



**OPŠTINA BUDVA**

**Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine**

Broj:06-061-59/2

Budva, 25.01.2016. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine opštine Budva, rješavajući po zahtjevu "ALART CENTAR" d.o.o. 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 Budva centar izmjene i dopune, usvojenog Odlukom Skupštine opštine Budva, Službeni list CG-opštinski propisi br. 25/11, izdaje:

**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za  
**izgradnju apartmanskog objekta**  
**fazna izgradnja**

**Katastarska parcela broj:** 2373/4, 2375/5, 2390/2, 2373/1, 2375/1, 2383/2, 2384/1, 2384/3, 2384/8, 2383/7, 2874/7, 3102/10, 3102/7, 3102/9, 3102/5, 3071/5, 2383/6, 2874/5, 2383/5, 2383/3, 2874/4, 2384/7, 2384/4, 2383/1, 2384/2, 2376/3, 2376/7, 2375/4, 2375/3 i dijelovi 2874/2, 2389/3, 2389/4 KO Budva

**Blok broj: 10b**

**Urbanistička parcela broj: 10.21**, površine 6.106,75m<sup>2</sup>

**Namjena planiranog objekta:** MN (površine mješovite namjene)

**Indeks izgrađenosti za urbanističku parcelu: 4.50**

**Indeks zauzetosti za urbanističku parcelu: 0.60**

**Maksimalna ukupna BRGP za urbanističku parcelu: 27.480,38m<sup>2</sup>**

**Maksimalna površina pod objektom za urbanističku parcelu: 3.664,05m<sup>2</sup>**

**Maksimalna spratnost: P+Mz+9**

**Minimalan broj parking mesta:** Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu 1,1 parking mjesto po stanu ili turističkom apartmanu. Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%) (tekstualni dio DUP-a, strana 153).

**Horizontalna i vertikalna regulacija**

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – mješovite namjene, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a strana 218-220)

Izgradnja na ivici parcele ili manjoj udaljenosti od bočne ili zadnje granice parcele od planom predviđene je moguća isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim za slučajeve koji su ovim planom predviđeni da se grade na ivici parcele. U okviru saglasnosti suseda potrebno je definisati, osim dozvoljenog udaljenja i otvore na predmetnoj fasadi. (tekstualni dio DUP-a strana 214)

Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije ne mogu se rekonstruisati, nadziđivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati.

#### **Građevinska linija**

Definisana u grafičkom prilogu karta regulacije – “građevinska linija na zemlji GL1” (crvena - isprekidana linija na izvodu iz DUP-a) a u tekstualnom delu DUP-a:

Predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta. Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a, strana 214)

#### **Bočna građevinska linija**

Definisana u grafičkom prilogu karta regulacije, i to kao:

- Bočna građevinska linija koja prati granicu parcele
- Bočna građevinska linija na 75-100cm od granice parcele
- Bočna građevinska linija na 100-200cm od granice parcele
- Bočna građevinska linija na 200-300cm od granice parcele
- Bočna građevinska linija preko 300cm od granice parcele

Objekti mogu da se grade na granici parcele samo uz saglasnost suseda ali u vidu kalkana bez otvora, osim ako ovim planom nije predviđeno da se gradina na ivici parcele.

Objekti mogu da se grade na udaljenju 75-100cm od granice parcele, pod uslovom da se dobije saglasnost suseda, uz mogućnost otvaranja malih otvora za higijenske prostorije.

Objekti mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od granica parcele, uz poželjnu saglasnost suseda I uz mogućnost otvaranja prozora sa visokim parapetom.

Objekti na udaljenju većem od 250cm omogućava otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta. (tekstualni dio DUP-a strana 214)

Min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 2,5m.

#### **Zadnja građevinska linija**

Definisana u grafičkom prilogu karta regulacije i to kao:

1. Zadnja građevinska linija – blede žuta isprekidana linija,
2. Minimalna zadnja građevinska linija na 100-200cm od granice parcele – crvena isprekidana linija, i
3. Otimalna zadnja građevinska linija na 200-400cm od granice parcele – narandasta isprekidana linija,  
a u tekstualnom delu DUP-a:

Odstojanje do 200cm, za koje je potrebna saglasnost suseda pruža mogućnost otvaranja prozora sa visokim parapetom.

Odstojanje od 200 do 400, za koje je potrebna saglasnost suseda pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima. (tekstualni dio DUP-a strana 214)

