— Original —

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 699 039, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-332/26- 1551
Budva, 05.02.2026. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu **Sekretarijata za zaštitu imovine Opštine Budva** na osnovu člana 72 stav 1 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG" broj 19/25 i 92/25), Pravilnika o vrstama i bližim uslovima postavljanja odnosno građenja privremenih objekata ("Službeni list CG", br. 150/25), **Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Budva za period od 2024. godine do 2028. godine** ("Službeni list CG – opštinski propisi", br. 44/25) i Zaključka o ispravci tehničkih grešaka u Programu privremenih objekata na teritoriji Opštine Budva ("Službeni list CG – opštinski propisi", br. 1/26) izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
postavljanje privremenog objekta – montažna parking garaža

LOKACIJA

Katastarska parcela: 2423 KO Budva

Lokacija 14.4 – opštinsko zemljište

1. POSTOJEĆE STANJE NA KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 317 - IZVOD za KO Budva, od 17.11.2025.godine, na katastarskoj parceli broj 2423 upisani su javni putevi površine 1662 m². Na kat.parceli nema upisanih objekata. Na kat. parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a ista se nalazi u državnoj svojini sa pravom raspolaganja Opštine Budva.

2. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Privremeni objekat - montažna parking garaža

3. PRAVILA PARCELACIJE

Privremeni objekti postavljaju se u skladu sa Programom privremenih objekata na teritoriji Opštine Budva za period od 2024. godine do 2028. godine ("Službeni list CG – opštinski propisi", br. 44/25).

"Privremeni objekti mogu se postavljati pod uslovom da ne narušavaju osnovne i postojeće komunalne funkcije, ne ugrožavaju uređene javne zelene površine, kolske i pješačke komunikacije, i obezbijede prolaz za pešake od

najmanje 1,50 m, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje osoba sa smanjenom pokretljivošću i osoba sa invaliditetom („Sl. list CG", br. 41/25).
Takođe, privremeni objekti ne smiju degradirati prostor niti ugrožavati prirodnu i životnu sredinu. Estetski, funkcionalno i tehnički, ovi objekti moraju zadovoljiti sve uslove potrebne za obavljanje djelatnosti koje su u skladu sa važećim propisima dozvoljene u ovakvim objektima." (Program privremenih objekata na teritoriji Opštine Budva za period od 2024. godine do 2028. godine, strana 11, u daljem tekstu Program privremenih objekata)

4. PRAVILA REGULACIJE

Površina privremenog objekta je cca 1500,00m² – BRGP cca 4500 m²

Broj lokacije	Vrsta prema načinu na koji su pričvršćeni za tlo	Katastarska parcela	Vrsta/ tip objekta	Namjena objekta	Površina objekta	Opis objekta	Opštinsko zemljište	Privatno zemljište
PARKING PROSTORI - opštinsko i privatno zemljište								
14.4	otvorena površina u funkciji privremenog objekta	2423 KO Budva	montažna parking garaža	Objekat za komunalne usluge i infrastrukturu	cca1500,00 m2, BRGP cca 4500,00 m2	Metalna konstrukcije odnosno montažna konstrukcija za parking koji služi parkiranju jednog ili više vozila.	Opštinsko zemljište	

U poglavlju 7.2. Programa privremenih objekata za privremene objekte za montažnu garažu date su sledeće smjernice:

„Montažna parking garaža je montažno-demontažni privremeni objekat metalne konstrukcije odnosno montažna konstrukcija za parking koji služi parkiranju jednog ili više vozila. Postavlja se isključivo u komercijalne svrhe odnosno za obavljanje privredne djelatnosti, sa izuzetkom montažne parking garaže za bicikla.

Lokacija:
- u okviru zona: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12
(za privatno zemljište uz prethodno pribavljenu saglasnost „Parking servis" d.o.o. Budva i Opštine Budva).

Način pričvršćivanja za tlo:
- montažno demontažni privremeni objekat

Spratnost:
– najviše dvije etaže (P ili P+1) sa parkiranjem na galeriji (tri korisne etaže) i može se postavljati i na postojećem parking prostoru.

Materijali:
– metalne konstrukcije odnosno montažna konstrukcija za parking koji služi parkiranju jednog ili više vozila ili materijali definisani Pravilnikom o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme" (strana 62, Program privremenih objekata)

„Montažno – demontažni privremeni objekat se postavlja kao gotov (fabrički) ili polugotov (polufabrički) proizvod i montira se na licu mjesta od elemenata konstrukcije, fasadne ispune i pokrivača.

