



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 451 287, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-332/23-647/3
Budva, 30.06.2023. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu "MEĐEDOVIĆ M BUDVA" DOO na osnovu člana 116 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" broj 70/17), Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme ("Službeni list CG" broj 43/18, 76/18 i 76/19), Odluke o načinu postavljanja i uklanjanja privremenih objekata na teritoriji Opštine Budva ("Službeni list Opštine Budva" br. 05/09, "Službeni list CG-opštinski propisi" broj 19/10 i 24/17) i 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 / gradjenje privremenog objekta – parkiralište

1. LOKACIJA

Kat. parcela broj 1271/20 KO Budva

Lokacija 14.27 u zoni 14 Privremena parkirališta

2. POSTOJEĆE STANJE NA KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 355 za KO Budva od 30.06.2023. godine na **katastarskoj parceli broj 1271/20** upisana su nepolodna zemljišta površine 5138m². U podacima o teretima i ograničanjima upisana je zabilješka tužbe, a kao vlasnik upisana je Hotelska grupa „Budvanska rivijera“.

Potrebno je regulisati imovinsko pravne odnose sa vlasnikom kat. parcele.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Parking prostor – otvorena površina u funkciji privremenog objekta.

Uređeno parkiralište sa rampom i naplatnom kućicom.

4. PRAVILA PARCELACIJE I REGULACIJE

„Privremeno parkiralište je otvorena površina, privremenog karaktera, koja se formira na neuređenom zemljištu koje se u datim uslovima može prilagoditi parkiranju vozila.

Za potrebe privremenog parkirališta može se prilagoditi i postojeća asfaltna ili betonska površina, ili se isti može prilagoditi namjeni postavljanjem podloge, maksimalne debljine 15cm.

Maksimalna površina privremenog parkirališta iznosi 5.000 m² s tim da se na svakih 1.000 m² privremenog parkinga obezbijedi najmanje 100 m² ozelenjenih površina.

Na privremenom parkiralištu obezbijedeni su uslovi za nesmetano parkiranje vozila.

U okviru privremenog parkirališta mora postojati montažno-demontažna prijemna kućica (za naplatu karata) maksimalne kvadrature do 4m², kao i ulazna i izlazna rampa. (Program, strana 18)

Članom 7. Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme (Službeni list CG broj 43/18) propisano je sledeće:

„Otvorena površina u funkciji privremenog objekta je površina koje se koristi za trgovačke, sportske i/ili komunalne sadržaje (pijace, tereni, bašte, parkinzi). Otvorena površina iz stava 1 ovog člana može imati podni zastor (brodski pod na terasi, podloga sportskog terena) koji ne može biti trajno pričvršćen za tlo.

Tehničku dokumentaciju za otvorenu površinu čini idejno rješenje odnosno revidovani glavni projekat za sadržaje za koje je neophodna izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.“

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 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 broj 79/04) i Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu (Službeni list CG broj 34/14 i 44/18).

7. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Privremeni objekti se postavljaju odnosno grade u skladu sa Programom. Program sadrži podatke o zonama I opšte smjernice za postavljane privremenih objekata, kao i podatke o vrstama, obliku i dimenzijama privremenih objekata.

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).

Privremeni objekti mogu isključivo imati prizemnu etažu. (Program, strana 8)

8. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

“Prilikom postavljanja odnosno građenja privremenog ugostiteljskog 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.” (Program, strana 8)

Obezbjediti i urediti pristup privremenom objektu sa javne saobraćajne površine. Na svakih 1.000 m² privremenog parkinga obezbijedi najmanje 100 m² ozelenjenih površina.

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, 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 .” (Program, strana 21)

Na Listi II Projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu, Poglavlje 12 Infrastrukturni objekta, (b) Projekti urbanog razvoja, nalazi se površinski ili podzemni parking sa 200 ili više mjesta za parkiranje vozila.

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).

U okviru predmetne lokacije i njenom neposrednom okruženju, nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture.

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

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 i propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama (“Službeni list Crne Gore” broj 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega, a koji se nalaze na sajtu www.ekip.me/regulativa/.

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>.

