

**OPŠTINA BUDVA**

**Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine**

Broj:06-061-103/3

Budva, 26.01.2017. godine



Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine opštine Budva, rješavajući po zahtjevu "SLAV-MONT CO" d.o.o. iz Budve na osnovu člana 62. 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 Lokalne studije lokacije Tudorovići, usvojenog Odlukom Skupštine opštine Budva, Službeni list CG-opštinski propisi br. 11/09, izdaje:

**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za  
**izgradnju 2 stambena objekta**

**Katastarska parcela broj:** dio 2444 KO Tudorovići

**Urbanistička parcela broj:** T51, površine 1.583,88m<sup>2</sup>

**Namjena planiranih objekata:** stanovanje

**Indeks izgrađenosti za urbanističku parcelu:** 0.60

**Indeks zauzetosti za urbanističku parcelu:** 0.20

**Maksimalna površina pod objektima za urbanističku parcelu:** 320m<sup>2</sup>

**Maksimalna ukupna BRGP za urbanističku parcelu:** 640m<sup>2</sup>

**Maksimalan broj etaža za urbanističku parcelu:** S+P+1

**Minimalan broj parking mesta za urbanističku parcelu:** 1,5 PM/stan ili turistički apartman.  
Potreban broj parking mijesta obezbijediti u okviru sopstvene parcele.

**Regulaciona i glavna građevinska linija:** Prikazana je u grafičkom prilogu plana, građevinska linija prema regulacionoj je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.

**Zadnja i bočne građevinske linije:** Definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: 8.6. UTU za izgradnju objekata – stanovanje manje gustine, Horizontalna i vertikalna regulacija (str. 24)

- Minimalno odstojanje objekata od bočnih granica parcele:

- slobodno stojeći objekti – 2,5m
- jednostrano uzidani objekti – 5m prema slobodnom dijelu parcele
- obostrano uzidani objekti – 0,0m

- Minimalno odstojanje objekata od zadnje granice parcele je 3m

- Minimalno odstojanje objekata od susjednog objekta je 4m

Izgradnja na ivici parcele je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.

**Krovovi** objekata su kosi, nagiba  $18-23^0$  (str. 24).

**Ograđivanje objekata:** Objekat se može ograđivati zidanom ogradom od 0.90m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom maksimalne visine do 1,5 metra. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, stubovi ograde i kapije moraju biti unutar parcele koja se ograđuje (str. 24).

## 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  $1000m^2$  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  $\beta > 20^0$ , 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.**

Za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadzidivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno Članu 74. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ( Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) i članu 5. stav 6. Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01) dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, da odgovarajuće intervencije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost.

## USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno članu 71a, stav 6 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ( Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja.

