

## OPŠTINA BUDVA

### Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine

Broj: 06-061-300/3

Budva, 22.02.2017. godine



Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora opštine Budva, rješavajući po zahtjevu STANIŠIĆ LJUBOMIR iz Bečića na osnovu člana 117. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i na osnovu člana 13. Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata, usvojene Odlukom Skupštine opštine Budva, Službeni list CG-opštinski propisi br.21/14 izdaje:

## URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu investiciono tehničke dokumentacije za  
**izgradnju pomoćnog objekta – garaža za više objekata**

### 1. LOKACIJA

**Katastarska parcela 841 KO Bečići,**

**u obuhvatu je DUP-a** (Službeni list CG – opštinski propisi br. 01/09 )

**Blok broj: 38, Urbanistička parcela broj: 38.8**

Pomoćni objekat se postavlja, odnosno gradi 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 uklanjanju pomoćnih objekata)

### 2. NAMJENA OBJEKTA

**Pomoćni objekat tipa 1 – garaža za više vozila,** u funkciji stambenog objekta na susjednoj katastarskoj parceli 840 KO Bečići.

### 3. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ - KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 456 za KO Bečići, od 03.02.2017.godine, na katastarskoj parceli 841 upisana je njiva površine 344m<sup>2</sup>, a na kat.parceli 840 upisana je stambena zgrada površine 135m<sup>2</sup>, poslovna zgrada u vanprivredi površine 86m<sup>2</sup>, pomoćna zgrada površine 6m<sup>2</sup> i dvorište površine 337m<sup>2</sup>. Na kat.parcelama i objektima je upisan teret i ograničenje: zabeležba ograničenja prodaje za života Stanišić Mirka i Vesne, a kao korisnik parcela i vlasnik objekata upisan je podnosilac zahtjeva.

Rješenjem broj 14-5/105-70 od 16.01.1970.godine, Stanišić Ivu iz Budve, odobrava se izgradnja stambenog objekta na čestici zemlje 559/1 i 559/5 KO Kratni Maini. Rješenjem 06-061-U-957/115 od 26.06.1989.godine, Stanišić Mirku iz Bečića, odobrava se izvođenje enterijera poslovnog prostora u djelu suterena stambenog objekta na čestici zemlje 559/1 i 559/3 KO Kratni Maini, odnosno po novom katastru označene kao kat.parcele 840 i 841 KO Bečići.

### 4. USLOVI ZA POSTAVLJANJE ODNOSNO GRAĐENJE POMOĆNOG OBJEKTA

„Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta ( garaža, ostava i slično)” - Tekstualni dio DUP-a Poglavlje 5.3 strana 396

Na jednoj urbanističkoj, odnosno katastarskoj parceli dozvoljeno je postavljanje odnosno građenje samo jednog pomoćnog objekta tipa 1.

Nije dozvoljena promjena namjene pomoćnog objekta u stambeni ili poslovni objekat. (Član.3. Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata)

Planski parametri u smislu zauzetosti i izgrađenosti urbanističke odnosno katastarske parcele za pomoćne objekte se ne primjenjuju.

Nadzemni pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke odnosno katastarske parcele, na udaljenosti od najmanje 1,50 metra od njene granice.

Podzemni pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke odnosno katastarske parcele, na udaljenosti od najmanje 1,0 metra od njene granice.

Izuzetno od stava 1 i 2 ovog člana, pomoćni objekat, osim ograde i potpornog zida se može graditi uz granicu urbanističke odnosno katastarske parcele, po prethodno pribavljenoj saglasnosti vlasnika susjedne urbanističke odnosno katastarske parcele. (Član 5 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata)

Na osnovu Izmjena i dopuna Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (Službeni list CG br.33/14) u nadzemne etaže računaju se: suteren, prizemlje i spratovi , a u podzemne etaže: podrum.

Pomoćni objekat tipa 1, osim garaža, može biti maksimalne spratnosti P (prizemlje), a ukoliko je teren u nagibu, spratnosti S (suteren).

Maksimalna dozvoljena bruto razvijena građevinska površina (BRGP) pomoćnog objekta iz stava 1 ovog člana, osim za garaže, može biti do 30 m<sup>2</sup>.

Maksimalna svijetla visina prostorija u pomoćnom objektu je 2,40m. (Član 6 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata)

Pomoćni objekti tipa 1 mogu se postavljati odnosno graditi tako da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata.

Nije dozvoljeno postavljanje odnosno građenje pomoćnih objekata tipa 1 duž saobraćajnice uz ivicu kolovoza. (Član 10 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata)

## **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.

## **6. USLOVI ZA STABILNOST TERENA I OBJEKATA**

