

Crna Gora

Opština Budva

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Broj:06-061-2287/2

Budva, 12.01.2017. godine



Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine opštine Budva, rješavajući po zahtjevu **Armenko Iva** iz Budve na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 38/13 i 33/14) i Detaljnog urbanističkog plana Buljarica I, usvojenog Odlukom Skupštine opštine Budva, Službeni list CG-opštinski propisi br.34/16, izdaje:

**Separat
URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA
za izgradnju objekta centralne djelatnosti**

1. Lokacija

Urbanistička parcela br. III-12, koju čini

Dio katastarske parcele br. 470 KO Buljarica I

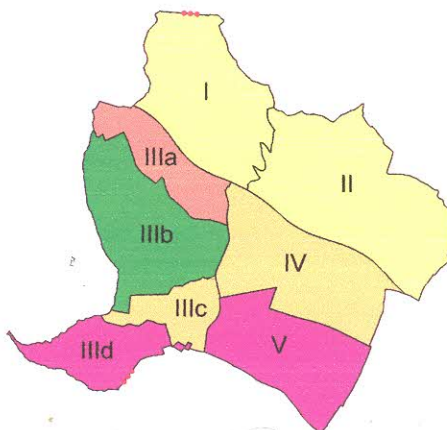
Dio katastarske parcele 470 KO Buljarica I ulazi u trasu saobraćajnice po DUP-u.

Neophodno je uraditi **Elaborat parcelacije po DUP-u**. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija.

U slučaju neslaganja navedenih katastarskih parcela mjerodavan je zvaničan katastar.

Napomena: U slučaju neslaganja geodetskog snimka sa planom mjerodavan je Plan.

2. Namjena objekta



Namjena objekata je centralna djelatnost i nalaze se u zonama I, II, IIIa i IV. Površina urbanističkih parcela kreće se okvirno od 700 – 6.500 m².

Površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom pretežno namjenjene smještanju centralnih-poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti.

3. Vrsta, tip i glavne tehnološke cjeline objekata sa osnovnim karakteristikama objekta i prostornim razmještajem

Shodno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta čl.44, vrsta objekta na urbanističkoj parceli može biti:

- ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista,
- trgovački centri, izložbeni centri, sajmišta,
- poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, školstva, sport i rekreacija i sl.
- privredni objekti, skladišta, stovarišta koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni.
- komunalno-servisni objekti,

Na površinama izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati

- stambeni objekti i poslovni apartmani.
- objekti I mreže infrastrukture i sl.

Na urbanističkoj parceli planirani objekti treba da budu u skladu sa Zakonom o turizmu ("Sl.list Crne Gore", br.61/10 od 22.10.2010.), Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o turizmu ("Sl.list Crne Gore", 31/14 od 24.07.2014.), Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore", br. 50/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) i Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Sl.list CG" br.24/10) i Izmenama i dopunama Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (Sl. br.33/14).

Planirana kategorija objekta za pružanje usluga smještaja, ishrana i pića odrediti će se shodno Pravilniku o vrstama, minimalno – tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Sl.list Crne Gore" br.63/11, br.47/12).

Prateći sadržaji, pomoćni objekti uz osnovni objekat

Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (Sl. list CG – opštinski propisi br. 21/14 od 18.07.2014. godine), član 2., pomoćni objekti svrstavaju se u tri tipa:

Tip 1: pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služi pomoćni objekat, kao što su: podzemne i nadzemne garaže, ostave, magacini, drvarnice, ljetnje kuhinje, portirnice, objekti za radnike obezbjeđenja i slično.

Tip 2: pomoćni objekti infrastrukture kao što su: septičke bio-jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistjerne, šahtovi, kotlarnice, uređaji za grijanje i hlađenje, plinski sistemi, solarni sistemi i slično.

Tip 3: pomoćni objekti uređenja terena kao što su: ograde, potporni zidovi, bazeni, fontane, nadstrešnice, pergole, manji sportski tereni, dječja igrališta i slično.

Izuzetno ograde i potporni zidovi mogu se postavljati odnosno graditi iako na urbanističkoj odnosno katastarskoj parceli nije izgrađen objekat, pod uslovima propisanim ovom odlukom.

Garažni prostor, otvoreni (nenatkriveni) bazeni sa bazenskom tehnikom, **ne ulaze** u obračun BRGP.

4. Spratnost objekta, odnosno maksimalna visinska kota objekta

Max. broj spratova objekta je 2.

Max. spratna visina je 4.5m prizemlja, odnosno proizvodnih ili skladišnih etaža, max. visina kancelarijskih prostora 3.5m.

5. Maksimalni dozvoljeni kapacitet objekta

Maksimalni indeks zauzetosti (površina prizemlja) i indeks izgrađenosti (BRGP) za svaku parcelu su dati u tabeli urbanističkih pokazatelja koja je sastavni dio planske dokumentacije.

