

Crna Gora  
Opština Budva  
**SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE**  
Broj: 06-061-1676/3  
Budva, 25.10.2016. godine



Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Bojić Zorke iz Brčkog 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 stambene namjene**

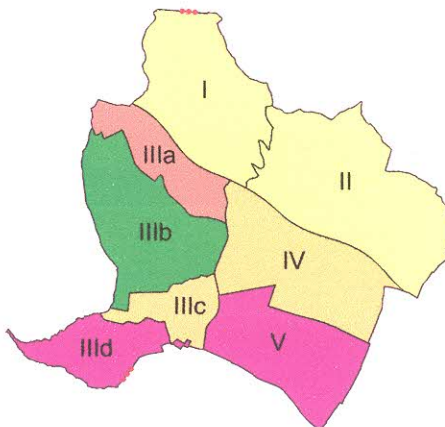
**1. Lokacija**

**Urbanistička parcela** br. II-118 , koju čini

**Kat. parcela** br. 318/2 KO Buljarica I

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara navedeno je da UP II-118 čini i dio katastarske parcele dio 314/7 KO Buljarica I.

**2. Namjena objekta**



Namjena objekata je stanovanje male gustine i nalaze se u zonama I, II i IIIa.

Površina urbanističkih parcela u zoni I kreće se okvirno od 250 – 6.500m<sup>2</sup>, u zoni II kreće se okvirno od 250 – 4.500m<sup>2</sup> 290 – 2.200m<sup>2</sup> i u zoni IIIa kreće se okvirno od 500 do 2000m<sup>2</sup>, izuzev postojećih objekata i njihove okućnice.

Vrsta objekta na urbanističkoj parceli je porodično stanovanje sa najviše četiri zasebne stambene jedinice.

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 porodičnog stambenog objekta.

Članom 62b Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata predviđeno je da se utu za primarni ugostiteljski objekat za pružanje usluga smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića mogu izdati ako lokacija namjenjena planskim dokumentom za stanovanje ili poslovnu djelatnost nije privedena namjeni.

Shodno članu 3 tačka 1 Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 63/11) primarni ugostiteljski objekat za pružanje usluga smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića su: hoteli, hosteli, pansioni, moteli, vile.... Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata definisana je namjena i sadržaj turističkih objekata.

### 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, 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

U listu nepokretnosti (prepis) broj 456 za KO Buljarica I, od 28.09.2016.godine, na katastarskoj parceli 318/2 upisana je šuma druge klase površine 325m<sup>2</sup>. Na katastarskoj parceli nema upisanih objekata.

### 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.

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m <sup>2</sup>	BGRP u m <sup>2</sup>	POVRŠNA POD OBJEKTIMA u m <sup>2</sup>	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST
URBANISTIČKA PARCELA UP II – 118	444,09	252	126	0,57	0,28	2

