

**Crna Gora**  
**Opština Budva**  
**SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ**  
Broj: 06-061-2118/3  
Budva, 27.02.2018. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu DRAŠKOVIĆ NADE na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17) i DUP BULJARICA 1 (Službeni list CG-opštinski propisi br. 34/16), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za  
**izgradnju turističkih objekata**

**1. URBANISTIČKA PARCELA**

**Blok broj: 3**

**Urbanistička parcela broj: UP V-7** koju čine

**Dijelovi katastarskih parcela 597, 598, 599/1, 600, 601 i 1860/1 KO Buljarica 1**

Površina urbanističke parcele **V-7** je 8,936.61 m<sup>2</sup>.

**2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI**

U listu nepokretnosti broj 454 za KO Buljarica 1, od 30.11.2017.godine, na katastarskoj parceli 598 upisana je livada površine 1601m<sup>2</sup>. Na kat.parceli nema upisanih objekata, tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je DRAŠKOVIĆ MAKSIM.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 22.02.2018.godine, konstatovano je u listovima 989, 454, 802, 658, 109, 1860/1 za KO Buljarica 1:

- Na kat.parceli 597 upisana livada površine 2135m<sup>2</sup> u susvojini Sudić Branislava i Matyašova Eva
- Na kat.parceli 598 upisana je livada površine 1601m<sup>2</sup> u svojini Drašković Maksima
- Na kat.parceli 599/1 upisana je livada površine 1210m<sup>2</sup> u susvojini Šušter Gojka, Lekić Nevenke i Šušter Pero
- Na kat.parceli 600 upisana je livada površine 7506m<sup>2</sup> u svojini Manastira Gradište
- Na kat.parceli 601 upisana je livada površine 1359m<sup>2</sup> u svojini Vuković Nadežde
- Na kat.parceli 1860/1 upisani su nekategorisani putevi u svojini Crne Gore sa pravom raspolaganja upisanim na Opštinu Budva

Na sajtu je naveden datum i vrijeme ažurnosti podataka: 22-feb-2018 16:12

### 3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

T2 – turistički objekti: turističko naselje

**Turističko naselje** je specifična vrsta ugostiteljskog objekta za pružanje usluga smještaja, pripremanja i usluživanje hrane i pića, koji u svom sastavu obuhvata više odvojenih funkcionalnih jedinica, sa najmanjim kapacitetom od cca 50 smještajnih jedinica, restoranom, barom, prodavnicom i raznim drugim, turističkim sadržajima.

Struktura smještajnih kapaciteta za turističko naselje (T2), prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata, je takva da udio smještajnih kapaciteta mora biti najmanje 30% u osnovnom objektu, a najviše 70 % u "vilama" ili depandansima.

**Osnovni objekat** je objekat za pružanje usluga smještaja i usluga pripremanja i usluživanja hrane i pića, po pravilu sa minimalnim smještajnim kapacitetom od sedam smještajnih jedinica za noćenje, recepcijom i holom hotela i javnim restoranom sa kuhinjom. Prosječan broj kreveta u sobi se bazira na većini standardnih dvokrevetnih soba sa manjim brojem "suitova".

Hotelski kapaciteti su dimenzionisani na osnovu sljedećih planskih parametara:

- ukupna Bruto razvijena površina objekta po ležaju iznosi 60m<sup>2</sup> za 4\*
- prosječan (obračunski) broj kreveta po smještajnoj jedinici iznosi 2

**Vile i depandansi** su objekti u funkciji osnovnog objekta za pružanje usluga smještaja.

Vila je smještajni objekat namenjen smještaju gostiju. Nema recepciju i sastoji se iz boravka, studija, apartmana, soba i pratećeg prostora. Depandansi su zasebne građevinske cjeline u kojima se obezbjeđuje usluga smještaja, locirani u neposrednoj blizini osnovnog objekta (hotela). Depandansi i vile su funkcionalno povezani sa osnovnim objektom u kome se obezbjeđuju usluge ishrane, kao i ostale, dodatne usluge.

Planirana kategorija turističkog naselja je 4\*, shodno Pravilniku o vrstama, minimalno – tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Sl.list Crne Gore" br.63/11, br.47/12). (strana 3 i 4 Separata utu za namjenu T2)

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 63/11 / 47/12) definisane su vrste i sadržaj primarnih ugostiteljskih objekata za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića.

### 4. PRAVILA PARCELACIJE

Koordinantne tačke za UP date su u grafičkom prilogu plana, prilog br. 19.4 Parcelacija i koordinatne tačke.

Članom 212 važećeg zakona, predviđeno je da se do donošenja propisa kojim će se definisati bliži sadržaj i uslovi izrade elaborate parcelacije, primjenjivaće se propisi doneseni na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).

U skladu sa članom 16, tačka 2 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 23/04) uraditi Elaborat parcelacije po DUP-u , kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija.

