

OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 06-061-1277/2  
Budva, 21.07.2016. godine



Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine opštine Budva, rješavajući po zahtjevu **DRAŠKOVIĆ Draško** iz Novog Sada, 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 **Detaljnog urbanističkog plana DUBOVICA 1 - izmjene i dopune**, usvojenog Odlukom Skupštine opštine Budva, Službeni list CG-opštinski propisi br. 01/14 izdaje:

## URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu investiciono tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta

### 1. LOKACIJA

**Blok broj: 4**

**Urbanistička parcela broj: UP 2** (površine 497,0 m<sup>2</sup>)

**Katastarska parcela: 1757/2** (površine 495,0 m<sup>2</sup>) i deo 3070/1 **KO BUDVA**

Neophodno je uraditi Elaborat parcelacije po DUP-u kako bi se tačno utvrdio deo katastarske parcele br. 3070/1 koji formira Urbanističku parcelu broj 2 u bloku B4.

Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija.

U formiranju urbanističkih parcela moguća su i dopustena su manja odstupanja površine zbog formiranja parcela za javne saobraćajnice. **Zbog izgradnje javnih saobraćajnica pojas eksproprijacije može biti širok i do 2,0 m od regulacije javne saobraćajnice definisane ovim planom, a prema unutrašnjosti druge parcele.** Pojas eksproprijacije omogućuje izradu svih neophodnih djelova konstrukcije saobraćajnice (tamponi, rigole, podzidi i dr.), a konačno definisanje granice parcele prema javnoj saobraćajnici vrsice se na osnovu projekta izvedenog stanja saobraćajnice.

Preklapanjem kopije katastarskog plana za k.p 1757/2 i urbanističke parcele UP2 sa grafičkog priloga DUP-a karta parcelacije, konstatovano je da predmetna k.p. u celosti ulazi u sastav UP2 i čini njen deo od 495,0 m<sup>2</sup>. Imajući u vidu stav obrađivača plana iskazan u tekstualnom delu DUP-a: “Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje (tekstualni deo DUP-a, poglavlje 5.3.3. strana 68), i predhodno navedenog konstatuje se da je moguće uzeti površinu od 495,0 m<sup>2</sup> za površinu UP2 a preostala 2,0 m<sup>2</sup> će, regulacijom javne saobraćajnice, biti planirana saobraćajnica koja je već izvedena kao javni put sa regulisanim zacevljenim vodotokom. Iz tih razloga u obračun se uzima površina UP2 od 495,0 m<sup>2</sup> sa primenjenim koeficijentima izgrađenosti i zauzetosti koji će biti navedeni u Tabeli urbanističkih parametara. Za površinu k.p. 3070/1 (koja ulazi u UP2) potrebno je obezbediti Saglasnost Sekretarijata za pravnu zaštitu u smislu prilaska do k.p. 1757/2 KO BUDVA a njena površina neće biti korištena za BRGP objekta koji se gradi na k.p. 1757/2.

### 2. NAMJENA OBJEKTA

SV2-Stanovanje veće gustine u zoni sa postojećim objektima na sopstvenoj parceli

Novoplanirani objekti mogu biti slobodnostojeći objekti na parceli ili jednostrano uzidani (dvojni objekti).(tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.8, strana 78)

U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i:

- prodavnice i zanatske radnje, koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika i korisnika područja, poslovne i kancelarijske djelatnosti koje se osim u prizemljima objekata mogu obavljati i u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista,

