

Crna Gora

**OPŠTINA BUDVA**

**SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ**

Broj: UPI-06-332/20-141/2

Budva, 31.07.2020.godine



**„UNIPROM HOTELI“ d.o.o. Nikšić**

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu imenovanog za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izgradnju pomoćnog objekta, na kat.parceli 2202/1 KO Budva, u sastavu objekta br.1 – hotel, na osnovu člana 152 i 156 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list CG”, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (“Službeni list CG” br. 87/18, 28/19 i 75/19) in a osnovu Odluke o postavljanu odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (“Službeni list CG – opštinski propisi br. 21/14), izdaje:

**OBAVJEŠTENJE**

Članom 74 stav 4 Zakona o palniranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list CG”, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) propisano je da se urbanističko tehnički uslovi moraju izdati u skladu sa planskim dokumentom.

Katastarska parcela br. 2202/1 KO Budva se nalazi u sklopu urbanističke parcele br. 14.2, u bloku br.14, u zahvatu DUP-a „Budva centar – izmjene i dopune“ („Službeni list CG – opštinski propisi“ br. 25/11).

U tekstualnom dijelu plana, za predmetnu urbanističku parcelu, predviđeni su sledeći urbanistički parametri:

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m <sup>2</sup>	MAX BRGP u m <sup>2</sup>	MAX POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m <sup>2</sup>	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	PREPORUČENA SPRATNOSTI/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 14.2	4277.15	11676.62	2566.29	2.73	0.60	P+2 P+5

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 31.07.2020.godine, konstatovano je da je u listu 315 za KO Budva na kat.parceli 2202/1 upisan hotel površine u osnovi 2124m<sup>2</sup>, spratnosti P+4 i zemljište uz turistički objekat površine 2080m<sup>2</sup>. Kao vlasnik upisan “UNIPROM HOTELI” d.o.o. Nikšić.

Na osnovu člana 118 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list CG”, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) pomoćnim objektima smatraju se objekti koji čine funkcionalnu cjelinu sa stambenim, poslovnim i stambeno – poslovnim objektima i da se uslovi za postavljanje odnosno građenje pomoćnih objekata definišu planskim dokumentom.

Predmetnim planom nisu definisani uslovi za postavljanje odnosno građenje pomoćnih objekata za namjenu predviđenu za turističke kapacitete.

Članom 1 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata propisano je da se istom propisuju se vrste pomoćnih objekata koji služe korišćenju stambenog ili drugog objekta, a postavljaju se odnosno grade na istoj urbanističkoj odnosno katastarskoj parceli.

Članom 2 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata definisane su vrste pomoćnih objekata:

- **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** pomoćne objekte 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, dečija igrališta i slično.

Uvidom u dosatavljeno idejno rješenje *Projekat rekonstrukcije bazenskog prostora hotela Budva* konstatovano je da se bazen nalazi na krovnoj terasi zapadnog aneksa objekta. Natkrivanje bazena koji se nalazi u sklopu objekta, odnosno na terasi objekta, ne pripada ni jednom od navedenih tipova pomoćnih objekata. Bazen , nastrešnice, pergola i slično pripadaju tipu 3 – pomoćni objekti **uređenja terena**.

Na osnovu člana 5, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), tačka 24, rekonstrukcija je izvođenje radova na postojećem objektu, kojima se vrši: nadogradnja; dogradnja; sanacija oštećenog objekta; ojačanje konstrukcije; zamjena instalacija, uređaja, postrojenja i opreme, izmjena tehnološkog procesa i drugi radovi kojima se utiče na stabilnost i sigurnost objekta; mijenjaju konstruktivni elementi; mijenja spoljni izgled zgrade u odnosu na glavni projekat; utiče na životnu sredinu i na bezbjednost susjednih objekata i saobraćaja; mijenja režim voda; mijenjaju uslovi zaštite prirodne i nepokretne kulturne baštine, dobara koja uživaju prethodnu zaštitu i zaštitu njihove zaštićene okoline.

Obavještavamo Vas da, zbog gore navedenih razloga, nismo u mogućnosti da vam izdamo urbanističko-tehničke uslove za izgradnju pomoćnog objekta na katastarskoj parceli br. 2202/1 KO Budva, u sastavu objekta br.1 – hotel, pa samim tim ni traženo odobrenje za izgradnju – natkrivanje bazena.

Samostalni savjetnik II. r. Maja Tišma dipl.inž.