Montažno – demontažni privremeni objekat se postavlja na odgovarajućoj postojećoj površini ili izravnatoj površini i na namjenski uređenoj betonskoj ploči u gabaritima objekta, koja je iznad terena maksimalno 10cm."
Pravilnik o vrstama i bližim uslovima postavljanja odnosno građenja privremenih objekata ("Službeni list CG", br. 150/25)

"Način izrade:
- prilikom povezivanja priključne saobraćajnice na glavnu, poštovati uslove nadležnog organa za puteve
- u montažnoj parking garaži moraju se obezbijediti uslovi za nesmetano parkiranje vozila
- za potrebe montažne parking garaže može se prilagoditi i postojeća asfaltna ili betonska površina
- privremena montažna parking garaža je uređena, ozelenjena, dobro osvijetljena i čuvana

Drugi objekti:
- u okviru prostora gdje je formirana parking garaža može se postaviti montažno demontažna prijemna kućica (naplata karata) maksimalne kvadrature do 4 m2, kao i ulazna i izlazna rampa

Tehnička dokumentacija:
- idejno rješenje, odnosno revidovani glavni projekat za parkirališta sa više od 200 mjesta;
- elaborat procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG", br. 20/07, „Sl. list CG", br. 47/13, 53/14 i 37/18)
- saglasnost za saobraćajni priključak na saobraćajnicu izdata od nadležnog organa za puteve."
(strana 62, Program privremenih objekata)

5. POTREBA IZRADE GEOLOŠKIH PODLOGA, POTREBA VRŠENJA GELOŠKIH ISTRAŽIVANJA, PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA

U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) utvrđuju se osnovni geološki uslovi za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija, kao i odgovarajućih MEST EN standarda.

6. USLOVI ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti propisane mjere zaštite shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG", broj 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list CG", br.79/04) i Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG", br. 34/14 i 44/18).

7. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Izgled privremenog objekta mora biti usklađen sa smjernicama važećeg Programa privremenih objekata.

8. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE LOKACIJE

Prilikom postavljanja privremenog objekta nije dozvoljeno sjeći drveće i ostalo vrijedno rastinje, već je položaj, oblik i veličinu objekta neophodno prilagoditi uslovima konkretne lokacije kako bi se sačuvalo zatečeno vrijedno rastinje.

Obezbijediti i urediti pristup privremenom objektu sa javne površine. Po mogućnosti i shodno namjeni, prostor oko privremenog objekta oplemeniti zelenilom.

9. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Privremeni objekti se ne mogu postavljati ako svojim postavljanjem ugrožavaju životnu sredinu.

U slučaju da se privremeni objekat nalazi na listama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu("Sl.list RCG"br.20/07, "Službeni list CG" , broj 47/13, 53/14 i 37/18) podnosilac zahtjeva je dužan da pribavi odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, odnosno Rješenje o davanju saglasnosti na Elaborat procjene uticaja projekta / objekta na životnu sredinu.(član 4 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu "Sl. List CG" 75/18).

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

Privremeni objekti se ne mogu postavljati ako svojim postavljanjem narušavaju integritet kulturnih dobara sa zaštićenom okolinom.
U okviru predmetne lokacije i njenom neposrednom okruženju nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture.

Ako se prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih radova i aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova/zainteresovani korisnik lokacije dužan je da postupi u skladu sa članom 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list CG", br. 49/10, 40/11 i 44/17).

U slučaju pokretanja procedure arheološkog istraživanja određenog lokaliteta na kojem su odobreni privremeni objekti, radi sprovođenja javnog interesa, lokacije privremenih objekata prestaju da važe." (Program privremenih objekata, strana 12)

Za naselja i dijelove naselja koji predstavljaju nepokretna kulturna dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja je obavezno donošenje urbanističkog projekta što nije slučaj u ovom predmetu.

11. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA INFRASTRUKTURU I POSEBNI TEHNIČKI USLOVI

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

Takođe koristiti sledeće:
- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije www.ekip.me/regulativa/;

- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala_http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke Crnogorskog elektrodistributivnnog Sistema (CEDISA) koje su dostupne na sajtu www.CEDIS.me.

Posebne / Tehničke uslove ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora.

U slučaju potrebe izgradnje vodovodne, kanalizacione, elektro i tk instalacije u privremenom objektu i izvan njega, instalacije projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.

U skladu sa članom 112 i 114 Zakona o vodama ("Službeni list RCG" broj 27/07, "Sl. list CG" broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18) kada predmetni objekat može trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, kada ne postoje uslovi da se poslovni objekat priključi na kanalizacionu i/ili vodovodnu mrežu, kada se predmetne katastarske parcele graniče sa potokom / rijekom ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove za izradu projektne dokumentacije od Sekretarijata za privredu Opštine Budva / Uprave za vode.

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane nadležnog DOO Vodovod i kanalizacija Budve.

