

**N A C R T**  
**PROGRAMA PRIVREMENIH OBJEKATA ZA**  
**TERITORIJU OPŠTINE BUDVA**  
**ZA PERIOD 2019 - 2023. GODINE**

**oktobar 2018. godine**

## SADRŽAJ

1. UVOD	3
2. KONCEPT PROGRAMA	5
3. OCJENA STANJA	5
4. VRSTE PRIVREMENIH OBJEKATA	6
5. URBANISTIČKI USLOVI ZA POSTAVLJANJE ODNOSNO GRAĐENJE PRIVREMENIH OBJEKATA	7
6. DINAMIKA KORIŠĆENJA PRIVREMENIH OBJEKATA	17
7. PRAVILA ZA KONZERVIRANJE PRIVREMENIH OBJEKATA ZA LOKACIJA ZA VRIJEME TRAJANJA PERIODA KAD SE OBJEKTI NE KORISTE	17
8. MJERE ZAŠTITE KULTURNOG DOBARA I KONTAKT ZONE	18

Na osnovu člana 115 i 116 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“ br. 64/17 i 44/18), odredbi Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme («Službeni list Crne Gore», br. 43/18) i Odluke o načinu postavljanja i uklanjanja privremenih objekata na teritoriji opštine Budva („Službeni list Opštine Budva“ broj 05/09 i „Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ broj 19/10 i 24/17) i člana 40 Statuta opštine Budva („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 19/10), Skupština opštine Budva, na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2018. godine, d o n o s i

## **PROGRAM PRIVREMENIH OBJEKATA za teritoriju opštine Budva za period 2019. do 2023. godine**

### **1. UVOD**

Privremeni objekti su objekti, uređaji i oprema čije se postavljanje odnosno građenje ne definiše planskim dokumentom. Privremeni objekti ne mogu se postavljati, odnosno graditi ako svojim postavljanjem odnosno građenjem narušavaju komunalne funkcije, ugrožavaju infrastrukturu i zelene površine, narušavaju integritet kulturnih dobara sa zaštićenom okolinom, ugrožavaju životnu sredinu, kao ni na lokacijama u neposrednoj blizini primarnih ugostiteljskih objekata definisanim programom privremenih objekata (u daljem tekstu: Program), bez obzira na kategoriju objekta, osim ako su u funkciji primarnog ugostiteljskog objekta.

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

Program donosi jedinica lokalne samouprave, za period od pet godina, a po prethodno pribavljenoj saglasnosti Ministarstva i organa državne uprave nadležnih za zaštitu kulturnih dobara i zaštitu životne sredine.

Program se objavljuje na internet stranici jedinice lokalne samouprave u roku od tri dana od dana donošenja. Urbanističke-tehničke uslove izdaje Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj. Na izdavanje urbanističkih odnosno tehničkih uslova se primjenjuju odredbe člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“ br. 64/17 i 44/18). Za izdavanje uslova investitor/korisnik

plaća naknada čiju visinu određuju organi lokalne urave nadležni za privredu, finansije i naplatu lokalnih javnih prihoda.

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

Dokumentacija sadrži:

- 1) dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na zemljištu;
- 2) tehničku dokumentaciju (tipski projekat, odnosno druga vrsta projekta) izrađenu u skladu sa uslovima iz Programa i urbanisticko-tehničkim uslovima pribavljenim od Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj i
- 3) saglasnost glavnog gradskog arhitekta u pogledu spoljnog izgleda privremenog objekta.

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

## **2. KONCEPT PROGRAMA**

Program postavljanja privremenih objekata definiše postavljanje, odnosno gradjenje ovih vrsta objekata *na javnom i privatnom zemljištu* koje se nalaze na teritoriji opštine Budva.

Program se sastoji od *tekstualnog i grafičkog dijela*. Tekstualni dio Plana postavljanja privremenih objekata na teritoriji opštine Budva sadrži opšte i posebne odrednice i uslove za postavljanje, odnosno gradjenje, konzerviranje i uklanjanje privremenih objekata. Programom je određena i podjela na teritorijalne zone zahvata u kojem se predviđa postavljanje ovih vrsta objekata.

U grafičkom dijelu plana prikazane su lokacije za postavljanje privremenih objekata.

Visoko urbanizovana sredina zahtijeva restriktivno predviđanje lokacija na kojima se može odobravati postavljanje, odnosno gradjenje privremenih objekata. Lakše uklapanje privremenih objekata u ambijent vrši se postavljanjem objekata visokog kvaliteta u pogledu materijalizacije i oblikovanja, koje mora biti svedeno i kompatibilno sa ambijentom.

