

OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Broj:06-332/20-114/3

Budva, 26.02.2019. godine



Sekretarijat za planiranje i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu KULJAČA NIKOLE iz Budve na osnovu člana 223. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) i na osnovu člana 13. Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata („Službeni list“ CG-opštinski propisi br.21/14), izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
izgradnju pomoćnog objekta tipa 3 – ograda

1. LOKACIJA

Katastarske parcele 1019 i 1020 KO Petrovac, koje nisu u obuhvatu lokalnog plana detaljne razrade.

Ograda gradi se unutar kat. parcela 1019 i 1020 KO Petrovac, a uz granicu sa kat. parcelama 999/1, 999/2, 1376/1, 1028/1, 1028/2, 1029/2, 1029/4, 1018/2, 1018/1 i 1018/4 KO Petrovac.

Ukoliko se pomoćni objekat postavlja odnosno gradi na prostoru za koji nije donijet plan detaljne razrade ili ako se pomoćni objekat postavlja odnosno gradi na prostoru za koji planom detaljne razrade nijesu precizno utvrđeni uslovi postavljanja odnosno građenja, uslovi se određuju odbredbama ove odluke. (Član 4)

2. NAMJENA OBJEKTA

Pomoćni objekat tipa 3 – ograda

3. POSTOJEĆE STANJE NA KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 194 za KO Petrovac, od 13.02.2020. godine, na **katastarskoj parceli 1019** upisana je njiva 1. klase površine 870m². Na kat. parceli nema upisanih objekata. Na kat.parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao suvlasnici upisani su: Andrić Andrija, Andrić Berislav, Kaluđerović Danica, Kaluđerović Dimitrije, Lukić Miodrag, Mitrović Nadežda, Kuljača Radmila i Ljukić-Marković Vesna.

U listu nepokretnosti broj 218 za KO Petrovac, od 13.02.2020. godine, na **katastarskoj parceli 1020** upisana je livada 1. klase površine 834m². Na kat. parceli nema upisanih objekata. Na kat.parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao suvlasnici upisani su: Kaluđerović Danica, Kaluđerović Dimitrije, Mitrović Nadežda i Kuljača Radmila.

Potrebno je regulisati imovinsko pravne odnose sa suvlasnicima predmetnih kat. parcela.

4. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE KATASTARSKE PARCELE

Na teritoriji koja nije pokrivena planskim dokumentom detaljne razrade ograde se mogu postavljati i na granici katastarske parcele.

Ograde moraju biti unutar parcele koja se ograđuje. Ukoliko se radi o zajedničkoj ogradi dva susjeda ograda se može postaviti na granicu parcele. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (Član. 7. Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata)

Maksimalna visina ograde koja se postavlja odnosno gradi oko urbanističke ili katastarske parcele na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,50m. Ograde objekata na uglu, raskrsnici saobraćajnica, moraju biti transparentne i ne mogu biti višoj od 0,90m, računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.

Ograda može biti puna i transparentna, urađena od kamena, betona, metala, kao živa ograda ili kombinacija navedenih materijala.

Prema javnim površinama ograda mora biti transparentna, iznad visine od 60 cm, izuzev ako se postavlja živa ograda, a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom, što se za svaki konkretni slučaj precizira uslovima.

Prema susjednim urbanističkim, odnosno katastarskim parcelama ograda može biti i puna pod uslovom da ne prelazi visinu iz stava 1 ovog člana. Izuzetno visina neprozirne ograde može iznositi do 2,0m, uz saglasnost susjeda. (Član. 8. Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata)

5. 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.

6. IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI

Regulisati imovinsko pravne odnose sa suvlasnicima predmetnih katastarskih parcela

7. PRILOZI

List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana

Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva, Urbanističko- građevinskoj inspekciji, a/a

Sekretar, Stevo Davidović

