

**OPŠTINA BUDVA**  
**Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine**  
Broj:06-061-574/2  
Budva, 04.05.2016. godine



Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine opštine Budva, rješavajući po zahtjevu "**BOŽOVIĆ PLUS**" d.o.o. 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:** 931/1 KO Budva

**Blok broj:** 36

**Urbanističke parcele broj:** 25, površine 816m<sup>2</sup>

**Namjena planiranog objekta:** SS1 (stanovanje srednje gustine)

**Indeks izgrađenosti za urbanističku parcelu:** 1.52

**Indeks zauzetosti za urbanističku parcelu:** 0.51

**Maksimalna površina pod objektom za urbanističku parcelu:** 413 m<sup>2</sup>

**Maksimalna ukupna BRGP za urbanističku parcelu:** 1.240 m<sup>2</sup>

**Maksimalan broj etaža za urbanističku parcelu:** G+P+2

**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.

**Zadnja i bočne građevinske linije:** Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom dijelu plana poglavlje 6.9.2. (strana 90).

**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<sup>0</sup>-23<sup>0</sup>** (strana 91).

Podkrovlje ispod ravnog krova, krova blagog nagiba do 10% može imati površinu do 75% površine tipske nadzemne etaže, uvučeno pretežno s ulične strane (povučeni sprat- Ps). (strana 70)

**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.

Na urbanističkim parcelama namjenjenih stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, fontana, pomoćnih zgrada, garaža, privrednih zgrada uz stambene objekte koje ne ugrožavaju životnu sredinu. (strana 76, poglavlje 6.3.5.)

## 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<sup>2</sup> 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.**

Za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadzidiivanjem 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.