Planom je predviđena podjela na teritorijalne zone, i to :

1. Stari grad
2. Budva, opštinsko zemljište I zona
3. Budva, privatno zemljište I zona
4. Budva, opštinsko zemljište II zona
5. Budva, privatno zemljište II zona
6. Maine, opštinsko i privatno zemljište II i III zona
7. Jaz , privatno zemljište II i III zona
8. Bečići, opštinsko zemljište I i II zona
9. Bečići, privatno zemljište I, II i III zona
10. Sveti Stefan, opštinsko i privatno zemljište I, II i III zona
11. Petrovac, opštinsko zemljište I i II zona i
12. Buljarica, opštinsko i privatno zemljište I, II i III zona.

U zone 13 i 14 svrstane su lokacije na kojima se mogu postaviti objekti namijenjeni pranju vozila/ auto perionice i javna parkirališta.

### **3. OCJENA STANJA**

Veliki broj privremenih objekata koji su u predhodnom period bili predviđeni Planovima privremenih objekata, raznolikost objekata po obliku, namjeni, primjenjenim materijalima, načinu postavljanja i korišćenja, nameće zaključak da se broj lokacija za privremene objekte mora redukovati, a za one koje budu predviđene Programom propisati jasni kriterijumi i urbanistički uslovi. Ocjena stanja postojećeg stanja izmedju, ostalog , se izvršila na osnovu Fotoelaborata i anketiranja gradjana. Za potrebe izrade Fotoelaborata fotografisan je veliki broj objekata i obezbijedjeno 650 fotografija privremenih lokacija. Anketirano je 150 gradjana i prikupljeni su podaci, na osnovu kojih se mogla uraditi preliminarna analiza postojećeg stanja.

Statističkom obradom podataka došlo se do zaključka:

- ✓ da je broj privremenih objekata potrebno smanjiti,
- ✓ umanjnjem korisnih površina objekata zastitio bi se prostor i smanjili negativni uticaji, a korisnicima bi bilo omogućeno da nastave sa obavljanjem djelatnosti,
- ✓ sa posebnom paznjom je potrebno obaviti analizu lokacija na kojima se moze odobravati postavljanje privremenih objekata, ovo iz aspekta negativnog uticaja na vizuru grada i bezbijednost gradjana,

- ✓ veliki broj postavljenih objekata svojim izgledom, oblikom, primjenjenim materijalima primjenjenim u njihovoj izradi, načinu postavljanja i korišćenja se može okarakterisati kao neprikladan .Iz aspekta korišćenja posebno nefunkcionalnim su se pokazali objekti koji služe za obavljanje djelatnosti ugostiteljstva, trgovine i sl. , zbog toga što vrlo često ometaju normalni pješački saobraćaj i ne uklapaju se u ambijent.

U urbanističkom smislu , privremeni objekti predstavljaju vrlo negativan činilac, i ne mogu biti kompatibilni sa objektima koji su već izgrađeni ili čija izgradnja je u toku, a predstavljaju objekte visokog kvaliteta.

#### **4. VRSTE PRIVREMENIH OBJEKATA**

Ovim Programom predviđene su sljedeće vrste privremenih objekata prema:

- 1) načinu na koji su pričvršćeni za tlo:
  - pokretni privremeni objekat,
  - montažno-demontažni privremeni objekat,
  - nepokretni privremeni objekat i
  - otvorena površina u funkciji privremenog objekta.
  
- 2) namjeni za koju se postavljaju, odnosno grade:
  - namjenjeni za ugostiteljstvo
    - privremeni ugostiteljski objekat;
    - ugostiteljska terasa;
    - rashladna i izložbena vitrina za prodaju hrane i pića;
    - konzervator za sladoled;
  - namjenjeni za turizam:
    - auto kamp
    - vidikovac
  - namjenjeni za trgovinu i usluge
    - prodajni pano i prodajni pult
    - štand
    - kiosk
    - pijaca
    - objekat za trgovinu i usluge
  - namjenjeni za organizaciju događaja

- namjenjeni za sport i rekreaciju
  - natkriveni/zatvoreni sportski objekat,
  - sportski objekat - otvoreni teren,
  - zabavni park i akva park,
  - dječje igralište,
  - karting staza i
  - "zip line"
  
- namjenjeni za komunalne usluge i infrastrukturu
  - privremeno parkiralište,
  - spoljašnji (outdoor) kabinet za potrebe elektronskih komunikacionih usluga;
  - mjerno mjesto-stanica,
  - montažni objekat za servisiranje ili pranje vozila i
  - sklonište za napuštene i izgubljene kućne ljubimce.

