

OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine

Broj:06-061-435/3

Budva, 15.04.2016. godine



Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine opštine Budva, rješavajući po zahtjevu **Kuljača Lazara, Srzentić Milana, Srzentić Steva, Žica Kaćuše, Radanović Dragice, Brkan Olgice, Anđus Barbare, Adrienne E.Fell, Medigovich Milice, Stanforth Ruby, Anđus Samuel-Sava i Anđus Steva iz Budve, Beograda i USA** 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 "Poljane", usvojenog Odlukom Skupštine opštine Budva, Službeni list CG-opštinski propisi br. 25/11 , izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
izgradnju 3 objekta

Katastarska parcela broj: 324, djelovi 321, 322, 323 i 325 KO Reževići I

Urbanistička parcela broj: 46, površine 2.507,71 m²

(sastoji se još od dijela k.p. 330 i 2978 KO Reževići I)

Namjena planiranog objekta: sport i rekreacija-prateći turistički objekti uz sport

Indeks izgrađenosti za urbanističku parcelu: 0.37

Indeks zauzetosti za urbanističku parcelu: 0.15

Maksimalna površina pod objektima za urbanističku parcelu: 375m²

Maksimalna ukupna BRGP za urbanističku parcelu: 938m²

Maksimalan broj nadzemnih etaža za urbanističku parcelu: S+P+1

NAMJENA OBJEKTA

U površinama za sport i rekreaciju u okviru zelenila dozvoljeni su manji objekti za sport, rekreaciju, manji ugostiteljski objekti za piće i hranu i apartmani za izdavanje u funkciji sporta i turizma.

Na sportsko rekreativnim površinama u zahvatu LSL mogu se planirati kompleksi i objekti za sportove na otvorenom i u zatvorenom prostoru, kao što su:

- sportska dvorana,
- sportski tereni za sportove na otvorenom (tenis, odbojka, mali fudbal, basket I td.),
- bazeni ,
- startna i ciljna mjesta za paraglajding, parašut i ultralake letjelice,
- poligoni za vožnju skejtborda i rolera,
- prateći objekti koji su u funkciji sporta i rekreacije (svlačionice, toaleti, tuševi, žičare, ski-liftovi, putnički liftovi),

- kontrolni punktovi, spasilački punktovi, ostave za sportske rekvizite i sl.). Na ovim površinama mogu se planirati i:
- ugostiteljski objekti,
- manji objekti za smještaj posjetilaca i sportista,
- objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti,
- parkinzi i garaže za smještaj vozila posjetilaca, gledalaca i korisnika sportskih terena i objekata,
- objekti i mreže infrastrukture.

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. (strana 18)

Izgrađena površina je površina definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog-uređenog terena. Površina pod otvorenim sportskim terenom, otvorenim bazenom i fontanom ne računa se u izgrađenu površinu. (strana 18)

Koeficijenti zauzetost i izgrađenost su fiksni. (strana 23)

U granicama parcele, a u okviru dozvoljenog indeksa zauzetosti i izgrađenosti parcele, mogu se pored glavnog objekta izgrađivati i objekti pratećeg sadržaja koji su u funkciji glavnog objekta. Objekti pratećeg sadržaja su spratnosti P+0, locirani iza glavnog objekta i na udaljenosti od najmanje 1.5m od granice susedne parcele. Objekat može biti i na graničnoj liniji parcele uz saglasnost vlasnika - korisnika susedne parcele.

Pomoćni objekat je objekat za smještaj vozila - garaža, ostava za alat, ogrjev i sl. koji ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se gradi na urbanističkoj parceli namijenjenoj gradnji osnovnog objekta neke druge namjene. Pomoćni objekat je cisterna za vodu, rezervoar (za mazut, lož ulje, i sl.), septička jama i sl. ukoliko je njegova visina na najnižoj tački konačno nivelisanog terena uz objekat viša od 1m.

1. Dozvoljena maksimalna spratnost pomoćnih zgrada je prizemlje (P), odnosno maksimalna visina 3 m do vijenca objekta. (strana 18). Veličina pomoćnih objekata je maksimalne do 30 m². (strana 21)

HORIZONTALNA I VERTIKALNA REGULACIJA

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje 8.3. Opšti UTU i 8.8 Posebni UTU (strana 21 i 22). Sastavni dio UTU su i grafičko-tekstualni prilozi za karakteristične nagibe terena – Opšti UTU za objekte na terenu u nagibu, slobodnostojeći objekti i objekti u nizu (strana 23).

Grafička obrada novoprojektovanih objekata ne znači veličinu objekta. Ona određuje regulaciju i građevinsku liniju na terenu. Veličina gabarita objekta data je u tabelarnom prikazu.

Objekti svojom visinom ne smiju prelaziti krošnje srednjeg drveća što podrazumjeva objekte spratnosti P+1, S+P+1. Objekti smješteni ispod magistrale **ne smiju** posljednom etažom preći visinsku kotu magistrale.

Za terene u nagibu maksimalna spratnost objekta može biti S+P+1, gdje je suteran površine oko pola prizemne etaže.

Ako postoji denivelacija kote prizemlja i nivoa saobraćajnice min. 2,80 moguća je izgradnja poslovnog prostora uz saobraćajnicu sa obaveznom trotoarom ili prostorom za terasu.

