

OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Broj:06-061-246/3

Budva, 12.04.2019. godine



Sekretarijat za planiranje i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu IVANOVIĆ SLOBODANA 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 pomoćnih objekata tipa 3 – potporni zid i ograde

1. LOKACIJA

Katastarske parcele 75, 78, 79/2, 79/3, 79/4, 79/5, 82, 92/2 i 93/2 KO Prijedor 1,

koje nisu u obuhvatu lokalnog plana detaljne razrade.

Potporni zid gradi se unutar predmetnih kat.parcela a uz granicu sa kat.parcelom 96 KO Prijedor 1 odnosno uređenim obalnim šetalištem. Ograde se postavljaju unutar predmetnih kat.parcela.

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 – potporni zid i ograde

3. POSTOJEĆE STANJE NA KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 248 za KO Prijedor 1, od 04.04.2019.godine, na katastarskoj parceli 75 upisan je pašnjak površine 193m², dvorište 500m² i porodična stambena zgrada površine 202m² i spratnosti P a na kat.parceli 78 upisano je dvorište površine 45m². Na kat.parcelama i objektu upisan je teret i ograničenje: morsko dobro, zabilježbe žalbi. Parcele su **Državna svojina RCG** sa pravom korišćenja upisanim na Ivanović Slobodana.

U listu nepokretnosti broj 196 za KO Prijedor 1, od 04.04.2019.godine, na katastarskoj parceli 79/2 upisana je šuma površine 147m² kao **Državna svojina RCG** sa pravom korišćenja upisanim na Ivanović Slobodana. Na kat.parceli nema upisanih objekata. Upisan je teret i ograničenje: morsko dobro, zabilježba spora i zabilježba žalbe.

U listu nepokretnosti broj 220 za KO Prijedor 1, od 04.04.2019.godine, na katastarskoj parceli 79/3 upisana je šuma površine 147m² kao **Državna svojina RCG** sa pravom korišćenja upisanim na Ivanović Slobodana. Na kat.parceli nema upisanih objekata. Upisan je teret i ograničenje: morsko dobro i zabilježba žalbe.

U listu nepokretnosti broj 198 za KO Prijedor 1, od 04.04.2019.godine, na katastarskoj parceli 79/4 upisana je šuma površine 118m² kao **Državna svojina RCG** sa pravom korišćenja upisanim na Ivanović Slobodana. Na kat.parceli nema upisanih objekata. Upisan je teret i ograničenje: morsko dobro i zabilježba žalbe.

U listu nepokretnosti broj 243 za KO Prijedor 1, od 04.04.2019.godine, na katastarskoj parceli 82 upisana je zgrada u ugostiteljstvu površine 295m² i dvorište 416m². Na kat.parceli i objektu upisan je teret i ograničenje: morsko dobro, zgrada u ugostiteljstvu nema dozvolu, zabilježbe žalbi i sporova. Parcele su **Državna svojina RCG** sa pravom sukorišćenja upisanim na Ivanović Slobodana i Ivanović Milorada.

U listu nepokretnosti broj 2 za KO Prijedor 1, od 04.04.2019.godine, na katastarskoj parceli 92/2 upisana je šuma površine 1539m², dvorište 500m² i porodična stambena zgrada površine 240m² i spratnosti 1P sa krovnom terasom. Na kat.parceli upisan je teret i ograničenje: morsko dobro, zabilježbe žalbi. Parcela je **Državna svojina RCG** sa pravom korišćenja upisanim na Ivanović Slobodana. Objekat je sagrađen bez dozvole.

U listu nepokretnosti broj 306 za KO Prijedor 1, od 04.04.2019.godine, na katastarskoj parceli 93/2 upisana je šuma površine 626m² kao **Državna svojina RCG** sa pravom korišćenja upisanim na Ivanović Slobodana. Na kat.parceli nema upisanih objekata. Upisan je teret i ograničenje: morsko dobro i zabilježba žalbe.

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 KATASTARSKE PARCELE

Na teritoriji koja nije pokrivena planskim dokumentom detaljne razrade ograde se mogu postavljati i na granici katastarske parcele.

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 katastarske parcele iznosi 1,50m. Ograde objekata na uglu, raskrsnici saobraćajnica, moraju biti transparentne i ne mogu biti višije od 0,90m, računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.

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 IZGRADNJU PODZIDA

Podzide, uključujući i njihove stope predvidjeti unutar granica 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.

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. 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. IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI

Predmetne kat.parcele su Državna svojina pa je potrebno regulisati imovinsko pravne odnose odnosno pribaviti saglasnost Ministarstva finansija CG.

Na kat.parceli 82 KO Prijedor 1 sa pravom sukorišćenja u obimu po ½ su upisani podnosilac zahtjeva i Ivanović Milorad, pa je potrebno regulisati imovinsko pravne odnose sa upisanim sukorisnikom parcele.

9. PRILOZI

List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana

Samostalni savjetnik, arh. Goliš Tamara dipl. inž.



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Urbanističkoj inspekciji
- a/a