

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-1056/2
Budva, 03.09.2019. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu "DEVIN" DOO Budva, na osnovu člana 233. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18 i 63/18) i na osnovu člana 13. Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (Službeni list CG-opštinski propisi br.21/14), izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
izgradnju pomoćnog objekta tipa 3 – montažne transparentne ograde, do
privođenja zemljišta planiranoj namjeni

1. LOKACIJA

Katastarske parcele broj: 1064/3, 1064/4, 1459/2, 1075/1, 1075/2, 1076/1, 1076/2, 1080/2, 1077/1, 1077/2, 1077/3, 1078/1 KO Bečići,

Blok broj: 12 i 13

Urbanističke parcele broj: 13.1, 13.2, 13.3, 13.4 i 12.2

u obuhvatu DUP-a Bečići (Službeni list CG – opštinski propisi br. 01/09)

Katastarska parcela 1075/2 i dio kat.parc. 1077/1 KO Bečići ulaze u trasu planirane saobraćajnice po DUP-u.

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara navedeno je da:

- UP 13.1 čini kat.parc. 1080 KO Bečići;
- UP 13.2 čine kat.parc. 1064, 1078, 1079 i 1081/1 KO Bečići;
- UP 13.3 čini kat.parc. 1076 KO Bečići;
- UP 13.4 čini kat.parc. 1075 KO Bečići;
- UP 12.2 čine kat.parc. 1067/1, 1072, 1073 i 1074 KO Bečići;

Preklapanjem kopije katastarskog plana i karte parcelacije konstatovano je da je u periodu nakon pribavljanja geodetske podloge za izradu DUP-a došlo do promjene katastarskih podataka. Konstatovano je da:

- UP 13.1 čine kp 1080/1 i 1080/2 KO Bečići;
- UP 13.2 čine kp 1064/3, 1064/4, 1078/1, 1079/1, 1077/2 i 1076/2 KO Bečići;
- UP 13.3 čini kat.parc. 1076/1 KO Bečići;
- UP 13.4 čini kat.parc. 1075/1 KO Bečići;
- UP 12.2 čine kat.parc. 1077/3, 1067/1, 1072/1, 1073, 1074/2 i 1074/3 KO Bečići;

Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetne urbanističke parcele utvrdiće se kroz izradu Elaborata parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

Ograda se gradi unutar:

- kat.parcele 1064/3, a uz granicu sa kat.parcelom 1064/1 KO Bečići. Granica kat.parcele 1064/3 sa kat.parcelom 1064/1 je ujedno i granica urbanističke parcele 13.2.
- kat.parcele 1064/4, a uz granicu sa kat.parcelom 1081/1, 1078/2, 1459/1 i 1459/2 KO Bečići. Granica kat.parcele 1064/4 sa kat.parcelama 1459/1, 1081/1 i 1064/1 je ujedno i granica urbanističke parcele 13.2.
- kat.parcele 1078/1, a uz granicu sa kat. parcelama 1079/1, 1459/1, 1459/2 i 1078/2 KO Bečići; Granica kat.parcele 1078/1 sa kat.parcelama 1078/2 i 1459/1 je ujedno i granica urbanističke parcele 13.2.
- kat.parcele 1077/2, a uz granicu sa kat.parcelom 1077/1 KO Bečići; Granica kat.parcele 1077/2 sa kat.parcelom 1077/1 je ujedno i granica urbanističke parcele 13.2.
- kat.parcele 1076/1, a uz granicu sa kat.parcelama 1079/1 i 1076/3 KO Bečići; Granica kat.parcele 1076/1 sa kat.parcelama 1079/1 i 1076/3 su ujedno i granice urbanističke parcele 13.3.
- kat.parcele 1075/1, a uz granicu sa kat.parcelama 1075/2 i 1081/2 KO Bečići; Granice kat.parcele 1075/1 sa kat.parcelom parcelama 1075/2 i 1081/2 su ujedno i granica urbanističke parcele 13.4.
- kat.parcele 1080/2, a uz granicu sa kat.parcelama 1080/1 i 1081/2 KO Bečići; Granice kat.parcele 1080/2 sa kat.parcelom 1081/2 je ujedno i granica urbanističke parcele 13.1.

Katastarska parcela 1459/2 prema listu nepokretnosti pripada postojećem javnom putu i iz tog razloga se ne može postaviti ograda unutar nje.

Katastarska parcela 1075/2 i dio kat.parc. 1077/1 KO Bečići ulaze u trasu planirane saobraćajnice po DUP-u iz tog razloga se ne može postaviti ograda unutar njih.

Katastarska parcela 1076/2 se graniči sa kat. parcelama unutar kojih se planira postavljanje montažne ograde – kat.parcele 1078/1, 1077/2 i 1076/1 Ko Bečići.