Za pristupanje georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguće je putem otvaranja korisničkog naloga na web portalu Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp>.

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.

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

12. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

U slučaju kada je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG" broj 42/04).

13. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Postavljanjem privremenog objekta ne smije se ugroziti nesmetani pristup i kretanje 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).

14. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetskej efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10), Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 75/15) i Pravilniku o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada (Službeni list 47/13) preporuka je da se projektovanjem i postavljanjem privremenih objekata postigne smanjenje potrošnje energije - pravilnom orijentacijom objekta, unapređenjem javne rasvete i slično.

15. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Način i mjesto odlaganja čvrstog otpada regulisati u skladu sa Odlukom o komunalnom redu („Sl. list CG – opštinski propisi“ br. 21/23).

16. VREMENSKI 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 orijentisani potrebama turista (sladoled, hladni napici, brza hrana, bižuterija, suvenirni, 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)

17. PRAVILA ZA UKLANJANJE PRIVREMENIH OBJEKATA

"U odnosu na vrijeme korišćenja privremenih objekata oni se mogu podijeliti na one koji se koriste u sezonskom period ili tokom cijele godine.

Pokretne montažno-demontažne privremene objekte koji imaju sezonski karakter (rashladna i izložbena vitrina za prodaju hrane i pića, konzervator za sladoled, ugostiteljski aparat, prodajni pano, prodajni pult, prodajni štand) korisnici su dužni, najkasnije 15 dana nakon isteka odobrenog perioda korišćenja, ukloniti sa javnih i privatnih površina.

Ukoliko je postavljanje privremenog objekta zahtijevalo i postavljanje odgovarajuće podloge, korisnici su dužni da uklone i podlogu. Predmetu lokaciju treba osloboditi od cjelokupnog mobilijara, predmeta i stvari i vratiti u predhodno stanje. Korisnik je dužan da o preduzetim radnjama obavijesti nadležnu inspekciju, a činjenično stanje na terenu se utvrđuje Zapisnikom komunalne inspekcije.

U konzerviranju objekata ni jedna lokacija nema prioritet, već objekti na svim lokacijama moraju, bez izuzetka, biti tretirani prema navedenim smjernicama." (Program, strana 19)

18. 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 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.

Privremeni objekat investitor/ korisnik može da postavi, odnosno gradi na osnovu prijave i dokumentacije propisane zakonom. Dokumentacija sadrži:

1. **Dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na zemljištu:**
 - 1.1. **List nepokretnosti**
 - 1.2. **Ugovor o zakupu zemljišta**, kada zemljište nije u vlasništvu podnosioca prijave;
2. **Tehničku dokumentaciju** (tipski projekat, odnosno druga vrsta projekta) izrađenu u skladu sa uslovima iz Programa i urbanističko-tehničkim uslovima i

3. Saglasnost glavnog gradskog arhitekta u pogledu spoljnog izgleda privremenog objekta.
(Program, strana 4)

Prijavu i dokumentaciju, investitor/ korisnik je dužan da podnese nadležnom inspeksijskom organu u roku od 15 dana prije početka postavljanja odnosno građenja.

19. PRILOZI

Kopije grafičkog dijela Programa,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

**Rukovodičac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.**

Dostavljeno:

