

OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj

Broj: 06 - 061- 277/2

Budva, 28.05.2015. godine



Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora opštine Budva, rješavajući po zahtjevu VILAMONTE DOO iz Podgorice 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 Urbanističkog projekta Branica za Rijekom, usvojenog Odlukom Skupštine opštine Budva, Službeni list CG-opštinski propisi br.34/09), izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu investiciono tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog objekta – vila (II Faza), na djelu urbanističke parcele

1. LOKACIJA

Urbanistička parcela broj: cio zahvat plana čini jedinstvenu urbanističku parcelu koju čine katastarske parcele: 934, 964, 977, 978, 979, 981, 982, 983 KO Reževići 1

2. NAMJENA OBJEKTA

Planom je predviđena izgradnja turističkih objekata - rezidencijalnih vila sa pratećim sadržajima i pomoćnim objektima: bazen, velnes, garaža, ostave, svlačionice i toaleti.

3. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ PARCELI

Rješenjem broj 06-U-966/261 od 23.12.2010.godine, Kušnerov Jurij Petroviću iz Moskve, odobrava se izgradnja rezidencijalne vile na kp 934 KO Reževići 1. Površina objekta je 1628,55m² + pokrivena površina: 283,23m² + otkrivena površina: 512,35 + garaža: 59,17m² i spratnost S+P+2+krovnna terasa.

Rješenjem broj 06-02-U-798/228 od 21.02.2013.godine, Kušnerov Jurij Petroviću iz Moskve, odobrava se izgradnja pomoćnog objekta broj 5 (ostava, svlačionica i toaleti) uz postojeću rezidencijalnu vilu na kp 934 i 983 KO Reževići 1. Površina objekta je 140m² i spratnost P.

4. URBANISTIČKI PARAMETRI

Na bazi posebnog zahtjeva opštine Budva i korisnika prostora u postupku operacionalizacije-sprovođenja plana na kp. Br. 977, 978 i 979 KO Reževići I, moguća je gradnja za turističko stanovanje visoke kategorije – u vilama, uz sve uslove propisane ovim planom, sa Ki max do 0.5, i uz uslov očuvanja postojećeg maslinjaka, odnosno svakog pojedinačnog stabla u skladu sa preporukom nadležnog Ministarstva poljoprivrede RCG.

(tekstualni dio UP-a, strana 16)



TABELA 2

POVRŠINE OBJEKATA

br. obj.	namjena objekta	spratnost	površina pod objektom m ²	BRGP objekta m ²
1.	rezidencijalna vila	Po+P+2	650	2200
2.	rezidencijalna vila	P+2	270	800
3.	pomoćni objekat, bazen, velnes	P	220	220
4.	pomoćni objekat- garaže i ostave	Po	120	120
5.	pomoćni objekat- ostave, svlačionice i toaleti	Po	200	200
6.	pomoćni objekat- ostave, svlačionice i toaleti	Po	200	200
UKUPNO			1660	3740
UKUPNA POVRŠINA ZAHVATA			20 063 m ²	

5. HORIZONTALNA I VERTIKALNA REGULACIJA

Svi osnovni podaci za regulaciju i nivelaciju u zahvatu plana dati su u grafičkom prilogu plana dok će se detaljno regulaciono nivelaciono rešenje dati kroz projekat uređenja terena. Što se vertikalne regulacije tiče max visine objekata su do P+2.

Gabariti objekata su dati u osnovnim formama iz kojih se mogu izvoditi i drugi oblici uz poštovanje građevinske linije prema moru i programskih pokazatelja koji su dati u tabeli.

Kote prizemlja objekata su određene na osnovu nivelacije saobraćanica.

Pomoćne objekte ukopati i maksimalno uklopiti u teren, sa zemljanim nasipom na krovnoj ploči za sadnju zelenila.

6. USLOVI ZA STABILNOST TERENA I OBJEKATA

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan za objekte veće od 1000m² ili 4 i više etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", 26/07) izraditi **Projekat geoloških istraživanja tla** za predmetnu lokaciju i **Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja**, kojima se detaljno određuju geomehničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla. Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali, uz korišćenje podataka Seizmičkog i Hidrometeorološkog zavoda koji se odnose na predmetnu lokaciju.

Pri projektovanju objekata **preporučuje se** korišćenje propisa EUROCODES, naročito **EUROCODE 8** - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija. Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