12. SAOBRAĆAJNI USLOVI

U skladu sa postojećim saobraćajnim površinama organizovati pristup privremenom objektu, kretanje i parkiranje korisnika. S obzirom da je jedini kolski pristup lokaciji 14.4 odnosno kat. parceli br. 2423 KO Budva, sa lokalne saobraćajnice, sastavnio dio ovih uslova su posebni tehnički uslovi Sekretarijata za komunalno stambene poslove za priključak na istu.

13. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Omogućiti / obezbijediti nesmetani pristup, kretanje i boravak lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG", broj 41/25). Sve pješačke staze i prolazi moraju biti nivelisani u skladu sa važećim Pravilnikom. Obavezna je primjena elemenata pristupačnosti, zavisno od namjene i kapaciteta poslovnih prostora, propisana članom 46 Pravilnika.

14. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetskoj efikasnosti ("Službeni list CG", broj 29/10 i 40/11), Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada ("Sl. list CG", br. 47/24) i Pravilniku o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Sl. list CG", br. 47/13) preporuka je da se projektovanjem i postavljanjem privremenih objekata postigne smanjenje potrošnje energije - pravilnom orijentacijom objekta, korišćenjem savremenih termoizolacionih materijala, unapređenjem rasvete i slično.

Članom 27 stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG", br. 19/25 i 92/25), propisuju se mjere ekonomičnog korišćenja energije i čuvanje toplote prema kojoj postavljene instalacije za grijanje, rashladne i ventilacione instalacije i osvjetljenje moraju biti projektovani i izvedeni na način da se ostvaruje poboljšanje energetske efikasnosti, vodeći računa o korisnicima i klimatskim uslovima lokacije, odnosno da objekat bude i energetski efikasan (da se koriste minimalne količine energije tokom njegove izgradnje, odnosno uklanjanja).

15. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Način i mjesto odlaganja čvrstog otpada regulisati sklapanjem ugovora sa DOO Komunalno Budva.

16. VREMENSKI PERIOD na koji se izdaju predmetni UTU

"Trajanje Programa privremenih objekata je pet godina. Svi privremeni objekti mogu se postavljati do privođenja lokacije nameni određenoj odgovarajućim planskim dokumentom ili zakonskom odlukom.

17. NAPOMENA

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI SU SMJERNICA NA OSNOVU PROGRAMA PRIVREMENIH OBJEKATA na teritoriji Opštine Budva za period od 2024. godine do 2028. godine i oni predstavljaju osnov za pripremu tehničke dokumentacije neophodne za postavljanje privremenog objekta.

Sastavni dio urbanističko tehničkiih uslova su Tekstualni i grafički dio Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Budva za period od 2024. godine do 2028. godine ("Službeni list CG – opštinski propisi", br. 44/25), dostupan na sajtu Opštine Budva www.budva.me

Investitor može postaviti privremeni objekat na osnovu prijave, podnešene kod nadležnog inspekcijskog organa najkasnije 15 dana prije početka postavljanja i sledeće dokumentacije:

1. **Dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na zemljištu:**
   1.1. List nepokretnosti

2. **Tehničke dokumentacije – idejno rješenje odnosno revidovani glavni projekat** izrađen u skladu sa Pravilnikom o vrstama i bližim uslovima postavljanja odnosno građenja i uklanjanja privremenih objekata, Programom privremenih objekata, urbanističko-tehničkimm uslovima i posebnim tehničkim uslovima pribavljenim od nadležnih organa, kao i ostalom zakonskom regulativom.

3. **Saglasnost glavnog gradskog arhitekte** na idejno rešenje privremenog objekta u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre iz Programa privremenih objekata.

4. **Saglasnosti nadležnih službi**: DOO Vodovod i kanalizacija Budve za priključenje privremenog objekta na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, saglasnost Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva za priključak na saobraćajnicu i Rješenje o izdavanju saglasnosti CEDIS-a za priključenje privremenog objekta na elektro mrežu.

5. Rješenje o davanju saglasnosti na Elaborat procjene uticaja objekta na životnu sredinu, ukoliko objekat podliježe proceduri procjene uticaja. (parking prostori sa više od 200 parking mjesta, Uredba o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, "Sl.list RCG"br.20/07, "Službeni list CG" , broj 47/13, 53/14 i 37/18).

Investitor je u obavezi da posjeduje kompletnu gore navedenu dokumentaciju.
Obrađivač je odgovoran za sadržaj urbanističko-tehničkih uslova.

