

**OPŠTINA BUDVA**

**Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj**

Broj: 06-061-155/2

Budva, 15.04.2015. godine



Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu **Ćeranić Simonide** 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  
**izgradnju stambenog objekta**  
(stari objekat se ruši- *dio objekta br.8*)

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

**Blok broj:** 10

**Urbanistička parcela broj:** 2, ukupne površine 8.665 m<sup>2</sup>

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

**Indeks izgrađenosti za urbanističke parcele:** 2.12

**Indeks zauzetosti za urbanističke parcele:** 0.45

**Maksimalna ukupna BRGP za urbanističku parcelu:** 18.372m<sup>2</sup>

**Maksimalna ukupna BRGP za objekat broj 8:** 4.290m<sup>2</sup>

**Maksimalna površina pod objektima za urbanističku parcelu:** 3.937m<sup>2</sup>

**Maksimalna površina pod objektom broj 8:** 869m<sup>2</sup>

**Maksimalni broj nadzemnih etaža za urbanističku parcelu:** P, G+P+3, G+P+5

**Minimalan broj parking mjesta za urbanističku parcelu 2:** 264 P/M. Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu 1,1 parking mesto po stanu ili turističkom apartmanu.

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta. **Ne dozvoljava se prenamjena garaža** u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice, kancelarije i sl.).



Gabarit podzemne etaže namjenjen za garažu ne smije biti veći od 75% površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene objekte.

Funkcija	Broj vozila
STAMBENA IZGRADNJA	1,1 vozilo /stanu (0,7 u zoni rekonstrukcije i obnove post.ob.)
APARTMANI	1,1 vozilo /apartmanu (0,7 u zoni rekonstrukcije i obnove post.ob.)
<b>POSLOVNI HOTELI (U GRADU)</b>	<b>1 vozilo na 2 ležaja</b>
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNI OBJEKAT	1 vozilo na 75m <sup>2</sup> bruto površine
UGOSTITELJSKI OBJEKTI	1 vozilo na 4 stolice
TRGOVISNKI SADRŽAJI	1 vozilo na 75 m <sup>2</sup> bruto površine ili 1PM/lokalu
OSTALI SADRŽAJI	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.