Ukoliko se pomoćni objekat postavlja odnosno gradi na prostoru za koji nije donijet plan detaljne razrade ili ako se pomoćni objekat postavlja odnosno gradi na prostoru za koji planom detaljne razrade nijesu precizno utvrđeni uslovi postavljanja odnosno građenja, uslovi se određuju odredbama Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (Službeni list CG-opštinski propisi br.21/14).

Planski parametri u smislu zauzetosti i izgrađenosti urbanističke odnosno katastarske parcele za pomoćne objekte se ne primjenjuju.(Član 4. Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata)

2. NAMJENAOBJEKTA

Pomoćni objekat tipa 3 – ograde – montažne ograde, do privođenja zemljišta planiranoj namjeni

3. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ/KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 1260 za KO Bečići, od 09.08.2019.godine:

- na kat.parceli 1064/3 upisana je livada 1.klase površine 111m² u vlasništvu podnosioca zahtjeva; na katastarskoj parceli nema upisanih objekata; na katastarskoj parceli ne postoje tereti i ograničenja;
- na kat.parceli 1064/4 upisana je livada 1.klase površine 64m² u vlasništvu podnosioca zahtjeva; na katastarskoj parceli nema upisanih objekata; na katastarskoj parceli ne postoje tereti i ograničenja;
- na kat.parceli 1459/2 upisani su javni putevi površine 37m² u vlasništvu podnosioca zahtjeva; na katastarskoj parceli nema upisanih objekata; na katastarskoj parceli ne postoje tereti i ograničenja;

U listu nepokretnosti broj 18 za KO Bečići, od 09.08.2019.godine:

- na kat.parceli 1075/1 upisana je livada 1.klase površine 1272m² u vlasništvu podnosioca zahtjeva; na katastarskoj parceli nema upisanih objekata; na katastarskoj parceli ne postoje tereti i ograničenja;
- na kat.parceli 1075/2 upisana je livada 1.klase površine 481m² u vlasništvu podnosioca zahtjeva; na katastarskoj parceli nema upisanih objekata; na katastarskoj parceli ne postoje tereti i ograničenja;
- na kat.parceli 1076/1 upisana je livada 1.klase površine 554m² u vlasništvu podnosioca zahtjeva; na katastarskoj parceli nema upisanih objekata; na katastarskoj parceli ne postoje tereti i ograničenja;
- na kat.parceli 1076/2 upisana je livada 1.klase površine 4m² u vlasništvu podnosioca zahtjeva; na katastarskoj parceli nema upisanih objekata; na katastarskoj parceli ne postoje tereti i ograničenja;
- na kat.parceli 1080/2 upisana je livada 1.klase površine 530m² u vlasništvu podnosioca zahtjeva; na katastarskoj parceli nema upisanih objekata; na katastarskoj parceli ne postoje tereti i ograničenja;
- na kat.parceli 1077/1 upisana je livada 1.klase površine 363m² u vlasništvu podnosioca zahtjeva; na katastarskoj parceli nema upisanih objekata; na katastarskoj parceli ne postoje tereti i ograničenja;
- na kat.parceli 1077/2 upisana je livada 1.klase površine 176m² u vlasništvu podnosioca zahtjeva; na katastarskoj parceli nema upisanih objekata; na katastarskoj parceli ne postoje tereti i ograničenja;
- na kat.parceli 1077/3 upisana je građevinska parcela površine 36m² u vlasništvu podnosioca zahtjeva; na katastarskoj parceli nema upisanih objekata; na katastarskoj parceli ne postoje tereti i ograničenja;
- na kat.parceli 1078/1 upisana je livada 1.klase površine 2050m² u vlasništvu podnosioca zahtjeva; na katastarskoj parceli nema upisanih objekata; na katastarskoj parceli ne postoje tereti i ograničenja;

4. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE/KATASTARSKE PARCELE

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 mogu biti unutar parcele koja se ograđuje. Ukoliko se radi o zajedničkoj ogradi 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)

Maksimala 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 transparente i ne mogu biti višojice od 0,90m, računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. (Član 8. Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata)

5. 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 pomoćnih objekata izrađuje se na nivou idejnog rješenja, osim za zidane garaže sa više vozila i potporne zidove visine preko 1,0m.

Tehnička dokumentacija za postavljanje pomoćnog objekta, sastoji se od grafičkog prikaza lokacije i objekta na katastarskoj podlozi odgovarajuće razmjere, prateće dokumentacije proizvođača atesta.

Prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje ODOBRENJA za postavljanje, građenja i uklanjanje pomoćnih objekata, investitori su u obavezi da dostave tehničku dokumentaciju idejni, odnosno glavni projekat u 4 primjerka (2 primjerka u analognom i 2 primjerka 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.

6. PRILOZI

List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana, Izvod iz planskog dokumenta

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- a/a

Sekretar, Stevo Davidović

