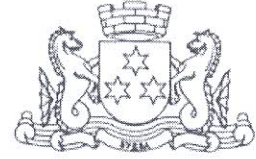


## OPŠTINA BUDVA

### Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Broj:06-061-472/2

Budva, 10.07.2019. godine



Sekretarijat za planiranje i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu SHLYABINA TATIANE 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 potpornog zida, pomoćnog objekta tipa 3**

### 1. LOKACIJA

**Katastarske parcele 1403/1, 1403/2, 1400/1 i 1400/2 KO Kuljače,**

Urbanistička parcela 16 u obuhvatu LSL-a Podbabac Markičevići (Službeni list CG – opštinski propisi 25/11)

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 – potporni zid

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

U listu nepokretnosti broj 449 za KO Kuljače, od 10.04.2019.godine, na katastarskoj parceli 1403/1 upisana je porodična stambena zgrada površine 99m<sup>2</sup> spratnosti P, pomoćni objekat površine 22m<sup>2</sup>, dvorište površine 500m<sup>2</sup> i neplodno zemljište površine 13m<sup>2</sup> a na kat.parceli 1403/2 upisana je neplodna zemlja površine 6m<sup>2</sup>, sve u svojini podnosioca zahtijeva, bez tereta i ograničenja.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 10.07.2019.godine, konstatovano je da je u listu 531 za KO Kuljače na kat.parceli 1400/2 upisana građevinska parcela površine 9m<sup>2</sup> u svojini podnosioca zahtijeva.

Rješenjem broj 06-02-U-381/57/2 od 19.07.2013.godine, Rakočević Igoru iz Beograda, odobrava se izgradnja stambenog objekta na djelu urbanističke parcele 16 u zahvatu LSL Podbabac Markičevići a koji čine kat.parcele 1403, 1402/1, 1400 i 1422/2 KO Kuljače.

### 4. USLOVI ZA STABILNOST TERENA I OBJEKATA

Svaki podzid viši od 1,0m mora imati statički proračun. 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 REKONSTRUKCIJU I IZGRADNJU SUHOZIDA I PODZIDA

Podzide, uključujući i njihove stope predvidjeti unutar granica urbanističke odnosno katastarske parcele. Maksimalna visina potpornog zida može biti 2,50m, osim uz javne saobraćajnice. Prema javnoj površini potporni zid mora biti estetski obrađen ili obložen kamenom. Terena pod velikim nagibom nivelisati sa kaskadnim podzidima, uz poštovanje odredbi iz prethodnog stava. Minimalna širina kaskade između dva podzida je 1,5 m. Nagib terena između dva susjedna kaskadirana podzida ne može biti veći od 30°.

Pomoćni objekti tipa 3 mogu se postavljati odnosno graditi tako da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata. (Član 12. Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata)

## 6. 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, presade 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).

## 7. 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.

## 8. PRILOZI

List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana, Kopije LSL-a,  
Građevinska dozvola za osnovni objekat u čijoj funkciji je predmetni pomoćni objekat,

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Urbanističkoj inspekciji
- a/a

Samostalni savjetnik arh. **Gojš Tamara** dipl. inž.

