



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 451 287, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-332/24-592/2
Budva, 20.06.2024. godine

IVANČEVIĆ BOGDAN
Budva

Predmet: Obavještenje

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva dana 17.06.2024. godine prosljeđen je zahtjev koji ste podnijeli Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine pod brojem 06-332/24-5339/1 od 08.04.2024. godine, a u vezi izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju etno sela na kat. parcelama broj 1784, 1786, 1790 i 1791 KO Brajići.

Uvidom u Registar planske dokumentacije, konstatovano je da se predmetne katastarske parcele **ne nalaze** u obuhvatu važećih lokalnih planskih dokumenata detaljne razrade (DUP, LSL,UP).

Predmetne kat. parcele se nalaze u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore („Službeni list CG“ – broj 56/18), a planirana namjena je – **ostale poljoprivredne površine**, tj. **ruralni razvoj**. Na grafičkom prilogu Namjene površina lokacija je označena kao **D4- zone u ruralnim područjima**.

U tekstualnom dijelu PPPNOP-a navedeno je sledeće:

„Ostale prirodne površine predstavljaju šikare, makija, garig, površine stjenovitih planinskih padina, sipara-osulina, stjenovitih obala, pješćanih i šljunkovitih plaža i druge slične neplodne površine.“ (strana 28)

„5.1.4. LOKACIJE ZA RURALNI RAZVOJ

- Planom su prepoznate razvojne zone u zaleđu koje su u grafičkom prilogu označene elipsama. To su zone u kojima je evidentirana postojeća izgrađenost (dijelom izgrađene ili uz naselje). Sa lokalnog nivoa je kroz zahtjeve građana, privrednih društava ili institucija iskazana potreba za omogućavanjem razvoja, a preporučene zone uglavnom predstavljaju postojeća naselja koja su u manjoj ili većoj mjeri sačuvana.

- Ovim planom se daju opšte smjernice i parametri, a detaljnom planskom nivou će se bliže definisati granice ovih razvojnih zona, na nivou katastarskih podloga.

- Ove zone imaju djelimično obezbijeđenu infrastrukturu i prema opštoj namjeni je moguća izgradnja na ovim područjima pod uslovima koji su dati za ruralni razvoj u ovom planu. Za ove zone se primjenjuju kriterijumi definisani za ruralne zone D4.

- Pri detaljnom planiranju ovih zona potrebno je izvršiti dodatna istraživanja kojima će se izbjeći eventualni konflikti kao što su klizišta, isključivanje građevinskih područja u djelovima u kojima je nagib terena nepodoban za izgradnju, zaštićena područja i druge vrste ograničenja.

Sva planirana građevinska područja će se na detaljnijem planskom nivou precizno definisati u detaljnijoj razmjeri na katastarskim podlogama." (strana 32)

Uzimajući u obzir gore navedene činjenice, obavještavamo Vas da se urbanističko- tehnički uslovi ne mogu izdati.

Dostavljeno:

- imenovanom
- dosije predmeta
- a/a

**Rukovodilac Sektora za urbanizam
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.**

