

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
**Sekretarijat za prostorno
planiranje i održivi razvoj**
Broj: 06-01-15784/3
Budva, 16.01.2014 godine

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu BOJANA ŠČEPANOVIĆA iz Kraljeva, na osnovu člana 62. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) i **Detaljnog urbanističkog plana "PERAZIĆA DO"**, usvojenog Odlukom Skupštine opštine Budva, Službeni list CG-opštinski propisi br. 01/11, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za izgradnju
stambenog objekta

investitor: ŠČEPANOVIĆ Bojan

katastarska parcela broj : 2851/15 REŽEVIĆI I (površ. k.p. je 227,0 m²),

urbanistička parcela broj: 31 (površina UP je 263,73 m²)

namjena planiranog objekta: S-stanovanje (1 novi objekat)

Index izgrađenosti za urbanističku parcelu: 0,90

Index zauzetosti za urbanističku parcelu: 0,30

Maximalna ukupna BRGP za urbanističku parcelu: 240,0 m²

Maximalna površina pod objektom: 80,0 m²

Maximalna spratnost za urbanističku parcelu: 3 (tri) etaže

Sastavni deo ovih U.T. Uslova je i tekstualni deo Plana koji propisuje način izgradnje objekta i uslove za priključenje na infrastrukturu kao i sve uslove gradnje za ovu namenu objekta.



Površine za stanovanje su prvenstveno namenjene za stanovanje. Dozvoljeni su stambeno-turistički objekti tipa vila visokog standarda. Stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje podrazumeva broj stanova u objektu od 4 do 6 pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.

- **Horizontalna i vertikalna regulacija:**

Grad. linija je krajna granica za izgradnju objekta i na nju se postavlja jedna fasada objekta.

Minimalno odstojanje od susednog objekta je 4,0 m.

Kota poda prizemlja je:

-na pretežno ravnom terenu najviše 0,60 m iznad konačno uređenog terena. Za Objekte sa podrumskom ili suterenskom etažom kota poda prizemlja je max. 1,0 m iznad uređenog terena.

-na terenu u većem nagibu kota poda najniže korisne etaže je max. 3,5 m iznad uređenog terena.

Objekti po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Ukoliko se koriste kao garaže, podrum ili instalacione etaže ne uračunavaju se u ukupnu BRGP.

U prizemlju ili delu prizemlja mogu biti lokali koji ne ugrožavaju okolinu.

Na parcel se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.). Veličina pomoćnih objekata je max. 30,0 m².

Krovovi objekata su kosi, adekvatni nagibu od 18-23% ili ravni prohodni ili neprohodni krovovi.

Radi očuvanja izgleda padina na parcelama u većem nagibu zabranjuje se izgradnja podzida viših od 1,5 m. Podzide se izgrađuju kao kameni zid ili se oblažu kamenom.

Potreban broj parking mesta obezbediti u okviru parcele korisnika na otvorenom ili u garaži u sklopu ili van objekta prema normativu:

-stan 1,5 PM/stan 100 m²

-apartman 1,5 PM/apartman 60 m²

Parcele se ograđuju pod sledećim uslovima: zidanom ogradom do visine od 0,90 m ili transparentnom ogradom visine 1,40 m.

Prije izrade Glavnog projekta proveriti statičku stabilnost terena i geomehanička svojstva na mikrolokaciji. Prilikom projektovanja proračun treba raditi za IX stepen seizmickog inteziteta po MSC uz koriscenje podataka Seizmickog i Hidrometeoroloskog zavoda koji se odnose na predmetnu lokaciju.

U cilju očuvanja primorskog ambijenta poželjna je primena prirodnih lokalnih materijala radi očuvanja tradicionalne arhitekture ovog podneblja.



-3-

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara i mere zaštite na radu.

Sastavni deo ovih Urb. uslova su Tehnički uslovi JP Vodovod i kanalizacija i Agencije za telekomunikacije.

NAPOMENA:

Do podnošenja zahteva za izdavanje Građevinske dozvole izvršiti formiranje Urbanističke parcele u Direkciji za nekretnine.

Prilozi:

- Kopije Dup-a
- Urbanistički parametri



**Savjetnik Sekretara,
arch. Slavica Kovač dipl. ing.**