

Na osnovu člana 223 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) a u vezi sa članom 4 stav 2 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa (»Sl. list CG – opštinski propisi«, broj 05/14, 19/15 i 38/20) i člana 100 i 102 Statuta Opštine Bar (»Sl. list CG – opštinski propisi«, broj 37/18), a po Ovlašćenju predsjednika Opštine broj 01-018/24-1227/1 od 13.05.2024. godine, donosim

ODLUKU

O određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa

Vrsta lokalnog objekta od opšteg interesa

Član 1

Ovom Odlukom određuje se lokacija za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja - objekat za proizvodnju, preradu, skladištenje i degustaciju vinskih proizvoda i za proizvodnju, preradu, skladištenje i degustaciju meda i proizvoda od meda, sa pratećom infrastrukturom, po zahtjevu Vukmanović Gorana iz Bara, na katastarskoj parceli broj 417/1 KO Bartula.

Prema Listu nepokretnosti broj 440 – prepis KO Bartula, katastarska parcela broj 417/1 KO Bartula, u svojina je Vukmanović Gorana iz Bara, obim prava 1/1.

Programski zadatak za izradu glavnog projekta

Član 2

Uraditi projekat za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja - objekat za proizvodnju, preradu, skladištenje i degustaciju maslina i maslinarskih proizvoda i za proizvodnju, preradu, skladištenje i degustaciju meda i proizvoda od meda, sa pratećom infrastrukturom koja obuhvata: prilazni put do objekata, elektroenergetsku infrastrukturu, hidrotehničku infrastrukturu, telekomunikacionu infrastrukturu kao i hortikulturno i pejzažno uređenje lokacije, na katastarskoj parceli broj 417/1 KO Bartula. Mikrolokaciju objekta u okviru lokacije utvrditi kroz izradu glavnog projekta na najpovoljnijoj lokaciji u okviru navedene katastarske parcele.

Objekte projektovati po projektom zadatku i potrebama investitora maksimalne spratnosti dvije nadzemne etaže sa mogućnošću gradnje i podrumskih prostorija, ukupne bruto-građevinske površine 100 m². U sklopu objekta predvidjeti prostorije za prijem skladištenje i preradu sirovina, prostoriju za skladištenje proizvoda i prostoriju za degustaciju. Prilazni put do objekta projektovati prema tehničkim propisima i programskom zadatku sa ciljem stvaranja uslova za nesmetano odvijanje kolskog i pješačkog saobraćaja, sa priključkom na postojeću saobraćajnicu i odgovarajućim parkingom i manipulativnim prostorom.



Projektom predvidjeti snabdijevanje objekta električnom energijom prema uslovima koje propiše CEDIS. U cilju poboljšanja energetske efikasnosti objekta predvidjeti i mogućnost korišćenja solarne energije.

Projektom predvidjeti snabdijevanje objekta vodom i odvođenje otpadnih voda prema uslovima koje propiše DOO »Vodovod i kanalizacija Bar« i nadležni organ za poslove vodoprivrede.

Projektom obuhvatiti i rješavanje pitanja odvođenja atmosferske vode kao i hortikulturno uređenje lokacije, prema tehničkim propisima i projektnom zadatku investitora.

Realizacija projekta se može odvijati fazno prema potrebama investitora.

Tehnička dokumentacija treba da sadrži dokumentaciju predviđenu Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata, kao i važećim tehničkim normativima, standardima i normama kvaliteta.

Predloženo rješenje usaglasiti sa propisima koji definišu higijenske zahtjeve prilikom proizvodnje hrane životinjskog ili biljnog porijekla.

Visine prostorija dimenzionisati u skladu sa važećim propisima i standardima, vodeći računa o minimalnim potrebnim dimenzijama za ovu vrstu objekta.

Predvidjeti konstruktivni sistem koji će omogućiti fleksibilnu namjenu prostora i materijale trajne vrijednosti koji odgovaraju standardima o fizičkoj zaštiti i higijenskim uslovima i racionalnom održavanju.

Konstrukciju objekta, materijale, nagib krova kao i tip krovnog pokrivača potrebno je uskladiti sa namjenom objekta i tradicionalnom arhitekturom ovog podneblja, kao i klimatskim uslovima lokacije.

Izgradnjom navedenih objekata ne smije se ugroziti život i rad u susjednim objektima, odvijanje kolskog i pješačkog saobraćaja, odvođenje atmosferske vode, kao i postojeće instalacije na lokaciji.

