

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ

Broj: 06-061- 2781/3
Budva, 01.03.2018. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu JP MORSKO DOBRO na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17) i Prostornog plana područje posebne namjene za Morsko dobro (Službeni list CG br. 11/09), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
promjenu stanja u prostoru – uređenje kupališta, izgradnju pješačke staze,
izgradnju inženjerskih objekata – nasip, objekti za zaštitu plaže i pristan

1. **LOKACIJA** je u okviru **sektora 47**, koju čine

Katastarske parcele 1790, 1792, 1794/1, 1794/2, 1890 i 1891 KO Sveti Stefan i
katastarska parcela 1 KO Reževići 1 sa pripadajućim akvatorijumom.

Uz kat.parcele 1794/1, 1890 i 1794/2 KO Sveti Stefan evidentiran je javni nekategorisani put na kat.parceli 1456/19 KO Sveti Stefan. Kat. parcela 1456/19 KO SV. Stefan nije u obuhvatu PPPNMB. Uvidom u Registar planske dokumentacije, konstatovano je da k.p. 1456/19 nije u obuhvatu GUP-a, DUP-a, DSL-a, LSL-a i UP-a.

2. **POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI**

U listu nepokretnosti broj 742 za KO Sveti Stefan:

- na katastarskoj parceli broj 1790 upisano je prirodno neplodno zemljište površine 1393m². Na kat.parceli nema upisanih objekata. Na kat.parcell upisani je teret i ograničenje: morsko dobro, a kao vlasnik upisana je Crna Gora , a pravo raspolaganja upisano je na Vladu CG.
- na katastarskoj parceli broj 1792 upisano je prirodno neplodno zemljište površine 1169m². Na kat.parceli nema upisanih objekata. Na kat.parcell upisani je teret i ograničenje: morsko dobro, a kao vlasnik upisana je Crna Gora , a pravo raspolaganja upisano je na Vladu CG.
- na katastarskoj parceli broj 1794/1 upisano je prirodno neplodno zemljište površine 407m². Na kat.parceli nema upisanih objekata. Na kat.parcell upisani je teret i ograničenje: morsko dobro, a kao vlasnik upisana je Crna Gora , a pravo raspolaganja upisano je na Vladu CG.
- na katastarskoj parceli broj 1794/2 upisano je prirodno neplodno zemljište površine 3730m². Na kat.parceli nema upisanih objekata. Na kat.parcell upisani je teret i ograničenje: morsko dobro, a kao vlasnik upisana je Crna Gora , a pravo raspolaganja upisano je na Vladu CG.
- na katastarskoj parceli broj 1890 upisano je prirodno neplodno zemljište površine 5329m². Na kat.parceli nema upisanih objekata. Na kat.parcell upisani je teret i ograničenje: morsko dobro, a kao vlasnik upisana je Crna Gora , a pravo raspolaganja upisano je na Vladu CG.

- na katastarskoj parceli broj 1891 upisano je prirodno neplodno zemljište površine 5477m². Na kat.parceli nema upisanih objekata. Na kat.parcell upisani je teret i ograničenje: morsko dobro, a kao vlasnik upisana je Crna Gora , a pravo raspolaganja upisano je na Vladu CG.

U listu nepokretnosti broj 1060 za KO Reževići 1 na kat.parceli broj 1 upisan je krš, kamenjar površine 836m². Na kat.parceli nema upisanih objekata. Na kat.parcell upisani je teret i ograničenje: morsko dobro, a kao vlasnik upisana je Crna Gora , a pravo raspolaganja upisano je na Vladu CG.

U listu nepokretnosti broj 1055 za KO Sveti Stefan na kat.parceli broj 1456/19 upisani su nekategorisani putevi površine 59m². Na kat.parceli nema upisanih objekata. Na kat.parcell upisan je teret i ograničenje: zablježba postupka, a kao vlasnik upisana je Crna Gora , a pravo raspolaganja upisano je na Opštinu Budva.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

U grafički prilog, list 29, na predmetnim kat.parcelama predviđena su **tri djelimično uređena kupališta i stjenovita obala – krš**. U tekstualnom djelu plana za sektor 47, strana 164 navedeno je sledeće:

broj sektora: 47	Crvena glavica - Drobnji pijesak - Skočidevojka
osnovne namjene	neizgrađena obala (stijene i makija) kupalište Drobnji pijesak izletničke plaže na stjenovitoj obali
smjernice za kupališta	javno – djelimično uređeno kupalište Drobnji pijesak prirodna kupališta na stjenovitoj obali
smjernice za zaštitu	očuvanje prirodnog izgleda stjenovite obale i mediteranske vegetacije Drobnji pijesak, spomenik kulture (III kategorija)
smjernice za sprovođenje	uslovi PPPNMD za kupališta i šetališta (direktno sprovođenje)

– javno kupalište

Javno kupalište je ono koje mogu koristiti svi pod jednakim uslovima. Može biti gradsko ili izletničko (van naselja) i potpuno ili djelimično uređeno.

