

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, d o n o s i

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 146.12, u bloku 146, DUP-a „Bečići“ i pješačke staze 55-55, određiće se u fazi izrade Glavnog projekta (pojedinačno po fazama), a nakon što se izrade pojedinačni Elaborati parcelacije od strane ovlašćene 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 katastarskih 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, tražio izdavanje saobraćajno tehničkih uslova od Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva.

Uslovi za priključenje na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva je, po službenoj dužnosti, tražio izdavanje tehničkih uslova za projektovanje od DOO “Vodovod i kanalizacija” Budva i vodnih uslova od 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. Akt CEDIS-a čini sastvani diio Odluke (Prilog I).

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 prilagodavanja 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

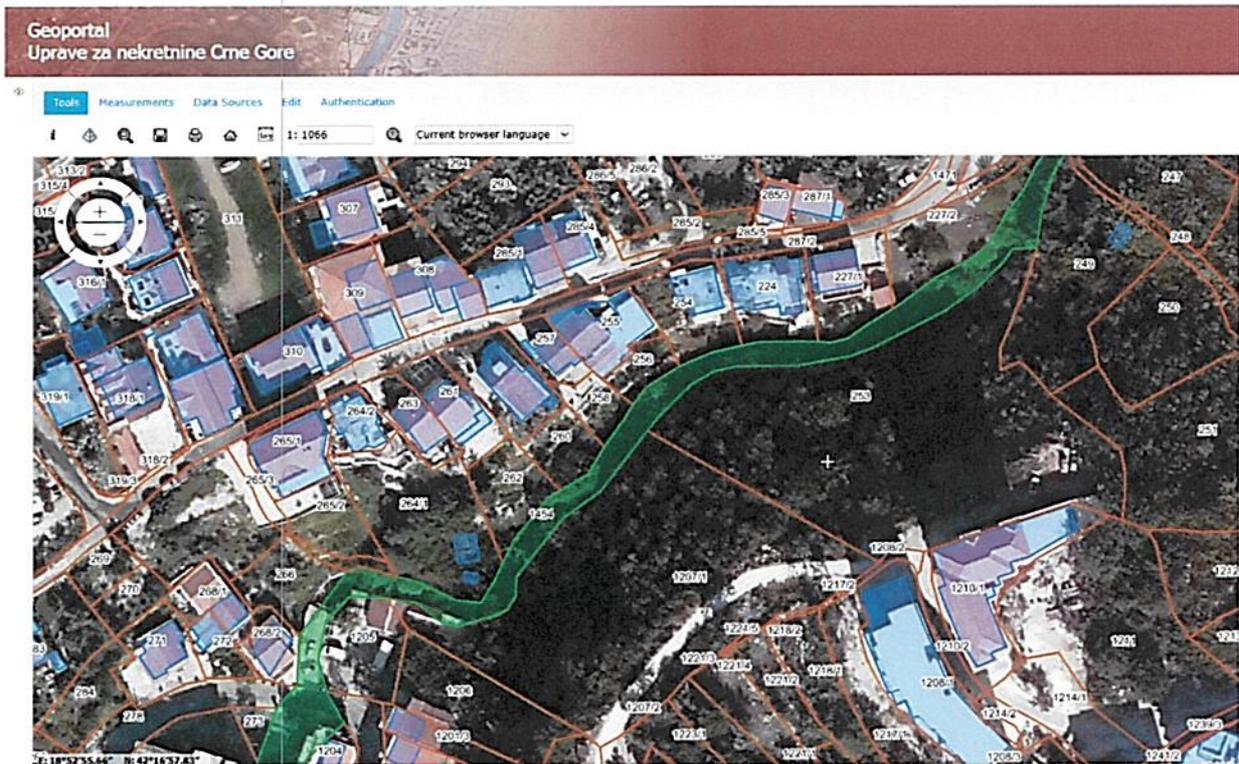
Projektnom dokumentacijom treba predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine, u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore" br. 75/18) i Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG" br. 20/07 i „Službeni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