## **5. URBANISTIČKI USLOVI ZA POSTAVLJANJE ODNOSNO GRAĐENJE PRIVREMENIH OBJEKATA**

**OPŠTI USLOVI** za postavljanje svih vrsta privremenih objekata:

- ✓ Svi postojeći privremeni objekti moraju svoj izgled uskladiti prema smjernicama ovog 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.
- ✓ U zoni šetališta, u svim katastarskim opštinama, nije dozvoljeno postavljanje pokretnih ugostiteljskih aparata.
- ✓ Za privremene montažno- demontažne objekte, ugostiteljskog karaktera i montažno- demontažne objekte, trgovinske namjene , u II i III zoni svih katastarskih opština u zahvatu koji je obuhvaćen Programom, može se iako

to nije predviđeno Programom, odobriti postavljanje ugostiteljske terase uz postojeći poslovni prostor ili proširenje postojećeg trgovinskog objekta, ukoliko je zahtijevana dopuna u skladu sa ambijentalnim vrijednostima i prostornim mogućnostima pojedinih lokacija. Maksimalna površina koja se može odobriti po zahtjevu kojim je tražena dopuna, u naprijed opisanim situacijama je 15,0m<sup>2</sup>.

#### **URBANISTIČKI USLOVI ZA POSTAVLJANJE ODNOSNO GRAĐENJE PRIVREMENOG UGOSTITELJSKOG OBJEKTA**

- ✓ Programom su predviđene katastarske parcele na kojima je moguće locirati privremene ugostiteljske objekte, sa maksimalno dozvoljenim bruto površinama.
- ✓ Prilikom određivanja tačne lokacije objekta na terenu poštovati pravilo da se zauzimanjem javne površine u svrhu postavljanja, odnosno izgradnje privremenog ugostiteljskog objekta mora osigurati nesmetano korišćenje pjesackih staza, trotoara, stambenih i poslovnih i drugih objekata, kao i urbane opreme. Takodje, se ne smije ugroziti sigurnost i redovan protok učesnika saobraćaja, a ne smije se onemogućiti ni prolaz vozilima javnih službi i interventnim vozilima (hitna pomoć, vatrogasno vozilo, policija...).
- ✓ 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.
- ✓ Privremeni ugostiteljski objekti mogu biti montažno-demontažni ili nepokretni, u zavisnosti od gabarita objekta i specifičnih uslova terena i konkretne lokacije.
- ✓ Na ugostiteljske terase koje se nalaze u sklopu privremenog ugostiteljskog objekta primjenjuju se uslovi za postavljanje ugostiteljske terase iz ovog Programa. Na lokaciji nije moguće postavljanje drugih privremenih objekata, osim onih u funkciji ugostiteljskog objekta.
- ✓ Privremeni ugostiteljski objekat površine do 30 m<sup>2</sup> može biti od lakih kvalitetnih materijala, proizveden od ovlašćenog proizvođača, montira se na gotovu podlogu (asfalt, beton, kamene ploče, drvo), koja je iznad terena maksimalno 10 cm, sa mogućnošću da se sa lokacije ukloni u cjelini ili u djelovima.
- ✓ Privremeni ugostiteljski objekat površine preko 30 m<sup>2</sup> može biti od trajnog materijala ( čelika pocinčanog i plastificiranog u boji, od inoksa, eloksiranog

ili plastificiranog aluminijuma, drveta), a svojim izgledom, oblikovanjem i bojom usklađen sa prostorom u kojem se postavlja.

- ✓ Zelene površine na području kulturnog dobra i zaštićene okoline, starih gradova, kulturno-istorijskih i ambijentalnih cjelina, kao i površine u neposrednoj blizini ili zaštićenoj okolini nepokretnih kulturnih dobara ne mogu se betonirati za potrebe postavljanja privremenog ugostiteljskog objekta.
- ✓ *Tehnička dokumentacija:* Tipski projekat dobijen od proizvođača, ukoliko se radi o gotovom tipskom objektu, odnosno idejno rješenje za objekte do 30m<sup>2</sup> koji se montiraju na licu mjesta, kao i fotografije opreme koja se postavlja na ugostiteljskoj terasi. Za objekte bruto površine preko 30 m<sup>2</sup> tehničku dokumentaciju čini revidovan glavni projekat i fotografije opreme koja se postavlja na ugostiteljskoj terasi.
- ✓ Na idejno rješenje privremenog ugostiteljskog objekta obavezno se pribavlja saglasnost Glavnog gradskog arhitekta.

