

**OPŠTINA BUDVA**

**Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine**

Broj:06-061-783/3

Budva, 07.06.2016. godine



Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine opštine Budva, rješavajući po zahtjevu **Vučković Željka** 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: dio 163/2 KO Budva**

**Blok broj: 39**

**Urbanističke parcele broj: 29**, površine 437m<sup>2</sup> (sastoji se još od dijela k.p. 163/1 KO Budva)

**Namjena planiranog objekta: SM1** (stanovanje manje gustine)

**Indeks izgrađenosti za urbanističku parcelu: 1.13**

**Indeks zauzetosti za urbanističku parcelu: 0.38**

**Maksimalna površina pod objektom za urbanističku parcelu: 165m<sup>2</sup>**

**Maksimalna ukupna BRGP za urbanističku parcelu: 495m<sup>2</sup>**

**Maksimalan broj etaža za urbanističku parcelu: G+P+1+Pk**

**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.

**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 87).

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)



**Zadnja i bočne građevinske linije:** Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom dijelu plana poglavlje 6.9.2. (strana 86).

• **Minimalno odstojanje objekata od bočnih granica parcele:**

- slobodno stojeći objekti – 2,50m, ovo rastojanje može biti i manje (min.1,50m)

- jednostrano uzidani objekti – 3,00-4,00m, prema slobodnom dijelu parcele, ovo rastojanje može biti i manje (min.1,50-2,00m)

- obostrano uzidani objekti – 0,00m

• **Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele: 3,00m** ovo rastojanje može biti i manje (min.2,50m)

• **Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta: 4,00m**

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

**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**.

