



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 699 039, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj:06-061-605/5

Budva, 24.11.2025. godine

“WOOW“ d.o.o.

Obratili ste se Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva zahtjevom broj 06-061-605-4 od 18.11.2025. godine za dopunu Urbanističko-tehničkih uslova izdatih pod brojem 06-061-605/3 od 20.07.2018. godine.

U vašem dopisu ste naveli da se dopuna odnosi na namjenu Vaše katastarske odnosno urbanističke parcele.

O B A V J E Š T E N J E

Uvidom u spise predmeta “KATIČ” d.o.o. podnio je zahtjev za Urbanističko-tehničke uslove broj 06-061-605/1/1 od 24.05.2018. godine.

Urbanističko-tehnički uslovi broj 06-061-605/3 od 20.07.2018. godine izdati su prema smjernicama plana DUP Pržno-Kamenovo I za dio “PRŽNO-PODLIČAK”.

Uvidom u planski dokument DUP Pržno-Kamenovo I za dio “PRŽNO-PODLIČAK” na urbanističkoj parceli 88 prema karti namjene predviđeno je stanovanje manje gustine. U tekstualnom dijelu DUP-a poglavlje 4.3. strana 20 “Stanovanje - Stanovanje u zoni zahvata plana” data je mogućnost za izgradnju novih stambeno-turističkih objekata usmjerenih u pravcu podizanja kvaliteta. Daljim uvidom u tekstualni dio DUP-a Poglavlje 6.1.2. Stav 6 na strani 23 dato je objašnjenje pojmova koji se koriste u planu, da je Stambena jedinica stan ili turistički apartman.

Turizam se na području plana tretira u tri djela i to :

-u smislu pružanja usluga smještaja turistima sa funkcijom stanovanja kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba, kao i postojanjem pansiona i hostela. Ostali, ranije navedeni objekti za pružanje usluga smještaja turistima se uklapaju u namjenu stanovanja jer je ona definisana kao pretežna namjena. Urbanistički parametri (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i spratnost) za ovu namjenu definisani su prema pojedinačnim slučajevima. Indeks zauzetosti je definisan u rasponu od 0,20 do 0,60 indeks izgrađenosti u rasponu od 1 do 5 i spratnost od P+1+Pk do P+6 (hotel „Maestral”).

-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 pravilniku navedeni su objekti za pružanje usluga smještaja i oni predstavljaju cjelokupnu strukturu kapaciteta koji se mogu javiti na prostoru Plana: hoteli, apartmanski hoteli, turistička

naselja, moteli, pansioni, vile, privatni smještaj - kuće, apartmani i sobe za iznajmljivanje, organizovani kampovi, planinski i lovački domovi i omladinski hoteli i odmarališta. (tekstualni dio DUP-a strana 20)

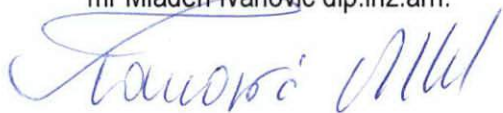
Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" broj 36/18) nije predviđena turistička vila kao samostalna poslovna jedinica. Članom 29 stav 1 predviđeno sledeće: "Turistička vila je objekat koji može da bude u privatnoj svojini i koji se nalazi i dio je turističkog rizorta i koristi sadržaje turističkog rizorta kojima upravlja jedan upravljač."

U članu 21 definisana je kuća za iznajmljivanje turistima, kao arhitektonski i funkcionalno autonomni građevinski objekat sa sopstvenim dvorištem, koja se izdaje isključivo kao cjelina, pojedincu ili grupi turista na određeno vrijeme.

U članu 19 i 20 definisani su turistički apartmani i turistički apartmanski blok. Turistički apartman se sastoji od dnevnog boravka, jedne ili više soba, kuhinje i kupatila i namjenjen je smještaju turista na određeno vrijeme. Apartmanski blok se sastoji od 5 i više turističkih apartmana u okviru istog građevinskog objekta.

Obrađivač

Samostalni savjetnik I,
mr Mladen Ivanović dip.inž.arh.



VD Sekretar

Mirjana Medenica

