

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061- 144/3
Budva, 28.02.2019. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu DOO AUTOMATRIX iz Nikšića, 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 2013.godine (Službeni list CG – opštinski propisi br. 6/19) izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
postavljanje / gradjenje privremenog objekta
za trgovinu i usluge – tehnički pregled

1. LOKACIJA

Katastarska parcela 596/1 KO Prijedor 2

Lokacija 7.21 za zonu 7 (dio programa za područje Jaza i Prijedora)

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 45 za KO Prijedor 2, na katastarskoj parceli 596/1 upisana je šuma površine 3516m² u suvlasništvu 12 suvlasnika. Na kat.parceli nema upisanih objekata, tereta i ograničenja.

Regulisati imovinsko pravne odnose, obzirom da podnosilac zahtjeva nije upisan u listu nepokretnosti kao vlasnik predmetne katastarske parcele.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Objekat za pružanje usluge tehničkog pregleda vozila.

4. PRAVILA PARCELACIJE

Programom su predviđene katastarske parcele na kojima je moguće locirati privremene 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 objekta mora osigurati nesmetano korišćenje pješačkih 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 ometati ni prolaz vozilima javnih službi i interventnim vozilima (hitna pomoć, vatrogasno vozilo, policija...).

5. PRAVILA REGULACIJE

Površina objekta je 90m².

Privremeni objekti mogu isključivo imati prizemnu etažu, u skladu sa Programom.

Članom 4 Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređea i opreme (Službeni list CG broj 43/18) propisano je sledeće:

„Montažno-demontažni privremeni objekat se postavlja kao gotov proizvod ili montira na licu mesta od elemenata konstrukcije, fasadne ispune i pokrivača. Montažno-demontažni privremeni objekat se nakon obavljanja djelatnosti tokom dana ne uklanja sa površine na koju je postavljen. Montažno-demontažni privremeni objekat se postavlja na odgovarajuću postojeću površinu ili izravnatu površinu i na namjenski urađenu betonsku ploču u gabaritima objekta, koja je iznad terena maksimalno 10 cm. Zelene odnosno plažne pješčane površine, površine na području prirodnog i kulturno-istorijskog područja 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 montažno-demontažnog privremenog objekta. Bruto površina montažno-demontažnog privremenog objekta određuje se u odnosu na namjenu za koju se postavlja, kao i u skladu sa ambijentalnim vrijednostima i prostornim mogućnostima pojedinih lokacija.

Tehničku dokumentaciju za postavljanje montažno-demontažnog privremenog objekta koji se postavlja kao gotov proizvod, odnosno koji je fabričke proizvodnje čini tipski projekat dobijen od proizvođača. Tehničku dokumentaciju za postavljanje montažno-demontažnog privremenog objekta koji nije fabričke proizvodnje, odnosno koji se montira na licu mesta od elemenata konstrukcije, ispune i pokrivača, a čija bruto površina ne prelazi 30 m², čini idejno rješenje. Tehničku dokumentaciju za postavljanje montažno-demontažnog privremenog objekta koji nije fabričke proizvodnje, odnosno koji se montira na licu mesta od elemenata konstrukcije, ispune i pokrivača, a čija je bruto površina veća od 30 m², kao i za sve objekte za koje je potrebna izrada Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu, čini revidovan glavni projekat.“

Članom 77 Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređea i opreme (Službeni list CG broj 43/18) propisano je sledeće:

„Montažni objekat za servisiranje ili pranje vozila je montažno-demontažni privremeni objekat za pranje i čišćenje, obavljanje tehničkog pregleda odnosno servis vozila svih tipova. Bruto površina montažnog objekta iz stava 1 ovog člana *zavis* od potrebe za efikasnim odvijanjem predviđene djelatnosti, što podrazumeva dovoljan prostor za smještanje vozila, kao i nesmetanu komunikaciju osoblja koje pruža usluge pranja i čišćenja. Noseća konstrukcija montažnog objekta iz stava 1 ovog člana je od čeličnih profila, krovna konstrukcija je čelična, krovni pokrivač od lima, a zidna ispuna su montažni sendvič paneli. Ako je objekat iz stava 1 ovog člana formiran u vidu nadstrešnice, konstrukciju krova nosi čelični, konstruktivni skelet montiran na armirano-betonske temelje, dok se ostatak konstrukcije pada izvodi prema tehničkoj dokumentaciji.“

6. 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.

