

OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj

Broj:06-01-12088/2

Budva, 20.10.2014. godine



Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora opštine Budva, rješavajući po zahtjevu RAFAILOVIĆ FILIPA 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 odnosno 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 i rekonstrukciju pomoćnog objekta – ograde i potpornog zida

1. LOKACIJA

Katastarske parcele 1135/2 KO Bečići,

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

Blok broj: 17, dio Urbanističke parcele broj: 17.3

Potporni zid i ograda gradi se unutar kat.parcele 1135/2 KO Bečići, a uz granicu sa kat.parcelom 1136/2 KO Bečići. Predmetna granica katastarskih parcela je ujedno i granica urbanističkih parcela 17.3 i 17.4

2. NAMJENA OBJEKTA

Pomoćni objekat tipa 3 – izgradnja ograde i rekonstrukcija potpornog zida

3. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ - KATASTARSKOJ PARCELI

Prema Uvjeranju Uprave za nekretnine područna jedinica Budva, broj 467-104-1446/14 od 02.10.2014.godine u katastarskom planu iz 1966.godine na kat. Parcel 1135/2 KO Bečići postojao je objekat.

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 OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE - KATASTARSKE PARCELE

Tekstualni dio DUP-a Bečići na sadrži uslove za izgradnju ograda za konkretnu urbanističku parcelu.

Ograde moraju biti unutar parcele koja se ograđuje. 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 na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,50m. Ograde



objekata na uglu, raskrsnici saobraćajnica, moraju biti transparentne i ne mogu biti višoj 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, što se za svaki konkretni slučaj precizira uslovima.

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)

Imajući u vidu da se ograda gradi kao nastavak potpornog zida, čija visina je max. 2,5m, visina ograde na sme biti veća od 1,10m (što ispunjave sigurnosne uslove). Istovremeno predlažemo da ograda ne bude puna u celoj svojoj dužini, već da se radi u kombinaciji sa transparentnom ogradom ili žardinjerama.

6. USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU I IZGRADNJU PODZIDA

Tekstualni dio DUP-a Bečići na sadrži uslove za 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)

U konkretnom slučaju potrebno je zadržati oblik, veličinu, boju i slog kamena kakav je već korišćen u postojećem potpornom zidu koji se rekonstruiše.

7. POSEBNI TEHNIČKI USLOVI

U konkretnom slučaju, obzirom da se radi o rekonstrukciji postojećeg potpornog zida, nisu potrebni posebni tehnički uslovi koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organi i druga pravna lica.

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 ukidanju pomoćnih objekata.

9. IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI

Predmetni potporni zid i ograda su unutar kat.parcele 1135/2 KO Bečići pa nije potrebna saglasnost susjeda. U sklopu glavnog projekta, na situaciji terena, urađenoj od strane ovlašćene Geodetske organizacije, prikazati poziciju potpornog zida i ograde.

Regulisati imovinsko-pravne odnose sa suvlasnikom kat.parcele 1135/2 KO Bečići, Rafailović Borkom.

10. PRILOZI

List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana
Uvjerenje Uprave za nekretnine,
Kopije grafičkog i tekstualnog plana

Samostalni savjetnik arh. Goliš Tamara dipl. inž.