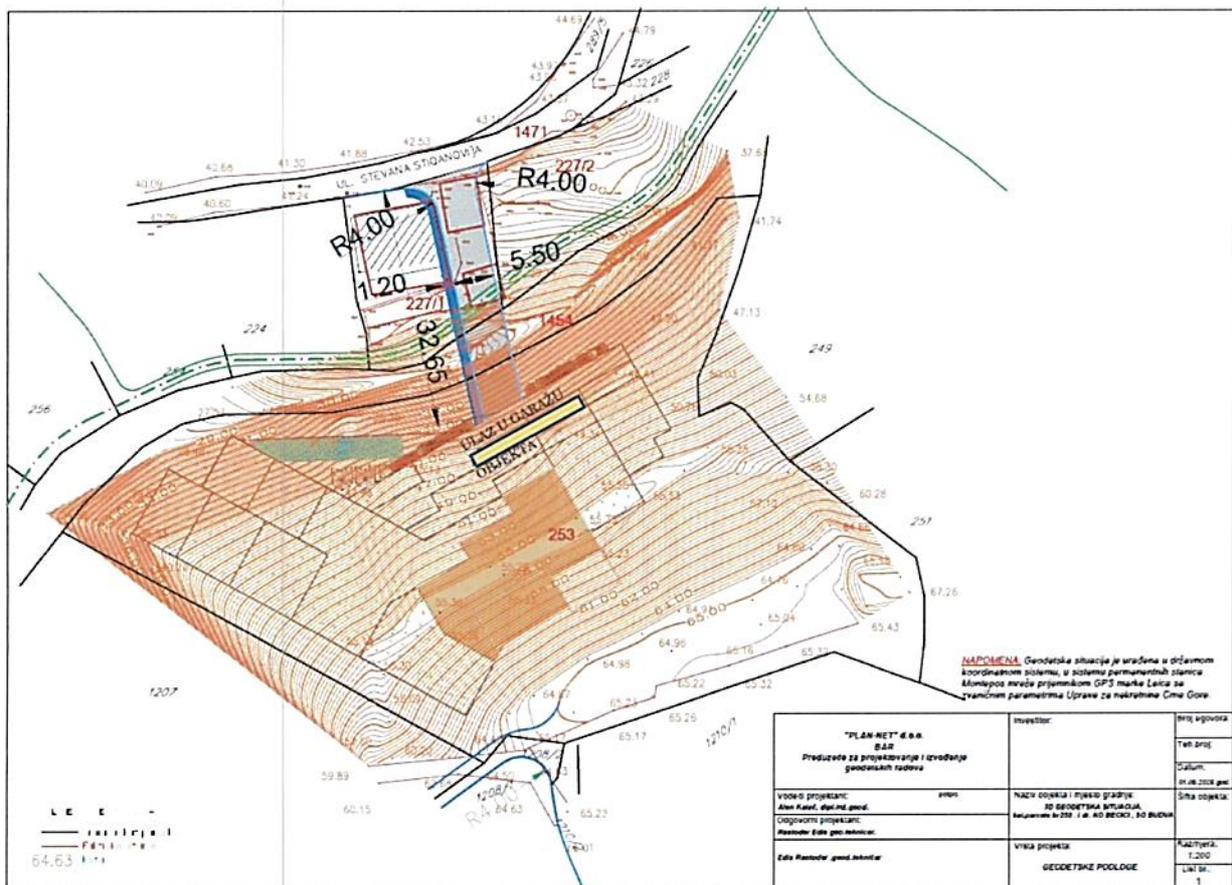
Glavnim projektom potrebno je predvidjeti propisane mjere zaštite i zdravlja na radu, shodno odredbama Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Službeni list Crne Gore" broj 34/14, 44/18).

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

H.H.

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 roku od 8 (osam) dana od dana objavljivanja u Službenom listu Crne Gore- opštinski propisi.

