

OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine

Broj: 06-061-667/3

Budva, 14.06.2016. godine



Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine opštine Budva, rješavajući po zahtjevu **Šćepanović Bojana** iz **Kraljeva** 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 Perazića do, Službeni list CG-opštinski propisi br. 01/11, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
izgradnju turističkog objekta-vila

Katastarska parcela broj: 2851/11, 2851/26 i 2851/34 KO Reževići I

Urbanistička parcela broj: 26, površine 612,90m²

Namjena planiranog objekta: turizam-vile

Indeks izgrađenosti za urbanističku parcelu: 0.90

Indeks zauzetosti za urbanističku parcelu: 0.30

Maksimalna ukupna BRGP za urbanističku parcelu: 540m²

Površina pod objektom za urbanističku parcelu: 180m²

Maksimalan broj etaža za urbanističku parcelu: 3

Minimalan broj parking mesta: 1 PM/apartnanu. Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila.

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

Građevinske linije: su prikazane u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana. (strana 27)

- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
 - slobodno stojeći objekti – 3,0m
 - jednostrano uzidani objekti – 4,0m prema slobodnom dijelu parcele
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je – 4m
- Izgradnja na ivici parcele je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele
- Maksimalna visina sljemena krova objekta je – 3,5m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova.

Krovovi: Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivač adekvatan nagibu, koji iznosi 18° - 23° , ili su ravni prohodni odnosno neprohodni krovovi.

Ograđivanje: Parcele objekata se mogu ograđivati zidanom ogradom do visine od 0.90m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.40m (strana 27).

Najveća spratna visina (mjereno od poda do poda) iznosi:

- garaža i tehničke prostorije do 3,0m
- stambenu etažu od 3,0 – 3,5m
- poslovno-komercijalnu etažu do 4,5m
- najveća svijetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi do 4,5m (strana 20).

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 $\beta > 20^{\circ}$, 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.

