

OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Broj:06-061-1121/3

Budva, 24.09.2019. godine



Sekretarijat za planiranje i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu JELUŠIĆ LEPOSAVE na osnovu člana 223. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18 i 63/18) 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 izgradnju pomoćnog objekta tipa 2 - rezervoar za vodu

1. LOKACIJA, Katastarska parcela 1750/1 KO Budva,

Nije u obuhvatu DUP-a, UP-a ili LSL-a koji se nalazi u Registru planske dokumentacije CG u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

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 dva su pomoćni objekte infrastrukture kao što je rezervoar za vodu i u funkciji je stana u stambenoj zgradi na kp 1750/1 KO Budva. UTU se odnose isključivo na izgradnju rezervoara i instalacija koje povezuju rezervoar sa stambenim prostorom.

3. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ - KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 1048 za KO Budva – izvod, od 13.09.2019.godine, na katastarskoj parceli 1750/1 upisana je stambena zgrada broj 3 i zemljište uz stambeno poslovnu zgradu površine 13198m². Na kat.parceli i objektu upisano je više tereta i ograničenja, u državnom vlasništvu sa pravom raspolaganja upisanim na Opštinu Budva. Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 24.09.2019. godine, konstatovano je da je u listu 1048 za KO Budva u zgradi broj 3 upisan PD57 u svojini podnosioca zahtjeva.

Članom 166 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima je propisano da su zajednički djelovi stambene zgrade djelovi koji služe stambenoj zgradi kao cjelini, kao što su : krov; prohodne i neprohodne zajedničke terase; fasada zgrade, uključujući prozore i vrata; vodovodne instalacije od glavnog vodomjera za zgradu do odvajanja instalacije za pojedini stan ...U skladu sa članom 171 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima vlasnici posebnih djelova imaju zajedničku nedeljivu svojinu na urbanističkoj parceli na kojoj je stambena zgrada izgrađena.

Shodno članu 187 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Službeni list CG broj 19/09), za stambene objekte u kojima je broj vlasnika veći od 4, potrebno je formirati organe upravljanja zgradom (Skupština stanara i upravnik).

Regulisati imovinsko pravne odnose sa organima upravljanja zgradom.

4. USLOVI ZA POSTAVLJANJE ODNOSNO GRAĐENJE POMOĆNOG OBJEKTA

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)

Kapacitet rezervoara za vodu predvideti u skladu sa proračunom potrošnje i tehničkim uslovima DOO Vodovod i kanalizacija. Proračun izrađuje ovlašćeni hidroiženjer.

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

Pri projektovanju objekata **preporučuje se** korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.

7. POSEBNI TEHNIČKI USLOVI

Uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organi i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica. Ako nadležni organi, odnosno pravna lica ne dostave uslove iz stava 4 ovog člana u roku od 10 (deset) dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa uslovima utvrđenim na osnovu ove odluke. (Član 13. Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata)
Sastavni dio utu su Tehnički uslovi izdati od strane DOO Vodovod i kanalizacija Budva.

8. 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.

9. PRILOZI

List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija

Dostavljeno:
Podnosiocu zahtjeva, Urbanističkoj inspekciji, a/a

Samostalni savjetnik, arh. Goliš Tamara dipl. inž

UTU – POMOĆNI OBJEKTI