Obrađivač Predloga odluke
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Predsjednik Skupštine opštine
Mr Petar Odžić

Broj: 30-20-04-1608
Od: 03-03-2026 godine

Obrazac broj 1

Opština Budva
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br.3,
85310 Budva

Na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 19/25), rješavajući po zahtjevu broj 06-332/26-282/9 od 24.02.2026. godine (CEDIS broj 30-20-04-1576 od 03.03.2026. godine), za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju pristupne ulice i pješačke komunikacije (planirana faza izgradnje) na djelovima kp. 227/1, 1454 i 253 KO Bečići u Budvi, investitora Sekretarijata za investicije opštine Budva, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA DISTRIBUTIVNI SISTEM

Za saobraćajnu infrastrukturu definišu se i sljedeći uslovi:

- Projektna dokumentacija saobraćajnice treba da sadrži i elektrotehnički projekat jake struje koji se odnosi na usaglašavanje postojeće energetske infrastrukture sa planiranom saobraćajnicom.
- Na predmetnoj saobraćajnici planirati kablovsku kanalizaciju sa cijevima 4(6,8) x Ø160mm za potrebe prelaza postojećih i planiranih energetskih vodova, uz obavezno ostavljanje rezervnih cijevi (raskrsnice, prelazi vodova ispod kolovoza, mostovi, tuneli, vijadukti itd).
- Potrebno je da se u projektnoj dokumentaciji planiraju koridori za postavljanje tri buduća energetska voda u zoni planirane saobraćajnice.

Elektroenergetske instalacije objekta projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona („Sl. list SFRJ” br. 53/88, 54/88 i „Sl. list SRJ” br. 28/95),
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekta od atmosferskog pražnjenja („Službeni list SRJ”, br 11/96),
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

Pri izradi projekta poštovati tehničke preporuke CEDIS-a:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje),
- Tehnička preporuka - Tipizacija mjernih mjesta.

Prije početka građenja investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih, a njihovo eventualno izmještanje, shodno odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije („Službeni list Crne Gore”, br. 72/22) pada na teret Investitora.

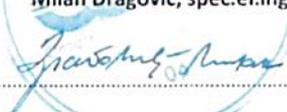
Ukoliko se predmetni objekat gradi u zoni nadzemnog elektroenergetskog voda (dalekovoda) neophodno je uraditi Elaborat usklađenosti planiranog objekta i dalekovoda u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV („Službeni list SFRJ” br. 65/88, „Službeni list SRJ” br. 18/92) i odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije („Službeni list Crne Gore”, br. 72/22).

U skladu sa članom 8 stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 19/25) projektant, odnosno investitor, može CEDIS-u podnijeti zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

Dostavljeno:

- Naslovu
- Službi za pristup mreži Regiona 4
- a/a

Crnogorski elektrodistributivni sistem
Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 4,
Milan Dragović, spec.el.ing


.....

Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

Ul. Ivana Milutinovića br.12 81000 Podgorica
Telefon: +382 20 408 400 Faks: +382 20 408 413 e-mail: info@cedis.me www.cedis.me
PIB: 03099873 PDV: 30/31-16162-1

Broj šira računa:

CKB BANKA 510-1714-39 HIPOTEKARNA BANKA 520-22559-07 ERSTE BANKA 540-8573-34 PRVA BANKA 535-15969-90



..



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33699039, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-332/26-282/11
Budva, 09.03.2026.god.

IZVJEŠTAJ O SPROVEDENOJ JAVNOJ RASPRAVI

o Nacrtu Odluke 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),

Javna rasprava o Nacrtu Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko- tehničkih uslova za izradu odluke 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), u skladu sa Programom javne rasprave br. 06-332/26-282/2 od 20.02.2026. godine, sprovedena je u periodu od 20.02.2026. do 06.03.2026. godine, kada su sva zainteresovana fizička i pravna lica mogla učestvovati u javnoj raspravi, izvršiti neposredan uvid u Nacrt predmetne odluke i Programski zadatak na osnovu koga je pripremljen Nacrt odluke i dobiti sve dodatne informacije od strane službenika Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva.

