

**Crna Gora**  
**Opština Budva**  
**SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ**  
Broj: 06-061- 237/2  
Budva, 24.04.2019. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu SEKRETARIJATA ZA ZAŠTITU IMOVINE 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 / građenje privremenih objekata za organizaciju događaja**

**1. LOKACIJA**

**Katastarske parcele 3102/1 i 2688 KO Budva**

**Lokacija 1.24 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 nepokrtnosti 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**

Objekti za organizaciju događaja:

- šator za manifestacije, događaje ili promocije;
- bina, podijum ili bioskop na otvorenom;
- objekat i oprema za potrebe snimanja spotova, filmova ili reklama;
- objekat i oprema za potrebe organizovanja festivala; i

- objekat i oprema za potrebe održavanja prazničnih i ostalih javnih događaja.

#### 4. PRAVILA PARCELACIJE I REGULACIJE

Površina montažno demontažne konstrukcije bine, podijuma, tribune i slično je max. 400m<sup>2</sup>.

Za vrijeme trajanja festivala, sajмова, koncerata, manifestacija i drugih događaja koji upotpunjuju turističku ponudu moguće je zauzeti površinu na kojoj bi se montirali privremeni objekti, neophodni za organizaciju navedenih događaja. Vrste objekata prema vrsti događaja koje je moguće postaviti definisane su Pravilnikom o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme.

Period zauzeća i korišćenja prostora za postavljanje, korišćenje i uklanjanje privremenih objekata u ovu svrhu podrazumijeva period montaže i demontaže privremenih objekata, ne može biti duži od 15 dana.

*Tehnička dokumentacija:* Idejno rješenje montažno-demontažnih objekata i atesti proizvođača i fotografije opreme odnosno uređaja. (Program privremenih objekata za teritoriju opštine Budva)

Članom 29, 30, 31, 32 i 33 **Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme** (Službeni list CG broj 43/18) propisano je sledeće:

„**Šator za manifestacije, događaje ili promocije** je fabrički proizveden i atestiran privremeni objekat koji se sastoji od lake, montažno-demontažne konstrukcije na adekvatan način pričvršćen za tlo i razapetog platna ili nekog drugog nepromoćivog materijala.

Šator u svom sastavu može imati uređaje za kontrolu temperature (grijanje, klima uređaj, ventilatori), ozvučenje, osvetljenje i manju kuhinju, binu, podijum, prostor i opremu za posjetioce (tribine, stolice, prenosive toalete).

Šator može biti različitih dimenzija i oblika, u zavisnosti od konkretne namjene (cirkuske predstave, koncerti, izložbe).“

„**Bina, podijum ili bioskop na otvorenom** je fabrički proizvedeni i atestirani objekat koji se sastoji od lakih, montažno-demontažnih konstrukcija i na njih postavljenih gaznih površina od čvrstih materijala, sa pripadajućom tehničkom opremom (ozvučenje, osvetljenje, ekrani) i prostorom i pratećom opremom za gledaoce (ograda, ograđeni prostor, tribine, stolice).

Bina, podijum ili bioskop na otvorenom može biti različitih dimenzija i oblika, u zavisnosti od konkretne namjene i predviđenog broja posjetilaca.“

„**Objekti i oprema za potrebe snimanja spotova, filmova ili reklama** su svi montažno-demontažni objekti (za smještaj osoblja, studijski rad, garderobe, prenosivi toaleti), tehnička oprema (ozvučenje, osvetljenje, kamere sa kranovima), scenografije, rekviziti koji se postavljaju za ovu potrebu.

Objekti i oprema iz stava 1 ovog člana mogu biti različitih dimenzija i oblika, u zavisnosti od konkretne namjene“

„**Objekti i oprema za potrebe organizovanja festivala** su fabrički proizvedeni i atestirani montažno-demontažni objekti (bine, podijumi, garderobe, šatori, prenosivi toaleti), tehnička oprema (ozvučenje, osvetljenje, kamere sa kranovima i sl.), scenografija, rekviziti, prostor i prateća oprema za gledaoce



(ograda, ograđeni prostor, tribine, stolice, toaleti, šatori za smještaj), privremeni parking prostori koji se na javnom prostoru postavljaju za potrebe festivala i drugih kulturnih manifestacija.

Objekti i oprema iz stava 1 ovog člana mogu biti različitih dimenzija i oblika, u zavisnosti od konkretne namjene i predviđenog broja posjetilaca.“

„**Objekti i oprema za potrebe održavanja prazničnih i ostalih javnih događaja** (sportske, kulturne, tehničke, političke, aktivističke, humanitarne, ekološke, obrazovne i slične prirode) mogu biti:

- **šand**

Šand je pokretni odnosno montažno-demontažni privremeni objekat, koji se postavlja na gotovu podlogu i kod kojeg jedan konstruktivni sklop objedinjuje površinu za izlaganje, čuvanje robe i zaštitu od atmosferskih prilika.

