

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
Broj: 06-061-1675/3
Budva, 27.10.2016. godine



Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine opštine Budva, rješavajući po zahtjevu MILETIĆ KATICE iz Petrovca 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, 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 objekata stambene namjene

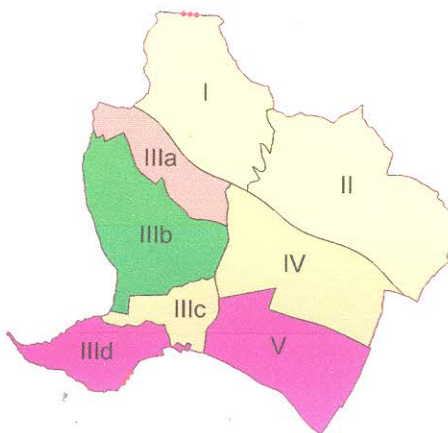
1. Lokacija

Urbanistička parcela UP I - 2 koju čine katastarske parcele 18/2 i 18/3 KO Buljarica 1

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara navedeno je da UP I - 2 čine i djelovi kat.parcele 1381 KO Buljarica 1. Preklapanjem kopije katastarskog plana i karte parcelacije, kao i na osnovu uvida u kartu parcelacija i regulacija u digitalnom formatu i ACad programu konstatovano je da predmetnu urbanističku parcelu čine samo kp 18/2 i 18/3 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 stanovanje male gustine i nalaze se u zonama I, II i IIIa.
Površina urbanističkih parcela u zoni I kreće se okvirno od 250 – 6.500m², u zoni II kreće se okvirno od 250 – 4.500m² 290 – 2.200m² i u zoni IIIa kreće se okvirno od 500 do 2000m², 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 939 za KO Buljarica 1, od 30.09.2016.godine, na katastarskoj parceli 18/2 upisan je pašnjak površine 500m² a na kat.parceli 18/3 upisan je pašnjak površine 500m². Na kat.parcelama nema upisanih objekata. Na obe kat.parcele nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

4. Spratnost objekta, odnosno maksimalna visinska kota objekta

Max. broj spratova objekata je 3. Prva stambena etaža je suterenska koja je djelimično ukopana, prema Izmjenama i dopunama Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (Sl. br.33/14). Max. spratna visina je 3m (od poda do poda).

5. Maksimalni dozvoljeni kapacitet objekta

Maksimalni indeks zauzetosti (površina prizemlja) i indeks izgrađenosti (BRGP) za svaku parcelu

