

Crna Gora  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam i  
zaštitu životne sredine

Broj:06-061-123/2

Budva, 18.01.2017. godine



Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine opštine Budva, rješavajući po zahtjevu **Uskoković Branislava** na osnovu člana 62 i 62a 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 Detaljnog urbanističkog plana **Budva centar**, usvojenog Odlukom Skupštine opštine Budva, Službeni list CG-opštinski propisi br.32/08 i 25/11, izdaje:

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

### **1.LOKACIJA**

**Blok broj: 20 A**

**Urbanistička parcela broj: UP 20.15, koju čini**

**Kat. parcele 2089, 2092 i 2093 K.O. Budva**

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a, strana 154)

### **2.NAMJENA OBJEKTA – Višeporodično stanovanje**

U okviru zone višeporodičnog stanovanja planiraju se poslovno-trgovački sadržaji sa smeštajnim kapacitetima – poslovni prostori za izdavanje (poslovnice, banke, agencije, predstavništva, biroi), i lokali (prodavnice, butici, servisi). (tekstualni dio DUP-a, strana 122).

Objekti višeporodičnog stanovanja mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu). (tekstualni dio DUP-a, strana 217)

Na urbanističkim parcelama namenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, pomoćnih zgrada, uslužnih delatnosti, garaža i parking mesta. (tekstualni dio DUP-a, strana 214)

### **Prateći sadržaji, pomoćni objekti uz osnovni objekat**

Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (Sl. list CG – opštinski propisi br. 21/14 od 18.07.2014. godine). Shodno članu 2. Odluke, 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,

OPŠTINA BUDVA • SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE  
Trg Sunca 3 • 85310 BUDVA • Tel. +382 (0)33 451 287 • [www.budva.me](http://www.budva.me) • e-mail: urbanizam.bd@t-com.me  
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.

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

### 3. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 2350 za KO Budva, od 17.01.2017.godine, na katastarskoj parceli 2092 upisana je porodična stambena zgrada (objekat 1) površine u osnovi 104m<sup>2</sup>.

Rješenjem broj 06-061-U-1740/238 od 10.11.1989. godine je odobrena izgradnja porodičnog stambenog objekta na k.p. 2092 K.O. Budva površine u osnovi 90,0 m<sup>2</sup> i spratnosti P+1.

Ugovorom o naknadi za uređenje gradskog građevinskog zemljišta broj 06-3362/3 je regulisano plaćanje za porodični stambeni objekat na k.p. 2092 i 2093 K.O. Budva na prizemlje, sprat i tavan ukupne površine 227,09 m<sup>2</sup>.

Ugovorom o naknadi za uređenje gradskog građevinskog zemljišta broj 05-2250/2 je regulisano plaćanje za rekonstrukciju krova-izgradnju potkrovlja na porodičnom stambenom objektu na k.p. 2092 K.O. Budva na prizemlje, sprat i tavan ukupne površine 62,55 m<sup>2</sup>.

Rješenjem broj 06-061-U-1684/162 od 24.12.1992. godine je odobrena izmjena krovne konstrukcije porodičnog stambenog objekta na k.p. 2092 K.O. Budva površine u osnovi 60,55 m<sup>2</sup>.

Potvrdom broj 05-2250/3 od 22.08.1994. godine se potvrđuje da je na k.p. 2092 K.O. Budva investitor Uskoković Branislav izmirio komunalije za 289,64 m<sup>2</sup>.

Na zahtjev investitora postojeći stambeni objekat se ruši.

Investitor je u obavezi da shodno Članu 143 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) pribavi Rješenje o uklanjanju postojećeg objekta i dostavi revidovani Elaborat uklanjanja objekta i dokaz o vlasništvu nad objektom (list nepokretnosti).

Shodno Članu 71 a stav 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14)prilikom rušenja objekta obezbjedi ponovno korištenje ili reciklažu materijala i dijelova objekta nakon rušenja.

