

OPŠTINA BUDVA

**Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj**

Broj:06-061-1164/3

Budva, 06.11.2018. godine



Sekretarijat za planiranje i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu JU SMŠ DANILO KIŠ iz Budve 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 tehničke dokumentacije za

**izgradnju pomoćnih objekata tipa 3: ograda i manji sportski teren – atletska staza i uređenje dvorišta srednje škole**

### 1. LOKACIJA

**Katastarska parcela 1617/1 KO Budva**, koja nije u obuhvatu DUP-a, UP-a ili LSL-a

Pomoćni objekti se grade/postavljaju unutar kat.parcele 1617/1 KO Budva.

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. Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata)

### 2. NAMJENA OBJEKTA:

**Pomoćni objekat tipa 3: ograda i manji sportski teren – atletska staza i uređenje dvorišta srednje škole.**

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

U listu nepokretnosti broj 2791 za KO Budva, od 19.10.2018.godine, na katastarskoj parceli 1617/1 upisana je školska zgrada površine 2307m<sup>2</sup>, poslovna zgrada 4146m<sup>2</sup> i građevinska parcel 22264m<sup>2</sup>. Na parceli je upisani vlasnik Crna Gora sa pravom raspolaganja upisanim na Opštinu Budva.

Regulisati imovinsko pravne odnose sa upisanim subjektom raspolaganja na kat.parceli 1617/1 KO Budva.

### 4. USLOVI ZA STABILNOST TERENA I OBJEKATA

Svaki zid viši od 1,0m mora imati statički proračun.

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija. Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

### 5. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE - 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)

## **6. USLOVI ZA IZGRADNJU NADZEMNIH I PODZEMNIH POMOĆNIH OBJEKATA**

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)

Pomoćni objekti tipa 3 mogu se postavljati odnosno graditi tako da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata.

Eventualne pokrivače za manje sportske terene i bazene, predvideti od lakih montažno -demontažnih materijala sa obezbjeđenim atestima proizvođača, odnosno garancijom izvođača radova. (član 12 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata)

## **7. UREĐENJE ŠKOLSKOG DVORIŠTA**

Spoljni prostor dvorišta srednje škole treba da sadrži: prostori opredeljeni za rekreaciju i sportski prostori; saobraćajne površine uključujući i povremeni i stalni promet vozila (putevi i parking) i pešački saobraćaj (trotoari i staze); zelene površine sa sadnicama (drveće, žbunje, grmlje, travnjaci i školski vrt), prostor za okupljanje i druženje učenika (platoi, manji amfiteatar i slično) i eventualno prostor za tehničku i komunalnu infrastrukturu (podzemne kotlarnice, magacin i slično). Ove površine su uslovljene kapacitetom škole, brojem spratova školske zgrade, ambijentalnim i prostornim mogućnostima lokacije.

## **8. 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)

## **9. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA**

Obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom,

Sl. list Crne Gore broj 43/13 i 44/15. Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika.

## 10. USLOVI ZA ZAŠTITU MASLINJAKA

Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presađe na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sjedenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** ("Službeni list CG", 45/14).

## 11. 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.

## 12. IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI

Regulisati imovinsko pravne odnose sa upisanim subjektom raspolaganja na kat.parceli 1617/1 KO Budva.

## 13. PRILOZI

List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana  
Kopije grafičkog i tekstualnog plana,  
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

Samostalni savjetnik arh. Goliš Tamara dipl. inž.



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Urbanističkoj inspekciji
- a/a