**URBANISTIČKI USLOVI ZA POSTAVLJANJE UGOSTITELJSKE TERASE**  
(u sklopu privremenih ugostiteljskih objekata, ispred stalnih ugostiteljskih objekata ili uz otvoreni šank)

- ✓ Programom su date katastarske parcele na kojima je moguće postaviti ugostiteljske terase u predviđenim površinama, poštujući pravilo da se zauzimanjem javne površine u svrhu organizovanja ugostiteljskih terasa mora osigurati nesmetano korišćenje pjesackih staza, trotoara, stambenih i poslovnih i drugih objekata, kao i urbane opreme. Takodje, se ne smije ugroziti sigurnost i redovan protok učesnika saobraćaja, a ne smije se onemogućiti ni prolaz vozilima javnih službi i interventnim vozilima (hitna pomoć, vatrogasno vozilo, policija...).
- ✓ Ugostiteljska terasa (u daljem tekstu: terasa) koristi poslovni prostor u objektu, koji može biti u prizemnoj etaži objekta.
- ✓ Horizontalni gabariti terasa su zavisni od širine poslovnog prostora koji se koristi. Površina na koju se terasa ugostiteljskog objekta može postavljati određena je dužinom fronta ugostiteljskog objekta. Terasa može biti odobrena, pod uslovom da se pribavi saglasnost vlasnika, odnosno korisnika prostora dijela objekta ispred kojeg se terasa postavlja.
- ✓ Terasa se, po pravilu, postavlja tako da bude odvojena od objekta u kojem se ugostiteljski objekat nalazi, a kada se postavlja uz objekat ne smije ometati

glavne pješačke tokove i narušavati arhitektonske i urbanističke vrijednosti objekta.

- ✓ Ukoliko se postavljanje terase planira uz trotoar ili drugu stazu namijenjenu za kretanje pješaka mora biti najmanje 0.5 m, udaljena od istih.
- ✓ Ugostiteljska terasa se ne može odobravati ispred privremenih objekta za pružanje jednostavnih ugostiteljskih usluga.
- ✓ Terasa se organizuje na postojećoj gotovoj podlozi, a u slučaju da postojeća podloga nije odgovarajuća, može se postaviti montažno-demontažna podloga. Podna platforma ne može biti visine veće od 10 cm.
- ✓ Postavljanje podloga za ugostiteljske terasae nije dozvoljeno u granicama nepokretnog kulturnog dobra i njegove zaštićene okoline.
- ✓ Elementi terase treba da dimenzijama, težinom, međusobnim vezama i postavljanjem, omogućavaju brzu montažu, demontažu i transport, ne oštećuju površinu na koju se postavljaju, okolno zelenilo, i da budu pogodni za nesmetano kretanje djece, starijih osoba i lica sa invaliditetom.
- ✓ Opremu ugostiteljskih terasa čine stolovi, stolice, suncobrani i eventualno tende. Za zaštitu od sunca na otvorenim terasama na javnim površinama dozvoljeno je samo postavljanje suncobrana (izuzetno pergola i lakih konstrukcija ako je u skladu sa ambijentalnim vrijednostima prostora, odnosno isključivo van granica nepokretnog kulturno-istorijskog dobra i zaštićene okoline).
- ✓ Nije dozvoljeno zatvaranje bočnih vertikalnih strana ugostiteljske terase u zoni Starog grada i kontakt zoni Starog grada, kao ni u setalisnoj zoni teritorije obuhvacene ovim Programom. Izuzetno se, u setalisnoj zoni, zatvaranje terase može odobriti ukoliko ista posluje u sklopu hotela ili drugog turističkog objekta.
- ✓ Postavljanje tende u sklopu ugostiteljske terase, se može odobriti iznad ulaza u poslovne prostore ili može biti samostojeća. Postavlja se na metalnu konstrukciju i napravljena je od impregniranog, plastificiranog ili drugog platna. Tende koje se postavljaju na javnim površinama moraju biti bijele boje ili bež nijanse. Tende se mogu odobravati isključivo van zone Starog grada i kontakt zone.
- ✓ Suncobrani kao oprema ugostiteljske terase ne smiju biti agresivni oblikom, veličinom i bojom i moraju biti uniformni. Boja platna (zastora) treba da bude bijela i bež boja.
- ✓ *Tehnička dokumentacija:* Idejno rješenje, kao i fotografije opreme koja se postavlja na ugostiteljskoj terasi.
- ✓ Na idejno rješenje ugostiteljske terase obavezno se pribavlja saglasnost Glavnog gradskog arhitekta.

