeti i parkinge za invalide. GUP-om je preciziran sledeći uslov za stacioniranje saobraćaja: *"Za specifične objekte i komplekse posebnih namjena, kao što su: škole, dječje i zdravstvene ustanove, zatim hoteli i turistička naselja, treba koristiti i odgovarajuće propise kojima se reguliše izgradnja navedenih sadržaja."*

Dimenzije parkinga i manipulativne saobraćajne površine planirati u skladu sa standardima. Kod formiranja otvorenih parking prostora koristiti sistem upravnog (izuzetno kosog) parkiranja, tako da veličina jednog parking mjesta bude 2.50 m x 5.00 m. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozeljenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava). Ako ima mogućnosti poželjno je u sklopu parkinga obezbijediti prostor za visoko zelenilo, kontejnere i osvetljenje. Na planiranim parkinzima u zoni zahvata sprovesti mjere pejzažnog uređenja i oplemenjenja predmetne površine (npr. djelimično popločanje, više manjih pergolom natkrivenih površina, zasad adekvatnog zelenila...), a sve u cilju ublažavanja negativnosti koje velika betonirana površina ima na ukupni pejzaž.

Pristupne rampe i sav sadržaj koji treba obezbijediti za lica sa invaliditetom projektovati u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list CG“, broj 48/13 i 44/15). Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou, bez stepenika. Visinske razlike između trotoara i kolovoza, i drugih denivelisanih dijelova parcele i planiranog objekta savladavati izgradnjom rampi poželjnog nagiba do 5%, maksimum do 8,5%, a čija najmanja dozvoljena neto širina ne smije biti manja od 1,30 m, čime se omogućuje nesmetano kretanje invalidskim kolicima.

### *Interne saobraćajnice i pješačke zone*

Predvidjeti poseban ulaz za posjetioce i poseban poslovni kolski ulaz. Pristupna saobraćajnica je slijepa uluca koja vodi do SŠC "Danilo Kiš" uz zapadnu fasadu Mediteranskog sportskog centra.

Za sve popločane komunikacije predvidjeti rasvjetu.

### *Elektroenergetska infrastruktura*

U zahvatu potrebno je predvidjeti razvođe elektroenergetskih kablova za dovod električne energije (jake i slabe struje) i za rasvjetu unutar zone u skladu sa tehničkim uslovima nadležnih preduzeća. Za sve popločane komunikacije predvidjeti rasvjetu.

### *Vodovod i kanalizacija*

Predvidjeti razvod vode i kanalizacije u skladu sa tehničkim uslovima nadležnih preduzeća. Na adekvatnim mjestima predvidjeti česme ili dekorativne vodne površine, u cilju održavanja čistoće i zelenila, kao i u estetskom smislu.

Obavezno projektovati drenažu cjelokupnog terena. Ugraditi sisteme za sakupljanje kišnice koja se može koristiti za održavanje zelenih površina. Osigurati odvodne kanale s biofiltracijom za zaštitu od erozije i zagađenja.

### *Odlaganje otpada*

Predvidjeti mjesto (nišu) za postavljanje kontejnera.

Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namjenjenim za parkiranje vozila.

Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća. Poštujući prethodne uslove mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici.

Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m.

Uvesti sistem reciklaže, postavljanjem posuda za primarnu selekciju otpada na određenim lokacijama.

### **Ograđivanje**

Parcela se ne ograđuje.

## **Zaključak**

Izgradnja višenamjenske sportske sale sa specijalizovanom salom za boks u Budvi nije samo infrastrukturna potreba, već strateški potez koji grad pozicionira kao centar vrhunskog sporta i zdravog načina života. Arhitektonski promišljen i funkcionalno opremljen objekat omogućio bi formiranje Akademije boksa na najvišem nivou, sa prostorima projektovanim po međunarodnim standardima za trening, takmičenja i edukaciju. Integracijom pratećih sadržaja – od svlačionica do prostora za rehabilitaciju, analitiku i multimedijalne prezentacije – sala bi predstavljala savremeni sportsko-edukativni kompleks. Njena višenamjenska funkcija osigurava maksimalnu iskorišćenost i uključivanje šire zajednice, čime se povezuje olimpijski sport sa rekreativnim, kulturnim i društvenim sadržajima. Time Budva ne dobija samo funkcionalan objekat, već reprezentativan arhitektonski simbol modernog grada, sposoban da unaprijedi sportski turizam, podigne međunarodni ugled i dugoročno doprinese razvoju urbane i društvene infrastrukture.