



Broj: 04-332/26-7161/11

Podgorica, 28.07.2026. godine

LUKA VUJANOVIĆ

CETINJE
Ivanbegova 83

U prilogu dopisa dostavljamo Vam akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opština Budva broj 07-354/26-783/5 od 22.07.2026. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP 1, ZONA C, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Milino Brdo“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, broj 29/12), u Budvi.

Predmetna dokumentacija je dostavljena nakon izdavanja Urbanističko - tehničkih uslova broj 04-332/26-7161/6 od 16.06.2026. godine.

DRŽAVNA SEKRETARKA
Marina Izgarević Pavićević



Dostavljeno:

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

ODOBRILA:

Nevena Jovović, generalna direktorica
Direktorata za planiranje prostora

OBRADILA:

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



Crna Gora
Opština Budva

Sekretarijat za komunalno stambene poslove

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon: +382 33 475 823, www.budva.me

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 24-07-2026				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
04-332/26-7161/10				

Broj: 07-354/26-783/5
Budva, 22.07.2026. godine.

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 07-354/26-783/1 od 02.06.2026.godine (**Vaš broj 04-332/26-7161/3 od 29.05.2026. godine**) za izdavanje saobraćajnih uslova za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP1, ZONA C u zahvatu LSL-a „Milino Brdo“ (Službeni list CG - opštinski propisi broj 29/12), na osnovu člana 17 Zakona o putevima (Službeni list CG broj 82/20), člana 8 stav 6 i 7 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“ 19/25 i 92/25) i člana 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva“, broj 09/09), d o n o s i:

SAOBRAĆAJNE USLOVE ZA PRIKLJUČENJE NA KONTAKTNU SAOBRAĆAJNICU

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz LSL-a „Milino Brdo“ karte: **06.1 Saobraćaj, plan regulacije i 06.2. Saobraćaj, plan nivelacije**

Tačni podatci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelecije po LSL-u. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i mora biti ovjeren u Upravi za nekretnine.

U SLUČAJU FAZNE IZGRADNJE ILI IZGRDNJE NA DJELU URBANISTIČKE PARCELE

U skladu sa članom 60 Zakona o uređenju prostora, u slučaju kada se izgradnja planira na dijelu urbanističke parcele ili kada se realizuje fazna izgradnja, kroz izradu Idejnog rješenja za kompletnu urbanističku parcelu potrebno je dokazati ispunjenost uslova koji se odnose isključivo na saobraćajnu funkcionalnost i pristup, i to:

- da nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na obezbjeđenje funkcionalnog i bezbjednog kolskog pristupa planiranoj fazi izgradnje;
- da preostali dio urbanističke parcele, nakon realizacije pojedine faze, ima obezbijeden kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu, u skladu sa važećim propisima i planskim rješenjem.

PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA

U skladu sa članom 59 Zakona o uređenju prostora, urbanistička parcela mora imati obezbijeden kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta, u skladu sa planskim dokumentom. Izuzetno, samo u slučajevima propisanim stavom 3 člana 59 Zakona o uređenju prostora (stara gradska jezgra ili tereni sa nepovoljnom konfiguracijom gdje nije moguće obezbijediti kolski pristup), urbanističkoj parceli se može obezbijediti isključivo pješački

jedinici i 1 parking mjesto na 50m² uslužnih djelatnosti. Za hotele i objekte apartmanskog sadržaja se uzima da je potrebno 1 parking mjesto na 4-6 ležajeva.

Parking mjesta su predviđena uz saobraćajnice, upravne šeme parkiranja, a dimenzija jednog parking mjesta je 2.50 × 5.00m.

Ostale potrebe za parkiranjem vršiće se na urbanističkim parcelama, poštujući navedene normative iz GUP-a, izgradnjom parking garaža na mjestima velike denivelacije ili u sklopu arhitektonskog rješenja objekta.

Ukoliko se pokaže potreba za dopunskim kapacitetima za parkiranjem vozila iste treba rješavati podzemnim garažama u okviru urbanističkih parcela, pri projektovanju objekata.

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE U SKLADU SA POSEBNIM PROPISIMA

Garaža mora ispunjavati uslove propisane Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG broj 09/12). Shodno navedenom pravilniku nije moguće projektovati parkiranje dva vozila na jednom parking mjestu.

Za projektovanje protivpožarnih pristupnih puteva, okretnica i uređenih platoa postupiti u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara ("Sl.list SFRJ broj 8/95).

