

**OPŠTINA BUDVA**

**Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj**

Broj: 06-061-162/2

Budva, 18.03.2015. godine



Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu **Opštine Budva, Perović Zaka i ostali 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, 35/13, 39/13 i 33/14) i Detaljnog urbanističkog plana Dubovica I izmjene i dopune, usvojenog Odlukom Skupštine opštine Budva, Službeni list CG- opštinski propisi br. 01/14 , izdaje:

**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za  
**rekonstrukciju radi nadogradnje**  
**stambenog objekta**  
(objekat br.4)

**Katastarska parcela broj:** dio 1637/1 KO Budva

**Blok broj:** 10

**Urbanistička parcela broj:** 3, ukupne površine 10.391m<sup>2</sup>

**Namjena planiranih objekata:** stanovanje SV1 (uslovi za tretman postojećih objekata)

**Indeks izgrađenosti za urbanističke parcele:** 1.82

**Indeks zauzetosti za urbanističke parcele:** 0.36

**Maksimalna ukupna BRGP za urbanističku parcelu:** 18.962m<sup>2</sup>

**Maksimalna ukupna BRGP za objekat broj 4:** 1.705m<sup>2</sup>

**Maksimalna površina pod objektima za urbanističku parcelu:** 3.796m<sup>2</sup>

**Maksimalna površina pod objektom broj 4:** 341m<sup>2</sup>

**Maksimalni broj nadzemnih etaža za urbanističku parcelu:** P+3+Pk

**Minimalan broj parking mjesta za urbanističku parcelu:** 275. Obezbijediti parking mjesta za svaku novoformiranu stambenu jedinicu ili poslovni prostor prema normativu na osnovu tačke 5.3.11. Uslov za parkiranje i garažiranje vozila.



Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
STAN	1,1 PM/stanu a u zoni rekonstrukcije i obnove postojećih objekata 0,7 PM/stanu
APARTMANI	1,1 PM/apartmanu a u zoni rekonstrukcije i obnove postojećih objekata 0,7 PM/apartmanu
HOTELI U GRADU	1 PM/2 lezaja
ADMUNISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM/75 m <sup>2</sup> bruto površine
UGOSTITELJSKI SADRZAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRZAJI	1 PM/75 m <sup>2</sup> bruto površine ili 1PM/1lokal
OSTALI SADRZAJI	prema analizi planera - projektanta

**Regulaciona i glavna građevinska linija:** prikazana u grafičkom prilogu plana, građevinska linija prema regulacionoj je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta

**Zadnja i bočne građevinske linije:** su prikazane u grafičkom prilogu plana.

-Krovovi objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18<sup>0</sup>-23<sup>0</sup>, poglavlje

5.6.2. (strana 74)

#### USLOVI ZA STABILNOST TERENA I OBJEKATA

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan 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 Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju geomehaničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla. Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali, uz korišćenje podataka Seizmičkog i Hidrometeorološkog zavoda koji se odnose na predmetnu lokaciju.

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.

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.

#### 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