Nacrt Odluke 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), broj 01-332/26-331/2 od 19.02.2026. godine, pripremljen po zahtjevu i Programskom zadatku broj 05-332/25-1551/8 od 23.01.2026. godine, koji je dostavljen od strane Sekretarijata za investicije Opštine Budva, bio je dostupan za javni uvid zainteresovanoj javnosti, u periodu od 20. februara do 06. marta 2026. godine, na internet stranici Opštine Budva www.budva.me, u prostorijama Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, Trg Sunca br. 3, Budva, kao i na oglasnoj tabli u Opštini Budva.

Program javne rasprave o Nacrtu predmetne odluke, akt br. 06-332/26-282/2 od 20.02.2026. godine, bio je objavljen na internet stranici Opštine Budva, kao i putem lokalnog emitera RTV Budva.

Za vrijeme trajanja javne rasprave, nije bilo zainteresovanih građana i pravna lica koja su ostvarila uvid u Nacrt odluke br. 01-332/26-331/2 od 19.02.2026. godine i prateću dokumentaciju, neposredno u prostorijama Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva. Takođe, u toku javne rasprave nije dostavljena nijedna sugestija, predlog ili primjedba u pisanoj formi na predloženi Nacrt odluke, te se u ovom izvještaju konstatuje da nije bilo primjedbi.

U skladu sa odredbama Programa javne rasprave o nacrtu predmetne odluke br. 06-332/26-282/2 od 20.02.2026. godine, Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj je u datom roku, sačinio Izvještaj o sprovedenoj javnoj raspravi, koji će biti objavljen na internet stranici Opštine Budva www.budva.me/ Organi lokalne uprave i službe/ Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj i na oglasnoj tabli.

U toku javne rasprave o Nacrtu predmetne odluke, Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj je po službenoj dužnosti, tražio izdavanje saobraćajno- tehničkih uslova Sekretarijata za komunalno- stambene poslove, tehničkih uslova za projektovanje od: „Vodovod i kanalizacija“ doo Budva, „CEDIS“ doo Podgorica i vodne uslove od Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj će sačiniti Predlog predmetne odluke i isti dostaviti predsjedniku Opštine Budva radi dostave na razmatranje i usvajanje od strane Skupštine opštine Budva, a sve u skladu sa Odlukom o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji opštine Budva („Službeni list Crne Gore- opštinski propisi“ br. 66/23) i članom 155 stav 1 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 19/25, 92/25, 160/25).

Rukovodilac Sektora za održivi razvoj

Danijela Marotić



V.D. Sekretara

Mirjana Medehica





CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +38233699039, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-332/26-282/2
Budva, 20.02.2026.god.

Na osnovu člana člana 155 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore" broj 19/25, 92/25, 160/25), člana 6 stav 3 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji opštine Budva ("Sl. list Crne Gore- opštinski propisi" broj 66/23), člana 27 Odluke o načinu i postupku učešća lokalnog stanovništva u vršenju javnih poslova („Sl. list Crne Gore- opštinski propisi“ broj 13/12) i Zaključka o utvrđivanju Nacrta Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko- tehničkih uslova za izradu projektne dokumentacije za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – izgradnju pristupne ulice i pješačke komunikacije (planirana fazna izgradnja), broj 01-332/26-331/3 od 19.02.2026. godine, Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, utvrđuje

**PROGRAM JAVNE RASPRAVE
O NACRTU**

Odluke 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)

Predsjednik opštine Budva donio je Zaključak o utvrđivanju Nacrta Odluke 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) i stavljanju istog na javnu raspravu, akt broj 01-332/26-331/3 od 19.02.2026. godine. Zaključkom određeno je da se Nacrt predmetne odluke sa elementima urbanističko- tehničkih uslova stavlja na javnu raspravu u trajanju od 15 dana i to u periodu od 20.02.2026. do 06.03.2026. godine.

