

Sekretarijat za urbanizam opštine Budva, rješavajući po zahtjevu KOLAREVIĆ EDINA I MEHMEDA iz PODGORICE na osnovu člana 54 Zakona o planiranju i uređenju prostora ("Službeni list RCG", broj 16/95) i Detaljnog urbanističkog plana PETROVAC, usvojenog Odlukom Skupštine opštine Budva, broj 6/97, izdaje

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu investiciono tehničke dokumentacije
ZA IZGRADNJU DVA STAMBENA
OBJEKTA

01. OSNOVNI PODACI:

- INVESTITOR: KOLAREVIĆ EDIN I MEHMED
- LOKACIJA, NASELJE: PETROVAC
- KATAstarska PARCELA: 1047/2 i 1047/3 K.O. PETROVAC
- URBANISTIČKA PARCELA: _____
- POVRŠINA URB. PARCELE: _____
- NAMJENA OBJEKTA: STAMBENA
- SPRATNOST OBJEKTA - PO DUP-u: P+2
- ODOBRENA: P+2

02. GABARIT OBJEKTA:

- PO DUP-u: 7,0 x 9,5 (P+2) x 2 = 199,50 m²
- POSTOJEĆI OBJEKAT: _____ = 399,00
- DOGRADNJA ILI NADOGRADNJA: _____
- ODOBRAVA SE: 7,5 x 10,0 (P+2) x 2 = 225,00 m² = 450,00

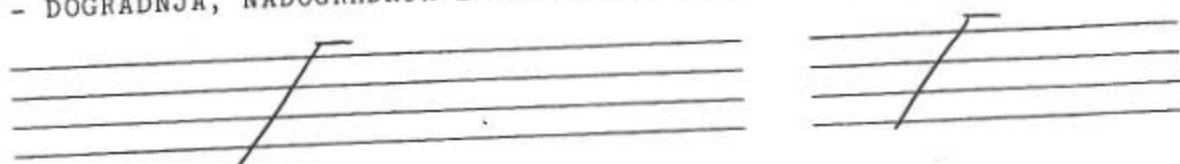
03. SPRATNOST I VISINA - NAMJENA PO ETAŽAMA

- POSTOJEĆI OBJEKAT:

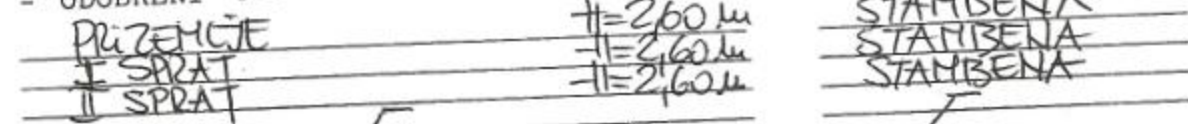


- 2 -

- DOGRADNJA, NADOGRADNJA I REKONSTRUKCIJA:



- ODOBRENI OBJEKAT:



04. ORJENTACIONE I NIVELACIONE KOTE OBJEKTA

- Kota poda suterena: _____
- Kota poda prizemlja: 44,5 m N.V.

05. GRADJEVINSKA I REGULACIONA LINIJA

Gradjevinske i regulacione linije utvrđuje se prema izvodu iz DUP-a PETROVAC. Elektroinstalacije, vodovod i kanalizaciju, PTT, uraditi u skladu sa uslovima dobijenim od za to nadležnih organizacija (Elektrodistribucije "Budva", KSJP Budva i PTT Budva).

07. PRIKLJUČCI OBJEKTA NA GRADSKU SAOBRAĆAJNICU ILI JAVNI PUT

- Kategorija ulice: KASKA

08. USLOVI I POVRŠINE ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE VOZILA

NA JAVNOM PARKINGU

09. ARHITEKTURA, MATERIJALI

Arhitektura zgrade mora biti posljedica ambijentalnih vrijednosti tradicionalnog gradjevinarstva ovdašnjih prostora. Zidna i krovna ravan sijeku se u liniji (bez betonske konzolne zaštite). Isključuje se fasadna opeka i bravarija kao elementi na fasadi. Spoljno stepenište može se projektovati samo kao veza između suterena i prizemlja i puno kao veza između suterena i sprata. Vidni suterenski fasadni zidovi, veza između prizemlja i sprata. Vidni suterenski fasadni zidovi, podzide i ograde moraju biti izvedeni od lokalnog kamena. Spoljna obrada objekta GRUBO I FINO MATERIJSANE POVRŠINE BOJENE BELO U KOMBINACIJI SA LOKALNIM KAMENOM

