

Crna Gora  
Opština Budva  
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ  
Broj: 06-061- 338  
Budva, 02.07.2019. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu SEKRETARIJATA ZA PRAVNU ZAŠTITU Opštine Budva na osnovu člana 116 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18 i 63/18), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređeja i opreme (Službeni list CG broj 43/18), Odluke o načinu postavljanja i uklanjanja privremenih objekata na teritoriji Opštine Budva (Službeni list Opštine Budva br. 05/09, Službeni list CG- opštinski propisi 19/10 i 24/17), Programa privremenih objekata za teritoriju Opštine Budva za period od 2019.godine do 2023.godine (Službeni list CG – opštinski propisi br. 6/19) izdaje:

**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za  
**postavljanje privremenog objekata – pult**

**1. LOKACIJA**

Lokacija 1.25, katastarska parcela 3102/1 i 2688 KO Budva , u zoni 1 Stari grad Budva

**2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI**

U listu nepokretnosti broj 322 za KO Budvai, na katastarskoj parceli 2688 upisano je neplodno zemljište površine 1146m<sup>2</sup>. Na kat.parceli nema upisanih objekata, tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisana je Crna Gora sa pravom raspolaganja upisanim na Opštinu Budva.

U listu nepokretnosti 317 za KO Budva, na kat.parceli 3102/1 upisani su javni putevi u svojini Crne Gore sa pravom raspolaganja upisanim na Opštinu Budva, bez tereta i ograničenja.

Zemljište sa pravom raspolaganja upisanim na Opštinu Budva može se davati u zakup na određeno vrijeme, radi postavljanja / građenja privremenih objekata predviđenih Programom. Zemljište se daje u zakup na osnovu odredbi Zakona o državnoj imovini (Službeni list CG broj 21/09, 40/11), Zakona o javnim nabavkama i Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini (Službeni list CG broj 44/10).

**3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA**

Pult za pružanje informacija i prodaju karata.

**4. PRAVILA PARCELACIJE I REGULACIJE**

Površina pulta je 2m<sup>2</sup>.

“Prodajni pano i prodajni pult su objekti za izlaganje i prodaju ukrasnih predmeta, knjiga, časopisa, slika, cvijeća, informacioni pultovi i slično, maksimalne površine do 2 m<sup>2</sup>. Pult je objekat od lakog i transparentnog materijala. Uz ovakve pultove ide i stolica za sklapanje. Nakon isteka radnog vremena prodajni pult se uklanja.”

(Program privremenih objekata, strana 14)

Članom 21 **Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme** (Službeni list CG broj 43/18) propisano je sledeće:

„Prodajni pano i prodajni pult su objekti za izlaganje i prodaju ukrasnih predmeta, knjiga, časopisa, slika, cvijeća, informacioni pultovi i slično.

Prodajni pano i prodajni pult izrađuju se od lakog i transparentnog materijala kao što su inoks mreže, pleksiglas, metalik limena konstrukcija.“

Članom 3 **Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme** (Službeni list CG broj 43/18) propisano je sledeće:

„U pokretnom privremenom objektu ne postoji prostor za lice koje prodaje robu i/ili vrši uslugu, odnosno lice koje koristi uslugu u datom objektu.

Pokretni privremeni objekat može da ima u okviru svoje pripadajuće površine suncobran ili tendu od prenosivog i sklopivog materijala, sa kojom čini estetsku cjelinu.

**Tehničku dokumentaciju** za postavljanje pokretnog privremenog objekta koji je uređaj odnosno oprema (kolica sa aparatom za kokice i sl.) čini atest proizvođača i fotografije uređaja odnosno opreme.

Tehničku dokumentaciju za postavljanje pokretnog privremenog objekta koji nije uređaj odnosno oprema čini idejno rješenje.“

## **5. USLOVI ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

Tehničkom dokumentacijom predvideti propisane mere zaštite shodno Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu (Službeni list CG broj 34/14).

## **6. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE**

Svi privremeni objekti moraju svoj izgled uskladiti prema smjernicama važećeg Programa i pribaviti saglasnost Glavnog gradskog arhitekta, na idejno rješenje, a sve u skladu sa odredbama Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme («Službeni list Crne Gore», br. 43/18).

