

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061- 377/2
Budva, 23.04.2019. 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, uređaja 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 privremenih objekata – 16 ugostiteljskih terasa

1. LOKACIJA

Katastarska parcela 1617/1 KO Budva

Lokacija 2.17 u zoni 2 Budva opštinsko zemljište I zona

2. POSTOJEĆE STANJE NA KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 2791 za KO Budva od 27.02.2019. godine, na katastarskoj parceli 1617/1 upisana je poslovna zgrada u vanprivredi površine 4146m² spratnosti P1, školska zgrada površine 2307m² i građevinska parcel 22264m². Vlasnik parcele je Crna Gora sa pravom raspolaganja upisanim na Opštinu Budva. Školska zgrada je u vlasništvu Crne Gore, pravo raspolaganja ima Vlada Crne Gore a pravo upravljanja Ministarstvo prosvjete i nauke – JU SMS Danilo Kiš. Poslovna zgrada je u vlasništvu Opštine Budva a 58 posebnih djelova objekta upisani su na razne subjekte. Na parceli, školskoj zgradi, poslovnom objektu i njegovim posebnim djelovima upisano je više tereta i ograničenja.

Zemljište sa pravom raspolaganja upisanim na Opštinu Budva može se davati u zakup na određeno vrijeme, radi postavljanja 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

16 ugostiteljskih terasa u funkciji ugostiteljskog objekta u poslovnoj zgradi na kp 1617/1 KO Budva.

U idejnom projekatu ugostiteljske terasa dokumentovati dozvole za obavljanje ugostiteljske djelatnosti za poslovne prostore u čijoj funkciji se postavljaju terase.

4. PRAVILA PARCELACIJE

Privremeni objekti se ne mogu postavljati ako svojim postavljanjem narušavaju komunalne funkcije, ugrožavaju infrastrukturu i zelene površine, narušavaju integritet kulturnog dobra sa zaštićenom okolinom, ugrožavaju životnu sredinu, kao ni na lokacijama u neposrednoj blizini primarnih ugostiteljskih objekata, bez obzira na kategoriju objekta, osim ako su u funkciji primarnog ugostiteljskog objekta. (član 115 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

Privremeni objekti se postavljaju u skladu sa Programom privremenih objekata. (član 116 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

"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. Takođe, 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...). " (Program privremenih objekata, str. 9)

5. PRAVILA REGULACIJE

Površina objekta je 16 x 10,0m².

"Ugostiteljska terasa (u daljem tekstu: terasa) koristi poslovni prostor u objektu, koji može biti u prizemnoj etaži objekta.

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 objekata za pružanje jednostavnih ugostiteljskih usluga.

Terasa se organizuje na postojećoj gotovoj podlozi. Postavljanje podloga za ugostiteljske terasae nije dozvoljeno u granicama nepokretnog kulturnog dobra i njegove zaštićene okoline.

Opremu ugostiteljskih terasa čine stolovi, stolice i suncobrani. Za zaštitu od sunca na otvorenim terasama na javnim površinama dozvoljeno je samo postavljanje suncobrana. 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 .

Nije dozvoljeno zatvaranje bočnih vertikalnih strana ugostiteljske terase.

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.”(Program privremenih objekata, strane 9, 10 i 11)

Tehnička dokumentacija: Atest proizvođača i fotografije uređaja.(Program privremenih objekata, st. 11)

Članom 9. Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme (Službeni list CG broj 43/18) predviđeno je sledeće:

„Privremeni ugostiteljski objekat je objekat namijenjen za pružanje ugostiteljskih usluga (kafe bar, restoran, slastičara, jednostavne ugostiteljske usluge). Sastavni dio ugostiteljskog objekta može biti ugostiteljska terasa.“

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) 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

Osim postavljanja stolova, stolica i suncobrana nije dozvoljeno izvođenju drugih intervencija u prostoru.

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).

Predmetni privremeni objekat se ne 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) .

“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)

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

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

U okruženju predmetne lokacije nema registrovanih spomenika kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list br. 49/10 i 44/17).

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

U konkretnom slučaju nisu traženi tehnički uslovi od DOO Vodovod i kanalizacija Budve, jer se predmetni objekat ne priključuje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu i postavljanjem mobilijara (stolovi, stolice i suncobrani) ne može se ugroziti postojeća vodovodnu i kanalizaciona mreža.

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me

U slučaju 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.

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.

12. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

13. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Postavljanjem privremenog objekta ne smije se ugroziti nesmetani pristup, boravak 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). Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, zavisno od namjene i kapaciteta poslovnih prostora, propisana članom 46. Pravilnika (cafe bar, kafana, restoran).

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 električne energije.

15. 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.

16. 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 stalni 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

“Privremene objekte koji imaju sezonski karakter korisnici su dužni, najkasnije 15 dana nakon isteka odobrenog perioda korišćenja, ukloniti sa javnih i privatnih površina.

Terase ugostiteljskih objekata na kojima se djelatnost obavlja sezonski, za vrijeme perioda u kome se djelatnost ne obavlja, osloboditi od svih vrsta mobilijara i držati ih u urednom stanju. Ugostiteljske terase ne mogu služiti kao magacinski prostori za mobilijar.

Predmetu lokaciju treba osloboditi od cjelokupnog mobilijara. Korisnik je dužan da o preduzetim radnjama obavijesti nadležnu inspekciju, a činjenično stanje na terenu se utvrđuje Zapisnikom komunalne inspekcije.” (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 Tekstualni i grafički dio Programa privremenih objekata za teritoriju Opštine Budva za period od 2019.godine do 2013.godine (Službeni list CG – opštinski propisi br. 6/19), dostupan na sajtu Opštine Budva www.budva.me

Investitor može postaviti privremeni objekat na osnovu prijave, podnešene kod nadležne Urbanističko-građevinske inspekcije najkasnije 15 dana prije početka postavljanja 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 – idejno rješenje sa fotografijama opreme koja se postavlja na ugostiteljskoj terasi** izrađene u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređeja i opreme, Programom privremenih objekata i konzervatorskim 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)

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.

19. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela programa,
List nepokretnosti,
Kopija katastarskog plana

Dostavljeno:

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

Samostalni savjetnik, Arh. Tamara Goliš dipl.ing.