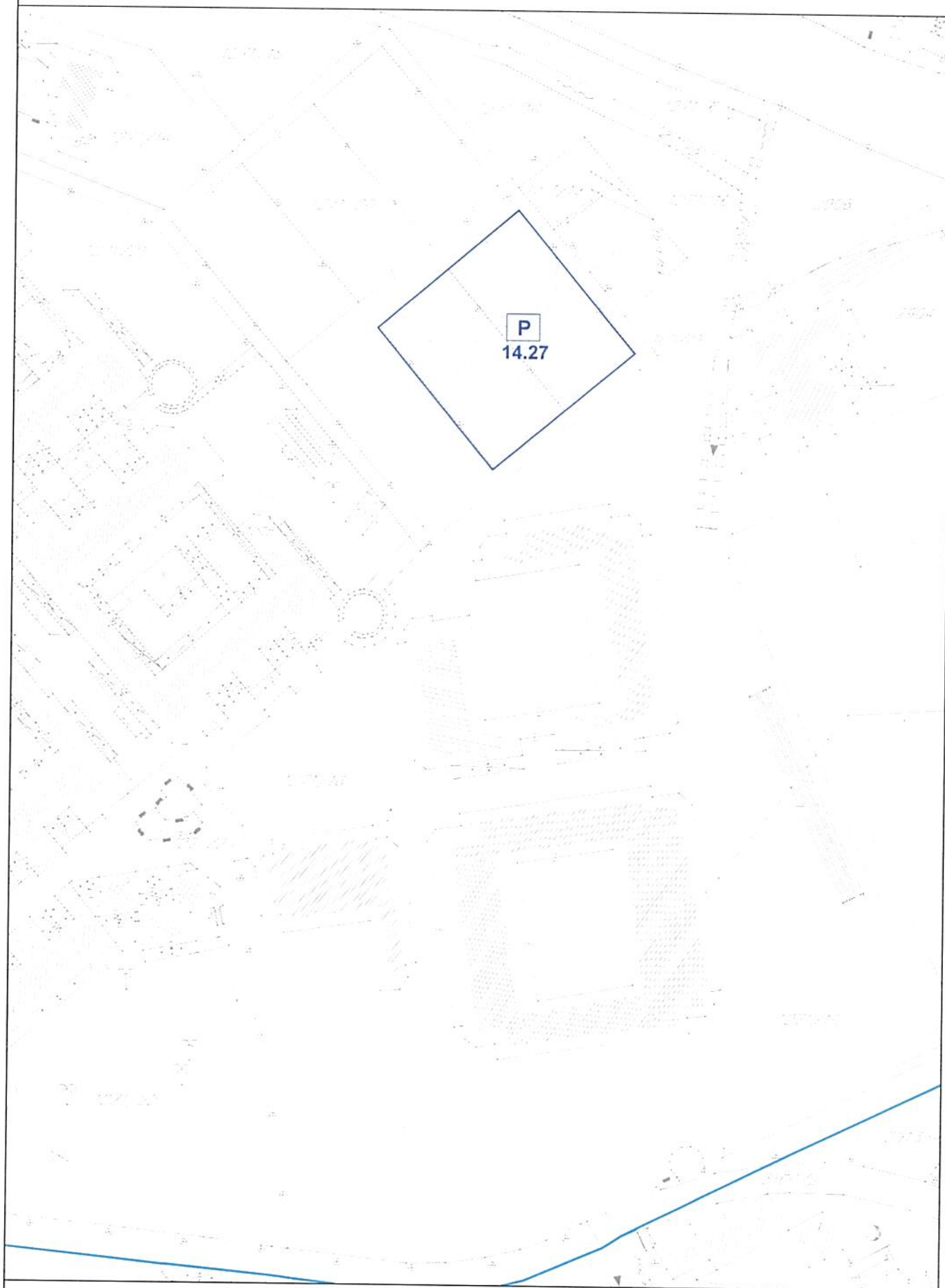
- Podnosiocu zahtjeva
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- a/a