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija. Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

U slučaju da je nagib terena $\beta > 20^\circ$, ako je dubina iskopa veća od $H > 3m$, ako je rastojanje do susjednog objekata manje od 2 visine iskopa, ako su sleganja veća od 5cm ili ako su prisutne podzemne vode, preporuka je da se uradi Projekat zaštite temeljne jame.

7. 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).

8. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Svi postojeći privremeni objekti moraju svoj izgled uskladiti prema smjericama 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).

Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza. Oblikovanje planiranog privremenog objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namenom i mediteranskim karakterom lokacije.

9. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Obezbediti i urediti pristup privremenom objektu sa javne površine. Po mogućnosti i shodno namjeni, prostor oko privremenog objekta oplemeniti urbanim mobilijarom i zelenilom.

10. 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).

Za zonu zahvata Programa , odnosno za cjelokupnu teritoriju opštine Budva, nije urađen poseban dokument koji integralno propisuje režime, zone i mjere zaštite i korišćenja prirodnih resursa i dobara, pa se u slučaju zaštićenih područja/ zaštićenih prirodnih dobara primjenjuju propisi i dokumentacija u kojima su u svakom pojedinačnom slučaju ustanovljeni posebni režimi mjere zaštite i korišćenja. (Program, str.21)

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. Tehnički pregled vozila se ne nalazi na pomenutim listama.

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.

11. 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.

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

Tehničke uslove za priključenje 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

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 i tretirati ih kroz idejna rješenja urbanističke parcele.

U slučaju kada se predmetni objekat saobraćajno priključuje na magistralni put, 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 i Službeni list CG broj 21/09, 54/09, 40/10, 73/10, 36/11, 40/11 i 92/17).

U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama (Službeni list CG 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

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

13. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

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.

14. SAOBRAĆAJNI USLOVI

U skladu sa potrebama i mogućnostima lokacije, obezbijediti odgovarajući broj parking mjesta i pristup privremenom objektu.

U okviru teritorije opštine Budva, ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Predmetni privremeni objekat ne može uticati na bezbjednost vazdušnog saobraćaja.

15. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Omogućiti / obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad 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.

16. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom / postavljanjem objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja odnosno hlađenja.

17. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Način i mjesto odlaganja čvrstog otpada regulisati sa DOO Komunalno Budva, sklapanjem Ugovora o odvozu komunalnog otpada.

18. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Privremeni objekti se ne mogu postavljati odnosno graditi u fazama.

19. 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, suvenir, 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 zaključen ugovor o zakupu će biti raskinut. (Program, strana 7)

20. PRAVILA ZA KONZERVIRANJE PRIVREMENIH OBJEKATA ZA VRIJEME TRAJANJA PERIODA KAD SE OBJEKTI NE KORISTE

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.

Privremeni 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/obljepi 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.

21. NAPOMENA

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 kada zemljište nije u vlasništvu podnosioca prijave

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 ili tipski projekat

3. Saglasnost glavnog gradskog arhitekta u pogledu izgleda privremenog objekta

4. Potvrda o plaćenju lokalnoj komunalnoj taksi za vremenski period koji ne može biti kraći i duži od vremenskog perioda utvrđenog u tački 21 ovih UTU (potvrdu izdaje Uprava lokalnih javnih prihoda opštine Budva)

5. Saglasnostna DOO Vodovod i kanalizacija Budve za priključenje privremenog objekta na vodovodnu i kanalizacionu mrežu

6. Rješenje o izdavanju saglasnosti CEDIS-a za priključenje privremenog objekta na elektro mrežu.

U slučaju da se privremeni objekat postavlja / gradi 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.

22. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela programa, List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana, Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva, Tehnički uslovi direkcije za saobraćaj CG

Samostalni savjetnik, Arh. Tamara Goliš dipl.ing.

Dostavljeno:

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

