

OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj

Broj: 06-061-164/2

Budva, 09.02.2015. godine



Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora opštine Budva, rješavajući po zahtjevu **Crnogorskog fonda za solidarnu stambenu izgradnju** iz Podgorice, 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 na dve UP

1. LOKACIJA

Blok broj: 5

Urbanističke parcele broj: UP 14 (površine 566,0 m²) i **UP 15** (površine 384,0 m²)

Katastarske parcele u zahvatu UP 14: prema Elaboratu parcelacije od 18.02.2013:
1636/3 (površine 338,0 m²), **1656/1** (površine 40,0 m²), **1652** (površine 17,0 m²), **1656/4**
(površine 95,0 m²) i **1656/5** (površine 74,0 m²) **KO BUDVA**

Katastarske parcele u zahvatu UP 15: deo **1652**, deo **1656/1** i deo **1649 KO BUDVA**

Neophodno je uraditi Elaborat parcelacije po DUP-u kako bi se tačno utvrdili delovi katastarskih parcela koje formiraju Urbanističku parcelu broj UP15 u bloku 5.

Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.3 strana 68)

2. NAMJENA OBJEKTA

SS1 - Stanovanje srednje gustine u zoni sa postojećim objektima na sopstvenoj parceli (srednje visoki objekti)

Novoplanirani objekti mogu biti slobodnostojeći objekti na parceli ili jednostrano uzidani (dvojni objekti).(tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.7, strana 76)

Na urbanističkim parcelama namenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, fontana, sportskih terena, pomoćnih zgrada, privrednih zgrada uz stambene objekte koje ne ugrožavaju životnu sredinu (različite kancelarije, službe, biroi, ugostiteljsko-turistički sadržaji, prodavnice, zanatske radnje), garaža i parking mesta. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.1.1 , strana 60 i poglavlje 5.3.5 strana 69)

Kao turistička namjena planom nisu definisane posebne lokacije, već se one uklapaju u pretežnu namjenu na nivou bloka. Turistički kapaciteti u okviru druge pretežne namjene podrazumevaju objekte u kojima se turistima pruža usluga smeštaja sa ishranom.

Na pojedinim lokacijama u okviru druge pretežne namjene mogu se graditi turistički kapaciteti, ukoliko oni ne predstavljaju značajnu smetnju za okolinu koji su definisani u poglavlju 5.1.2.tačka 16 strana 64 (dozvoljene su delatnosti kod kojih se ne javlja buka i zagađenje okoline).

Normativi i standardi za izgradnju turističkih objekata propisani su "Pravilnikom o klasifikaciji i minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata"(Službeni list RCG broj 23/05)

Objekti se svojim gabaritim moraju uklopiti u planiranu izgradnju i za njih važe uslovi koji su definisani za pretežnu namjenu zone u kojoj se urbanistička parcele nalazi, osim uslova za rešavanje mirujućeg saobraćaja gde se primenjuju uslovi iz tačke 5.3.11. (Poglavlje 5.11 strana 71)

