

OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine

Broj:06-061-2052/2

Budva, 11.11.2016. godine



Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora opštine Budva, rješavajući po zahtjevu DOO ANITA iz Budve 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 – solarni sistem

1. LOKACIJA

Katastarske parcele 2137/1 i 2138/1 KO Budva,

u obuhvatu je DUP-a Budva centar (Službeni list CG – opštinski propisi br. 25/11)

Blok broj: 23, Urbanistička parcela broj: 23.5 površine 1370,94m²

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 – solarni sistem sa toplotnom pumpom za zagrevanje vode

Pomoćni objekat tipa dva – pomoćni objekti infrastrukture kao što su: septičke bio- jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistjerne, šahtovi, kotlarnice, uređaji za grijanje i hlađenje, plinski sistemi, solarni sistemi i slično.

3. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ - KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 3626 za KO Budva, od 03.11.2016.godine, na katastarskoj parceli 2138/1 upisana je livada površine 923m². U listu nepokretnosti broj 3607 za KO Budva, od 03.11.2016.godine, na katastarskoj parceli 2137/1 upisana je livada površine 306m². Na kat.parceli nema upisanih. Na obe kat.parcele nema upisanih objekata, kao teret i ograničenje upisana je zabelježbe žalbe, a kao vlasnik upisani su Mackh-Hierzenberger Zora (obim prava 1/12) i Katarina (obim prava 1/12), Filotić Danilo (obim prava 1/6), Dragan (obim prava 1/3), Dragana (obim prava 2/12) i Milena (2/12).

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 11.11.2016.godine, konstatovano je da je u listu 3815 za KO Budva na kat.parceli 2137 upisana livada površine 142m² u susvojini Mackh-Hierzenberger Zora (obim prava 1/12) i Katarina (obim prava 1/12), Filotić Danilo (obim prava 1/6), Dragan (obim prava 1/3), Dragana (obim prava 2/12) i Milena (2/12).

Uvidom u Geoportal Uprave za nekretnine, dana 11.11.2016.godine, konstatovano je da kat.parcela 2137/1 ima površinu 447m².

Prije podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole neophodno je u Upravi za nekretnine sprovesti postupak usklađivanja podataka za kat.parcelu 2137 odnosno 2137/1 i 2137/2 KO Budva a nakon toga dostaviti kopiju katastarskog plana i list nepokretnosti na novo korigovano usklađeno stanje. Takođe je potrebno uknjižiti izvedeni objekta.

Rješenjem Ministarstva održivog razvoja i turizma, Direktorata za građevinarstvo, broj UPI 0503-235/29 od 03.10.2014. godine, Filotić Zoranu, Draganu i Aleksandru iz Budve, odobrava se izgradnja hotela na urbanističkoj parcel 23.5 koju čine djelovi kat.parcela 2137 i 2138 KO Budva, u bloku 23 u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Budva centar.

Rješenjem Ministarstva održivog razvoja i turizma, Direktorata za građevinarstvo, broj UPI 0504-612/6 od 24.09.2015. godine, Filotić Zoranu, Draganu i Aleksandru iz Budve, odobrava se upotreba hotela na urbanističkoj parcel 23.5 koju čine djelovi kat.parcela 2137 i 2138 KO Budva, u bloku 23 u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Budva centar.

4. USLOVI ZA POSTAVLJANJE ODNOSNO GRAĐENJE POMOĆNOG OBJEKTA

Tekstualni dio DUP-a strana 231-237.

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 teritoriji opštine Budva, na kojoj nije izgrađena fekalna kanalizaciona mreža, u okviru urbanističke, odnosno katastarske parcele, mogu se graditi i postavljati septičke jame.

Septičke jame su sa bioprečišćivačem ili moraju biti vodonepropusne sa adekvatnim prilaznim putem za vozilo za crpljenje iste.

Za osnovne objekte površine veće od 250m², pored kojih se gradi i postavlja pomoćni objekat septička jama, kapacitet septičke jame predvideti u skladu sa hidrauličnim proračunom otpadnih voda i specifične potrošnje, proračun izrađuje ovlašćeni hidroinženjer.

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.

Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mestima na objektu.

6. 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.

7. IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI

Prije podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole neophodno je u Upravi za nekretnine sprovesti postupak usklađivanja podataka za kat.parcelu 2137 odnosno 2137/1 i 2137/2 KO Budva a nakon toga dostaviti kopiju katastarskog plana i list nepokretnosti na novo korigovano usklađeno stanje. Takođe je potrebno uknjižiti izvedeni objekta.

8. PRILOZI

List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Građevinska i upotrebna dozvola za osnovni objekat,
Kopije grafičkog i tekstualnog djela plana,

Samostalni savjetnik 1. r. **art. Golis Tamara dipl. inž.**



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Urbanističkoj inspekciji
- a/a