

Crna Gora

OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine

Broj:06-061-1482/3

Budva, 27.10.2016. godine



Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine, rješavajući po zahtjevu STANIŠIĆ ZORICE iz Budve na osnovu člana 62 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Detaljnog urbanističkog plana Budva centar, usvojenog Odlukom Skupštine opštine Budva, Službeni list CG-opštinski propisi br. 32/08 i 25/11, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu investiciono tehničke dokumentacije za **rekonstrukciju stambenog objekta**

1.LOKACIJA

Blok broj: 1B u kvartu: 1

Urbanistička parcela broj: UP 1.12 , koju čini

Kat. parcela 2466 KO Budva

Ukoliko na postojećim granicama parcela dode do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a, strana 154)

2.NAMJENA OBJEKTA: stanovanje srednje gustine

Stanovanje srednje gustine predstavlja tip stanovanja sa **više stambenih jedinica ili turističkih apartmana**. U prizemlju ili djelu prizemlja mogu biti poslovni prostori sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.

Objekti višeporodičnog stanovanja mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu). (tekstualni dio DUP-a, strana 216)

Na urbanističkim parcelama namenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, pomoćnih zgrada, uslužnih delatnosti, garaža I parking mesta. (tekstualni dio DUP-a, strana 214)

U članu 3 tačka 1 Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 63/11) kao sekundarni ugostiteljski objekti za pružanje usluga smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića, između ostalog, naveden je: turistički apartman. **Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata u članu 19 stav dva, tri i četiri definisana je namjena i sadržaj turističkog apartmana odnosno apartmanskog bloka.**

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 NA URBANISTIČKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 994 za KO Budva, od 26.08.2016.godine, na katastarskoj parceli 2466 upisana je porodična stambena zgrada površine 112m² spratnosti P+1, pomoćna zgrada površine 24m² spratnosti P i dvorište površine 281m². Na kat.parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao suvlasnik upisan je podnosilac zahtjeva. Ostali upisani suvlasnici su: Stanišić Iva, Marko i Stevo (obim prava: svi po 1/4).

Rješenjem broj 03-11/38-64 od 14.04.1964.godine, Stanišić Marku i Stevu iz Budve, odobrava se izgradnja stambenog objekta na čestici zemlje 256/2 biće 6 ZU 375 KO Budva.

Rješenjem broj 14-1631/3 od 29.03.1968.godine, Stanišić Stevu iz Budve, odobrava se upotreba stambenog objekta na čestici zemlje 256/2 KO Budva u naselju Gospoština.

Potrebno je uraditi indentifikaciju čestice zemlje 256/2 KO Budva u odnosu na novi katastar, u cilju povezivanja stare građevinske sa katastarskom parcelom 2466 KO Budva. Identifikaciju izrađuje vještak geometarske struke ili ovlašćena geodetska organizacija.

Postojeći objekat se rekonstruiše u cilju dogradnje, nadogradnje i prenamjene u turistički.

4.URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	PREPORUČENA SPRATNOST
URBANISTIČKA PARCELA 1.12	413,07	660,91	206,50	1,60	0,50	S+P+1

Urbanističko-tehnički uslovi se izdaju isključivo za definisane urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 214). Projektovanje i izgradnja objekata može se definisati kroz više faza koje se