U skladu sa članom 4 i članom 7 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, br. 77/2026), a u vezi sa Prilogom 1 ovog pravilnika, ističemo sljedeće:

- Urbanistička parcela ne obuhvata saobraćajnice javnog karaktera. (Prilog 1, tačka 14.3.)
- Podrumska etaža mora biti potpuno ukopana. Objekat može imati više podrumskih etaža. Suteran je nadzemna etaža. Izuzetno, suteran se može smatrati podzemnom etažom ako služi za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i time rasterećuje javne površine. (Prilog 1, tačka 15.6.1)

Za projektovanje stambenih objekata posebno ističemo odredbe Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu (Službeni list CG broj 66/23 , 113/23 I 12/24) "B. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE ZAJEDNIČKIH DJELOVA STAMBENE ZGRADE:

B.1. Pristupne površine

B.1.2. Minimalna širina pješačkog pristupa, ulaza u stambenu zgradu, je 1,50m.

B.1.3. Saobraćajni priključak na urbanističkoj parceli se projektuje ravno na koti priključenja u dužini od minimum 5,00m.

B.1.4. U slučaju iz stava B.1.3. u obračun od 5,00m se računaju i dimenzije javnih površina do saobraćajnice na koju se urbanistička parcela priključuje.

B.2. Površine za parkiranje

B.2.1. Površine za parkiranje projektuju se na pripadajućoj urbanističkoj parceli.

B.2.2. Minimalne dimenzije jednog parking mjesta su 5,00 x 2,50m.

B.14. Garaže i podrumi

B.14.3. Minimalne dimenzije garažnog mjesta su 2,50 x 5,00m, a garažnog boksa 3,10 x 5,00m.

B.14.4. Minimalna svijetla visina garaže iznosi 2,20m.

B.14.5. Maksimalni nagib prilazne rampe za vozila je 12%, odnosno 15% ako je rampa pokrivena.

B.14.6. Minimalna svijetla visina podrumskih prostorija je 2,20m."

Prilikom odlučivanja o načinu ostvarivanja kolskog pristupa, organ će cijiniti namjenu objekta, broj stambenih jedinica, očekivani intenzitet saobraćaja, kategoriju saobraćajnice i prostorne uslove konkretne lokacije.

SMERNICE ZA PROJEKTOVANJE SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA

1. Udaljenost od raskrsnica

Priključak treba biti postavljen na odgovarajućoj udaljenosti od raskrsnica kako bi se smanjila mogućnost konflikta između vozila koja se uključuju u saobraćaj i onih koja prolaze kroz raskrsnicu. Preporučena udaljenost varira u zavisnosti od vrste puta i brzine.

2. Horizontalna i vertikalna regulacija

Projektovanje priključka mora obezbediti adekvatnu preglednost i omogućiti vozačima da pravovremeno reaguju na promene u saobraćaju. To uključuje pravilno oblikovanje krivina i nagiba, kao i osiguranje da su svi geometrijski elementi usklađeni s predviđenim brzinama.

3. Saobraćajna signalizacija

Postavljanje odgovarajućih saobraćajnih znakova i signalizacije je ključno za obezbeđivanje sigurnosti. Znakovi moraju biti jasno vidljivi i postavljeni na pravim mestima kako bi vozači mogli lako da ih primete i reaguju na njih.

4. Uslovi na terenu-preglednost

Osigurati da nema prepreka (npr. drveće, zgrade) koje bi mogle ometati vidljivost vozača prilikom ulaska ili izlaska iz priključka. U trouglovima preglednosti, ne smiju se saditi sadnice, ostavljati i postavljati predmeti, postrojenja, uređaji, materijali, graditi bilo kakvi objekti ili vršiti druge radnje koje ometaju preglednost opštinskog puta.

5. Propusnost saobraćaja

Priključak treba biti projektovan tako da omogući nesmetano odvijanje saobraćaja, uzimajući u obzir očekivani protok vozila. To može uključivati dodatne trake za skretanje ili usmeravanje saobraćaja kako bi se smanjile gužve.

6. Uzimanje u obzir različitih tipova vozila

Priključci moraju biti projektovani s obzirom na različite tipove vozila koja će ih koristiti, uključujući automobile, bicikle, pešake, teretna vozila, vatrogasna vozila... Ovo može zahtevati prilagođavanje širine traka i prostora za manevrisanje.

Prilikom projektovanja saobraćajnog priključka potrebno je integralno sagledati sve navedene aspekte, kako bi se obezbijedilo bezbjedno i funkcionalno odvijanje saobraćaja.

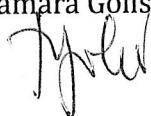
Revidovani građevinski projekat saobraćajnog priključka, mora biti izrađen u skladu sa važećim tehničkim propisima i postati sastavni dio tehničke dokumentacije na osnovu koje se izdaje građevinska dozvola.

Obrađivači:

Lidija Mijović inž.saob.



Samostalni savjetnik 1, Arh.Tamara Goliš dipl.ing



Dostavljeno:

- imenovanom
- Arhivi
- u predmet

VD Sekretar, Dražen Nikić

