



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 451 287, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-332/21-996/3
Budva, 10.03.2022. godine

Sekretarijat za planiranje i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu KNEŽEVIĆ LJUBOMIRA na osnovu člana 223. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i na osnovu člana 13. Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata („Službeni list“ CG - opštinski propisi br. 21/14) i DUP-a „Podkošljun“ („Službeni list CG - opštinski propisi“ br. 26/08) izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
postavljanje pomoćnog objekta tipa 3 – ograda

1. LOKACIJA

Blok broj: 15

Urbanistička parcela broj: 3 koju čine

Katastarske parcele br. 1207/4, 1201/1 i 1200/1 KO Budva

Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrđuju se kroz izradu Elaborata parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Budva.

Pomoćni objekat se postavlja, odnosno gradi u granicama urbanističke parcele u skladu sa planskim dokumentom, odnosno u granicama kat. parcele ukoliko nije donijet plan detaljne razrade. (Odluka, član 4)

Ograda se postavlja unutar kat. parcele broj 1207/4 KO Budva samo po granici dijela urbanističke parcele br.3.

2. NAMJENA OBJEKTA

Pomoćni objekat tipa 3 – ograda

3. POSTOJEĆE STANJE NA KATASTARSKOJ / URBANISTIČKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 1156 od 04.01.2022. godine za KO Budva, na katastarskoj parceli broj **1207/4** upisana livada 1. klase površine 68m². Na kat. parceli nema upisanih tereta ni ograničenja, a kao vlasnik upisan je Knežević Ljubomir – podnosilac zahtjeva.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za katastar i državnu imovinu CG, dana 10.03.2022. godine, konstatovano je da su:

- u listu 1109 za KO Budva na kat.parceli **1201/1** upisane stambeno – poslovne zgrade površine 496m² i dvorište površine 219m², u svojini „MV INVEST“ d.o.o. Podgorica. U podacima o teretima i ograničenjima upisano je više tereta;
- u listu 4091 za KO Budva na kat.parceli **1200/1** upisana livada 1. klase površine 65m², u susvojini Marković Anite (obim prava 1/3), Marković Darka (obim prava 1/3) i Radivoj Danijela (obim prava 1/3). U podacima o teretima i ograničenjima upisana je zabilježba rješenja o izvršenju.

4. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Prema tekstualnom dijelu DUP-a „Podkošljun“, Poglavlje 6.9.5 Ograđivanje (str. 91) navedeno je sledeće:

„Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60 m;
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje;
- ograde objekata na uglovima raskrsnica ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice;
- vrata i kapije na uličnoj ogradbi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele”

Prema Odluci o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata („Službeni list CG - opštinski propisi“ br.21/14):

Pomoćni objekat se postavlja, odnosno gradi u granicama urbanističke parcele u skladu sa planskim dokumentom, odnosno u granicama kat. parcele ukoliko nije donijet plan detaljne razrade. (Član 4. Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata)

Na osnovu planskog dokumenta detaljne razrade mogu se **na granici urbanističke parcele u cjelosti ili djelimično** postavljati odnosno graditi ograde. Na teritoriji koja nije pokrivena planskim dokumentom detaljne razrade ograde se mogu postavljati i na granici katastarske parcele.

Izuzetno, mogu se postavljati montažne transparentne ograde uz granicu katastarske odnosno urbanističke parcele u zahvatu planskog dokumenta detaljne razrade, do privođenja zemljišta planiranoj namjeni.

Ograde moraju biti unutar parcele koja se ograđuje. Ukoliko se radi o zajedničkoj ogradbi dva susjeda ograda se može postaviti na granicu parcele. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (Član 7. Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata)

Maksimalna visina ograde koja se postavlja odnosno gradi oko urbanističke ili katastarske parcele na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,50m. Ograde objekata na uglu, raskrsnici saobraćajnica, moraju biti transparentne i ne mogu biti visočije od 0,90m, računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.

Ograda može biti puna i transparentna, urađena od kamena; betona, metala, kao živa ograda ili kombinacija navedenih materijala.

Prema javnim površinama ograda mora biti transparentna, iznad visine od 60 cm, izuzev ako se postavlja živa ograda, a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom, što se za svaki konkretni slučaj precizira uslovima.

Prema susjednim urbanističkim, odnosno katastarskim parcelama ograda može biti i puna pod uslovom da ne prelazi visinu iz stava 1 ovog člana. Izuzetno visina neprozirne ograde može iznositi do 2,0m, uz saglasnost susjeda. (Član. 8. Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata)

