

OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj

Broj: 06-061-447/2

Budva, 30.03.2015. godine



Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora opštine Budva, rješavajući po zahtjevu **MODENA GRADNJA d.o.o.** iz Budve, na osnovu člana 60 i 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 **BUDVA CENTAR (izmjene i dopune)**, usvojenog Odlukom Skupštine opštine Budva, Službeni list CG-opštinski propisi br. 25/11, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu investiciono tehničke dokumentacije za **izgradnju poslovnog objekta** (ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista - apartmani) **-FAZNA gradnja (I i II faza po vertikalnoj-etažnoj realizaciji)-**

1.LOKACIJA

Blok broj: B6

Urbanistička parcela broj: UP 6.11 , površine 1.947,47 m²

Katastarske parcele: 2403 (površine 318,0 m²), **2404** (površine 56,0 m²), **2405** (površine 331,0 m²), **2406** (površine 372,0 m²), **2407** (površine 219,0 m²), deo **2402** (površina cele k.p. je 668,0 m²) i deo **3099/1 KO BUDVA**

Neophodno je uraditi Elaborat parcelacije po DUP-u kako bi se tačno utvrdilo iz kojih djelova katastarskih parcela br. 2402 i 3099/1 se sastoji Urbanistička parcele broj UP 6.11. 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, strana 154)

U I FAZI investitor planira da realizuje dva nivoa garaža, podrum i prizemlje.

U II FAZI realizuju se spratne etaže po uslovima iz DUP-a.

2.NAMJENA OBJEKTA – CD2 (ugostiteljski objekti i objekti za smeštaj turista)

Ovi sadržaji zauzimaju urbane prostore visokog stepena javnosti i komunikativnosti, kao što je potez duž postojeće i planiranog gradskog bulevara. U postojećim objektima duž frekventnih saobraćajnica očekuje se transformacija prizemlja, suterena i prve etaže u poslovne i javne sadržaje. Komercijalne zone prema razmještanju komercijalno-poslovnog prostora i mogu biti:

- linearne - kada je duž ulica i bulevara većina objekata na regulaciji komercijalno-poslovna, odnosno najmanje jedna (prizemna) etaža je komercijalno-poslovna;
- punktalne - kada su komercijalno-poslovni sadržaji dio bloka ili zone neke druge namjene, što u planu nije posebno predstavljeno, već se uklapa u pretežnu namjenu kao komplemetarna djelatnost. Objekti komercijalnih i poslovnih djelatnosti se svojim gabaritom uklapaju u planirano okolno tkivo i za njih važe pravila koja su definisana za pretežnu namjenu zone u kojoj se parcela nalazi.

Ova UP ulazi u Kvart 2 (B2, B6)

Ovaj prostor predstavlja kompaktnu funkcionalnu zonu koju čini blok koji oivičuju Trg Republike, ulice Mila Milunovića i Slovenska obala.

Planiranu **pretežnu namenu** posmatranog prostora čine: parkovski prostori (naseljsko zelenilo) kao i površine za centralne (administracija i uprava, socijalna zaštita, kultura, itd.) i poslovne delatnosti (trgovina i uslužno zanatstvo, ugostiteljstvo, hotelijerstvo, itd.) imajući u vidu poziciju kvarta (stepen centraliteta, atraktivnosti lokacije, blizina marine) i u skladu sa započetim razvojnim trendovima.