## **7. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE LOKACIJE**

Privremeni objekti se postavljaju na uređenom gradskom trgu.

## **8. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE**

Privremeni objekti se ne mogu postavljati odnosno graditi ako svojim postavljanjem odnosno građenjem ugrožavaju životnu sredinu. (član 115 važećeg zakona).

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

Privremeni objekti se ne mogu postavljati odnosno graditi ako svojim postavljanjem odnosno građenjem narušavaju integritet kulturnih dobara sa zaštićenom okolinom. (član 115 važećeg zakona).

Predmetni privremeni objekat nalazi se u zaštićenoj okolini kulturnog dobra. Prostor između hotela Avala i Bedema Starog Grada je arheološki lokalitet od nacionalnog značaja. Bedemi sa bastionima i Stari Grad su urbana cjelina od nacionalnog značaja.

Mjere zaštite kulturnog dobra i kontakt zone, propisane Programom privremenih objekata, na stranicama 19- 20 su: Korisnicima prostora je zabranjeno izvođenje svih radova u smislu vizuelnog, mehaničkog, hemijskog ili bilo kakvog drugog oštećenja bedema Starog grada i kamenom popločanog trga.

Širina prilaza ulazima Starog grada mora biti najmanje 4m, a privremeni objekti moraju biti pozicionirani na najmanje 2m udaljenosti od bedema.

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list br. 49/10 i 44/17), ovaj sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su Konzervatorski uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore. U slučaju da odgovor Uprave ne stigne u zakonom propisanom roku, Shodno članu 74 stav 8, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17 i 44/18), smatraće se da je Uprava saglasna sa pripremljenim urbanističko tehničkim uslovima.

Za naselja i dijelove naselja koji predstavljaju nepokretna kulturna dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja je obavezno donošenje urbanističkog projekta, nakon donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, shodno članu 45 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Članom 216 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je rok za donošenje generalnog plana regulacije CG oktobar 2020.godine. Projektni zadatak za Urbanistički projekat izrađuje glavni gradski arhitekta, na osnovu smjernica iz Plana generalne regulacije Crne Gore, po pribavljenom mišljenju glavnog državnog arhitekta i Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore. Urbanistički projekat izrađuje privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projekat). Skupština jedinice lokalne samouprave donosi urbanistički projekat. Ako je inicijativu za izradu urbanističkog projekta podnio zainteresovani korisnik prostora, troškovi izrade urbanističkog projekta padaju na njegov teret.

## **10. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA**

Omogućiti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, Sl. list Crne Gore broj 43/13 i 44/15.

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

Za potrebe izgradnje elektro 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. Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu [www.epcg.me](http://www.epcg.me)

## **12. SAOBRAĆAJNI USLOVI**

U skladu sa postojećim saobraćajnim površinama organizovati pristup privremenom objektu, kretanje korisnika i prolaznika.

### 13. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Način i mjesto odlaganja čvrstog otpada regulisati sa DOO Komunalno Budva, sklapanjem Ugovora o odvozu komunalnog otpada, u skladu sa članom 22, 24 i 26 Odluke o komunalnom redu na teritoriji Opštine Budva (Službeni list Opštine Budva br. 09/09).

Članom 12 Odluke o komunalnom redu na teritoriji Opštine Budva propisano je da pravna lica i preduzetnici koji obavljaju poslovnu i drugu djelatnost na javnim površinama, odnosno površinama koje pripadaju Opštini i površinama koje pripadaju pravnom subjektu koji upravlja zonom morskog dobra, dužni su da, prije dobijanja rješenja o lokaciji, zaključe ugovor o odvozu otpada sa nadležnim preduzećem kome su povjereni poslovi odvoženja čistoće.

### 14. VREMENSKIM PERIOD na koji se izdaju predmetni UTU

“U odnosu na zainteresovanost korisnika i objektivne potrebe za korišćenjem privremenih objekata na godišnjem nivou, postoje dvije grupe objekata:

- sezonski – koji su aktivni isključivo u vrijeme sezone i vezani su za turističke sadržaje
- cjelogodišnji koji su aktivni tokom cijele godine.

