

OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i zaštitu životne sredine
Broj:06-061-1410/2
Budva, 15.10.2015. godine



Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora opštine Budva, rješavajući po zahtjevu **TOŠIĆ ĐORDANA** iz Bečića, 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, 38/13 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 – ostave i potpornog zida**

1. LOKACIJA

Katastarska parcela: 455 KO BEČIĆI,

u obuhvatu je DUP-a „BEČIĆI“ (Službeni list CG – opšt. propisi br. 01/09)

Blok broj: 105B, Urbanistička parcela broj: 105.8 (deo)

Predmetna kat. parcela u celosti čini deo UP 105.8.

2. NAMJENA OBJEKTA

Pomoćni objekat tipa 1 – letnja kuhinja

Pomoćni objekat tipa 3 – potporni zid

3. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ - KATASTARSKOJ PARCELI

Uvidom u list nepokretnosti i kopiju plana može se konstatovati da na predmetnoj k.p. ne postoji objekat. Uvidom u arhivsku dokumentaciju evidentno je da je izdata Građ. dozvola br. 06-U-346/94 od 18.06.2009 god za izgradnju stambenog objekta na k.p. 455 KO BEČIĆI.

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.

5. USLOVI ZA IZGRADNJU I UREĐENJE PROSTORA

U granicama parcele, a u okviru dozvoljenog indeksa zasetosti i izgrađenosti parcele, mogu se pored glavnog objekta izgrađivati i objekti pratećeg sadržaja koji su u funkciji glavnog objekta.

Objekti pratećeg sadržaja su spratnosti P+0, locirani iza glavnog objekta i na udaljenosti od najmanje 1.5 m od granice susedne parcele. Objekat može biti i na graničnoj liniji parcele uz saglasnost vlasnika – korisnika susedne parcele.

6. USLOVI ZA POSTAVLJANJE, ODNOSNO GRAĐENJE POMOĆNIH OBJEKATA

Tekstualni dio ODLUKE o postavljanju pomoćnih objekata:

-član 3: Na jednoj Urb. Parceli (odnosno katastarskoj) dozvoljeno je postavljanje, odnosno građenje, samo jednog pomoćnog objekta tipa 1 i više pomoćnih objekata tipa 3. Nije dozvoljena prenamjena pomoćnog objekta u stambeni ili poslovni objekat.

-član 4: Pomoćni objekat se postavlja, odnosno gradi, u granicama Urb. Parcele. Planski parametri u smislu zauzetosti i izgrađenosti se ne primenjuju za pomoćne objekte.

-član 5: Nadzemni pomoćni objekat se postavlja, odnosno gradi, u granicama Urb. parcele na udaljenosti od najmanje 1,50 m. od granice. Izuzetno, može se graditi na granici UP ali po prethodno pribavljenoj Saglasnosti vlasnika susedne urbanističke ili katastarske parcele.

-član 6: pomoćni objekat tipa 1, osim garaža, može biti maksimalne spratnosti P (prizemlje), a ukoliko je teren u nagibu spratnost je S (suteren). Maksimalna dozvoljena bruto razvijena građ. površina (BRGP) pomoćnog objekta iz prethodnog stava, osim garaže, može biti do 30,0 m². Maksimalna svetla visina prostorija u pomoćnom objektu je 2,40 m.

-član 10: Pomoćni objekti tipa 1 mogu se postavljati odnosno graditi tako da se ne promeni prirodno oticanje vode na štetu susednih parcela i objekata. Nije dozvoljeno postavljanje, odnosno građenje, pomoćnih objekata tipa 1 duž saobraćajnice uz ivicu kolovoza.

-član 12: Pomoćni objekti tipa 3 mogu se postavljati odnosno graditi tako da ne promene prirodno oticanje vode na štetu susednih parcela i objekata. Podzide, uključujući i njihove stope, predvideti unutar granica urbanističke, odnosno katastarske parcele. Maksimalna visina potpornog zida može biti 2,5 m, osim uz javne saobraćajnice. Prema javnoj površini potporni zid mora biti estetski obrađen ili obložen kamenom. Terene pod velikim nagibom nivelisati sa kaskadnim podzidima. Minimalna širina kaskade između dva podzida je 1,5 m. Nagib terena između dva susedna kaskadirana podzida ne može biti veći od 30%.

7. 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.

Ako nadležni organi, odnosno pravna lica ne dostave uslove iz stava 4 ovog člana u roku od 10 (deset) dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa uslovima utvrđenim na osnovu ove odluke. (Član 13. Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata)

8. USLOVI ZA ZAŠTITU MASLINJAKA

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. **Sječenje maslina je zabranjeno na osnovu odredbi Zakona o maslinarstvu.**

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.

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 1,0 m.

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 postavljanje, građenje i uklanjanje 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.

Investitor je dužan da postavljanje, odnosno građenje pomoćnog objekta započne u roku od 1 (jedne) godine od izdavanja odobrenja. Ako investitor ne započne postavljanje, odnosno građenje pomoćnog objekta u roku iz prethodnog stava, prestaje mu pravo postavljanja, odnosno građenja objekta po izdatom Odobrenju.

10. IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI

Prije izrade glavnog projekta neophodno je:

1. Uraditi idejno urbanističko rešenje sa položajem objekata (postojećih i planiranih) i lokacijom potpornog zida koje mora da bude sastavni deo Glavnog projekta.
2. Ukoliko se potporni zid postavlja-gradi na granici kat. parcele koja se graniči sa saobraćajnicom nije potrebna saglasnost učesnika u UP 105.8, ali ako se gradi na granici kojoj je susedna k.p. 456 potrebna je saglasnost vlasnika predmetne k.p. 456 kao učesnika u UP 105.8. Ovu saglasnost je potrebno overiti kod Notara i priložiti kao sastavni deo Glavnog projekta.

11. PRILOZI

- List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana
- Kopije grafičkog i tekstualnog plana,
- Tehnički uslovi JP Vodovod i Kanalizacija Budva i Agencije za telekomunikacije Crne Gore



Savjetnik Sekretara,
arh. Slavica KOVAČ dipl. ing.