

OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine

Broj:06-061-2215/3

Budva, 22.12.2016. godine



Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora opštine Budva, rješavajući po zahtjevu DESPOTOVIĆ VLADANA 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 – ljetnja kuhinja

1. LOKACIJA

Katastarske parcele 1772/1 KO Budva, uz stan PD 25 objekat 1

u obuhvatu je DUP-a Dubovica 1 (Službeni list CG – opštinski propisi br. 01/14)

Blok broj: 3, Urbanistička parcela broj: 8

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 1 – ljetnja kuhinja (pomoćni objekti koji čini funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa glavnim objektom) na djelu ravnog krova garaže uz stan PD 25 objekat 1 (vlasništvo Karović Milenka).

3. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ - KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 3595 za KO Budva, od 21.11.2016.godine, na katastarskoj parceli 1772/1 upisana je stambena zgrada broj 1 površine 514m² spratnosti S+P+3+Pk, stambena zgrada broj 2 površine 460m² spratnosti S+P+3+Pk i zemljište uz zgradu površine 969m². Na obe objekta upisano je više tereta i ograničenja, a kao sukorisnici parcele upisani su Božović Aleksandar (obim prava 1/6), Božović Branislav (obim prava 1/6) i Božović Milan (obim prava 2/3). Na posebnim djelovima objekata 1 i 2 upisano je više vlasnika i suvlasnika.

Podnosilac zahtjeva nije upisan ni kao vlasnik parcele ni kao vlasnik posebnog djela objekta 1 i objekta 2 na kp 1772/1 KO Budva. Potrebno je regulisati imovinsko pravne odnose sa sukorisnicima kat.parcele 1772/1 KO Budva i skupštinom stanara.

Rješenjem broj 06-02-U-860/119 od 19.11.2016.godine, Božović Milanu, Božović Aleksandru i Božović Branislavu iz Budve, odobrava se upotreba stambenog objekta "A" – I

faza na djelu urbanističke parcele 8 u bloku 3, koji čine kat.parcele 1772/1 i 1772/8 KO Budva u zahvatu DUP-a Dubovica 1. BGRP objekta je 2015,60m² a spratnost S+P+3+Pk.

4. USLOVI ZA POSTAVLJANJE ODNOSNO GRAĐENJE POMOĆNOG OBJEKTA

Tekstualni dio DUP-a Dubovica 1, Poglavlje 5.1.2 OBJAŠNJENJE POJMOVA KOJI SE KORISTE U PLANU, strana 64 tačka 18.

18. Pomocni objekat je objekat za smjestaj vozila - garaza, ostava za alat, ogrjev i sl., koji ne predstavlja uređenje okucnice, a koji se, gradi na urbanističkoj parceli namjenjenoj gradnji osnovnog objekta neke druge namjene. Pomocni objekat je cisterna za vodu, rezervoar (za mazut, loz ulje, TNG, i sl.), septička jama i sl. ukoliko je njegova visina na najnižoj tački konačno nivelisanog terena uz objekat visa od 1m.

Dozvoljena maksimalna spratnost pomoćnih objekata je prizemlje (P), odnosno maksimalna visina 3 m do vijenca objekta.

Na jednoj urbanističkoj, odnosno katastarskoj parceli dozvoljeno je postavljanje odnosno građenje samo jednog pomoćnog objekta tipa 1.

Nije dozvoljena promjena namjene pomoćnog objekta u stambeni ili poslovni objekat. (Član.3. Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata)

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,

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 objekat tipa 1, osim garaža, može biti maksimalne spratnosti P (prizemlje), a ukoliko je teren u nagibu, spratnosti S (suteren).

Maksimalna dozvoljena bruto razvijena građevinska površina (BRGP) pomoćnog objekta iz stava 1 ovog člana, osim za garaže, može biti do 30 m².

Maksimalna svijetla visina prostorija u pomoćnom objektu je 2,40m. (Član 6 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata)

Pomoćni objekti tipa 1 mogu se postavljati odnosno graditi tako da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata.

Nije dozvoljeno postavljanje odnosno građenje pomoćnih objekata tipa 1 duž saobraćajnice uz ivicu kolovoza. (Član 10 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata)

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. Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

Za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno Članu 74. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) i članu 5. stav 6. Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01) dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, da odgovarajuće intervencije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost.

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)

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. IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI

Regulisati imovinsko pravne odnose – podnosilac zahtjeva nije uknjižen na predmetne nepokretnosti.

Dostavljen je Spisak stanara zgrade u ulici Maslina 21 koji su saglasni da se zastakli i natkrije terase ispred stana PD25.

10. PRILOZI

List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana

Građevinska dozvola za osnovni objekat u čijoj funkciji je predmetni pomoćni objekat,

Kopije grafičkog i tekstualnog plana,

Spisak stanara zgrade u ulici Maslina 21 koji su saglasni da se zastakli i natkrije terase ispred stana PD25

Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija

Samostalni savjetnik **1. arm. Goliš Tamara dipl. inž.**



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Urbanističkoj inspekciji
- a/a