

OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine

Broj:06-061-55/2

Budva, 16.01.2017. godine



Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine opštine Budva, rješavajući po zahtjevu **Pinjatić Mite** iz **Budve** na osnovu člana 62. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08, 34/10, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Detaljnog urbanističkog plana Podkošljun, usvojenog Odlukom Skupštine opštine Budva, Službeni list CG-opštinski propisi br. 26/08, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
izgradnju stambenog objekta

Katastarska parcela broj: 1392/1 i dijelovi 1393/1 i 1394/1 KO Budva

Blok broj: 9

Urbanistička parcela broj: 4, površine 704m²

Namjena planiranog objekta: SV1 (stanovanje veće gustine)

Indeks izgrađenosti za urbanističku parcelu: 2.80

Indeks zauzetosti za urbanističku parcelu: 0.47

Maksimalna površina pod objektom za urbanističku parcelu: 328m²

Maksimalna ukupna BRGP za urbanističku parcelu: 1.968m²

Maksimalan broj etaža za urbanističku parcelu: G+P+5

Minimalan broj parking mesta za urbanističku parcelu: 1,1 PM. **Potreban broj parking mjesta obezbijediti u okviru sopstvene parcele.**

Regulaciona i glavna građevinska linija: Prikazana je u grafičkom prilogu plana.

Horizontalna i vertikalna regulacija: Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom dijelu plana poglavlje 6.10.2. (strana 93).

- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta:
 - slobodno stojeći objekti – 6,00m
 - jednostrano uzidani objekti – 6,00m prema slobodnom dijelu parcele
 - obostrano uzidani objekat – 0,00m
- Minimalno odstojanje objekta od bočne granice parcele je 3,00m, a od zadnje 4,00m.
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 6,00m.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismeno odobrenje vlasnika parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.

- **Maksimalna spratnost objekta:**

- za stanovanje veće gustine sa visokim objektima (SV1): garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje i 5 spratova – G+P+5, odnosno šest korisnih etaža.

- **Maksimalna visina vijenca iznosi:**

- za stanovanje veće gustine sa visokim objektima (SV1): 21,00-22,50m (G+P+4+Pk=18,00m, G+P+5=19,50m), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca.

Građevinska linija podzemne etaže - GLG: Definisane u tekstualnom dijelu plana – poglavlje: 6.3.11. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila (strana 79)

-Krovovi objekata su kosi, nagiba 18⁰-23⁰ ili ravni krovni pokrivač – (strana 94)

Ograđivanje objekata: Objekat se može ograđivati zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom visine do 1.60 metra.

USLOVI ZA STABILNOST TERENA I OBJEKATA

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da u skladu sa Članom 5. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07) izraditi **Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla** za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Za objekte veće od 1000m² ili 4 i više etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", 26/07) izraditi **Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla** za predmetnu lokaciju i **Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja**, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan. Tehničku kontrolu izveštaja i elaborata vrši Ministarstvo preko privrednog društva (član 33). **Odobrenje** za izradu geoloških istraživanja i **saglasnost** na elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja za objekte iz člana 7. Zakona o geološkim istraživanjima, **izdaje Ministarstvo**.

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.

U slučaju da je nagib terena $\beta > 20^\circ$, ako je dubina iskopa veća od H > 3m, ako je rastojanje do susjednog objekata manje od 2 visine iskopa, ako su sleganja veća od 5cm ili ako su prisutne podzemne vode, neophodno je uraditi **Projekat zaštite temeljne jame**.

Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

