

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061- 951/3
Budva, 09.08.2019. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu SEKRETARIJATA ZA ZAŠTITU IMOVINE 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 objekta
konzervator za sladoled

1. LOKACIJA

Katastarska parcela 1127 KO Buljarica I,
Lokacija 12.2 u zoni 12 Buljarica

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 804 za KO Buljarica I, od 26.07.2019.godine, na katastarskoj parceli 1127 upisane su šume 2.klase površine 852m². Na kat.parceli nema upisanih objekata. Na kat.parceli nema upisanih tereta i ograničenja I u vlasništvu je države, a na raspolaganju opštine Budva.

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

Konzervator za sladoled služi za prodaju sladoleda u originalnom - fabričkom pakovanju.

4. PRAVILA PARCELACIJE I REGULACIJE

Površina konzervatora je 2,0m²

“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." (Program privremenih objekata, str. 11) Članom 12. **Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme** (Službeni list CG broj 43/18) propisano je sledeće:

„Konzervator za sladoled je pokretni privremeni objekat koji služi za prodaju sladoleda u originalnom - fabričkom pakovanju.“

5. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Boja platna suncobrana treba da bude bijela, bež ili plava.

6. 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).

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

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.

8. 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 svojim isključivo parternim uređenjem ne može ugroziti postojeću vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

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.

9. SAOBRAĆAJNI USLOVI

U skladu sa postojećim saobraćajnim površinama organizovati pristup korisnika privremenom objektu.

10. 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).

11. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Preporuka je da se projektovanjem i postavljanjem privremenih objekata postigne smanjenje potrošnje energije - pravilnom orijentacijom objekta, unapređenjem rasvete, izborom aparata sa manjom potrošnjom električne energije i slično.

12. 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 (Službeni list CG –opštinski propisi br. 09/09) 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.

13. 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 01.01.2019. - 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 zaključen ugovor o zakupu će biti raskinut.” (Program, strana 7)

14. PRAVILA ZA UKLANJANJE PRIVREMENIH OBJEKATA

Pokretni privremeni objekat je objekat koji se nakon obavljanja djelatnosti tokom dana, odnosno vremena za koji je dobijeno odobrenje za postavljanje uklanja sa javne površine sopstvenim pogonom ili vučom. (član 3 Pravilnika)

Za privremene objekte koji se nakon završetka radnog vremena uklanjaju sa lokacije u idejnom rješenju prikazati lokaciju na kojoj će privremeni objekta biti postavljen van radnog vremena.

“Pokretne montazno-demontažne privremene objekte koji imaju sezonski karakter 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.” (**Program privremenih objekata**, strana 19)

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

Investitor može postaviti 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
2. **Tehničke dokumentacije – atest proizvođača i fotografije uređaja**
3. **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)
4. Rješenje o izdavanju saglasnosti CEDIS-a za priključenje privremenog objekta na elektro mrežu.

U slučaju da se privremeni objekat postavlja na zemljištu u vlasništvu Crne Gore sa upisanim pravom raspolaganja na Opštinu Budva, potrebno je sklopiti ugovor o zakupu zemljišta sa Opštinom Budva. Ugovor se sklapa u Sekretarijatu za zaštitu imovine 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.

16. PRILOZI

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

Dostavljeno:

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

Samostalni savjetik I,
mr Mladen Ivanović dipl. ing. arh

