

OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i zaštitu životne sredine
Broj: 06-061-518/2
Budva, 02.06.2015 godine



Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine opštine Budva, rješavajući po zahtjevu **BURIĆ M. MILETE** iz Budve, 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 „BABIN DO“**, usvojenog Odlukom Skupštine opštine Budva, Službeni list CG-opštinski propisi br. 11/12 izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
izvedenu izgradnju stambeno-poslovnog objekta sa delom turističke namjene-hotel

1. LOKACIJA

Blok broj: 9

Urbanistička parcela broj: 9-18, površine 1.058,64 m²

Katastarske parcele: 2006 (površine 703,0 m²), **1998/2** (površine 69,0 m²), **1997/1** (površine 218,0 m²), **2004/4** (površine 40,0 m²), **2004/3** (površine 20,0 m²) i deo k.p. **2004/1** (u površini od 8,64 m²) **KO BUDVA**

Ceo izgrađeni objekat lociran je na k.p. 2006 KO BUDVA

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.1.2 strana)

2. NAMJENA OBJEKTA

- **Zona S2** -stanovanje srednje gustine spratnosti do P+3+Pk, u blokovima br. 5a, 6 i 7 i delovima blokova 5, 8, 9 i 10. Planirani indeks zauzetosti je 0,40 , dok je planirani indeks izgrađenosti 2.0.

U obje zone postoje zatečeni objekti koji premašuju jedan ili više urbanističkih parametara dozvoljenih planom. Oni su evidentirani u tabelama po blokovima i grafičkom prilogu kao izuzeci i na njima su zabranjene bilo kakve intervencije, osim onih u cilju održavanja. Objekat, koji je predmet ovi U.T. Uslova, spada u izuzetke koji premašuju sve parametre plana.

U površinama za stanovanje mogu se dopustiti i:

- prodavnice i zanatske radnje, koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj,
- objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 4.3 strana)
- turistički objekti

Turizam se na području plana u smislu pružanja usluga smještaja turistima prožima sa funkcijom stanovanja kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba, kao i postojanjem pansiona i hotela. Ova se namjena smatra kompatibilnom sa pretežnom namjenom stanovanja i u Planu nije definisana kao posebna namjena. To znači da se na svakoj parceli objekat može staviti u funkciju turizma u skladu sa urbanističkim parametrima za tu zonu prema sledećim uslovima:

Objekte namijenjene za smještaj turista planirati u skladu sa odredbama Pravilnika o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list RCG", br. 23/2005), naročito u kada su u pitanju zelene i slobodne površine koje se koriste za rekreaciju, sport, zabavu i druženje i parking za goste hotela. U članu 4. Pravilnika navedeni su objekti za pružanje usluga smještaja i oni

