

OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj
Broj:06-01-16632/2
Budva, 10.12.2014. godine



Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora opštine Budva, rješavajući po zahtjevu KHARITONOV YURY IVANOVIČ iz Ruske Federacije, 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 - ograde

1. LOKACIJA

Katastarska parcela: 302 KO PETROVAC

u obuhvatu je DUP-a PETROVAC-šira zona (Službeni list CG – opštinski propisi br. 24/08)

Blok broj: B2, Urbanistička parcela broj: 87

Ograda se gradi unutar kat. parcele 302 KO PETROVAC, a uz granicu sa kat. parcelom 1365 KO PETROVAC. Predmetna granica katastarskih parcela je ujedno i granica urbanističke parcele UP 87 i pristupne pješačke saobraćajnice.

2. NAMJENA OBJEKTA

Pomoćni objekat tipa 3 – ograda

3. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ - KATASTARSKOJ PARCELI

Po Građevinskoj dozvoli br. 042-U-7/104 od 10.10.1980 god. i listu nepokretnosti evidentira se objekat (porodična stambena zgrada) osnove 88,0 m² spratnosti P+2 (bez tereta i ograničenja).

4. USLOVI ZA STABILNOST TERENA I OBJEKATA

Svaki podzid viši od 1,0 m 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 PETROVAC-šira zona, Poglavlje 5.1.15. strana 59/115:

- 5.1.15.** Urbanističke parcele se mogu ograđivati pod slijedećim uslovima, i to;
- Parcela se ograđuje zidanom ogradom do visine od 0.50m (računajući od kote trotoara) koja na sebi može da ima transparentnu ogradu do visine 1.40m (računajući od kote trotoara) ili živom ogradom do visine 1.40m;
 - Ograda se postavlja na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje;
 - Ograda se postavlja po graničnoj liniji parcele i to uz saglasnost suseda;
 - Zelene-žive ograde na dijelu susednih parcela sade se po graničnoj liniji parcele,



a zidane i transparentne ograde postavljaju se prema katastarskom operatu, i to tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika parcele koji postavlja ogradu;

- Ograde parcela na uglu ne mogu biti više od 0.50m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice;
- Kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije;
- Zatečene ograde koje odstupaju od navedenih pravila moraju se porušiti u cilju zaštite opšteg interesa (bezbednost, estetski izgled i slično).

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 na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,50m. Ograde objekata na uglu, raskrsnici saobraćajnica, moraju biti transparentne i ne mogu biti visočije 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)

6. USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU I IZGRADNJU SUHOZIDA I PODZIDA

Tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.1.7. strana 57/115:

Takođe se predlaže i kaskadno uređenje parcele izgradnjom potpornih zidova od kamena kojima se formiraju terase širine od 3,0-5,0m sa zelenim zastorom na tamponu zemlje od 90-120cm koji bezbeđuje zasad sitnim rastinjem (pomorandžie, oleandri).

Terene 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)

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. (Član13. Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata)

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 1,0 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 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.

21. PRILOZI

List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana

Građevinska dozvola za osnovni objekat u čijoj funkciji je predmetni pomoćni objekat,

Kopije grafičkog i tekstualnog plana,



Savjetnik Sekretara,
arh. Slavica KOVAČ dipl. ing.