

## OPŠTINA BUDVA

### Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine

Broj: 06-061-1859/3

Budva, 20.10.2016. godine



Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora opštine Budva, rješavajući po zahtjevu PAVLOVIĆ NIKOLE iz Petrovca 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 – parkinga

#### 1. LOKACIJA

**Katastarske parcele 475/2 i 475/5 KO Petrovac,**

**u obuhvatu je DUP-a Petrovac šira zona** (Službeni list CG – opštinski propisi br. 24/08)

**Blok broj: B4, Urbanistička parcela broj: 22**

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 – parking u funkciji postojećeg stambenog objekta

**Pomoćni objekat tipa 3** – pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služi pomoćni objekat, kao što su: podzemne i nadzemne garaže, ostave, magacini, drvarnice, ljetnje kuhinje, portirnice, objekti za radnike obezbjeđenja i slično.

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

U listu nepokretnosti (prepis) broj 470 za KO Petrovac, od 02.08.2016.godine, na katastarskoj parceli 475/2 upisana je stambena zgrada površine 93m<sup>2</sup> spratnosti prizemlje. Na kat.parceli 475/2 nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

U listu nepokretnosti (prepis) broj 539 za KO Petrovac, od 02.08.2016.godine, na katastarskoj parceli 475/5 upisana je voćnjak površine 209m<sup>2</sup>. Na kat.parceli 475/2 nema upisanih tereta i ograničenja, a kao sukorisnik upisan je podnosilac zahtjeva u obimu 1/2 i Pavlović Savo u obimu 1/2.

Rješenjem broj 06-U-7/48 od 08.04.1966.godine, Pavlović Katici iz Petrovca, odobrava se izgradnja stambenog objekta na čestici zemlje 443/18 KO Petrovac. Dostavljenom identifikacijom, urađenom od strane sudskog viještaka geodetske struke, potvrđuje se da

katastarskoj parceli 475/2 KO Petrovac po novom katastru odgovara čestica zemlje 443/13 KO Petrovac po starom katastru.

#### **4. USLOVI ZA POSTAVLJANJE ODNOSNO GRAĐENJE POMOĆNOG OBJEKTA**

Tekstualni dio DUP-a, UP-a ili LSL-a, Poglavlje 2.1 Mreža saobraćajnica, strana 46; Poglavlje 5.1.8. Objekti pratećeg sadržaja, strana 58 i poglavlje 5.1.19. Parkiranje i garažiranje vozila, strana 60.

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.

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)

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

Maksimalna dozvoljena bruto razvijena građevinska površina (BRGP) pomoćnog objekta iz stava 1 ovog člana, osim za garaže, može biti do 30 m<sup>2</sup>.

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.

