

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061- 2630/3
Budva, 25.12.2017. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu DOO SAVA CAR iz Podgorice na osnovu člana 116 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), Odluke o načinu postavljanja i uklanjanja privremenih objekata na teritoriji Opštine Budva (Službeni list Opštine Budva br. 05/09), Plana postavljanja privremenih objekata za teritoriju Opštine Budva za period od 01.06.2016. do 31.12.2018.godine (Službeni list Opštine Budva br. 25/16), izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
postavljanje / gradjenje privremenog objekta obavljanje tehničkog pregleda vozila

1. MAKSIMALNI VREMENSKIM PERIOD na koji se izdaju predmetni UTU:

01.01.2018. - 31.12.2018.godine

Odlukom o načinu postavljanja i uklanjanja privremenih objekata na teritoriji Opštine Budva i Planom postavljanja privremenih objekata za teritoriju Opštine Budva za period od 01.06.2016. do 31.12.2018.g. nije propisan minimalni period rada odnosno postavljanja / izgradnje privremenog objekta.

2. LOKACIJA

Katastarska parcela 1576/5 KO Maini

Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (Službeni list CG-opštinski propisi broj 01/15) su utvrđene granice zona, zavisno od položaja lokacije, opremljenosti, saobraćajnom opsluženosti i pristupačnosti, obimu i raznolikosti ponude i posebnim pogodnostima za određenu namjenu.

U skladu sa navedenom Odlukom, predmetna lokacija se nalazi u **II zoni**.

3. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 26.12.2017.godine, konstatovano je da je u listu 606 za KO Maine na kat.parceli 1576/5 upisan krš, kamenjar površine 19567m² u susvojini Duletić Marko i Duletić Milorad (sa upisanim obimom prava po ½).

Podnosilac zahtijeva nije vlasnik predmetne kat.parcele pa je neophodno regulisati imovinsko-pravne odnose sa upisanim suvlasnicima kat.parcele 1576/5 KO Maine.

4. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA - Tehnički pregled vozila.

5. PRAVILA PARCELACIJE

Privremeni objekti se postavljaju odnosno grade na katastarskoj parceli odnosno dijelu katastarske parcele, na način da ne ugrožavaju komunalne funkcije, infrastrukturu i zelene površine. Privremeni objekti se ne mogu postavljati odnosno graditi na lokacijama u neposrednoj blizini primarnih ugostiteljskih objekata, bez obzira na kategoriju objekta, osim ako su u funkciji primarnog ugostiteljskog objekta. (član 115 važećeg zakona)

6. PRAVILA REGULACIJE

Površina objekta je 90m². Spratnost objekta je P (prizemlje).

Tehnički pregled vozila se obavlja u montažno demontažnom privremenom objektu, koji sadrži: prostor za tehnički pregled vozila, tehničke prostorije, sanitarni čvor, kancelariju, kafe prostor odnosno čekaonicu i parking.

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

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.

Privremeni objekti, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) ne spadaju u kategoriju objekata za koje je potrebno izraditi detaljna geološka istraživanja tla.

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, neophodno je uraditi Projekat zaštite temeljne jame.

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda 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).

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara, shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Smjernice za razvoj arhitekture u odnosu na zaštitu autentičnosti prostora i identiteta naselja, propisane članom 87 važećeg zakona, nisu donešene.

Predmetna lokacija je van obuhvat planova detaljne razrade. U neposrednom okruženju predmetne lokacije nema izgrađenih objekata pa ne postoje posebni zahtjevi po pitanju arhitektonskog oblikovanja privremenog objekta.

10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Privremeni objekat se postavlja odnosno gradi na neuređenoj katastarskoj parceli. Obezbjediti i urediti pristup privremenom objektu sa javne površine. Po mogućnosti i shodno namjeni, prostor oko privremenog objekta oplemeniti urbanim mobilijarom i zelenilom.

11. 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 objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu 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) , potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvideti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (Službeni list CG 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada (Službeni list CG broj 50/16).

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). **Sječenje 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, proriđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRGG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i 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 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 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 plana, odnosno predmetne lokacije, nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture.

13. POTREBA IZRADA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Za naselja i dijelove naselja koji predstavljaju nepokretna kulturna dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja je obavezno donošenje urbanističkog projekta.

Ako je inicijativu za izradu urbanističkog projekta podnio zainteresovani korisnik prostora, troškovi izrade urbanističkog projekta padaju na njegov teret.

Projektni zadatak za Urbanistički projekat izrađuje glavni gradski arhitekta, na osnovu smjernica iz Plana generalne regulacije Crne Gore, po pribavljenom mišljenju glavnog državnog arhitekta i Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

Urbanistički projekat izrađuje privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projekat). Skupština jedinice lokalne samouprave donosi urbanistički projekat.

14. 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

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 konkretnom slučaju za predmetni privremeni objekat, podnosilac zahtjeva je uz zahtjev dostavio Saglasnost za priključenje privremenog objekta DOO Vodovod i Kanalizacija Budva, broj 01-8012/2 od 21.12.2017.godine i Rješenje o izdavanju saglasnosti za izdavanje saglasnosti za priključenje Elektrodistribucije Budva, broj 698 od 4.3.2014. godine

U slučaju kada se predmetna trasa izlazi 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", br. 42/2004).

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.

15. 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 potokom / rijekom ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove / Vodoprivredne uslove za izradu projektne dokumentacije od Sekretarijata za privredu Opštine Budva / Uprave za vode Crne Gore.

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

U okviru teritorije opštine Budva, 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).

17. SAOBRAĆAJNI USLOVI

U skladu sa potrebama djelatnosti koja se obavlja u privremenom objektu, obezbijediti odgovarajući broj parking mjesta i pristup privremenom objektu.

18. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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.

19. 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 grejanja.

20. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

21. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Privremeni objekti se ne mogu postavljaju odnosno graditi u fazama.

22. 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:

- Dokaza o pravu svojine, odnosno drugom na zemljištu
- Tehničke dokumentacije izrađene u skladu sa Programom privremenih objekata i tehničkim uslovima pribavljenim od organa za tehničke uslove ili tipski projekat
- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta u pogledu izgleda privremenog objekta
- Saglasnost za priključenje privremenog objekta na vodovodnu i kanalizacionu mrežu od DOO Vodovod i kanalizacija Budve
- Rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje privremenog objekta na elektro mrežu od CEDIS-a

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.

Osim dokumentacije propisane članom 74 i 117 važećeg zakona, potrebno je pribaviti i :

- 1) dokaz o plaćenju lokalnoj komunalnoj taksi, potvrdu izdaje Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Budva

22. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela programa,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Saglasnost za priključenje privremenog objekta DOO Vodovod i Kanalizacija Budva, broj 01-8012/2 od 21.12.2017.godine,
Rješenje o izdavanju saglasnosti za izdavanje saglasnosti za priključenje Elektrodistribucije Budva, broj 698 od 4.3.2014. godine

Samostalni savjetnik 1: Arh. Tamara Goliš dipl.ing.

Dostavljeno:

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

