

## OPŠTINA BUDVA

### Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj

Broj:06-01-18348/2

Budva, 02.02.2015. godine



Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora opštine Budva, rješavajući po zahtjevu SAMOSTANA ČASNIH SESTARA 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, 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  
**rekonstrukciju radi dogradnje pomoćnog objekta uz Samostan**  
**- pokrivena terase u dva nivoa -**

### 1. LOKACIJA

**Katastarska parcela: 688 KO PETROVAC, u obuhvatu je DUP-a „PETROVAC-šira zona“** (Službeni list CG – opšt. propisi br. 24/08)

**Blok broj: B7, Urbanistička parcela broj: 28**

Predmetna granica katastarske parcele je ujedno i granica urbanističke parcela br. 18

### 2. NAMJENA OBJEKTA

Pomoćni objekat tipa 1 – natkrivena terasa u dva nivoa (P+1-zbog specifičnosti namjene -iznošenje nepokretnih bolesnika na vazduh) površine cca 14,0 m<sup>2</sup> u osnovi.  
BRGP za dve etaže je cca 28,0 m<sup>2</sup>.

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

Vjerski objekat-rimokatolička crkva sa Samostanom za negu nepokretnih bolesnika

### 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.

Izuzetno kada su objekti pratećeg sadržaja namenjeni trgovini, ličnim i intelektualnim uslugama mogu se postaviti na građevinskoj liniji utvrđenoj ovm urbanističkim planom uz uslov da se formiraju kao sastavni dio glavnog objekta.

(Tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.1.8. strana 58/115)

Zbog specifičnosti namjene predmetnog zahtjeva izuzetno stojimo iza spratnosti od P+1. Dozvolom za P+1 ne remeti se dozvoljena BRGP od 30,0 m<sup>2</sup>.

## 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 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. 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.