- 3 -

10. KROVNI POKRIVAČ

Krovni pokrivač ćeramida (kanalica) ili mediteran crijep. Kod upotrebe kolektora sunčeve energije moguća je kombinacija kosih i ravnih površina, vodeći računa da isti budu više zaklonjeni - maskirani kako se ne bi narušavao spoljni izgled objekta.

DUOVODAN KROV UGIBA 18-23°

11. METEOROLOŠKI PODACI

- Srednja temperatura: 15,80°C
- Prosječne padavine: 1578 mm/m²
- Vjetrovitost: prema ruži vjetrova

12. NOSIVOST TLA I NIVO PODZEMNIH VODA

- Nosivost tla: PREMA GEOMETANICI TLA
- Nivo podzemnih voda: _____

13. SEIZMIČKI USLOVI

Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen trusnosti po MCS skali i primijeniti mjere za obezbjeđenje prihvatljivog seizmičkog rizika. Postojeće objekte koji nijesu seizmički gradjeni obezbijediti da to budu, a nove objekte zidati isključivo od giter opeke ili kamena sa AB serklažima i stubovima sa krutim međuspratnim tavanicama uz poštovanje pravilnika o izgradnji objekata u seizmičkim područjima. Temeljenje vršiti prema geomehaničkom elaboratu i mikro seizmičkoj reonizaciji vodeći računa o zaštiti od površinskih i podzemnih voda. Statički proračun raditi po teoriji loma (granična nosivost).

14. ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

- DUP-a Prema zakonskim uslovima i odgovarajućim prilozima iz
PETROVAC

15. ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

Poštovati "Deklaraciju o ekološkoj državi Crnoj Gori" "Službeni list RCG", broj 39/91 i "Rezoluciju o politici zaštite životne sredine" "Službeni list SRJ", broj 31/93.

16. UREDJENJA URBANISTIČKE PARCELE

Na osnovu gradjevinskog snimka urbanističke parcele 1:250 uraditi projekat uređenja dvorišta koji treba da sadrži: gradjevinsko-arhitektonskih elemente sa nivelacijom i zelenilo. Od gradjevinsko-arhitektonskih elemenata predvidjeti prilaze, stepenice, staze, trotoare, prostor za igru djece, pižune, ograde i kapije, kao i prostor za parkiranje.

- 4 -

Naznačiti vrstu podloge, kulir, lomljeni kamen, ramene ploče. Izbjegavati betoniranje velikih površina. Ograde praviti od kamena visine 50 cm u kombinaciji sa metalom i živicom. Postojeće visine na parceli sačuvati i uklopiti u hortikulturno rješenje. Saditi mediteranske biljne vrste.

17. Projektant je dužan da se pridržava Zakona o izgradnji i finansiranju investicionih objekata ("Službeni list SRCG", broj 29/90), kao i Pravilnika o sadržaju tehničke dokumentacije.

18. SITUACIJA TERENA

Sastavni dio ovih UTU čini i situacija terena (situacioni plan) sa granicom urbanističke parcele i odnosom prema susjednim parcelama, kao mjestom izgradnje objekta. Situacija terena sa apsolutnim kotama i vlasničkom granicom, prethodno mora biti urađena u državnom koordinatnom sistemu i ovjerena od strane Republičkog zavoda za geodetske i imovinsko-pravne poslove iz Podgorice.

19. OSTALO

Prije pristupanja izradi glavnog projekta, potrebno je pribaviti urbanističku saglasnost na idejni projekat, a to je ujedno i provjera u kojoj mjeri su poštovani urbanističko-tehnički uslovi.

N A P O M E N A:

PRILOZI:

- Kopija katastarskog plana R=1:1000
- Izvod iz DUP-a R=1:1000
- Situacija terena R=1:250

DOSTAVLJENO:
- Investitoru
- Urban. insp.
- Sek. za urb.
- Arhivi

GLAVNI URBANISTA

USLOVE OBRADKO
SEKRETAR SEKRETARIJATA