

OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Broj:06-061-828/2

Budva, 02.10.2018. godine



Sekretarijat za planiranje i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu DOO PARADISE FOOD iz Herceg Novog na osnovu člana 223. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17) i na osnovu člana 13. Odluke o postavljanju, građenju i uklaňanju pomoćnih objekata (Službeni list CG- opštinski propisi br.21/14) izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
izgradnju pomoćnog objekta tipa 2 – kuhinjski ventilacioni kanal

1. LOKACIJA

Katastarske parcele 1424/22 KO Budva,

U obuhvatu DUP-a Rozino 2 (Službeni list CG – opštinski propisi br. 11/09)

Blok broj: 3, Urbanistička parcela broj: 2

Pomoćni objekat se postavlja, odnosno gradi uz osnovni objekat, u granicama urbanističke parcele u skladu sa planskim dokumentom, odnosno u granicama katastarske parcele ukoliko nije donijet plan detaljne razrade. (Član 4 Odluke o postavljanju, građenju i uklaňanju pomoćnih objekata).

2. NAMJENA OBJEKTA – kuhinjski ventilacioni kanal

Pomoćni objekti tipa dva su pomoćni objekti infrastrukture kao što su: septičke bio- jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistjerne, šahtovi, kotlarnice, uređaji za grijanje i hlađenje, plinski sistemi, solarni sistemi i slično.

Ventilacioni kanal je u funkciji poslovnog prostora u prizemlju objekta - PD5.

3. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ - KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 2304 za KO Budva, od 06.02.2018.godine, na katastarskoj parceli 1424/22 upisana je stambena zgrada površine 412m² spratnosti – P3 i dvorište površine 426m². Upisani suvlasnici parcele su Ivković Dobrica (obim prava 1/2), Radojević Milesa (obim prava 206/838) i R-TOURS MONTENEGRO DOO Budva (213/838). U objektu je upisano više od 4 etažna vlasnika /vlasnika posebnog djela objekta. Na parceli i objektu upisano je više tereta i ograničenja – hipoteke, zabjelježbe žalbe, zabjelježba rješenja o izvršenju... Vlasnik poslovnog prostora u prizemlju objekta PD5 je Radojević Milesa, a zakupac DOO ParadiseFood iz Herceg Novog (notarski zapis - ugovor o zakupu broj OVP-337/2018 od 08.02.2018.godine – notara Irene Polović).

Shodno članu 187 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Službeni list CG broj 19/09), za stambene objekte u kojima je broj vlasnika veći od 4, potrebno je formirati organe upravljanja zgradom (Skupština stanara i upravnik).

Rješenjem broj 06-061-U-1134/61-96 od 07.11.1997.godine, se BODIKO-COMPANY iz Budve, odobrava izgradnja poslovno-stambenog objekta na kat.parceli 1424/22 KO Budva.

Rješenjem 06-061-U-520/13 od 15.04.1998.godine se PTP BODIKO COMPANY iz Budve odobrava upotreba poslovno-stambenog objekta na kat.parceli 1424/22 KO Budva, razvijene građevinske bruto površine 769,68m² stambenog prostora i 311,72m² poslovnog prostora.

4. USLOVI ZA POSTAVLJANJE ODNOSNO GRAĐENJE POMOĆNOG OBJEKTA

Planski parametri u smislu zauzetosti i izgrađenosti urbanističke odnosno katastarske parcele za pomoćne objekte se ne primjenjuju. (Član 4 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata)

Elementi koji čine sistem kuhinjske ventilacije su: hauba (roštilja), filteri haube, kanali za transport masnih isparenja, protivpožarna klapna i po potrebi ventilator, filteri za eliminaciju masnoće i filteri za eliminaciju mirisa.

U nekim slučajevima postojanje filtera haube nije dovoljna zaštita ventilacionog sistema od masnoće. Elektrostatički filter je profesionalan uređaj koji ima ulogu eliminisanja masnoće iz isparenja. Uređaj se sastoji iz elektronskog dela i više slojeva filtera koji su smešteni u filter box. U zavisnosti od kapaciteta sistema ventilacije odnosno njene promaje, protoka elektrostatički filteri se izrađuju u tri serije. Kada se filter redovno održava stepen filtracije iznosi i do 98%. Potreba za ovim filterom je veća i zbog činjenice da eliminisanjem masnoće iz sistema se smanjuje rizik po izbijanja požara.

Uloga filtera sa aktivnim ugljem je eliminisanje mirisa iz procesa pripreme hrane u kuhinjama. Filter se sastoji od patrona koji su napunjeni granulama aktivnog uglja. Patroni su smešteni u filter box a njihov, broj zavisi od kapaciteta sistema ventilacije. U kombinaciji sa elektrostatičkim filterom filter sa aktivnim ugljem postiže najveći efekat filtracije. Ukoliko je postavljen bez patroni sa aktivnim ugljem će se brzo zasiti masnoćom i izgubiće efekat filtracije.

Posedovanje filtera samo po sebi ne rešava problem ukoliko se nepravilno i neredovno ne održavaju i servisiraju.

Ventilacioni kanali izrađuju se od pocinkovanog lima ili aluminijumskog lima.

5. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektonsko-oblikovne intervencije, bilo da je riječ o radovima na izgradnji ili o postavljanju pomoćnih objekata, treba kao svoj rezultat da imaju objekte koji će biti u likovnom saglasju i kontekstu sa postojećim osnovnim objektom.

Ventilacioni kanal treba da bude skladno oblikovan i ukomponovan na najmanje uočljivim mestima na objektu.

9. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

U skladu sa odredbama Člana 14. Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata: Tehničku dokumentaciju za postavljanje odnosno građenje pomoćnog objekta izrađuje privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik koje ispunjava uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije.

Tehnička dokumentacija se izrađuje na osnovu uslova izdatih u skladu sa ovom odlukom.

Tehnička dokumentacija za građenje pomoćnog objekta izrađuje se na nivou idejnog rješenja, osim za zidane garaže za više vozila i potporne zidove visine preko 1,0m.

Tehnička dokumentacija za postavljanje pomoćnog objekta, sastoji se od grafičkog prikaza lokacije i objekta na katastarskoj podlozi odgovarajuće razmjere, prateće dokumentacije proizvođača i atesta.

Prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje ODOBRENJA za postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata, investitori su u obavezi da dostave tehničku dokumentaciju idejni odnosno glavni projekat u 4 primeraka (2 primerka u analognom i 2 primeraka u digitalnom formatu) ili za pomoćne objekte koji se postavljaju ateste, garancije i dokumentaciju proizvođača i izvođača, saglasno odredbama Člana 15. Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata.

10. IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI

1. Regulisati imovinsko pravne odnose sa suvlasnicima predmetne katastarske parcele
2. Regulisati imovinsko pravne odnose sa organima upravljanja zgradom (Skupština stanara i upravnik).

11. PRILOZI

List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana, Kopije planskog dokumenta
Građevinska dozvola za osnovni objekat u čijoj funkciji je predmetni pomoćni objekat,

Samostalni savjetnik, arh. Goliš Tamara dipl. inž.



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Urbanističkoj inspekciji
- a/a