

OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i zaštitu životne sredine
Broj:06-061-711/2
Budva, 18.06.2015. godine



Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine opštine Budva, rješavajući po zahtjevu **RADOVIĆ Milovana i Slobodana** 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, 38/13 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 - garaže

1. LOKACIJA

Katastarska parcela: 1821/4 KO BUDVA, (površine 218,0 m²)

u obuhvatu je UP-a „BIJELI DO“ (Službeni list SFRJ iz 1979)

Katastarska parcela br. 1821/4 u celosti ulazi u sastav UP 103.

2. NAMJENA OBJEKTA

Pomoćni objekat tipa 1 – garaža u funkciji postojećeg stambenog objekta

3. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ - KATASTARSKOJ PARCELI

Porodična stambena zgrada za koju je izdato RJEŠENJE (Građ. dozvola) broj 06-U-7/153 od 14.08.1981 god. za gradnju na čest. zemlje 507/39 KO Budva (UP 103). U listu nepokretnosti ne postoji teret.

4. 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.

5. USLOVI ZA IZGRADNJU I UREĐENJE PROSTORA

Građevinska površina objekta iznosi cca 120,0 m². Spratnost objekata je P+1. Garaža može biti ispod objekta u suterenskoj etaži ili kao poseban objekat, što zavisi od konfiguracije terena. (Tekstualni dio UP-a, strana 15)

6. USLOVI ZA POSTAVLJANJE, ODNOSNO GRAĐENJE POMOĆNIH OBJEKATA



Tekstualni dio ODLUKE o postavljanju pomoćnih objekata:

-član 3: Na jednoj Urb. Parceli (odnosno katastarskoj) dozvoljeno je postavljanje, odnosno građenje, samo jednog pomoćnog objekta tipa 1. Nije dozvoljena prenamjena pomoćnog objekta u stambeni ili poslovni objekat.

-član 4: Pomoćni objekat se postavlja, odnosno gradi, u granicama Urb. Parcele. Planski parametri u smislu zauzetosti i izgrađenosti se ne primenjuju za pomoćne objekte.

-član 5: Nadzemni pomoćni objekat se postavlja, odnosno gradi, u granicama Urb. parcele na udaljenosti od najmanje 1,50 m. od granice. Izuzetno, može se graditi na granici UP ali po prethodno pribavljenoj Saglasnosti vlasnika susedne urbanističke ili katastarske parcele.

-član 6: pomoćni objekat tipa 1, osim garaža, može biti maksimalne spratnosti P (prizemlje), a ukoliko je teren u nagibu spratnost je S (suteren). Maksimalna dozvoljena bruto razvijena građ. površina (BRGP) pomoćnog objekta iz prethodnog stava, osim garaže, može biti do 30,0 m². Maksimalna svetla visina prostorija u pomoćnom objektu je 2,40 m.

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 postavljanje, građenje i uklanjanje 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.

Investitor je dužan da postavljanje, odnosno građenje pomoćnog objekta započne u roku od 1 (jedne) godine od izdavanja odobrenja. Ako investitor ne započne postavljanje, odnosno građenje pomoćnog objekta u roku iz prethodnog stava, prestaje mu pravo postavljanja, odnosno građenja objekta po izdatom Odobrenju.

9. IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI



Prije izrade glavnog projekta neophodno je:

- 1. Shodno članu 62. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata potrebno je uraditi idejno urbanističko rešenje cele UP gde će biti prikazan položaj postojećeg objekta sa lokacijom planirane garaže. Ovo rešenje treba da bude sastavni deo Glavnog projekta.**

10. PRILOZI

- List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana
- Kopije grafičkog i tekstualnog plana,
- Tehnički uslovi JP Vodovod i Kanalizacija Budva i Agencije za telekomunikacije Crne Gore



Savjetnik Sekretara,
arch. Slavica KOVAČ dipl. ing.