

**OPŠTINA BUDVA**

**Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine**

Broj: 06-061-112/2

Budva, 30.03.2016. godine



Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine opštine Budva, rješavajući po zahtjevu **Milošević Branislav i Čordarov Teodor** iz **Loznice i Novog Sada** 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 Detaljnog urbanističkog plana Bečići, usvojenog Odlukom Skupštine opštine Budva, Službeni list CG-opštinski propisi br. 01/09 , izdaje:

**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za  
**izgradnju stambenog objekta**  
(na dijelu urbanističke parcele)

**Katastarska parcela broj:** 938 KO Bečići

**Blok broj:** 89D

**Urbanistička parcela broj:** 89.8 površine 1.610,15 m<sup>2</sup>

(sastoji se još od dijelova k.p. 931, 932 i 936 KO Bečići)

**Namjena planiranog objekta:** apartmansko stanovanje (SM)

**Indeks izgrađenosti za urbanističke parcele:** 3.00

**Indeks zauzetosti za urbanističke parcele:** 0.60

**Maksimalna ukupna BRGP za urbanističku parcelu:** 4.546,15m<sup>2</sup>

**Maksimalna ukupna BRGP na dijelu urbanističke parcele:** 1.011m<sup>2</sup>

**Maksimalna površina pod objektom za urbanističku parcelu:** 966m<sup>2</sup>

**Maksimalna površina pod objektom na dijelu urbanističke parcele:** 202,2m<sup>2</sup>

**Maksimalan broj nadzemnih etaža:** P+4

**Minimalan broj parking mesta:** 1,1 PM/stanu ili turističkom apartmanu

*Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu datom u tabeli, odnosno 1,1 parking mjesto po stanu ili turističkom apartmanu.*

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

**Zadnja i bočne građevinske linije:** su prikazane u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom dijelu plana – poglavlje: Postavljanje objekta u odnosu na susedne parcele (strana 396)

**Građevinska linija podzemne etaže:** podzemno građenje može ići do regulacione linije (100%zauzetosti)

#### **USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA**

Mesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urbanističkoj parceli. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta u objektu ili niše za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada.

Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća. Poštujući prethodne uslove mjesta za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici. Niše za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m. (tekstualni dio DUP-a)

**Ograđivanje objekata: Parcele** se mogu ograđivati zidanom ogradom do visine od 0.90m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom visine do 1.60 metra (strana 397).

-Krovovi objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23% (strana 396).

#### **USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA**

U slučaju da objekta ima poslovni prostor u prizemlju ili više od 10 stambenih jedinica, obezbediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, Sl. list Crne Gore broj 48/13. Na svakih deset jedinica mora se obezbediti najmanje jedna stambena jedinica za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. (član 73. Stav 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ( Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13)

Obavezna primena elemenata pristupačnosti, propisana članom 47. Pravilnika, predviđa: za stambene objekte je iz člana 17, 18, 23 i 40, a za stambeno-poslovne iz člana 17,18 i 23 plus dio objekta poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora.