18. PRILOZI

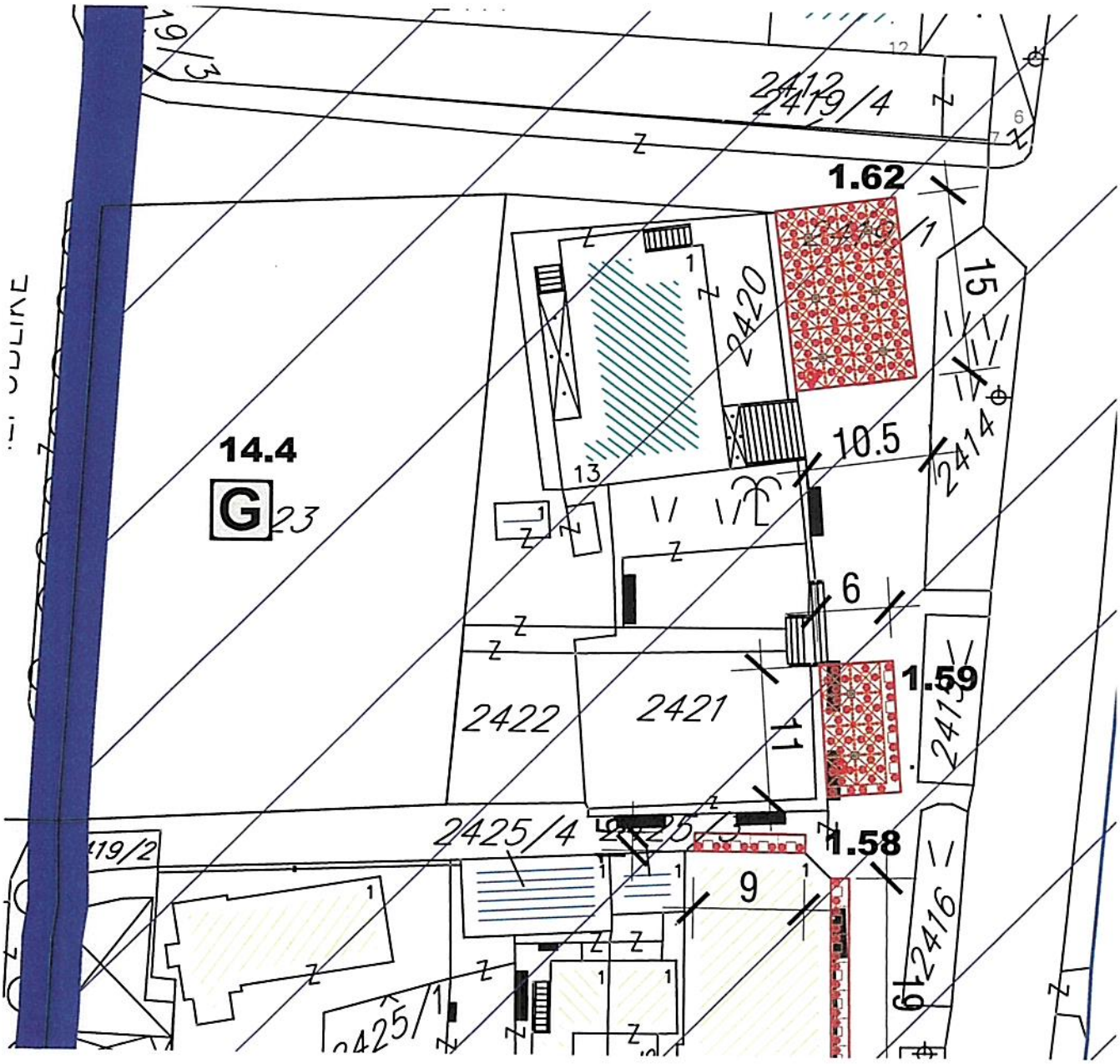
Kopije grafičkog i tekstualnog dijela programa,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva
Tehnički uslovi Sekretarijata za komunalno stambene poslove

Obrađivač,
Samostalni savjetnik I,
mr Mladen Ivanović dipl.ing.arh.

VD SEKRETARA
Mirjana Medenica

Dostavljeno:
- Sekretarijatu za zaštitu imovine (2 primjerka)
- Komunalnoj inspekciji
- a/a

IZVOD iz grafičkog dijela PROGRAMA PRIVREMENIH OBJEKATA ZA TERITORIJU OPŠTINE BUDVA ZA PERIOD OD 2024. GODINE DO 2028. GODINE(„Službeni list CG – opštinski propisi“, br. 44/25)



Obrađivač,
Samostalni savjetnik I
mr Mladen Ivanović, dipl.ing.arh.

M.P.

