

**OPŠTINA BUDVA**

**Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine**

Broj:06-061-923/2

Budva, 05.07.2016. godine



Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine opštine Budva, rješavajući po zahtjevu **Sekulić Milodarka 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 903/1 KO Budva**

**Blok broj: 28**

**Urbanistička parcela broj: 3, površine 592 m<sup>2</sup>**

**Namjena planiranog objekta: SV (stanovanje veće gustine)**

**Indeks izgrađenosti za urbanističku parcelu: 3.50**

**Indeks zauzetosti za urbanističku parcelu: 0.58**

**Maksimalna površina pod objektom za urbanističku parcelu: 345m<sup>2</sup>**

**Maksimalna ukupna BRGP za urbanističku parcelu: 2.070m<sup>2</sup>**

**Maksimalan broj etaža za urbanističku parcelu: G+P+5**

**Minimalan broj parking mesta za urbanističku parcelu: 1,1 PM. Potreban broj parking mijesta obezbijediti u okviru sopstvene parcele.**

**Regulaciona i glavna građevinska linija:** Prikazana je u grafičkom prilogu plana.

**Horizontalna i vertikalna regulacija:** Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom dijelu plana poglavlje 6.10.2. (strana 93).

**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> ili ravni krovni pokrivač – (strana 94)**

**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.

#### **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, nadziđivanjem 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.

