



Crna Gora

**Ministarstvo održivog razvoja i turizma**

**Direktorat za planiranje prostora**

Broj: 04-1363/25-2014

Podgorica, 05.08.2015. godine

**OPŠTINA BUDVA**

**Agencija za planiranje prostora**

**BUDVA**

Vašim dopisom br. 18-565/1 od 08.07.2015. godine, shodno članu 46 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list CG», br.51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), dostavljen je **Predlog Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta "Turističko naselje Smokvica"**, Opština Budva, urađen od strane „Adria invest“ d.o.o Budva.

Pregledom dostavljene planske dokumentacije, konstatujemo sljedeće:

- U grafičkom dijelu plana nedostaje izvod iz plana višeg reda, odnosno GUP-a Priobalnog pojasa opštine Budva sektor Kamenovo-Buljarica.
- Sadržaj predmetnog plana u svemu uskladiti sa članom 25 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, kao i članom, posebno u dijelu vertikalne regulacije – spratnosti objekata, koja nije navedena ni u grafičkom prilogu nivelacije i regulacije, ni u tabelama.
- Parametre za vertikalni gabarit dati u skladu sa članom 99 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima. U tom smislu, u planu je potrebno definisati broj nadzemnih i podzemnih etaža svih objekata, koja će biti sukladna sa ponuđenim idejnim rješenjima, kao i maksimalne visine objekata u odnosu na visinske kote terena.
- Potrebno je dati tabelarni pregled maksimalnih površina pod objektima na parcelama.
- Definisane podzemnih i nadzemnih etaža potrebno je uskladiti sa izmjenama i dopunama Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.

---

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica

Tel: (+382) 20 446 276; (+382) 20 446 278 ; Fax: (+382) 20 446-230

Web: [www.mrt.gov.me](http://www.mrt.gov.me)



- Idejna rješenja u sklopu urbanističkog projekta čine njegov sastavni dio i obavezujuća su, što treba naglasiti u tekstualnom dijelu plana.
- Planirana parcelacija nije u skladu sa zakonskim rješenjem. Naime, pojedine urbanističke parcele sastoje se iz više prostorno nepovezanih cjelina, što ne odgovara definiciji urbanističke parcele iz člana 58 Zakona.
- Urbanističkim projektom je predviđeno idejno rješenje regulacije tj. dalja unutrašnja podjela u okviru urbanističkih parcela na lokacije. Podjela na lokacije nije sastavni dio urbanističkog projekta, već se lokacije određuju u skladu sa članom 60 Zakona.
- Predmetni plan predviđa da se nakon usvajanja ovog planskog dokumenta mogu po potrebi investitora raditi nova idejna urbanistička rješenja, kojima bi se definisala drugačija dispozicija objekata, gabariti itd, a bez izmjene ovog plana. Naglašavamo da su dispozicija objekata i idejna rješenja definisana urbanističkim projektom i elementima regulacije, te izrada novog idejnog urbanističkog rješenja na način kako se ovim planom predviđa nije zakonski utemeljena.
- U dijelu plana kojim se obrađuje faznost izgradnje objekata, neophodno je navesti da, ukoliko se planira fazna izgradnja objekata namjene „T2“ kao prva faza se mora predvidjeti osnovni objekat.
- Građevinske linije uskladiti sa planiranim idejnim rješenjima i ne predviđati ih ispod i iznad javnih saobraćajnica.
- Javne saobraćajnice ne tretirati kao urbanističke parcele.
- Na strani 73 navodi se da ukoliko podzemne etaže zauzimaju veću površinu od gabarita objekta, građevinske linije ne važe, što je potrebno korigovati i u tom slučaju u grafici definisati građevinske linije G0.

**Shodno članu 27 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima («Službeni list CG», br.24/10) , potrebno je da nam dostavite planski dokument u digitalnoj formi u skladu sa Uputstvom za primjenu Pravilnika, objavljenom na sajtu ovog ministarstva.**

**Polazeći od navedenog, Predlog plana je neophodno korigovati, a zatim korigovanu verziju Predloga plana dostaviti Ministarstvu na saglasnost.**

Obradile:  
Branka Petrović  
*B. Petrović*  
Nikoleta Branković  
*N. Branković*

