

## OPŠTINA BUDVA

### Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Broj:06-061-322/3

Budva, 23.05.2019. godine



Sekretarijat za planiranje i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu ŠČEKIĆ NADE i MILOŠA na osnovu člana 223. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17) 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 – ograde**

### **1. LOKACIJA**

**Katastarska parcela 626/5 KO Budva,**

**u obuhvatu je DUP-a Rozino 2 (Službeni list CG – opštinski propisi br. 11/09)**

**Blok broj: 8 Urbanistička parcela broj: 15**

Ograda se gradi unutar kat.parcele 626/5 KO Budva, a uz granicu sa kat.parcelama 626/6, 626/1, 626/11i 626/4 KO Budva. Predmetna granica katastarskih parcela je ujedno i granica urbanističke parcele 15. Ka kolskoj saobraćajnici – Mainski put, Granica kat.parcele 626/5 i granica urbanističke parcele 15 u bloku 8 se ne poklapaju. Na tom dijelu, uz Mainski put, ograda se postavlja na granici urbanističke parcele, u skladu sa planskim dokumentom.

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.

Planski parametri u smislu zauzetosti i izgrađenosti urbanističke odnosno katastarske parcele za pomoćne objekte se ne primjenjuju. (Član 4. Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata)

### **2. NAMJENA OBJEKTA: Pomoćni objekat tipa 3 – ograde**

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

U listu nepokretnosti broj 2516 za KO Budva, od 18.05.2019.godine, na katastarskoj parceli 626/5 upisana je stambena zgrada površine 142m<sup>2</sup> i dvorište površine 87m<sup>2</sup> u suvlasništvu podnosioca zahtjeva. Na kat.parceli i objektu nema upisanih tereta i ograničenja.

### **4. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE - KATASTARSKE PARCELE**

Na osnovu planskog dokumenta detaljne razrade mogu se na granici urbanističke parcele u cjelosti ili djelimično postavljati odnosno graditi ograde.

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

Izuzetno, mogu se postavljati montažne transparentne ograde uz granicu katastarske odnosno urbanističke parcele u zahvatu planskog dokumenta detaljne razrade, do privođenja zemljišta planiranoj namjeni.

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 visočije 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. PRILOZI

List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana, Izvod iz planskog dokumenta

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva

Samostalni savjetnik, arh. Golis Tamara dipl. inž.



UTU – POMOĆNI OBJEKTI