

OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine

Broj:06-061-219/2

Budva, 25.02.2016. godine



Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine opštine Budva, rješavajući po zahtjevu **Đurašević Željka** 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 Lokalna studija lokacija Blizikuće, usvojenog Odlukom Skupštine opštine Budva, Službeni list CG-opštinski propisi br. 21/14 i 23/14, izdaje:

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

Katastarska parcela broj: 1805/4 KO Sv.Stefan

Urbanistička parcela broj: Z9, površine 270m²

Namjena planiranog objekta: (PUJ) površine za javne namjene

Indeks izgrađenosti za urbanističku parcelu: -

Indeks zauzetosti za urbanističku parcelu: -

Maksimalna površina pod objektom za urbanističku parcelu: 30m²

Maksimalna ukupna BRGP za urbanističku parcelu: 30m²

Maksimalan broj nadzemnih etaža za urbanističku parcelu: P

Minimalan broj parking mesta za urbanističku parcelu: Potreban broj parking mjesta (PM) obezbijediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama, prema opštem normativu:

Funkcija	Broj vozila
STAMBENA IZGRADNJA	1 PM za 1stan
APARTMANI	4 PM za 5 apartmana
HOTELI i TURISTIČKA NASELJA (u kompleksima)	1 PM za na 6 ležajeva tj. na 3 sobe
POSLOVNI HOTELI (U GRADU)	1 PM na 4 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNI OBJEKAT	1 PM na 100 m2 bruto površine
UGOSTITELJSKI OBJEKTI	1 PM na 4 stolice
TRGOVISNKI SADRŽAJI	1 PM na 50 m2 bruto površine

BRGP - bruto razvijena građevinska površina: je zbir bruto površina svih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. BRGP podruma ili suterena se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od namjene. Ukoliko je namjena podruma ili suterena stambeni prostor ili poslovni (trgovina, disko klub ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu BRGP računa i površina podruma ili suterena. Ukoliko je namjena podruma ili suterena garaža, stanarske ostave (podrumi), magacini ili instalaciona etaža onda se njihova površina ne uračunava u ukupnu BRGP.(str.23)

- Ako je veći nagib terena dozvoljava se izgradnja djelimičnih suterena.(strana 25)
- Površina pod otvorenim sportskim terenom, otvorenim bazenom i fontanom ne računa se u izgrađenu površinu.(str.22) Bazen i terase na terenu ne ulaze u izgrađenost parcele. (strana 33)
- Garaže planirati u podzidima prema saobraćajnici tamo gdje je to moguće. Garažni prostor **ne ulazi** BRGP objekta. (strana 33)

Regulaciona i glavna građevinska linija: Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom dijelu plana (tekstualni dio LSL-a strana 33).

Građevinska linija (GL) Utvrđuje se detaljnim urbanističkim planom (u grafičkom prilogu karta regulacije) u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja krajnju liniju do koje je dozvoljeno građenje.

Bočna građevinska linija

Bočna građevinska linija određena je u grafičkim prilozima, i predstavlja liniju do koje se maksimalno može graditi.

Za slobodnostojeće objekte min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 2,50m, *izuzetno* samo u specijalnim netipičnim slučajevima ovo rastojanje može biti i 1,0m. Za jednostrano uzidane objekte 5 m prema slobodnom djelu parcele.

Zadnja građevinska linija

Zadnja građevinska linija određena je u grafičkim prilozima, i predstavlja liniju do koje se maksimalno može graditi.

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3,0 m.

Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 5,0 m. (strana 25)

Postavljanje objekta u odnosu na susjedne parcele definiše se na sledeći način:

- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.
- Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta predviđati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predviđati otvore.
- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je ostaviti otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više. (strana 24)
- Za objekte za koje je planom predviđeno da se grade na ivici parcele potrebna je saglasnost susjeda.(strana 32)

