

OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 06-061-93/2  
Budva, 11.02.2016. godine



Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine opštine Budva, rješavajući po zahtjevu **KULJAČA Sima** 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: 2445 KO BUDVA**, (površine 509,0 m<sup>2</sup>)

**u obuhvatu je DUP-a „BUDVA CENTAR“-izmjene i dopune** (Službeni list CG – opšt. propisi br. 25/11)

**Blok broj: 5a** , Urbanistička parcela broj: **UP 5.8** (površine 503,13 m<sup>2</sup>)

Katastarska parcela u celosti pokriva UP 5a.

### 2. NAMJENA OBJEKTA

Pomoćni objekat tipa 1 – garaža u funkciji postojećeg stambenog objekta

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

Porodična stambena zgrada koja ima Građevinsku dozvolu br. 06-U-1180/211 od 25.12.2008 god.

### 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

U granicama parcele, a u okviru dozvoljenog indeksa zasetosti i izgrađenosti parcele, mogu se pored glavnog objekta izgrađivati i objekti pratećeg sadržaja koji su u funkciji glavnog objekta.

Svaka urbanistička parcela mora imati pristup javnoj saobraćajnici min. širine 3.0 m. Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 -100% (Tekstualni dio DUP-a, strana 154)

**Ne dozvoljava se prenamjena garaža** u stambene, turističke i druge namjene (npr prodavnice, auto – radionice i sl.), **kao ni prenamjena prostora za parkiranje**

## 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 (suteran). Maksimalna dozvoljena bruto razvijena građ. površina (BRGP) pomoćnog objekta iz prethodnog stava, osim garaže, može biti do 30,0 m<sup>2</sup>. 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 prikazati 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
- Građevinska dozvola za osnovni objekat u čijoj funkciji je predmetni pomoćni objekat,
- Kopije grafičkog i tekstualnog plana,
- Tehnički uslovi JP Vodovod i Kanalizacija Budva i Agencije za telekomunikacije Crne Gore



Savjetnik Sekretara,  
arh. Slavica KOVAČ dipl. ing.