#### **URBANISTIČKI USLOVI ZA POSTAVLJANJE RASHLADNE I IZLOŽBENE VITRINE ZA PRODAJU HRANE I PIĆA**

- ✓ Rashladne i izložbene vitrine su tipski pokretni privremeni objekti (uređaji) površine do 4m<sup>2</sup>. Ne mogu se postavljati radi samostalnog obavljanja djelatnosti, već samo ispred stalnog ili privremenog trgovinskog ili ugostiteljskog objekta radi obavljanja djelatnosti koja se vrši u njemu (trgovinske i ugostiteljske djelatnosti).
- ✓ Na terasama svih ugostiteljskih objekata, a u okviru odobrene površine za postavljanje terase, može se postaviti najviše jedna izložbena vitrine, max površine 1m<sup>2</sup>, bez potrebe ucrtavanja u Program.
- ✓ Rashladne i izložbene vitrine ne mogu se postavljati uz druge privremene objekte: kioske, štandove, aparate i sl.
- ✓ *Tehnička dokumentacija:* Atest proizvođača i fotografije uređaja.

#### **URBANISTIČKI USLOVI ZA POSTAVLJANJE KONZERVATORA ZA SLADOLED**

- ✓ Prema načinu na koji je pričvršćen za tlo, konzervator za sladoled može biti samo pokretni privremeni objekat (uređaj).
- ✓ Ukoliko se konzervator za sladoled postavlja na zemljanoj podlozi, prostor ispred uređaja mora biti popločan tvrdim materijalom (kamene ploče, cigla, deking i sl.) najmanje u dužini koja odgovara dužini konzervatora.
- ✓ Opremu konzervatora za sladoled čine korpa za otpatke, sklopiva stolica i suncobran.
- ✓ Boja platna suncobrana treba da bude bijela, bež ili plava.
- ✓ *Tehnička dokumentacija:* Atest proizvođača i fotografije uređaja.

#### **URBANISTIČKI USLOVI ZA POSTAVLJANJE UGOSTITELJSKOG APARATA**

- ✓ Ugostiteljski aparat je tipski pokretni privremeni objekat (uređaj) površine do 2m<sup>2</sup> koji se postavlja isključivo na postojeću čvrstu podlogu (asfalt, beton, popločane površine).

- ✓ Ugostiteljski aparat koji je postavljen na javnim površinama mora biti pokretan-kolica na točkovima i mora se ukloniti sa javne površine nakon završetka dnevnog radnog vremena (u obližnje dvorište, na ugostiteljsku terasu ili sl.).
- ✓ Opremu ugostiteljskog aparata čine korpa za otpatke, sklopiva stolica i suncobran.
- ✓ Boja platna suncobrana treba da bude diskretna.
- ✓ *Tehnička dokumentacija:* Atest proizvođača i fotografije uređaja.

#### **URBANISTIČKI USLOVI ZA POSTAVLJANJE VIKEND KUĆICE**

- ✓ Na teritoriji opštine Budva nije dozvoljeno, ni programom predviđeno postavljanje vikend kućica, ni drugih privremenih objekata namijenjenih stanovanju.

#### **URBANISTIČKI USLOVI ZA POSTAVLJANJE AUTO KAMPA**

- ✓ Auto kamp, u smislu ovog Programa, je otvorena površina u funkciji privremenog objekta, koju čini zemljište određeno za boravak lica u kamp kućici na točkovima (mobile home), kamp prikolici, pod šatorom ili drugoj mobilnoj opremi za smještaj ljudi na otvorenom prostoru. Minimalni kapacitet kampa je 10 (deset) kamp mjesta. Maksimalna površina auto kampa iznosi 5000m<sup>2</sup>. Zabranjuje se betoniranje i fizičke promjene terena u sklopu postavljanja auto kampa.
- ✓ Auto kamp mora posjedovati mobilni sanitarni blok kontejnerskog tipa, sa priključkom na kanalizacionu mrežu ili vodonepropusnu septičku jamu sa bioprečišćivačem, Auto kamp, takodje, treba da ima i montažno demontažnu prijemnu kućicu (repciju).

