

OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj

Broj: 06-061-337/2

Budva, 04.05.2015. godina



OBAVEŠTENJE

Povodom Vašeg zahteva broj 06-061-337/1 od 03.03.2015.godine, za izdavanje Urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekata na katastarskim parcelama 2376/7, 2383/7, 2384/7, 2384/8, 2383/3, 3071/5, 3102/5, 3102/9, 2383/6, 3102/7, 3102/10, 2874/7, 2384/3, 2384/1, 2384/8, 2383/2, 2375/1, 2373/1, 2373/4, 2375/5, 2390/2 i dijelovima katastarskih parcela 2376/3, 2384/2, 2384/4, 2874/4, 2383/5, 2874/5, 2383/1 KO Budva (dio urbanističke parcele 10.21 u bloku 10b), zajedno sa dijelovima katastarskih parcela 2375/4, 2375/3 i 2874/2 KO Budva u cijelosti formiraju urbanističku parcelu 10.21 u bloku 10b.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj dana 29.09.2011. godine izdao je Urbanističko-tehničke uslove pod brojem 06-5672/2 za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli 10.21 u bloku 10b.

Na urbanističkoj parceli 10.21 u bloku 10 površine 6.106,75m² predviđena je gradnja objekta ukupne BRGP 27.480,38m² i površinom pod objektom 3.664,05m².

Urbanističko-tehnički uslovi se izdaju isključivo za definisane urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 214). Projektovanje i izgradnja objekata može se definisati kroz više faza koje se moraju uklopiti i definisati kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 154). Dozvoljena je fazna izgradnja u kompleksu slobodnostojećih objekata, tako da je moguće graditi jedan po jedan objekat, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje. Objekti u nizu moraju biti izvedeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz. (tekstualni dio DUP-a, strana 217)

Indeks izgrađenosti i zauzetosti su maksimalni. U njihovim okvirima graditelj može graditi manje kapacitete, ali veće ne može. Planom definisana bruto razvijena građevinska površina (BGRP) je maksimizirana, obavezujuća je i preko nje se ne može graditi. Suteran, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etažane ne ulazi u zadatu BGRP, osim ako se u suternskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti, i u tom slučaju BRGP suterana ulazi u ukupnu BRGP objekta.

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” 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)

