



**Crna Gora**

**Ministarstvo održivog razvoja i turizma**

**Direktorat za planiranje prostora**

Broj: 04-2417/14-2014  
Podgorica, 20.08.2015. godine

**OPŠTINA BUDVA**

**Agencija za planiranje prostora**

**BUDVA**

Vašim dopisom br. 18-511/1 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 ponovo korigovani **Nacrt Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Rozino I"**, Opština Budva, urađen od strane „Urbanprojekt“ a.d. iz Čačka.

Pregledom dostavljene planske dokumentacije, konstatujemo sljedeće:

- Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Rozino I“ broj 001-4675/1 od 31.12.2012.godine i Programskim zadatkom broj 001-4675/2 od 31.12.2012.godine definisano je, između ostalog, da će se izmjenama i dopunama predmetnog DUP-a „preispitati prostor u obuhvatu postojećeg plana, lokacije na kojima su uočeni problemi u toku sprovođenja (duž saobraćajnice „S“ na dijelu k.p 531/4 KO Budva do k.p 1530/2 KO Budva, trase planiranih saobraćajnica S-6, S-9, S-10, S-15, S-20), ispraviti uočene nepravilnosti i iznaći optimalno prostorno funkcionalno razvojno rješenje za isti.“ kao i „Pored načelnog stava da planski dokument mora biti u skladu sa postavkama važećeg Detaljnog urbanističkog plana „Rozino I“ i planskih dokumenata višeg reda, treba preispitati opravdanost planskih rješenja iz važećeg Detaljnog urbanističkog plana „Rozino I“ sa posebnim osvrtom na saobraćajna rješenja, kao i parcelaciju urbanističkih parcela.“
- Shodno gore navedenom, evidentno je da se predmetne Izmjene i dopune rade u granicama cijelog obuhvata prethodnog plana, a ne u „segmentima plana“ kako je navedeno u odgovoru obrađivača predmetnog planskog dokumenta. Stoga ovo ministarstvo ostaje pri primjedbi da je neophodno ispoštovati urbanističke



parametre, indekse zauzetosti i izgrađenosti predviđene planom višeg reda. Indeksi izgrađenosti i zauzetosti na pojedinim urbanističkim parcelama su novim izmjenama i dopunama plana prekoračeni i potrebno ih je redukovati. Konkretno novim izmjenama i dopunama se premašuju kapaciteti predviđeni GUP-om na sljedećim urbanističkim parcelama : UP 8 i UP 9, blok 9, UP 8 u bloku 13. Dakle, prilikom povećavanja kapaciteta urbanističkim parcelama potrebno se držati smjernica i kapaciteta predviđenih planovima višeg reda. Takođe prilikom povećavanja kapaciteta na urbanističkim parcelama, koje imaju manje kapacitete od onih predviđenih planom višeg reda, potrebno je izvršiti analizu „nosivosti“ tih urbanističkih parcela, odnosno da li urbanističke parcele ukoliko im se daju maksimalni kapaciteti predviđeni planom višeg reda mogu da ispune uslove tražene za obezbjeđivanje potrebnih parking mjesta i zelenih i slobodnih površina.

- Shodno navedenom, u cjelosti je neophodno uskladiti namjene, ali i sve ostale grafičke elemente sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.
- Planom definisane potkategorije namjena kojima se zapravo opisuje visina objekata (srednje visoki objekti, objekti veće visine, visoki objekti) ne prepoznaje naše zakonodavstvo. Stoga se obrađivač upućuje da prilikom definisanja visinske regulacije na urbanističkim parcelama koristi Zakonom i Pravilnikom propisane grafičke simbole, bez uvođenja novih kategorija namjena površina.
- Na grafičkom prilogu nivelacije i regulacije obavezno navesti maksimalnu spratnost objekata na svakoj urbanističkoj parceli, u skladu sa Pravilnikom propisanim grafičkim simbolima za obavezne prostorne i urbanističke pokazatelje.
- Nedostaje plan intervencija na postojećim objektima (grafički prikaz sa podacima koji se objekti zadržavaju bez intervencija, koji uklanjaju, dograđuju ili nadograđuju)
- Kako je odluka o izradi izmjena i dopuna predmetnog plana donešena u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata „Službeni list CG“ broj 51/08 i 34/11, po kome je „Organ uprave, odnosno organ lokalne uprave dužan je da, u skladu sa fazama realizacije planskog dokumenta, sačini separat sa urbanističko tehničkim uslovima (u daljem tekstu: separat) neophodnih za izradu tehničke dokumentacije. Separat za prvu fazu realizacije sačinice se u roku od sedam dana od dana donošenja planskog dokumenta, a za ostale objekte u rokovima predviđenim fazama realizacije planskog dokumenta.“, to se shodno članu 170 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. listu Crne Gore", br. 51/08 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) postupci započeti do dana stupanja na snagu ovog zakona u kojima nije donijeta pravosnažna odluka okončavaju se po zakonu koji je bio na snazi u vrijeme pokretanja postupka. Međutim, stava smo da je korisno i uputno sačiniti i u ovoj fazi plana separat sa urbanističko tehničkim uslovima.



Takođe, 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 izloženog, Nacrt plana je neophodno korigovati, a zatim korigovanu verziju Nacrta plana dostaviti Ministarstvu na mišljenje.

Obradila:

Nikoleta Branković