## **URBANISTIČKI USLOVI ZA POSTAVLJANJE ODNOSNO GRADENJE VIDIKOVCA**

- ✓ Vidikovac je površina posebno uređena za posmatranje okoline u svrhu upotpunjavanja turističke ponude.
- ✓ Vidikovac koji se organizuje kao manje proširenje do 100 m<sup>2</sup>, uz saobraćajnicu može biti bez opreme, ili može imati klupu i kantu za otpatke, prostor za sjedenje sa ili bez nadstrešnice.
- ✓ Vidikovac se postavlja na spoljnoj krivini saobraćajnica, okrenut prema okolnom pejzažu.
- ✓ Vidikovac površine preko 100 m<sup>2</sup> može biti uz samu saobraćajnicu ili u njenoj neposrednoj blizini i ima površinu za parkiranje, dvoglede, informativnu tablu sa detaljima o okruženju koji se mogu vidjeti sa te tačke, klupe za sjedenje sa ili bez nadstrešnice, korpe za otpatke.
- ✓ Uz vidikovac preko 500 m<sup>2</sup> mogu se predvidjeti i dodatni sadržaji - ugostiteljski objekat, štand za prodaju suvenira, sanitarni blok.
- ✓ *Tehnička dokumentacija:* Idejno rješenje, kao i fotografije opreme koja se postavlja na lokaciji.
- ✓ Potrebno je pribaviti saglasnost organa lokalne uprave nadležnog za poslove saobraćaja ili saglasnost Direkcije za saobraćaj.
- ✓ Na idejno rješenje vidikovca obavezno se pribavlja saglasnost Glavnog gradskog arhitekta.

## **URBANISTIČKI USLOVI ZA POSTAVLJANJE, ODNOSNO GRADJENJE OBJEKATA NAMIJENJENIH ZA TRGOVINU I USLUGE**

### **URBANISTIČKI USLOVI ZA POSTAVLJANJE PRODAJNOG PANOJA I PRODAJNOG PULTA**

- ✓ Pano i prodajni pult su tipski otvoreni privremeni objekti za izlaganje i prodaju ukrasnih predmeta, knjiga, časopisa, slika, cvijeća, informacijski pultovi i slično, maksimalne površine do 2m<sup>2</sup>. Pult je objekat od lakog i transparentnog materijala. Uz ovakve pultove ide i stolica na sklapanje. Nakon isteka radnog vremena prodajni pult se uklanja.

## URBANISTIČKI USLOVI ZA POSTAVLJANJE ŠTANDA

- ✓ Štand je 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>.

## URBANISTIČKI USLOVI ZA POSTAVLJANJE KIOSKA

- ✓ Prema načinu na koji se pričvršćen za tlo, kiosk može biti samo montažno-demontažni objekat.
- ✓ Površina kioska za prodaju štampe i duvana ne može prelaziti 9 m<sup>2</sup>, a za potrebe ostalih vrsta trgovine i usluga ne može prelaziti 12 m<sup>2</sup>.
- ✓ Ukoliko se kiosk postavlja na zemljanoj podlozi, prostor ispred kioska mora biti popločan tvrdim materijalom (kamene ploče, cigla, i sl) najmanje u dužini koja odgovara dužini kioska.
- ✓ Nije dozvoljeno postavljanje kioska na samu ivicu trotoara, već je potrebno ostaviti prostor od minimum 1,0 m za mušterije.
- ✓ Kiosk svojim izgledom, oblikovanjem i bojom mora biti usklađen sa prostorom u kojem se postavlja.
- ✓ Na kiosk je dozvoljeno postaviti reklamni naziv i reklamni logo;
- ✓ Na prednjoj strani kioska, iznad prodajnog pulta može se postaviti sklopiva ili fiksna konzolna tenda, max. širine 1,0 m od ivice kioska i ista ima namjenu isključivo kao zaštita od sunca. Boja platna (zastora) tende treba da bude diskretna. Ispod tende nije dozvoljeno postavljati izlozbene police, stalke i sl.
- ✓ *Tehnička dokumentacija:* Na idejno rješenje ili izgled tipskog kioska prije postavljanja obavezno se pribavlja saglasnost Glavnog gradskog arhitekta.
- ✓ Postojeći tipski kiosci kao i oni izvedeni kao nepokretni privremeni objekti moraju svoj izgled uskladiti prema smjernicama ovog Programa i pribaviti saglasnost Glavnog gradskog arhitekta .

## URBANISTIČKI USLOVI ZA POSTAVLJANJE PIJACE

- ✓ Pijaca je otvorena površina koja se formira na neuređenom zemljištu i koje se može prilagoditi ovoj namjeni.
- ✓ Postojeća asfaltna ili betonska površina može se prilagoditi za potrebe formiranja privremene pijace.
- ✓ Površina prostora pijace zavisi od kapaciteta lokacije i potreba korisnika.
- ✓ U okviru pijace postavljaju se mobilni hemijski toaleti koji su napravljeni od PVC materijala.
- ✓ U okviru parking prostora pijace može postojati montažno demontažna prijemna kućica (naplata karata) površine do 4m<sup>2</sup>.
- ✓ *Tehnička dokumentacija:* Idejno rješenje, kao i fotografije opreme koja se postavlja na lokaciji.