Izletničko kupalište se ne nalazi u naseljenom mjestu, organizovano je za cjelodnevno korišćenje i boravak pa je poželjno da ima šumovitu zaleđinu. Pristup može biti sa i/ili kopna i mora.

Djelimično uređenja kupališta su ona koja u potpunosti ispunjavaju organizacione i higijenske uslove (svlačionice, kante za otpatke i redovno održavanje), a djelimično infrastrukturne i bezbjedonosne uslove. (PPPNMD Poglavlje 2.10.Uslovi za uređenje, izgradnju i zaštitu, strana 147 i 148).

Pravilnikom o uslovima koje moraju ispunjavati uređena i izgrađena kupališta ("Sl.list RCG", br.20/08, 20/09, 25/09, 4/10, 61/10, 26/11) definisani su uslovi i oprema koje moraju ispunjavati uređena i izgrađena kupališta.

Kupališta bi projektovat tako da zadovolje što više kriterijuma kampanje "Blue Flag", kojima će se pažljivo razrješiti konflikt između rekreativne i zaštitne funkcije, obezbijediti pristup svim licima, opremiti potrebnim uređajima i sadržajima.

– Pristupna pješačka staza

Pješačka staza obezbjeđuje neometan pristup svim zainteresovanim korisnicima kupališta bez ograničenja, odnosno povezuju postojeće javne saobraćajne površine sa novim kupalištem.

Uz minimalne intervencije formirati pristupnu pješačku stazu. Svim planiranim intervencijama na formiranju, uređenju i korišćenju šetališta uz more neophodno je očuvati površinu mora odnosno isključuje se mogućnost nasipanja mora.

Završnu obradu staza predvideti u skladu sa ambijentalnim karakteristikama lokacije (kamene ploče, kaldrma i drugo) ili od montažnih elemenata (betonske prefabrikovane plače, drvena oplata i izuzetno beton).

Pješačke staze je potrebno jasno definisati a pravac njihovog pružanja pratiti adekvatnom signalizacijom. Obezbediti neophodnu infrastrukturnu opremljenost šetališta. Sa vodene strane obezbediti zaštitu korisnika od udara talasa.

Omogućiti nesmetan pristup i kretanje lica sa posebnim potrebama i lica sa invaliditetom. (PPPND Poglavlje 2.10 uslovi za uređenje, izgradnju i zaštitu, strana 149)

– Objekti za zaštitu plaže

Na osnovu rezultata kontinuiranih mjerenja i osmatranja prirodnih faktora i samih karakteristika plaža, obala i akvatorija, moguća je izgradnja podvodnih pragova - naperi, kao alternativno rješenja zaštite plaža i obala od erozije. Ovakvi objekti značajno redukuju visine talasa, čime se značajno smanjuje opasnost od erozije. Ovi podvodni objekti služe i kao staništa, zaklon i eventualni izvor hrane morskim organizmima.

– Pristanište

U uskom pojasu neposredno uz more dozvoljeno je graditi objekte pomorskog saobraćaja (mula, pristaništa, mandrača, ponte) i slične objekte.

Preporučuje se da uređena kupališta plaže imaju organizovana pristaništa za pristajanje čamaca i turističkih brodića, kolski ili pješački prilaz, označen zahvat na kopnu i moru, definisane ulaze na plažu i po mogućnosti organizovan parking prostor.

Preporuka je da se pristani montiraju na šipovima od drveta, metala ili betona. Dubina gaza mora biti takva, da plovni objekti dok su vezani budu u plutajućem stanju.

Mjesta za pristajanje plovnih objekata sa vodene strane moraju biti obilježena, ograđena i označena međusobno povezanim bovama, koje formiraju lijevak od obale ka otvorenom moru. (PPPND Poglavlje 2.10 uslovi za uređenje, izgradnju i zaštitu, strana 147 i 148)

4. PRAVILA PARCELACIJE

PPPND nije definisao oblik i veličinu urbanističkih parcela. Za predmetnu lokaciju i namjenu PPPND je definisao uslove i predvidio direktno sprovođenje. U skladu sa stavom 2 člana 53 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, lokacija može biti jedna ili više katastarskih parcela, u ovom slučaju kat.parcela 1891 KO Sveti Stefan i kat.parcela 1 KO Reževići.

5. USLOVI UREĐENJA / PRAVILA REGULACIJE / URBANISTIČKI PARAMETRI

Izgradnja novih kupališta podrazumjeva:

- izgradnju nasipa autohtonim pijeskom ili šljunkom,
- izgradnju inženjerskih objekata za zaštitu plaže (npr. naperi),
- izgradnju ili montažu pontona i mola i
- pažljivo modeliranje postojećeg stjenovitog ili kamenitog prostora i njihovim prilagođavanjem za kupaće.

