

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061- 2736/2
Budva, 25.12.2017. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu TURISTIČKE ORGANIZACIJE opštine Budva 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 u Starom gradu i kontakt zoni Starog grada u Budvi za period od 01.06.2017.godine do 31.12.2017.godine (Službeni list Opštine Budva br. 24/17) i Odluke o produženju primjene Plana postavljanja privremenih objekata za teritoriju Opštine Budva za period od 01.06.2017. do 31.12.2017.godine (broj 10-1035/1 od 21.12.2017.godine) izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
postavljanje privremenog objekta – bina sa pratećim sadržajima

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

25.12.2017. - 10.01.2018.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 2688 KO Budva

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 **E zoni**.

3. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 25.12.2017.godine, konstatovano je da je u listu 332 za KO Budva na kat.parceli 2688 upisano neplodno zemljište površine 1146m² u susvojini 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.

4. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Bina sa pratećim sadržajima za potrebe održavanja novogodišnje proslave.

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. (član 115 važećeg zakona)

6. PRAVILA REGULACIJE

Ukupna površina objekta je 324m². Površina bine je 308m² (22mx14m) a površina "piste" je 16m² (4mx4m)

Mobilijar za održavanje koncerta čine montažna bina i prateće instalacije rasvete i ozvučenja.

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

Za postavljanje predmetnog privremenog objekta nije potrebna izrada Projekata geoloških istraživanja.

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

Tehničkom dokumentacijom potrebno je 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).

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.

Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranog privremenog objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma.

10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Privremeni objekat se postavlja na uređenoj katastarskoj parceli – gradski trg.

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).

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.

Predmetna lokacija se nalazi u kontakt zoni Starog grada u Budvi, koji se nalazi u popisu registrovanih spomenika kulture.

Uprava za zaštitu kulturnih dobara je dala pozitivno mišljenje sa napomenama na Plan postavljanja privremenih objekata u Starom gradu i kontakt zoni Starog grada u Budvi za period od 01.06.2017.godine do 31.12.2017.godine, broj mišljenja 05-103/2015 od 31.05.2017.godine.

13. POTREBA IZRADE 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 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.

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 nadzemnim gabaritom ne može ugroziti postojeću vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

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

Predmetni privremeni objekat se postavlja na uređenom gradskom trgu. U skladu sa postojećim saobraćajnim površinama organizovati pristup privremenom objektu, kretanje i parkiranje izvođača i publike.

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 energetskej 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 sistema 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 pravu 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
- Rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje privremenog objekta na elektro mrežu od CEDIS-a

U slučaju da se privremeni objekat postavlja/graditi 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.

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

- 1) dokaz o plaćenju lokalnoj komunalnoj taksi za vremenski period koji ne može biti duži od vremenskog perioda utvrđenog u tački 1 ovih UTU, potvrdu izdaje Uprava lokalnih javnih prihoda opštine Budva,

22. PRILOZI

Kopije Plana postavljanja privremenih objekata u Starom gradu i kontakt zoni Starog grada u Budvi, List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana

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

Dostavljeno:

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