Budva, 05.02.2026. godine

U tabelarnom i grafičkom dijelu Programa obrađene su lokacije za sljedeće vrste privremenih objekata:

PRIVREMENI OBJEKTI NAMJENJENI ZA TURIZAM I UGOSTITELJSTVO

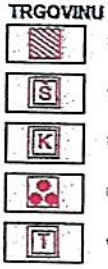
PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT



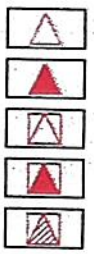
PRIVREMENI OBJEKATI NAMENJENI ZA TURIZAM



PRIVREMENI OBJEKATI NAMENJENI ZA TRGOVINU I USLUGE



PRIVREMENI OBJEKTI NAMJENJENI ZA ORGANIZACIJU DOGADAJA



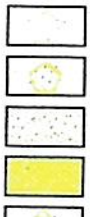
PRIVREMENI OBJEKTI ZA EKSPLOATACIJU PRIRODNIH SIROVINA, SKLADIŠTENJE I PROIZVODNJU



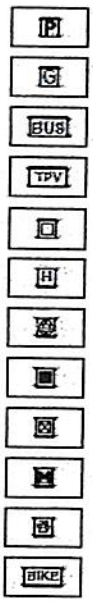
PRIVREMENI OBJEKTI NAMJENJENI REKLAMIRANJU, OGLAŠAVANJU I PRUŽANJU INFORMACIJA



PRIVREMENI OBJEKTI NAMJENJENI ZA SPORT I REKREACIJU



PRIVREMENI OBJEKTI NAMJENJENI ZA KOMUNALNE USLUGE I INFRASTRUKTURU



Sve ostale vrste privremenih objekata koje su predviđene ovim Programom, nije potrebno tabelarno i grafički prikazivati i planirati, već se za njih urbanističko-tehnički uslovi izdaju na osnovu smjernica iz tekstualnog dijela Programa.

36000000318
104-919-28206/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-28206/2025
Datum: 17.11.2025.
KO: BUDVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ , , za potrebe 06-332/25-1210/2 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 317 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
2423			19 19			Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1662	0.00
								1662	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6036000005950	CRNA GORA -	Svojina	1/1
0000002903000	OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva	Raspolaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE PODRUČNA JEDINICA

Načelnica:

Tomašević Sonja, dipl.ing.geodezije

Datum i vrijeme: 17.11.2025. 14:02:40



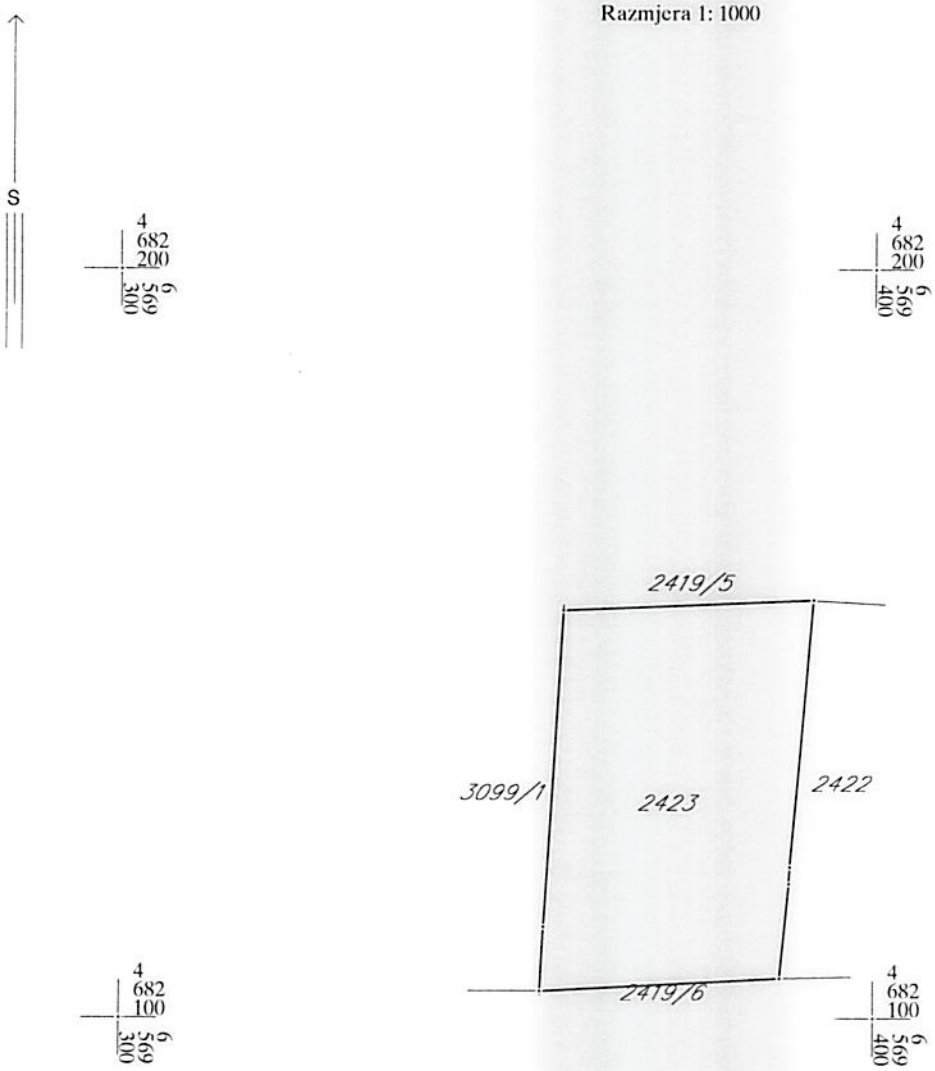


CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-DJ-1274/25
Datum: 19.11.2025.

