

OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine

Broj:06-061-1243/2

Budva, 20.07.2016. godine



Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine opštine Budva, rješavajući po zahtjevu "GEOTEHNIKA MONTENEGRO" d.o.o. iz Budve na osnovu člana 62. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 135/13, 39/13, 33/14) i UP-a „Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica“ (Službeni list CG-opštinski propisi br. 11/10), izdaje:

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

Katastarska parcela broj: dio 1534/1 KO Sveti Stefan

Urbanistička parcela broj: 36, površine 763,39m²

(sastoji se još od dijela k.p. 1535/1 KO Sv.Stefan)

Namjena planiranih objekata: turizam-vila

Indeks izgrađenosti za urbanističku parcelu: 0.50

Indeks zauzetosti za urbanističku parcelu: 0.20

Maksimalna površina pod objektima za urbanističku parcelu: 150m²

Maksimalna ukupna BRGP za urbanističku parcelu: 375m²

Maksimalan broj etaža za urbanističku parcelu: 3

Minimalan broj parking mesta za urbanističku parcelu: 1,5 PM/vili-100m². Potreban broj parking mjesta obezbijediti u okviru sopstvene parcele.

Horizontalna i vertikalna regulacija

Građevinska linija predstavlja krajnu granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na njoj se postavlja jedna fasada objekta.

Minimalno odstojanje objekata od bočnih granica parcele:

- slobodno stojeći objekti – 2,5m

- jednostrano uzidani objekti – 5m prema slobodnom dijelu parcele

- obostrano uzidani objekti – 0,0m

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3m.

Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4m.

Izgradnja na ivici parcele je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika parcele.

Ograđivanje objekata: Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90m ili transparentnom ogradom do visine od 1.40m. (strana 22)

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 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", 26/07) **odnosno na osnovu stručne ocjene stanja terena na prostoru bloka 20** (tekstualni dio DUP-a strana 28) **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 ekonomije**.

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.

Uslovi za racionalno korišćenje energije

Shodno članu 71a, stav 6 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja.