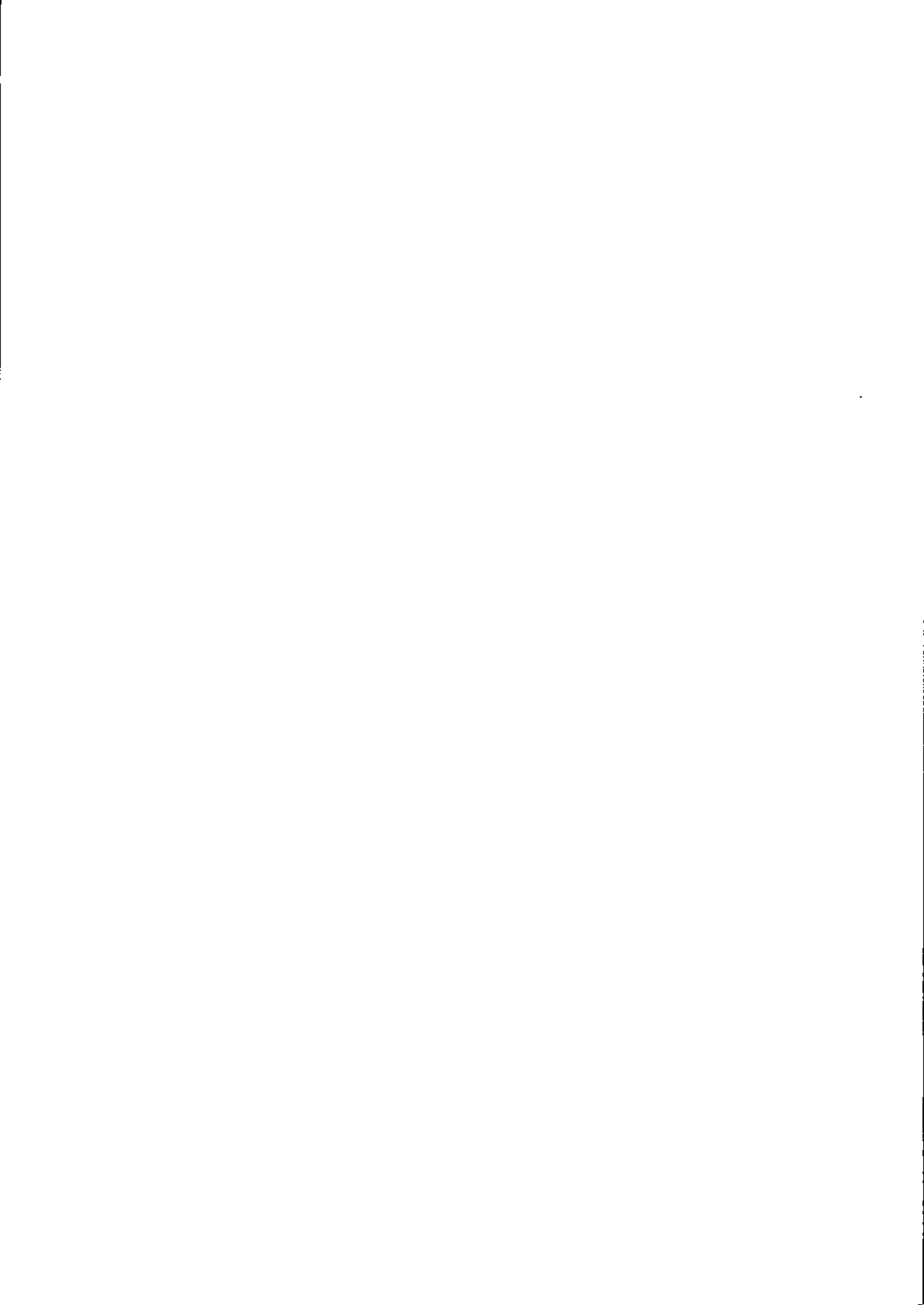
Glavni projekat predmetnog objekta uraditi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i drugih propisa, kao i važećim tehničkim propisima, standardima i normama za projektovanje ove vrste objekata. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati naročito:

- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl.list CG« br.075/18), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl.list RCG« 20/07, »Sl.list CG« 47/13, 53/14, 37/18) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona;
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG« br.48/13, 044/15);
- Zakon o zaštiti i spašavanju (»Sl.list CG« 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16);
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl.list RCG« br. 06/93);
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl.list CG« br.34/14, 034/18);

kao i druge propise relevantne za projektovanje i građenje ove vrste objekata.

Prije izrade Glavnog projekta investitor je dužan da:

- Izradi Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije;



- Pribavi potrebne tehničke uslove za priključenje na elektroenergetsku infrastrukturu;
- Pribavi potrebne tehničke uslove za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu;
- Od imalaca prava nad postojećom infrastrukturom pribavi potvrdu o neugožavanju postojećih instalacija i uslove iz domena njihove nadležnosti za izgradnju objekta;
- Obezbijedi riješene imovinsko pravne odnose na predmetoj parceli odnosno pravo svojine ili drugo pravo na zemljištu kao uslov za građenje.