## URBANISTIČKI USLOVI ZA POSTAVLJANJE PRIVREMENOG OBJEKTA ZA TRGOVINU I USLUGE

Objekti za trgovinu i usluge su privremeni objekat namjenjen za pružanje trgovinskih i drugih usluga.

- ✓ Objekat za trgovinu i usluge površine do 150 m<sup>2</sup> je montažno-demontažnog karaktera je objekat od lakih kvalitetnih materijala, proizveden od ovlašćenog proizvođača, montira se na gotovu podlogu (asfalt, beton, kamene ploče, drvo), sa mogućnošću da se sa lokacije ukloni u cjelini ili u djelovima.
- ✓ Objekat za trgovinu i usluge površine od 150 m<sup>2</sup> i više može biti montažno-demontažni ili nepokretni privremeni objekat.
- ✓ Na lokaciji, uz ili ispred nije moguće postavljanje drugih privremenih objekata pokretnih objekata, tipa rashladne vitrine, izlozbene police i sl.
- ✓ Obavezno je planiranje privremenog parkirališta u funkciji trgovinskog ili uslužnog objekta, a broj parking mjesta zavisi od površine objekta.
- ✓ *Tehnička dokumentacija:* Idejno rješenje za objekte površine do 30m<sup>2</sup>, odnosno revidovani glavni projekat za objekte površine veće od 30m<sup>2</sup>.
- ✓ Na idejno rješenje privremenog objekta za trgovinu i usluge obavezno se pribavlja saglasnost Glavnog gradskog arhitekta.

## **URBANISTIČKI USLOVI ZA POSTAVLJANJE PRIVREMENIH OBJEKATA NAMIJENJENIH ZA ORGANIZACIJU JAVNIH MANIFESTACIJA I DOGAĐAJA**

- ✓ 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.

## **URBANISTIČKI USLOVI ZA POSTAVLJANJE PRIVREMENIH OBJEKATA NAMIJENJENIH ZA SPORT I REKREACIJU**

Privremeni objekat za sport i rekreaciju je objekat u kome se obavljaju sportske i rekreativne aktivnosti. Programom su predviđene lokacije namijenjene sportu i rekreaciji, za sledece vrste privremenih objekata :

- ✓ natkriveni/zatvoreni sportski objekat,
- ✓ sportski objekat - otvoreni teren,
- ✓ zabavni park i akva park,
- ✓ dječje igralište,
- ✓ karting staza i
- ✓ "zip line".

*Tehnička dokumentacija:* Idejno rješenje montažno-demontažnih objekata i atesti proizvođača i fotografije opreme odnosno uređaja.

## **URBANISTIČKI USLOVI ZA POSTAVLJANJE PRIVREMENIH OBJEKATA NAMIJENJENIH ZA KOMUNALNE USLUGE I INFRASTRUKTURU**

Privremeni objekat namijenjen za komunalne usluge i infrastrukturu je objekat koji je u funkciji obavljanja komunalne djelatnosti. Programom su predviđene lokacije namijenjene za komunalne usluge i infrastrukturu, za sledece vrste privremenih objekata :

- ✓ privremeno parkiralište,
- ✓ fiksna radiokomunikaciona stanica,
- ✓ spoljašnji (outdoor) kabinet za potrebe elektronskih komunikacionih usluga,
- ✓ mjerno mjesto-stanica,
- ✓ privremeno skladište otpada i
- ✓ sklonište za napuštene i izgubljene kućne ljubimce.

### **URBANISTIČKI USLOVI ZA POSTAVLJANJE PRIVREMENIH OBJEKATA NAMIJENJENIH ZA PARKIRANJE VOZILA**

- ✓ 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 m<sup>2</sup> s tim da se na svakih 1.000 m<sup>2</sup> privremenog parkinga obezbijedi najmanje 100 m<sup>2</sup> 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 4m<sup>2</sup>, kao i ulazna i izlazna rampa.
- ✓ Upravljanje i korišćenje parking prostora predviđenih na zemljištu koje se nalazi u vlasništvu Opštine Budva je povjereno "Parking servis Budva" d.o.o. Budva.

## **6. DINAMIKA KORIŠĆENJA PRIVREMENIH OBJEKATA**

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 je da budu aktivni od **15.aprila do 15.oktobra**.

Urbanističko- tehničkim uslovima i Rješenjem o lokaciji se ne može odobriti period korišćenja kraći od 6 mjeseci.