Programom održavanja javne rasprave za utvrđeni Nacrt odluke 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), Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, precizira sledeće:

1. Nacrt Odluke 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), broj 01-332/26-331/2 od 19.02.2026.godine, biće dostupan za javni uvid u periodu od 20.02.2026. godine do 06.03.2026. godine, u prostorijama Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, Trg Sunca br. 3, Budva i objavljen na internet stranici Opštine Budva www.budva.me/ Novosti, kao i na oglasnoj tabli u Opštini Budva.

2. Program javne rasprave o Nacrtu predmetne odluke objaviće se na internet stranici Opštine Budva i putem lokalnog emitera RTV Budva.

3. Pozivaju se zainteresovani građani i pravna lica da uzmu učešće u javnoj raspravi, ostvare uvid u Nacrt ove odluke neposredno na internet stranici Opštine Budva ili u prostorijama Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj (kancelarija br. 8), svakog radnog dana u terminu od 9 do 11 časova, za vrijeme trajanja javne rasprave od 20. februara 2026. godine do 06. marta 2026. godine.

4. Predlozi, sugestije i primjedbe dostavljaju se zaključno sa 06.03.2026. godine, u pisanoj formi: putem pošte na adresu Opština Budva- Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, Trg Sunca br.2, Budva; neposredno na pisarnici Opštine Budva ili na e-mail urbanizam.bd@budva.me.

5. Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj će razmotriti dostavljene predloge, sugestije i primjedbe učesnika javne rasprave o Nacrtu predmetne odluke i sačiniti Izvještaj o sprovedenoj javnoj raspravi, najkasnije do 11.03.2026. godine.

6. Izvještaj o sprovedenoj javnoj raspravi o Nacrtu predmetne odluke biće objavljen najkasnije do 11.03.2026. godine na internet adresi Opštine Budva www.budva.me/ Organi lokalne uprave i službe/ Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj/ Novosti i na oglasnoj tabli u Opštini Budva.

Rukovodilac Sektora za održivi razvoj
Danijela Marotić

D. Marotić



V.D. Sekretara

Mirjana Medenica

M. Medenica



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
PREDSJEDNIK

Broj: 01-332/26-~~328~~2
Budva, 19.02.2026.god.

Na osnovu člana 155 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 19/25, 92/25, 160/25), odredbi Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji opštine Budva ("Službeni list Crne Gore- opštinski propisi" broj 66/23) i člana 98 stav 1 Statuta opštine Budva ("Službeni list Crne Gore- opštinski propisi" broj 2/19), predsjednik Opštine Budva, d o n o s i

NACRT
ODLUKE

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 146.12, u bloku 146, DUP-a „Bečići“ i pješačke staze 55-55, određiće se u fazi izrade Glavnog projekta (pojedinačno po fazama), a nakon što se izrade pojedinačni Elaborati parcelacije od strane ovlašćene 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 gradnje 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 kat. 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 kat. parcele br. 1454 KO Bečići i drugim parcelama koje budu utvrđene Elaboratom parcelacije.

Elementi urbanističko - tehničkih uslova

Član 4

Lokacija: Djelovi katastarskih parcela br. 227/1, 1454 i 253 KO Bečići, za I fazu, kao i 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 I- 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;

Gradevinske 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

Na Nacrt Odluke Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva će, po službenoj dužnosti, pribaviti saobraćajno tehničke uslove od Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva.

Uslovi za priključenje na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Na Nacrt Odluke Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva će, po službenoj dužnosti, pribaviti tehničke uslove za projektovanje od DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva i vodne uslove od Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

Uslovi za priključenje na elektroenergetsku infrastrukturu

Na Nacrt Odluke, Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva će, po službenoj dužnosti, pribaviti podatke o postojećoj elektro infrastrukturi i tehničke uslove za projektovanje od "CEDIS" doo Podgorica.

