

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-68/3
Budva, 29.01.2018. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Chibisova Larisa iz **Sankt Peterburga** 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 LSL Mljekavica (Službeni list CG-opštinski propisi br. 32/08), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
izgradnju turističke vile-rezidencije

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: D

Urbanistička parcela broj: 42 koju čini dio 574 ko Reževići I, dio 604 ko Reževići I, dio 570 ko Reževići I.

Potrebno je uraditi Elaborat parcelacije kako bi se utvrdili tačni podaci o kat.parcelama koje formiraju urbanističku parcel 42 u bloku D. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija.

Katastarske parcele : dio 574 ko Reževići I, dio 604 ko Reževići I, dio 570 ko Reževići I.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 909-prepis za KO Reževići I, od 16.01.2018.godine, na katastarskoj parceli 574 nema upisanih objekata. Na kat.parcell nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 26.01.2018.godine, konstatovano je da je u

-listu 524 za KO Reževići I na kat.parceli 570 upisan je pašnjak 3.klase, površine 2024m² u svojini DJedović Jovo sa obimom prava 6/21, DJedović Nada sa obimom prava 3/7, DJedović Petar sa obimom prava 6/21,

-listu 926 za KO Reževići I na kat.parceli 604 upisano je- nekategorisani putevi, površine 457m² u svojini Crna Gora sa obimom prava 1/1, i raspolaganje Opštine Budva.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

turističke vile-rezidencije

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 63/11) u članu 18 definisana je namjena i sadržaj turističke vile.

4. PRAVILA PARCELACIJE

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.

Članom 237 važećeg zakona, je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri utvrđeni planom za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

- ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata,
- da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u sledećoj fazi, u skladu sa planskim rješenjem (ispunjava planom propisane urbanističke parametre u pogledu veličine urbanističke parcele, može u okviru zadatih građevinskih linija postaviti objekat, da ima obezbjeđen kolski pristup i slično) ili
- da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u skladu sa planskim rješenjem na način što će se preostali dio urbanističke parcele „priključiti“ susjednoj urbanističkoj parceli, u skladu sa vlasničkim stanjem evidentiranim u Upravi za nekretnine.

5. PRAVILA REGULACIJE

Urbanističke parcele su definisane grafički i koordinatama. Gabariti objekata su osnovnim formama iz kojih se mogu izvaditi i drugi oblici uz poštovanje građevinske linije prema magistrali servisnoj ulici i programskih pokazatelja koji su dati u tabeli.

Nivelacioni plan je uradjen na osnovu kota terena izvedenih saobraćajnica prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Teren na kome je locirana LSL je u padu prema jugu – moru u odnosu na