Maksimalna površina štanda može biti do 4 m<sup>2</sup>.

Na štandu se može vršiti prodaja umjetničkih predmeta, knjiga, štampe, suvenira, čestitki, cvijeća, proizvoda domaće radinosti.

- **prodajni pano i prodajni pult**

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 su isključivo pokretni privremeni objekti, a maksimalna površina prodajnog panoa i prodajnog pulta je do 2m<sup>2</sup>.

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

Uz prodajni pano i prodajni pult postavlja se i stolica na sklapanje;

- **ugostiteljski aparat**

Ugostiteljski aparat za prodaju kokica, čipsa, kestena, kukuruza, krofni, palačinki, šećerne pjene, sladoleda na točenje, sladoleda na kuglu je pokretni privremeni objekat koji se postavlja na gotovu podlogu.

Ugostiteljski aparat se postavlja na gotovu podlogu ispred ugostiteljskog objekta, u sklopu ugostiteljske terase ili za samostalno obavljanje djelatnosti.

Površina ugostiteljskog aparata može biti do 2 m<sup>2</sup>.

Ugostiteljski aparat koji se postavlja na javnim površinama treba da bude pokretan - kolica na točkovima i da se uklanja sa javne površine nakon obavljanja djelatnosti tokom dana.

Uz ugostiteljski aparat može se postaviti suncobran odnosno tenda, stolica na rasklapanje i kanta za otpatke.

Na obodu suncobrana odnosno tende, koji se postavljaju uz ugostiteljski objekat može biti ispisan samo naziv ugostiteljskog objekta, u skladu sa osnovnim tonom suncobrana odnosno tende;

-posebna vozila za pružanje jednostavnih ugostiteljskih usluga (nisu dozvoljena Programom privremenih objekata za teritoriju Opštine Budva);

- **bina;**

- **podijum;**

- **oprema za performanse** (izvođači, muzičari, promoteri, dijeljenje flajera).“

**5. POTREBA IZRADE GEOLOŠKIH PODLOGA, POTREBA VRŠENJA GEOLOŠKIH 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.

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

Tehničkom dokumentacijom predvideti propisane mere zaštite shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Službeni list CG broj 79/04) i Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu (Službeni list CG broj 34/14).

## **7. 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).

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

Privremeni objekti se postavljaju na uređenom gradskom trgu.

## **9. 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).

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 i 53/14) 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 ." (Program, strana 21)

U skladu sa članom 40. Zakona o zaštiti prirode (Službeni list CG br.54/16), podnosilac zahtjeva nakon izdavanja utu je dužan da pribavi od Agencije za zaštitu prirode i životne sredine saglasnost za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području za svaki pojedinačni novi privremeni objekat koji je lociran u zaštićenom području a koji se ne nalazi na Listama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu .

## **10. 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 na kulturnom dobaru: 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, u neposrednom okruženju.



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 ili je u neposrednoj blizini 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.

## **11. 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 pokrtljivosti i lica sa invaliditetom, Sl. list Crne Gore broj 43/13 i 44/15.

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

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

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

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 br.27/07, Službeni list CG br. 73/10, 32/11 i 47/11), 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. Trasa kabla zip laina prelazi iznad potoka na kat.parceli 2060 KO Brajići.

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

### **13. SAOBRAĆAJNI USLOVI**

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

### **14. 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.

### **15. VREMENSKIM PERIOD na koji se izdaju predmetni UTU**

"Period zauzeća i korišćenja prostora za postavljanje, korišćenje i uklanjanje privremenih objekata u ovu svrhu ne može biti duži od 15 dana, a krajnji datum zauzeća i korišćenja prostora može biti max 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)

### **16. 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 taksu** 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. Saglasnost DOO Vodovod i kanalizacija Budva na glavni projekat privremenog objekat u slučaju kada se privremeni objekat priključuje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu
6. 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 predmetne privremene objekte zahtjeve su podneli: TOB broj 06-061-486/1 od 16.04.2019.godine i 06-061-505/1 od 19.04.2019.godine i Menađer opštine u saradnji sa Crnogorskim olimpijskim komitetom broj 18-89 od 23.04.2019.godine. Obzirom da je privremeni objekti koji su Programom planirani 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,  
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva,  
Konzervatorski uslovi Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore

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

Dostavljeno:

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

