

OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i zaštitu životne sredine
Broj: 06-061-845/2
Budva, 24.05.2016. godine



Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine opštine Budva, rješavajući po zahtjevu **ADŽOVIĆ S. Perice** iz Stanišića, 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 – ljetnje kuhinje

1. LOKACIJA

Katastarska parcela: 2845/2 KO MAINE (površine 228,0 m²),

u obuhvatu je LSL-a „Milino BRDO“ (Službeni list CG – opšt. propisi br. 29/12)

Blok broj: C, Urbanistička parcela broj: 80

Predmetna kat. parcela u celosti ulazi u sastav UP 80.

2. NAMJENA OBJEKTA

Pomoćni objekat tipa 1 – ljetnja kuhinja u funkciji osnovnog objekta

3. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ - KATASTARSKOJ PARCELI

Po dostavljenom Listu nepokretnosti evidentirana je porodična stambena zgrada površine 70,0 m² spratnosti P bez tereta i ograničenja u smislu građ. objekta. Upisana je hipoteka u korist opštine Budva do izmirenja poreskog duga.

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

Uz objekte namjenjene stanovanju moguća je izgradnja i pomoćnih prizemnih objekata čija površina ne ulazi u predviđene koeficijente iskorišćenosti i izgrađenosti. To su prostori za garažiranje i drugi pomoćni objekti koji treba daš u min. 2,0 m udaljeni od regulacione linije.

(Tekstualni dio LSL-a, Poglavlje 3.5.2. strana 42)

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 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. USLOVI ZA ZAŠTITU MASLINJAKA

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele. **Sječenje maslina je zabranjeno na osnovu odredbi Zakona o maslinarstvu.**

Presadivanje maslina obaviti u saradnji i uz stručne konsultacije sa nekim od udruženja maslinara i stručnom insitucijom (Poljoprivredni fakultet, Institut). Presadivanje maslina obavezno obaviti u prisustvu nadležnog poljoprivrednog inspektora. Stabla maslina i drugih vrijednih primjeraka zelenila koja se izmještaju na novu poziciju, prije presađivanja stručno orezati. Pri presađivanju koristiti mehanizaciju koja se u šumskim gazdinstvima upotrebljava za utovar trupaca. Moguće je koristiti i auto-dizalice i utovarivače sa velikom zapreminom utovarne kašike. Na novoj poziciji stabla statički obezbjediti od naginjanja i prevrtanja, ankerovanjem ili sađenjem u drvenu kasetu sličnu paleti.

9. 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 1,0 m.

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.

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



Službenik Sekretara,
arh. Slavica KOVAČ dipl. ing.