OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine
Broj:06-061-58/3
Budva, 24.02.2016. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine opštine Budva, rješavajući po zahtjevu **Krivokapić Jovana** iz **Cetinja** 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: 601/1, 601/4 i 601/5 KO Budva

Blok broj: 10

Urbanistička parcela broj: 18, površine 1.966 m^2

(sastoji se još od k.p.601/2 i dijelova k.p 3066/1 i 3079/2 KO Budva)

Namjena planiranog objekta: SV (stanovanje veće gustine)

Indeks izgrađenosti za urbanističku parcelu: 2.83

Indeks zauzetosti za urbanističku parcelu: 0.40

Maksimalna površina pod objektom za urbanističku parcelu: 794m^2

Maksimalna ukupna BRGP za urbanističku parcelu: 5.561m^2

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

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

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

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

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 18^0-23^0 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 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 ß>20°, 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, nadziđivanjem 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 intervenicije 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.