Svi navedeni radovi nisu predviđeni na zaštićenim objektima i predjelima a **moraju biti provjereni na osnovu procjene uticaja pojedinih radova na morske struje i na ambijentalne vrijednosti** (PPPND Poglavlje 2.10.Uslovi za uređenje, izgradnju i zaštitu, strana 147) **a na osnovu rezultata kontinuiranih mjerenja i osmatranja prirodnih faktora i samih karakteristika plaža, obala i akvatorija.**

Izgradnjom se ne smiju ugroziti eventualne pješčane površine plaže i vegetacija na kupalištima. Od strane obale obavezno sačuvati slobodne vizure ka eventualnim pozicijama i lokacijama kulturnih dobara (utvrđenja, crkve, manastiri i slično).

6. POTREBA IZRADE GEOLOŠKIH PODLOGA, POTREBA VRŠENJA GEOLOŠKIH ISTRAŽIVANJA, PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da u skladu sa Članom 5. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11), izraditi **Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla** za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju 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.

Za definisanje pozicije i dimenzionisanje novih objekata uz i u akvatorijumu neophodno je pribaviti kontinuirane podatke o hidrografskom premjeru i okeanografska mjerenja HMZCG, Sektor za hidrografiju i okeanografiju sa sjedištem u Lepetanima (E-mail: hidrografija@meteo.co.me)

7. USLOVI ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda i požara postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Službeni list CG broj 79/04).

Elaboratom zaštite na radu, predvidjeti mjere zaštite na radu za eventualne ugostiteljske objekte, shodno Članu 9. Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu (Službeni list CG broj 34/14).

Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta (Službeni list RCG broj 04/99).

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

8. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Transponovanjem elemenata tradicionalne arhitekture i inventivnim pristupom u oblikovanju, kao odgovor na zatečeni ambijent i potrebe današnjih korisnika, stvoriti arhitekturu koja daje karakter i gradi identitet budućeg kupališta.

U cilju stimulisanja primjene lokalnog kamena za obradu fasada, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 15€ po 1m² ugrađene kamene fasade.

9. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE LOKACIJE

Pejzažno uređenje uskladiti sa karakteristikama predjela, kako ekološkim tako i ambijentalnim, kroz očuvanje i unapređenje dominantnih strukturnih elemenata (reljef, vegetacija, stvorene strukture) i upotrebu autohtonih biljnih vrsta i materijala. Zabranjena je upotreba invazivnih biljnih vrsta.

U slučaju da na lokaciji postoje suhozide (suvomeđe) maksimalno ih sačuvati. Na mjestima gdje je došlo do njihovog urušavanja obavezno je izvršiti rekonstrukciju i sanaciju zidanjem kamenom „u suvo“.

10. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE PRIVREMENIH OBJEKATA

U skladu sa stavom 3 člana 116 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, postavljanje i građenje privremenih objekata u zoni Morskog dobra uređuje se Programom. Program donosi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

11. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG broj 80/05 i Službeni list CG broj 40/10, 73/10 i 40/11) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), i podnijeti zahtjev za procijenu potrebe izrade Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Na području PPPNMD nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste katastarske parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sjećenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju ("Službeni list CG", 45/14).**

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju objekata naiđe na eventualne paleontološke ili mineraloške nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti Agenciju, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

12. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA EKOSISTEM I ŽIVOTNU SREDINU PRIOBALJA

Detaljnije uslove za projektovanje objekata uz more i u moru, ovaj sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja od Instituta za biologiju mora u Kotoru. Institut je organizaciona jedinica Univerziteta Crne Gore, i jedina naučno-istraživačka ustanova u zemlji koja se bavi zaštitom i izučavanjem flore i faune Jadranskog mora.

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane Instituta za biologiju mora u Kotoru.

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

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list br. 49/10 od 13.08.2010. godine), ovaj sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

U okviru predmetne lokacije i u njenoj neposrednoj blizini, nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture.

14. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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.

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

Detaljnije tehničke uslove za priključenje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, 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

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega 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 u okviru predmetne katastarske 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 nadležnog preduzeća – DOO Vodovod i kanalizacija Budve.

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

Kada predmetni objekat može trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu ili kada se predmetne katastarske parcele graniče sa morem, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodoprivredne uslove za izradu projektne dokumentacije od Uprave za vode Crne Gore.

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su vodoprivredni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane Uprave za vode Crne Gore.

17. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA POMORSKU SIGURNOST

Uslove za objekte koji mogu uticati na bezbjednost plovidbe u obalnom moru Crne Gore, ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti pribavlja od Uprave pomorske sigurnosti CG. U nadležnosti uprave je sigurnost plovidbe u obalnom moru Crne Gore, uređenje i obezbjeđenje pomorskih puteva, postavljanje objekata sigurnosti na plovnim putevima i obebjeđivanje njegovog pravilnog funkcionisanja.

