

Crna Gora

Opština Budva

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Broj: 06-061-1677/3

Budva, 20.10.2016. godine



Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine opštine Budva, rješavajući po zahtjevu MATEJEVIĆ BARBARE I VUKOSAVA iz Beograda na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 38/13 i 33/14) i Detaljnog urbanističkog plana BULJARICA 1, usvojenog Odlukom Skupštine opštine Budva, Službeni list CG-opštinski propisi br.34/16, izdaje:

Separat URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA za izgradnju objekta stambene namjene

1. Lokacija

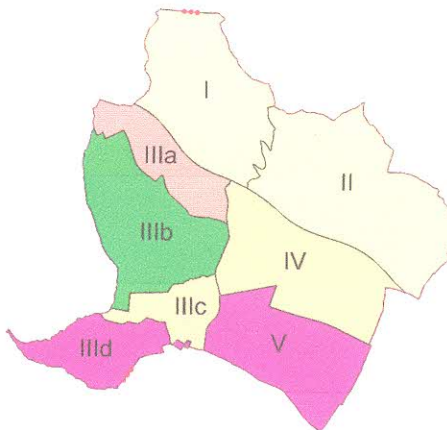
Urbanistička parcela br. UP II - 117 , koju čini

Kat. parcela br. 318/1 KO Buljarica 1

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 mješovita i nalaze se u zonama II, IIIc i IV.

Površina urbanističkih parcela u zoni II kreće se okvirno od 220 – 1.200m², u zoni IIIc kreće se okvirno od 400 – 10.700m² i u zoni IV kreće se okvirno od 300 – 5.500m².

Namjena objekata može biti : stambena, stambeno-poslovni ili turistička.

U skladu sa 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 Izmjenama i dopunama Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (Sl. br.33/14) na urbanističkoj parceli planirana je izgradnja više porodičnog stambenog objekta (stambeni ili stambeno-poslovni) koji sadrži više od 4 stambene jedinice.

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.) na urbanističkoj parceli može se planirati i objekat za pružanje usluga smještaja, ishrana i pića.

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

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, 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, kotlanice, 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

U listu nepokretnosti (prepis) broj 455 za KO Buljarica 1, od 28.09.2016.godine, na katastarskoj parceli 318/1 upisana je stambena zgrada površine 50m² spratnosti – prizemlje i dvorište 431m². Na kat.parceli je upisan tereta i ograničenje: objekat nema građevinsku dozvolu a kao suvlasnici parcele i objekta upisani su podnosilac zahtjeva u obimu prava po 1/2.

4. Spratnost objekta, odnosno maksimalna visinska kota objekta

Zona II: Objekti na terenu u nagibu i ravnom terenu slobodno stojeći i u nizu

Zona III c: Objekti na terenu u nagibu slobodno stojeći i u nizu

Max. broj spratova objekata je 3. Prva stambena etaža je suterenska.

Max. spratna visina je 3m (od poda do poda).koliko objekat ima poslovni prostor spratna visina se može povećati do 4m (od poda do poda).

Zona III c: Objekti na terenu sa blagim nagibom slobodno stojeći i u nizu

Zona IV: Objekti na ravnom terenu slobodno stojeći i u nizu

Broj spratova objekata je 3. Max. broj spratova može biti i 4, ukoliko osnova nije manja od 150m² i ne prelazi koeficijent izgrađenosti,odnosno zadatu BRGP. Udaljenost između građevinske linije i susjedne parcele je 4m.

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.

