

OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Broj:06-061-144/2

Budva, 09.02.2018. godine



Sekretarijat za planiranje i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu adv.Nevenke Božović Jovović na osnovu člana 223. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17) 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 – ograda

1. LOKACIJA

Katastarska parcela 1117 KO Bečići, u obuhvatu je DUP-a Bečići (Sl. list CG – opštinski propisi br. 01/09)

Blok broj: 15, Urbanistička parcela broj: 15.2

Ograda se gradi unutar kat.parcele 1117 KO Bečići, a u skladu sa koordinatama urb. parcele 15.2.

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 odbredbama ove odluke. (Član 4. Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata)

2. NAMJENA OBJEKTA: Pomoćni objekat tipa 3 – ograda

3. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ - KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 112 za KO Bečići, od 21.11.2017.godine, na katastarskoj parceli 1117 upisana je njiva površine 519m². Na kat.parceli nema upisanih objekata. Na kat.parceli su upisani sledeći tereti i ograničenja: dvije zabljezbe spora i jedna zabljezba žalbe.

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. Svaki podzid viši od 1,0m mora imati statički proračun.

5. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE - KATASTARSKE PARCELE

Tekstualni dio DUP-a ne sadrži precizno utvrđene uslove ograđivanja predmetne urbanističke parcele turističke namjene.

Ograde moraju 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)

Maksimalna visina ograde koja se postavlja odnosno gradi oko urbanističke ili katastarske parcele iznosi 1,50m. Ograde objekata na uglu, raskrsnici saobraćajnica, moraju biti transparentne i ne mogu biti višojice 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.

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)

8. USLOVI ZA ZAŠTITU MASLINJAKA

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo). Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presađuju na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sjećanje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** ("Službeni list CG", 45/14).

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 1,0m. 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 postavljanju, građenju i uklanjanju 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.

10. PRILOZI

List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana, Kopije grafičkog i tekstualnog plana

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Urbanističkoj inspekciji
- a/a

Samostalni savjetnik: **arn. Goliš Tamara dipl. inž.**