Katastarska opština: BUDVA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 21
Parcela: 2423

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
28
PODGORICA

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: Purić

Ovjerava
Službeno lice:

ČRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-DI-1274/25
Datum: 19.11.2025.

Katastarska opština: BUDVA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 21
Parcela: 2423

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obrađio:

Ovjerava
Služben lice:

D.O.O. "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA
Služba za planiranje i projektovanje
Trg Sunca br. 1, Budva
Centrala: +382 33 403 304
Sektor PR i OI: +382 33 403 484
www.vodovodbudva.me

OPŠTINA BUDVA
Primljeno: 27-02-2026
Org. jed. | Jed. klas. znak | Redni broj | Prilog | Vrijednost
06-332/26-155/4

Broj: 01-974/2
Datum: 20.02.2026

Na osnovu zahtjeva broj 06-332/26-155/2 od 05.02.2026.god. (naš broj 01-974/1 od 13.02.2026. godine), koji je podnio Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, za podnosioca zahtjeva **Sekretarijata za zaštitu imovine Opštine Budva,** izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI
ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA VODOVODA I FEKALNE KANALIZACIJE I ZA PRIKLJUČENJE NA VODOVODNU I FEKALNU KANALIZACIONU MREŽU

Katastarska parcela: 2423, KO Budva, Lokacija: 14.4 – opštinsko zemljište, koje je predviđeno Programom privremenih objekata na teritoriji opštine Budva za period od 2024. godine do 2028.godine.

UT uslovima predviđeno je postavljanje privremenog objekta – montaža parking garaža.

Predviđaju se uslovi priključenja u skladu sa sljedećim smjernicama i priloženom skicom koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova:

- Ukoliko projekat bude zahtijevao priključenje privremenog objekta na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, predvidjeti mjesta priključenja u skladu sa priloženom skicom.
- Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1,00 m unutar granice parcele (od mjesta gdje priključna cijev ulazi u parcelu).

Sastavni dio ovih tehničkih uslova su Opšti tehnički uslovi broj 01-3502/1 od 24.05.2023. godine i Pravilnik broj 01-3575/1 od 01.06.2018. god. i 01-3169/1 od 27.05.2022. god., dostupni na sajtu društva

https://vodovodbudva.me/vodovodbudva/index.php/preduzece/preduzece-2/akti/693-pravilnik-o-uslovima-za-projektovanje-izgradnju-i-odrzavanje-javnog-vodovoda-sa-izmjenama-i-dopunama

https://vodovodbudva.me/vodovodbudva/index.php/preduzece/preduzece-2/akti/265-opsti-tehnicki-uslovi