**Uslov za postavljanje sezonskih privremenih objekata**, propisan važećim Programom, je da budu aktivni od 15.aprila do 15.oktobra. Sezonski objekti su orjentisani potrebama turista (sladoled, hladni napici, brza hrana, bižuterija, suveniri, odjeća i oprema za plažu, igračke i slično), dok su cjelogodišnji objekti više okrenuti svakodnevnim potrebama ili navikama građana (novine, časopisi, cigarete, priručna kozmetika, brza hrana i slično).

Urbanističko- tehničkim uslovima se ne može odobriti period korišćenja kraći od 6 mjeseci i duži od perioda za koji je donešen Program privremenih objekata. **Maksimalni vremenski period za postavljanje / građenje privremenog objekta je od 14.01.2019. - 31.12.2023.godine.**

Ukoliko u postupku sprovođenja urbanističkih planova detaljne razrade dođe do privođenja namjeni katastarskih parcela, u smislu prijave gradnje na urbanističkoj parceli u skladu sa Zakonom, Programom predviđene lokacije za postavljanje privremenih objekata, se neće odobravati, odnosno izdavati u zakup, a eventualno zaključeni ugovor o zakupu će biti raskinut.” (Program, strana 7)

### 15. NAPOMENA

**URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI SU INFORMACIJA O PROGRAMU PRIVREMENIH OBJEKATA za teritoriju Opštine Budva za period od 2019.godine do 2023.godine I NA OSNOVU NJIH SE NE STIČE NIKAKVO PRAVO.**

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su Tekstualni i grafički dio Programa privremenih objekata za teritoriju Opštine Budva za period od 2019.godine do 2023.godine (Službeni list CG – opštinski propisi br. 6/19), dostupan na sajtu Opštine Budva [www.budva.me](http://www.budva.me)

Investitor može postaviti odnosno graditi privremeni objekat na osnovu prijave, podnešene kod nadležne Urbanističko-građevinske inspekcije najkasnije 15 dana prije početka postavljanja odnosno građenja i sledeće dokumentacije propisane članom 74 i 117 važećeg zakona i propisima opštine Budva:

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

- 1.1. List nepokretnosti
- 1.2. Ugovor o zakupu zemljišta

2. **Tehničke dokumentacije – revidovan glavni projekat** izrađene u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređeja i opreme, Programom privremenih objekata i tehničkim uslovima pribavljenim od organa za tehničke uslove
3. **Saglasnost glavnog gradskog arhitekta** u pogledu izgleda privremenog objekta
4. Potvrda o plaćenju lokalnoj komunalnoj taksi za vremenski period koji ne može biti kraći i duži od vremenskog perioda utvrđenog u tački „Vremenski period na koji se izdaju predmetni UTU” ovih UTU (potvrdu izdaje Uprava lokalnih javnih prihoda opštine Budva)
5. Rješenje o izdavanju saglasnosti CEDIS-a za priključenje privremenog objekta na elektro mrežu

Odlukom o lokalnim komunalnim taksama (Službeni list CG-opštinski propisi broj 19/11) utvrđene su lokalne komunalne takse, koje se plaćaju na teritoriji opštine Budva. Članom 14 navedene odluke utvrđena je tarifa taksi za korišćenje slobodnih površina za postavljanje objekata privremenog karaktera u poslovne svrhe ili svrhe izlaganja predmeta.

Za predmetni privremeni objekat zahtjev je podnilo JP Grad teatar Budva, broj 06-061-776/1 od 18.06.2019.godine. Obzirom da je privremeni objekat Programom planiran na zemljištu kojim raspolaže Opština Budva, predmetni UTU se dostavljaju Sekretarijatu za pravnu zaštitu..

**17. PRILOZI**

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela programa,  
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,  
Konzervatorski uslovi Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore

**Samostalni savjetnik, Arh. Tamara Golš dipl.ing.**

**Dostavljeno:**

- Podnosiocu zahtjeva
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- a/a

