

OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj

Broj:06-061-478/2

Budva, 07.04.2015. godine



Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora opštine Budva, rješavajući po zahtjevu **DRAGOVIĆ RADICE** 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 - ostave

1. LOKACIJA

Katastarska parcela: 1424/4 KO BUDVA,

u obuhvatu je DUP-a „ROZINO II“ (Službeni list CG – opšt. propisi br. 11/09)

Blok broj: B2, Urbanistička parcela broj: 35

Deo predmetne k.p. je granica UP 35. U okviru ove kat. parcele podnosilac zahteva se zajedno sa Dragović Velikom vodi kao sukorisnik u površini od 59,0 m2.

2. NAMJENA OBJEKTA

Pomoćni objekat tipa 1 – ostava u funkciji dela objekta br. 2

3. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ - KATASTARSKOJ PARCELI

Uvidom u list nepokretnosti i kopiju plana može se konstatovati da na predmetnoj k.p. postoji objekat br. 1 i objekat br. 2.

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.

Objekti pratećeg sadržaja su spratnosti P+0, locirani iza glavnog objekta i na udaljenosti od najmanje 1.5 m od granice susedne parcele. Objekat može biti i na graničnoj liniji parcele uz saglasnost vlasnika – korisnika susedne parcele.

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,
UTU – POMOĆNI OBJEKTI broj 06-061-478/2 od 07.04.2015.godine



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 institucijom (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. IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI

Prije izrade glavnog projekta neophodno je:

1. Uraditi idejno urbanističko rešenje cele UP sa položajem objekata (postojećih i planiranih) a na koje je potrebno obezbediti saglasnost svih učesnika u UP (overeno kod Notara).

11. 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,
arh. Slavica KOVAČ dipl. ing.