Sezonski objekti su orjentisani potrebama turista (sladoled, hladni napici, brza hrana, bižuterija, suveniri, odjeća i oprema za plažu, igračke i slično), dok su stalni objekti više okrenuti svakodnevnim potrebama ili navikama građana (novine, časopisi, cigarete, priručna kozmetika, bankomati, higijenske potrebe, sitni alati i razna potrošna roba, brza hrana i slično).

## **7. PRAVILA ZA KONZERVIRANJE PRIVREMENIH OBJEKATA ZA VRIJEME TRAJANJA PERIODA KAD SE OBJEKTI NE KORISTE**

- ✓ U odnosu na vrijeme korišćenja privremenih objekata oni se mogu podijeliti na one koji se koriste u sezonskom period ili tokom cijele godine.
- ✓ Pokretne montazno-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.
- ✓ Terasa ugostiteljskih objekata-natkrivene i nenatkrivene, na kojima se djelatnost obavlja sezonski, za vrijeme perioda u kome se djelatnost ne obavlja, osloboditi od svih vrsta mobilijara i opreme i držati ih u urednom

stanju. Ugostiteljske terase ne mogu služiti kao magacinski prostori za mobilijar.

- ✓ Privremeni objekti (kiosci, montažni eloksirani zatvoreni objekti), čije uklanjanje sa terena zbog vrste, gabarita ili drugih razloga nije moguće treba držati u urednom stanju. Objekat je potrebno osloboditi od robe namijenjene za trgovinu ili pružanje druge vrste usluga. Korisnik je dužan da staklene i druge providne površine objekta maskira/oblijepi bijelim papirom ili drugim sličnim zastorom.
- ✓ u konzerviranju objekata ni jedna lokacija nema prioritet, već objekti na svim lokacijama moraju, bez izuzetka, biti tretirani prema navedenim smjernicama.

## **8. MJERE ZAŠTITE KULTURNOG DOBARA I KONTAKT ZONE**

Saglasno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara, kulturno dobro je svako nepokretno, pokretno i nematerijalno dobro za koje je, u skladu sa ovim zakonom, utvrđeno da je od trajnog historijskog, umjetničkog, naučnog, arheološkog, arhitektonskog, antropološkog, tehničkog ili drugog društvenog značaja. Kulturno dobro može biti u državnoj ili privatnoj svojini. Kulturna dobra, kao valorizovani dio kulturne baštine od opšteg interesa, štite se u skladu sa ovim zakonom i međunarodnim propisima, bez obzira na vrijeme, mjesto i način stvaranja, porijeklo u čijem su vlasništvu. Zaštita kulturnih dobara je od javnog interesa. Zaštitu, kao i kulturno dobro, imaju i zaštićena okolina nepokretnog kulturnog dobra.

- ✓ U odnosu na postojeće objekte i prisutne djelatnosti u okolini i u graničnoj zoni zaštićenog prirodnog dobra pri planiranju mikrolokacija i gabarita novih objekata mora se uzeti u obzir njihovo zbirno kumulativno dejstvo na zaštićeno prirodno dobro i prirodu uopšte.
- ✓ Zabranjeno je postavljanje stolova i stolica, kao i drugih privremenih objekata i mobilijara u ulicama Njegoševa, Stefana M. Ljubiše, Vuka Karadžića, Kristifora Ivanovića i Petra I Petrovića u Starom gradu.
- ✓ Korisnicima prostora je zabranjeno izvođenje svih radova u smislu vizuelnog, mehaničkog, hemijskog ili bilo kakvog drugog oštećenja bedema Starog grada.
- ✓ Zabranjeno je unutar Starog grada postavljanje izložbenih polica sa tendom ispred poslovnih prostora, čija je namjena obavljanje trgovinske djelatnosti.

- ✓ Širina prilaza ulazima Starog grada mora biti najmanje 4m, a ugostiteljske terase moraju biti pozicionirane na najmanje 2m udaljenosti od bedema.
- ✓ Ugostiteljske terase ispred zidina Starog grada mogu se postaviti isključivo u skladu sa grafičkim prilogom koji čini sastavni dio ovog Programa.
- ✓ Sve ugostiteljske terase će biti otvorene, a po potrebi se mogu natkriti isključivo kvadratnim suncobranima bijele ili bež boje.
- ✓ Na ugostiteljskim terasama će biti dozvoljeno postavljanje isključivo ugostiteljskih stolova i stolica. Između ugostiteljskih terasa nije dozvoljeno postavljanje žardinjera i drugog sličnog mobilijara.