PROGRAM PRIVREMENIH OBJEKATA
OPŠTINA BUDVA
2019-2023

ZONA 14 PRIVREMENA PARKIRALIŠTA








| | | | | | | |
|-------|--|---|---------------------------------------|-------------------|------------|---|
| 14.20 | Otvorena površina u funkciji privremenog objekta | 834 KO Petrovac | parking prostor 30 parking mjesta | parkiranje vozila | 5000,0m2 | uredjeno parkiraliste sa rampom i naplatnom kucicom |
| 14.21 | Otvorena površina u funkciji privremenog objekta | 1336/1, 1335/1,1335/ 2 KO Petrovac | parking prostor | parkiranje vozila | 2000,0m2 | uredjeno parkiraliste sa rampom i naplatnom kucicom |
| 14.22 | Otvorena površina u funkciji privremenog objekta | 1336/1,1336/ 3 1335/3,1336/ 4 KO Petrovac | parking prostor 50 parking mjesta | parkiranje vozila | 1312,0,0m2 | uredjeno parkiraliste sa rampom i naplatnom kucicom |
| 14.23 | Otvorena površina u funkciji privremenog objekta | 525 KO Rezevici I | parking prostor 20 parking mjesta | parkiranje vozila | 300,0m2 | uredjeno parkiraliste sa rampom i naplatnom kucicom |
| 14.24 | Otvorena površina u funkciji privremenog objekta | 600 KO Buljarica I | parking prostor | parkiranje vozila | 150,0m2 | uredjeno parkiraliste sa rampom i naplatnom kucicom |
| 14.25 | Otvorena površina u funkciji privremenog objekta | 1272 KO Buljarica I | parking prostor | parkiranje vozila | 300,0m2 | uredjeno parkiraliste sa rampom i naplatnom kucicom |
| 14.26 | Otvorena površina u funkciji privremenog objekta | 40/1 KO Prijedor I | parking prostor 100 parking mjesta | parkiranje vozila | | uredjeno parkiraliste sa rampom i naplatnom kucicom |
| 14.27 | Otvorena površina u funkciji privremenog objekta | 1271/20 KO Budva | parking prostor | parkiranje vozila | 1300,0m2 | uredjeno parkiraliste sa rampom i naplatnom kucicom |

















PROGRAM PRIVREMENIH OBJEKATA
OPŠTINA BUDVA
2019-2023




razmjera
1:1000



br lista
20







| | |
|---|--|
|  | Privremeni objekti namijenjeni za turizam i ugostiteljstvo |
|  | privremeni ugostiteljski objekat |
|  | ugostiteljska terasa |
|  | autokamp |
|  | konzervator za sladoled |
|  | rashladna i izložbena vitrina za prodaju hrane i pića |
|  | ugostiteljski aparat |



| | |
|---|---|
|  | Privremeni objekti namijenjeni za trgovinu i usluge |
|  | šand |
|  | kiosk |
|  | objekat za trgovinu i usluge |
|  | pijaca |
|  | prodajni pult |
| | |
| | |


| | |
|---|---|
|  | Privremeni objekti namijenjeni za komunalne usluge i infrastrukturu |
|  | privremeno parkiralište |
|  | montažni objekat za servisiranje ili pranje vozila |
|  | sklonište za napuštene životinje |
|  | mjerno mjesto-stanica |
|  | spoljašnji outdoor kabinet |
|  | privremeno skladište otpada |
|  | objekat kontejnerskog tipa |

| | |
|---|---|
|  | Privremeni objekti namijenjeni za organizaciju događaja |
|  | bina, podijum ili bioskop na otvorenom |
|  | objekti i oprema za potrebe organizovanja festivala |


| | |
|---|---|
|  | Privremeni objekti namijenjeni reklamiranju, oglašavanju i pružanju informacija |
|  | informacioni punkt |
| | |

| | |
|---|--|
|  | Privremeni objekti namijenjeni za sport i rekreaciju |
|  | natkriveni/zatvoreni sportski objekat |
|  | sportski objekat - otvoreni teren |
|  | zabavni park |
|  | dječije igralište |
|  | zip line |

| | |
|---|---|
|  | Objekti namijenjeni za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju |
|  | montažna hala i hangar |
| | |

 zaštićena prirodna područja

 Spomenik prirode

 linija morskog dobra

**PROGRAM PRIVREMENIH OBJEKATA
OPŠTINA BUDVA
2019-2023**

LEGENDA



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-11670/2023
Datum: 30.06.2023.
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 UTU izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 355 - 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 |
| 1271 | 20 | | 14 14 | | TUR.NAS.SLOVENSKA PL | Neplodna zemljišta | | 5138 | 0.00 |
| | | | | | | | | 5138 | 0.00 |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu | | | |
|-------------------------------|---|--|----------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | | Obim prava |
| 0000000004651 | HOTELSKA GRUPA„BUDVANSKA RIVIJERA,, AD-BUDVA-TRG SUNCA BR.2. BUDVA Budva | | Svojina 1/1 |

| Podaci o teretima i ograničenjima | | | | | | | |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|--------------------|---------------------------|--|
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
| 1271 | 20 | | | 1 | Neplodna zemljišta | 11/01/2022 13:42 | ZABILJEŽBA TUŽBE VUJIČIĆ BOŽIDARA IZJAVLJENE PROTIV RJEŠENJA DRUGOSTEPENOG ORGANA BR.07-2-1124/1-2021.OD 17.11.2021.G. |

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).