Osnovni podaci o objektu

Član 3

Objekat u smislu ove odluke čini objekat ruralnog razvoja - objekat za proizvodnju, preradu, skladištenje i degustaciju maslina i maslinarskih proizvoda i za proizvodnju, preradu, skladištenje i degustaciju meda i proizvoda od meda, sa pratećom infrastrukturom, u svemu prema programskom zadatku iz člana 2 ove Odluke.

Ovom Odlukom su propisani osnovni podaci o objektu i elementi urbanističko tehničkih uslova, a investitor je u obavezi da projektnim zadatkom propiše detaljne smjernice u pogledu sadržaja objekata i definiše posebne zahtjeve u skladu sa ovom Odlukom.

Elementi urbanističko tehničkih uslova

Član 4

Lokaciju za izgradnju objekta čini katastarska parcela broj 417/1 KO Bartula. Objekat planirati na katastarskoj parceli broj 417/1 KO Bartula, a mikrolokaciju objekata u okviru lokacije utvrditi kroz izradu glavnog projekta na najpovoljnijoj lokaciji u okviru navedene katastarske parcele.

Maksimalna dozvoljena bruto građevinska površina objekata iznosi 100m², a maksimalna spratnost objekta je dvije nadzemne etaže sa mogućnošću gradnje i podzemnih prostorija. Visinu prostorija dimenzionisati u skladu sa važećim propisima i standardima te potrebnim visinama za nesmetano obavljanje proizvodnje.

Objekat mora biti udaljen minimum 5,00 m od granica susjednih parcela. Izuzetno, objekat se može postaviti na manjoj udaljenosti, uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne katastarske parcele.

Potrebno je da projektant prikupi, prouči i analizira klimatske, hidrološke i hidrogeografske parametre.

Investitor je dužan da prije izrade Glavnog projekta obezbijedi geodetske podloge neophodne za izradu Glavnog projekta, te da definiše seizmičke uslove.

Pri projektovanju koristiti važeće propise, normative, pravilnike i standarde za ovu vrstu objekata.



Grafički prikaz lokacije na katastarskoj podlozi urađen od strane ovlaštene geodetske organizacije

Član 5

Sastavni dio ove Odluke je i Situacioni plan urađen u razmjeri 1: 250 od strane DOO „Ekvidistanca“ iz Bara od 07.02.2024. godine.

Član 6

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore – Opštinski propisi“.



V.D. SEKRAETARA

Branko Orlandić

Broj: UPI 07-332/24-81/3
Bar, 19.07.2024. godine



OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov

Pravni osnov za donošenje Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa sadržan je u člana 4 stav 5 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa («Sl. list CG – opštinski propisi», broj 05/14, 19/15 i 38/20), a u vezi sa članom 223 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Sl. list CG», broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20).

Članom 4 stav 5 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa propisano je: da Lokaciju sa elementima urbanističko-tehničkih uslova određuje odlukom Izvršni organ jedinice lokalne samouprave.

Članom 223 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je: »Propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primjenjivaće se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore«.

Članom 100 Statuta Opštine Bar, kojim su definisani poslovi Predsjednika opštine, između ostalog je predviđeno da predsjednik vrši i poslove koji su utvrđeni zakonom i aktima opštine, što je slučaj u konkretnom, jer je članom 4 stav 5 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa predviđeno da odluku o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova određuje odlukom Izvršni organ jedinice lokalne samouprave.

Razlozi za donošenje

Vukmanović Goran iz Bara obratio se zahtjevom broj UPI 07-332/24-81 od 08.02.2024. godine za donošenje Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja - objekat za proizvodnju, preradu, skladištenje i degustaciju maslina i maslinarskih proizvoda i za proizvodnju, preradu, skladištenje i degustaciju meda i proizvoda od meda, sa pratećom infrastrukturom, na katastarskoj parceli broj 417/1 KO Bartula.

Postupajući po zahtjevu stranke Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje je u toku postupka odlučivanja od Uprave za katastar pribavio listove nepokretnosti i kopije katastarskog plana za predmetne parcele te konsultovao važeću prostorno plansku dokumentaciju koja se nalazi u arhivi tog Sekretarijata, a sve u cilju cijenjenja mogućnosti i opravdanosti donošenja Odluke.

Za predmetnu Odluku predsjednik Opštine dao je Ovlašćenje broj 01-018/24-127/1 od 23.05.2024. godine kojim se ovlašćuje V.D. Sekretara Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje Branko Orlandić da može potpisati istu.

Uvažavajući zahtjev podnosioca zahtjeva i predloženu poziciju budućeg objekta kao i podatke dobijene od Uprave za katastar i državnu imovinu, ocijenjeno je da je zahtjev opravdan, te se shodno tome pristupilo donošenju Odluke kako bi se stvorili uslovi za izradu tehničke dokumentacije za predmetni objekat.

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