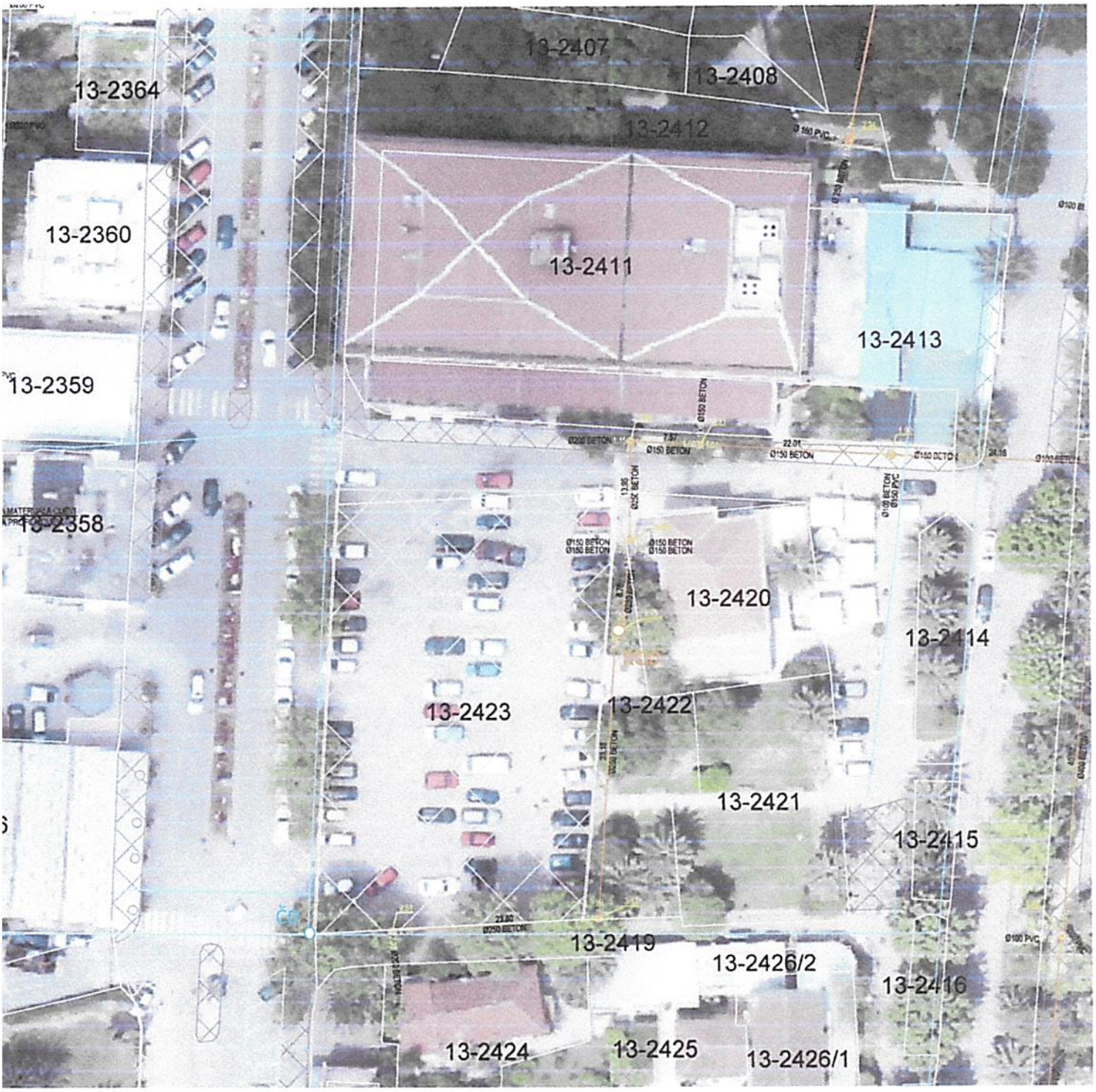
Ovi tehnički uslovi su sastavni dio UT uslova 06-332/26-155/1 od 05.02.2026.god. koje izdaje Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva.

Služba za planiranje i projektovanje,
Nemanja Domazet

Sektor za planiranje i razvoj,

VD Izvršni direktor,
Milan Perović

VOB 15-03



Postojeći vodovod

ČO Mjesto priključka na vodovod

Postojeća fekalna kanalizacija

RO0 Mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju

Datum:17.02.2026.

Obradio:

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ "ВОДОВОДИ И КАНАЛИЗАЦИЈА" 2 БУДВА

Crna Gora
Opština Budva
Sekretarijat za komunalno stambene poslove
Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon: +382 33 475 823, www.budva.me, meil: stambeno.komunalno@budva.me

Broj: 07- 332/26-262/2

Budva, 30.04.2026. godine

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, broj 06-332/26-155/5 od 29.04.2026. godine za izdavanje dopune saobraćajnih tehničkih uslova za privremeni objekat – montažna parking garaža, na lokaciji u zahvatu Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Budva za period 2024–2028. godine („Službeni list CG – opštinski propisi", br. 44/25), u skladu sa članom 8 stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme("Službenom listu CG", br. 43/18, 76/18, 76/19, 9/04 i 28/24), članom 17 Zakona o putevima („Službeni list CG", br. 82/20), Odlukom o regulisanju saobraćaja na teritoriji opštine Budva („Službeni list opštine Budva", br. 5/09 i 9/09 i „Službeni list CG – opštinski propisi", br. 29/12),. i članom 14 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Budva („Službeni list CG", br. 12/22, 7/24 i 11/25), dostavlja sljedeću dopunu:

SAOBRAĆAJNO TEHNIČKIH USLOVA

za priključenje na javni put

Za predmetni privremeni objekat – montažna parking garaža, Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva izdao je urbanističko-tehničke uslove broj 06-332/26-155/1 od 05.02.2026.godine.

Pristup garaži projektovati tako da se obezbijedi bezbjedno i nesmetano uključivanje i isključivanje vozila na javnu saobraćajnicu, uz minimizovanje konflikata sa pješačkim tokovima i postojećim režimom saobraćaja.

Pristup do lokacije ostvaruje se u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom "Budva centar-izmjene i dopune" saobraćajnicom Trg Republike, koja je izgrađena na terenu i upisana u evidenciju Uprave za nekretnine Crne Gore kao javni put na kp 3099/1 KO Budva u vlasništvu Crne Core sa pravom raspolaganja opštine Budva.

