

**OPŠTINA BUDVA**

**Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine**

Broj:06-061-428/2

Budva, 23.03.2016.godine



Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine opštine Budva, rješavajući po zahtjevu **Marković Dejana, Mrkić Nikole i Marković-Drakulić Suzane iz Nikšića i Beograda** 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 Petrovac - šira zona, usvojenog Odlukom Skupštine opštine Budva, Službeni list CG-opštinski propisi br. 24/08, izdaje:

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

**Katastarska parcela broj: dio 155 KO Petrovac**

**Blok broj: B1**

**Urbanistička parcela broj: 5, površine 1.216m<sup>2</sup>**

**Namjena planiranog objekta: stanovanje**

**Indeks izgrađenosti za urbanističku parcelu: 1,80**

**Indeks zauzetosti za urbanističku parcelu: 50 %**

**Maksimalna površina pod objektom za urbanističku parcelu: 608m<sup>2</sup>**

**Maksimalna ukupna BRGP za urbanističku parcelu: 2.189m<sup>2</sup>**

**Maksimalan broj etaža za urbanističku parcelu: S+4**

**Minimalan broj parking mesta za urbanističku parcelu: 1,5PM/stanu-apartmanu.** Potreban broj parking mjesta obezbijediti u okviru sopstvene parcele.

**Građevinska linija**

Definisana u grafičkom prilogu karta br.7 Urbanističko tehnički uslobi za izgradnju objekata i uređenje prostora, a u tekstualnom delu DUP-a, Poglavlje 5.1.2. strana 55

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje nadzemnog dijela objekta, a predstavlja rastojanje do regulacione linije. Podzemna građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje podrumске etaže objekta i može biti u pojasu između građevinske i regulacione linije, a najviše na rastojanju od 1,5m od regulacione linije.

Djelovi objekta sa ispadima čija je horizontalna projekcija veće od 1,20m ne mogu prelaziti građevinsku liniju, odnosno regulacionu liniju. (Poglavlje 5.1.9. strana 58)

Postojeći objekti između regulacione i građevinske linije, do uklanjanja, mogu da promjene namjenu ali bez dogradnje i nadogradnje. (Poglavlje 5.1.16. strana 59)

#### **Bočna građevinska linija**

Definisana je u poglavlju 5.1.3 strana 55 i to :

- Za slobodnostojeće objekte, na djelu do bočne granice parcele pretežno severne orijentacije iznosi najmanje 1,5m
- Za slobodnostojeće objekte, na djelu do bočne granice parcele pretežno južne orijentacije iznosi najmanje 2,5m
- Za objekte u nizu koji su prvi ili poslednji u nizu na djelu do bočne granice parcele iznosi najmanje 2,5m
- Postojeći objekti čije je rastojanje do granice parcele manje od utvrđenih vrijednosti, ne mogu na toj strani imati otvore čiji je parapet niži od 1,8m

#### **Zadnja građevinska linija**

Definisana je u poglavlju 5.1.3 strana 55 i to :

Udaljenje od zadnje granice parcele iznosi najmanje 5,0m.

#### **Nivelacija**

Definisana je u poglavlju 5.1.4, 5.1.4 i 5.1.6 strana 56 i to :

Ukoliko je saobraćajnica ili druga javna površina u padu u odnosu na širinu parcele, kota nivelete saobraćajnice se uzima na mestu polovine širine parcele.

Kota poda prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete saobraćajnice, i to:

- Kota prizemlja novog objekta nemože biti niža od kote nivelete saobraćajnice
- Kota prizemlja novog objekta može biti najviše do 1,2m viša od kote nivelete saobraćajnice
- Za objekte koji u prizemlju imaju poslovnu namjenu kota prizemlja može biti viša od kote trotoara za najviše 0,20m, svaka veća denivelacija, ali ne veća od 1,20m, savladava se unutar objekta.

Visina objekta je rastojanje od kote saobraćajnice ili druge javne površine do kote slemena ili venca objekta. Relativna visina objekta je ona koja se određuje prema drugim objektima ili širini saobraćajnice, i to:

- Visina novog objekta manja je od širine saobraćajnice
- Visina venca novog objekta usklađuje se sa vencem susednog objekta
- Kod zamene graditeljskog fonda novi objekat zadržava visinu starog ili susednog objekta.

Minimalna spratna visina iznosi 3,0m (Poglavlje 5.1.7. strana 57)

#### **Krovovi**

Krovovi su kosi ili ravni, krovni pokrivač adekvatan nagibu, koji iznosi 18-23°. Voda sa krova jednog objekta ne sme se slivati na drugi objekat.

Tavanski proctor se može iskoristiti kao korisna površina koja ne ulazi u dozvoljeni broj etaža ali ulazi u obračun BGRP sa 60% površine. Osvetljavanje tavanskog prostora je moguće isključivo otvaranjem krovnih prozora ili povlačenjem etaže za 5,0m, tako da visina slemena odnosno tavanskog prostora ne bude viša od 4,0m. (Poglavlje 5.1.11. strana 59)

Najmanje rastojanje horizontalne projekcije strehe do granice susedne parcele iznosi 0,50m (Poglavlje 5.1.12 strana 59)

