

Crna Gora

Opština Budva

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Broj: 06-061-2042/2

Budva, 21.12.2016. godine



Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine opštine Budva, rješavajući po zahtjevu MIKOVIĆ ŽARKA iz Budve na osnovu člana 95. 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), izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
rekonstrukcija dva objekta
u okviru postojećeg gabarita

1. LOKACIJA

Katastrske parcele: 2303 i 2306 KO Kuljače

Postojeća vlasnička parcelacija onako kako je zabeležena u zemljišnim knjigama i kako je zacrtana u topografsko-katastarskim planovima R 1:2500 je istovremeno i urbanistička parcelacija.

Predmetna parcela i objekat u obuhvatu je Izmena i dopuna PPOB (Službeni list CG-opštinski propisi broj 11/09). Prema Izmenama i dopunama PPOB predmetna lokacija ima namjenu stambeno-turistička izgradnja i nalazi se u zoni u za koju je predviđena izrada LSL Čelobrdo (zona označena brojem 30). LSL Čelobrdo još uvijek nije urađena i usvojena.

2. NAMJENA OBJEKTA:

Pomoćni objekat

u skladu sa listom nepokretnosti broj 134 za KO Kuljače od 25.10.2016.godine i

3. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ PARCELI

U Listu nepokretnosti broj 134 za KO Kuljače od 25.10.2016.godine, na kat.parceli 2303 upisana je stambena zgrada broj 1 površine 74m², pomoćna zgrada broj 2 površine 29m² i pomoćna zgrada broj 3 površine 18m², a na kat.parceli 2306 KO Budva upisan je pašnjak površine 777m². Katastrske parcele 2303 i 2306 i objekti na njima, su u susvojini Miković Žarka i Iva. Na parcelama i objektima nema upisanih tereta i ograničenja. U tabeli sa objektima i glavnim djelovima objekta navodi se osnov sticanja – nasleđe i godinja izgradnje 1910. godina za predmetne objekte.

Uvjerenjem Uprave za nekretnine, područna jedinica Budva, broj 467-104-1980/16 od 26.09.2016.godine, potvrđuje se da su na foto skicama iz 1970. godine koje nesadrže podatak o spratnosti objekata (aerofotogrametijsko snimanje), na katastarskoj parcel 2303 KO Kuljače postojala 3 objekta. Prema posjedovnom stanju iz 1983.godine, u listu 48 za KO Kuljače, parcela 2303 je bila upisana po kulturi kuća površine 121m² (Odnosi se na ukupnu površinu pod objektima: 74 + 29+18) i dvorište površine 121m².

Na osnovu, uz zahtjev za utu dostavljene, "Idejne skice" površina predmetnih objekata 2 i 3 odnosno površina pod ruševinom iznosi 47m² i 18m². Idejna skica sadrži geodetski snimak terena, situaciju sa slikama postojećeg stanja, osnove objekta i analizu bruto površina. Neophodno je ovjeriti (potpisati i pečatirati) dostavljeno "idejnu skicu" od strane obrađivača/autora (arh. Vuko Baštrica i DOO LEND MONT iz Budve) odnosno dostaviti, uz zahtjev za građevinsku dozvolu, u formi Elaborata originalnih terenskih podataka izvedenog stanja ovjeren od strane licencirane geodetske organizacije.

Postojeća dva pomoćna objekta (na kopiji plana označeni kao objekat 2 i 3) se rekonstruišu u okviru postojećih gabarita.

4. HORIZONTALNA I VERTIKALNA REGULACIJA

Građevinska linija

Regulaciona i građevinska linija zapravo definisane postojećim elementima.

Bočne građevinske linije

Razmaci i naslanjanja nove kuće na susedne kuće treba da ostanu onakvi kakvi su nekada bili.

Gabarit objekta

Gabarit i spratnost definisane su postojećim elementima.

Prema Listu nepokretnosti postojeća dva pomoćna objekta su gabarita u osnovi 29m² i 18m².

Odstupanje od gabarita stare kuće nije moguće. Ukupan arhitektonski izgled objekta nakon izvršene rekonstrukcije ne sme da odstupa od izvornog karaktera objekta.

Nivelacija

Na osnovu geodetskog snimka terena odnosno niveleta postojećeg objekta.

Spratna visina treba da bude usklađena sa spratnim visinama objekata u okruženju.

Krovovi

Krov kuće treba da bude onakav kakav je bio na staroj kući. U slučaju da to nije moguće utvrditi, krov može da bude jednovodan ili dvovodan, logično uklopljen i povezan sa susednim krovovima. Nagib krova treba da bude određen u skladu sa nagibima krovova susednih kuća. Streha širine 60 cm treba da postoji samo nad zidovima gde su venčanice, a nikako na kalkanima ili na zabatu. Na struhu se postavljaju konvencionalni kvadratni ili polukružni oluk odgovarajućeg preseka. Nije dozvoljeno usecanje krovne ravni radi svaranja terasa u nivou potkrovlja, otvaranje viđenica, badža i sl. Voda sa krova jednog objekta ne sme se slivati na drugi objekat i tuđu parcelu.

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.

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija. Takođe se preporučuje zadržavanje