Ulaz i izlaz iz garaže, gdje god to prostorni uslovi dozvoljavaju, organizovati kao funkcionalno odvojene saobraćajne tačke radi povećanja protočnosti i bezbjednosti saobraćaja. Predvidjeti dovoljan interni akumulacioni prostor unutar garaže/parcele za prihvat vozila na ulazu, kako bi se spriječilo formiranje kolona na javnoj saobraćajnici. Omogućiti nesmetan pristup i kretanje vozila javnih, komunalnih i interventnih službi.

Ulazno izlaznu pristiupnu saobraćajnicu, garažu i parking mjesta prijektovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija, Službeni list RCG 9/12 i Pravilniku o saobraćajnoj signalizaciji, Službeni list CG 35/21, 38/21, 123/23 i 21/24

Pješačke komunikacije unutar garaže moraju biti jasno definisane i funkcionalno povezane sa javnim pješačkim površinama, uz obezbjeđenje bezbjednog kretanja korisnika. Pješačku komunikaciju između spratova ostvariti stepeništem unutar javne garaže.

Predvidjeti odgovarajuću horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju, uključujući sistem vođenja korisnika kroz garažu i označavanje parking mjesta.

Za javne garaže kapaciteta manjeg od 300 parking mjesta primjenjuju se opšti zahtjevi pristupačnosti u skladu sa Pravilnikom, pri čemu je obavezno obezbijediti najmanje 5% pristupačnih parking mjesta u odnosu na ukupan kapacitet garaže, sa propisanim dimenzijama i oznakama pristupačnosti. Ukoliko garaža nema lift, odnosno nisu sve etaže pristupačne osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću, parking mjesta za invalide projektovati u prizemlju javne garaže.

Projektom planirati mogućnost korišćenja alternativnih vidova mobilnosti, uključujući parking mjesta za bicikle i infrastrukturu za električna vozila.

Imajući u vidu da se na postojećem otvorenom parkingu nalazi punionica za električna vozila, novo rješenje garaže treba da predvidi njenu integraciju, odnosno obezbijedi adekvatne kapacitete za punjenje električnih vozila u okviru planiranog objekta. Položaj punionica potrebno je uskladiti sa internom organizacijom saobraćaja, tako da budu funkcionalno dostupne i usklađene sa tehničkim i bezbjednosnim standardima.

Opšte smjernice za projektovanje saobraćajnog priključka

Udaljenost od raskrsnica

Priključak treba biti postavljen na odgovarajućoj udaljenosti od raskrsnica, u zavisnosti od kategorije puta i projektne brzine.

Horizontalna i vertikalna regulacija

Projektovanje priključka mora obezbijediti adekvatnu preglednost i bezbjedno uključivanje vozila u saobraćajni tok.

Saobraćajna signalizacija

Postavljanje odgovarajuće horizontalne i vertikalne saobraćajne signalizacije u skladu sa važećim propisima.

Uslovi na terenu – preglednost

U trouglovima preglednosti ne smiju se postavljati prepreke koje mogu ugroziti bezbjednost saobraćaja.

Propusnost saobraćaja

Priključak mora omogućiti nesmetano odvijanje saobraćaja bez ugrožavanja postojećeg saobraćajnog toka.

Predvidjeti dovoljan prostor za čekanje vozila na ulazu u garažu kako bi se spriječilo zadržavanje vozila na javnoj saobraćajnici i narušavanje postojećeg saobraćajnog toka.

Ograničenje pristupa kod pune linije

Ukoliko je na postojećoj dvosmjernoj saobraćajnici obilježena puna razdjelna linija, pristup lokaciji može se ostvariti isključivo iz smjera koji je uz samu lokaciju, bez prelaska preko pune linije.

Shodno Programu privremenih objekata (strana 11) i Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje osoba sa smanjenom pokretljivošću i osoba sa invaliditetom („Službeni list CG", br. 41/25), privremeni objekat može se postaviti pod uslovom da ne narušava postojeće kolske i pješačke komunikacije, obezbijedi prolaz za pješake minimalne širine 1,50 m, te omogući nesmetan prolaz vozilima javnih službi.

Za predmetni privremeni objekat – montažna parking garaža, Sekretarijat za komunalno stambene poslove izdao je saobraćajne tehničke uslove broj 07-332/26-262/1 od 23.02.2026. godine. Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za urbanizam Opštine Budva izvršena je dopuna predhodno izdatih saobraćajnih uslova.

OBRADILI:

Lidija Mijović dipl.ing.saob.

Ivan Pejović dipl.ing.saob

Tamara Goliš dipl.ing.arh

VD SEKRETAR,
Dražen Nikić

Dostavljeno:
- Sekretarijat za urbanizam i odrzivi razvoj
- Arhivi
- u predmet