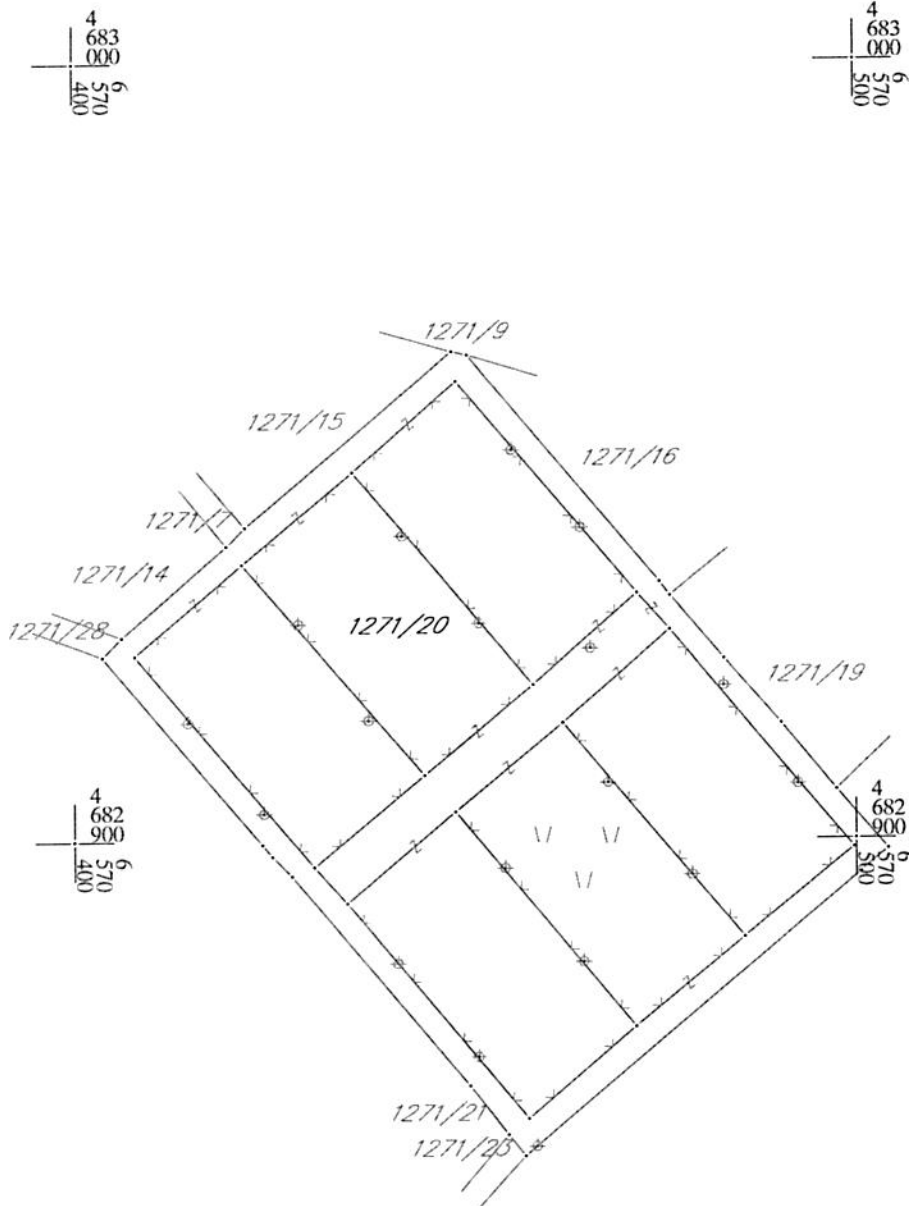
Načelnica: ⁴

SONJA TOMAŠEVIĆ



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:
