

**OPŠTINA BUDVA**

**Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine**

Broj:06-061-1525/3

Budva, 26.09.2016. godine



Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine opštine Budva, rješavajući po zahtjevu "GOLD RIVIJERA" 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 2 turistička objekta-vila**

**Katastarska parcela broj:** dio 1528 KO Sveti Stefan

**Urbanistička parcela broj:** 9, površine 2.000,68m<sup>2</sup>

(sastoji se još od dijelova k.p.1511, 1512, 1513, 1514, 1515 i 1530 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:** 400m<sup>2</sup>

**Maksimalna ukupna BRGP za urbanističku parcelu:** 1.000m<sup>2</sup>

**Maksimalan broj etaža za urbanističku parcelu:** 3

**Minimalan broj parking mesta za urbanističku parcelu:** 1,5 PM/vili-100m<sup>2</sup>. 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 1000m<sup>2</sup> 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 Elaboarat 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.

