

## OPŠTINA BUDVA

### Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Broj:06-061-1875/2

Budva, 04.10.2017. godine



Sekretarijat za planiranje i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu KLEMENKO ALEKSANDER, 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, 39/13 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 izgradnju pomoćnog objekta – pergola

### 1. LOKACIJA

**katastarska parcela 1674 KO Reževići 1**

**u obuhvatu je UP TN Skočičevojka** (Službeni list CG – opštinski propisi br. 07/09)

**Urbanistička parcela broj: 53**

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.

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. NAMJENA OBJEKTA: Pomoćni objekat tipa 3 – pergola

Pergola je u funkciji turističkog objekta na urbanističkoj parceli 53 odnosno na kat.parcelama 1670, 1672, 1673 i 1674 KO Reževići 1. Za predmetni turistički objekat objekat izdato je Rješenje broj 06-U-842/134 od 02.12.2011.godine kojim se odobrava izgradnja turističkog objekta bruto razvijene građevinske površine nadzemnih etaža: 1148,51m<sup>2</sup> i tehničkih etaža 362,67m<sup>2</sup>, spratnosti Po+P+2 i Rješenje 06-02-U-1021/42 od 05.03.2014.godine kojim se odobrava upotreba turističkog objekta na urbanističkoj parceli 53 u zahvatu UP-a TN Skočičevojka.

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

U listu nepokretnosti 646 za KO Reževići 1 na kat.parceli 1674 upisano je dvorište površine 500m<sup>2</sup>, šuma površine 1156m<sup>2</sup>, zgrada u turizmu 1 površine 191m<sup>2</sup> i zgrada u turizmu 2 površine 189m<sup>2</sup>. Na kat.parceli i objektima je upisano više tereta i ograničenja. Kao suvlasnici parcele upisani su: DOO DUBKI iz Budve (obim prava 1/6), Klemenko Aleksander (obim prava 3/6), Dakovskaja Evgenija (obim prava 1/6) i Frolov Stanislav

(obim prava 1/6). Vlasnici posebnih djelova objekta jedan su Klemenko Aleksander (PD 1, PD 2 i PD 4) i Frolov Stanislav (PD 3), a objekta dva su Klemenko Aleksander (PD 1 i PD 2), DOO DUBKI iz Budva (PD3) i Dakovskaja Evgenija (PD 4).

#### 4. USLOVI ZA STABILNOST TERENA I OBJEKATA

Pri projektovanju objekata **preporučuje se** korišćenje propisa EUROCODES, naročito **EUROCODE 8** - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.

#### 5. USLOVI ZA IZGRADNJU NADZEMNIH POMOĆNIH OBJEKATA

Nadzemni pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke odnosno katastarske parcele, na udaljenosti od najmanje 1,50 metra od njene granice.

Izuzetno od stava 1 i 2 ovog člana, pomoćni objekat, osim ograde i potpornog zida se može graditi uz granicu urbanističke odnosno katastarske parcele, po prethodno pribavljenoj saglasnosti vlasnika susjedne urbanističke odnosno katastarske parcele. (član 5 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata)

Pomoćni objekti tipa 3 mogu se postavljati odnosno graditi tako da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata.

#### 6. 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.

U konkretnom slučaju za predmetnu lokaciju su, u postupku izdavanja građevinske dozvole za izgradnju turističkog objekta na urbanističkoj parceli 53, već izdati Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva 01-4269/2 od 26.09.2011.godine.

#### 7. 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 najdragocijeniji 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. **Sjećenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju ("Službeni list CG", 45/14).**

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.

## 8. 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.

## 9. IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI

Podnosilac zahtjeva je suvlasnik katastarske parcele na kojoj se gradi/postavlja pergola i jedan od vlasnika posebnih djelova objekata u čijoj funkciji je predmetni pomoćni objekat – pergola, pa je potrebno rješiti imovinsko pravne odnose.

## 10. PRILOZI

List nepokretnosti,  
Kopija katastarskog plana  
Građevinska dozvola za osnovni objekat u čijoj funkciji je predmetni pomoćni objekat,  
Kopije grafičkog i tekstualnog djela plana

### Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Urbanističkoj inspekciji
- a/a

Samostalni savjetnik 1: **arch. Golis Tamara dipl. inž.**