Uslovi za priključenje na telekomunikacionu infrastrukturu

Na Nacrt Odluke, Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva će, po službenoj dužnosti, pribaviti podatke o postojećoj TK infrastrukturi, kao i tehničke uslove za projektovanje od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

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 prilagodavanja 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 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 i odgovarajućih MEST EN standarda.

Uslovi i mjere zaštite životne sredine

Tehničkom 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).

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 gradana 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.

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 Kaladurdević Velimir Sanja (obim prava 1/2), a u rubrici „Podaci o aktivnim zahtjevima“ upisan je zahtjev „Za upis po UZZ 1012/25 u LN137 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 biće objavljen na internet stranici Opštine Budva i putem lokalnog javnog emitera, u cilju upoznavanja javnosti i mogućnosti učešća.

Nakon sprovedene javne rasprave o Nacrtu ove Odluke, Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj će u roku od 5 radnih dana sačiniti izvještaj o javnoj raspravi i isti objaviti na internet stranici Opštine Budva.

Nakon toga će Predlog odluke, čiji će sastavni dio biti tehnički uslovi za projektovanje, izdati od strane nadležnih organa i institucija, od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj biti dostavljen Predsjedniku Opštine Budva radi upućivanja istog na razmatranje i usvajanje Skupštini opštine Budva, u sve u skladu sa odredbama Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji opštine Budva („Službeni list Crne Gore- opštinski propisi“ br. 66/23).

Član 7

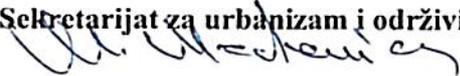
Nakon izrade projektne dokumentacije po fazama, u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 19/25, 91/25, 160/25) i Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji opštine Budva, Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj će, na osnovu zahtjeva investitora sprovesti postupke i izdati gradevinske dozvole za izgradnju planiranih lokalnih objekata od opšteg interesa (faza I i faza II).

Član 8

Nakon završetka radova na izgradnji planiranog lokalnog objekta od opšteg interesa, po fazama, investitor je dužan da podnese zahtjev za vršenje tehničkog pregleda i za izdavanje odobrenja za upotrebu izgrađenog lokalnog objekta od opšteg interesa.

Uz zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu objekta, investitor mora priložiti: izjavu Izvođača radova, izjavu Nadzornog organa da je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim glavnim projektom, kao i Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu geodetski snimak novoizgradene lokalne infrastrukture.

Obradivač Nacrta odluke
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj



Predsjednik Opštine
Nikola Jovanović





Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
Predsjednik Opštine

Broj: 01-332/26-331/S
Budva, 19.02.2026.god.

Na osnovu člana 100 stav 1 i 7 Statuta Opštine Budva («Službeni list Crne Gore- opštinski propisi» br. 2/19), predsjednik Opštine Budva, d o n o s i

Z A K L J U Č A K
O UTVRĐIVANJU NACRTA ODLUKE

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) i stavljanja Nacrta predmetne odluke na javnu raspravu

1. Utvrđuje se Nacrt Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko- tehničkih uslova za izradu projektne dokumentacije za izgradnja lokalnog objekta od opšteg interesa- izgradnja pristupne ulice i pješačke komunikacije (planirana fazna izgradnja) i isti stavlja na javnu raspravu u trajanju od 15 (petnaest) dana.

2. Javna rasprava će trajati u periodu od 20.02.2026. godine do 06.03.2026. godine.

3. Obavezuje se Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva da sačini Program održavanja javne rasprave i na odgovarajući način organizuje javnu raspravu.

4. Nakon sprovedene javne rasprave o Nacrtu ove odluke, obaveza Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva je da sačini Izvještaj sa javne rasprave i pripremi Predlog Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko- tehničkih uslova za izradu projektne dokumentacije za izgradnja lokalnog objekta od opšteg interesa- izgradnja pristupne ulice i pješačke komunikacije (planirana fazna izgradnja), radi upućivanja istog na razmatranje Skupštini opštine Budva.

Predsjednik Opštine
Nikola Jovanović