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane Uprave pomorske sigurnosti Crne Gore.

18. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

U okviru PPPNMD ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne objekte ili djelove objekta, van zone ograničenja prepreka aerodroma, čija je visina veća od 45m, potrebno je od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore dobiti saglasnost za izgradnju i postavljanje, kao i uslove za označavanje i održavanje. (Sigurnosni nalog broj 2016/001 rev 00, datum stupanja na snagu 01.08.2016.godine).

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

Lokacija kupališta javnog djelimično uređenog kupališta mora imati obezbjeđen pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.

Lokacija izletničkog kupališta može imat pješački i / ili morski pristup.

Za izgradnju na katastarskoj parceli koje se ne graniči sa izvedenom javnom kolskom/pješačkom saobraćajnicom, neophodno je prije podnošenja zahtjeva za prijavu građenja, obezbijediti, saglasnost vlasnika katastarskih parcela koje će se koristiti za pristup lokaciji tokom građenja objekta ili sudskim putem obezbijediti pravo službenosti prolaza.

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, 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, propisana članom 46. Pravilnika.

Predvideti postavljanje rampe za ulazak u more lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

21. 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 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 grijanja. Energetski efikasni, objekti sa dobrom izolacijom i sa niskom potrošnjom energije znatno će dobiti na vrijednosti na tržištu nekretnina, dok će objektima sa velikom potrošnjom energije opadati vrijednost.

U skladu sa Pravilnikom o tehničkim zahtjevima eko dizajna fluorescentnih sijalica bez integrisanih prigušnica, sijalica sa električnim pražnjenjem visokog inteziteta I prigušnica I svjetiljki za njihov rad (Službeni list Crne Gore broj 38/2017), od 1. januara 2020.godine, na tržištu Crne Gore neće uopšte biti dozvoljene klasične sijalice sa žarnom niti, osim ako ne bude sijalica nove tehnologije, čija je osnovna karakteristika energetska efikasnost.

U cilju smanjenja potrošnje električne energije, očuvanja životne sredne I poštovanja propisa kojim se uređuje uvođenje zahtjeva za eko dizajn I označavanje energetske efikasnosti, za rasvjetu unutar i van objekta preporučuje se upotreba: LED (light-emitting diode) osvetljenja. LED osvetljenje je energetski efikasno osvetljenje sa kojim se može postići ušteda do 80% u odnosu na običnu sijalicu. LED svjetiljka emituje malu količinu energije tako da se smanjuje zagađenje okoline, a njena svjetlost je najsličnija dnevnoj. Vek trajanja joj je između 10 i 20 godina, odnosno između 25 i 100 hiljada sati. Takođe, proizvode se u različitim veličinama i bojama, a mogu služiti za osvetljenje objekata, dekorativno osvetljenje, javnu rasvjetu...

Sadržaj Elaborata energetske efikasnosti objekta propisan je Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 47/13).

U cilju stimulisanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 200€ po 1m² ugrađenog solarnog kolektora – panela.

Neposredna blizina mora uslovljava relativno mala godišnja kolebanja temperature vazduha – godišnja temperaturna amplituda iznosi 16,4°C. Ipak ističe se visoka temperatura ljetnjih mjeseci u toku kojih se javlja prosječno 25 dana sa žegom (30°C i više). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama zone u kojoj se nalazi predmetna lokacija.

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na katastarskoj parceli. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici. Niše za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 76 kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) objekata. Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

24. NAPOMENA

Tekstualni dio plana, koji propisuje način izgradnje objekata, uslove za priključenje na infrastrukturu i uslove za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupan je na sajtu www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD.

Investitor može gradi objekat na osnovu prijave, kod nadležne Urbanističko-građevinske inspekcije i sledeće dokumentacije propisane članom 91 važećeg zakona:

- Saglasnost glavnog gradskog/državnog arhitekta na idejno rješenje
- Ovjerenog glavnog projekta
- Izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta
- Dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Uredbi o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata (Službeni list CG broj 68/17)
- Ugovora o angažovanju izvođača radova
- Ugovora o angažovanju stručnog nadzora
- Dokaza o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta

Idejno rješenje, idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Službeni list CG broj 23/04) u 10 primeraka (3 primjerka u

analognom i 7 primjeraka u digitalnom formatu), saglasno odredbama Člana 212 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17).

25. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela PPPNMD,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva
Vodoprivredni uslovi Uprave za vode CG,
Uslovi Instituta za biologiju mora,
Tehnički uslovi Uprave pomorske sigurnosti CG

Samostalni savjetnik: **Arh. Tamara Goliš dipl.ing.**



Dostavljeno:

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