



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: 06-332/21-243/2
Budva, 18.11.2021. godine

TADIĆ DUŠAN

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevima imenovanog br. 06-332/21-243/1 od 14.04.2021. godine, 06-332/21-74/1 od 11.02.2021. godine i 06-332/21-74/4 od 22.03.2021. godine, za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izgradnju objekta na kat.parceli 463 KO Prijedor II, na osnovu člana 11 i 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21), izdaje sledeće:

OBAVJEŠTENJE

Članom 74 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) propisano je da se urbanističko tehnički uslovi moraju izdati u skladu sa planskim dokumentom.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju opštine Budva konstatovano je da se predmetna katastarska parcela ne nalazi u obuhvatu važećih lokalnih planskih dokumenata detaljne razrade (DUP, LSL, UP) u elektronskom Registru planske dokumentacije.

Preklapanjem dostupne digitalne katastarske podloge za KO Prijedor II i grafičkog priloga Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list CG“ br. 56/18), *karta br. 14a Građevinska područja*, konstatovano je da se katastarska parcela 463 KO Prijedor II nalazi u obuhvatu građevinskog područja ruralnih naselja. U pravilima za sprovođenje plana (poglavlje 36. str. 298, tačka 19. i 20.) data je mogućnost direktne implementacije, odnosno izdavanja UT uslova iz predmetnog plana za izgradnju pojedinačnih objekata u ruralnim područjima za potrebe poljoprivrede, stanovanja za sopstvene potrebe i ruralnog turizma.

U opštim pravilima za ruralna naselja (poglavlje 26.3. str. 241, 243) data je mogućnost izgradnje **kuće u tradicionalnom stilu na nekim parcelama unutar tradicionalnog seoskog naselja** i to kao interpolacije, dio grupacije objekata, kao nastavak započetog niza odnosno kao slobodnostojeći objekti. Plan nije jasno definisao zone tradicionalnih seoskih naselja već je konstatovano da zone tradicionalne seoske izgradnje i zone nove izgradnje treba definisati pri daljoj planskoj razradi i da će se pri izradi PUP-a opštine dati dalje smjernice za cjelovitu obnovu, revitalizaciju, izgradnju i očuvanje svih pojedinačnih tipova ruralnih naselja, do donošenja Plana generalne regulacije (poglavlje 26.3. str. 240, 241). Za predmetnu katastarsku parcelu ne možemo sa sigurnošću da tvrdimo da se nalazi u tradicionalnom seoskom naselju jer u neposrednoj blizini predmetne lokacije nema izgrađenih objekata tradicionalne ruralne arhitekture, osim nekoliko bespravno izgrađenih objekata. Ne postoji preduslov da se budući objekat gradi kao nastavak u nizu, kao interpolacije ili dio grupacije već postojećih objekata tradicionalne ruralne arhitekture.

Za lokaciju u neposrednoj blizini predmetne katastarske parcele, u obuhvatu istog građevinskog područja ruralnog naselja, Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i turizma izjasnilo se Rješenjem br. UPI 08-68/21 od 27.09.2021. godine (zavedeno u Opštini Budva pod brojem UPI-06-332/21-476/4 od 07.10.2021. god.), da je nesporno utvrđena odlučna činjenica da za predmetne katastarske parcele nije moguće izdati urbanističko tehničke uslove jer PPPNOP upućuje da se predmetni prostor razrađuje izradom prostorno urbanističkih planova koji će dati detaljnije smjernice, pozivajući se na tekstualni dio predmetnog plana iz poglavlja 26.3. gdje je definisano da se prostori ruralnih naselja razrađuju izradom prostorno urbanističkih planova koji će dati detaljnije smjernice za cjelovitu obnovu, revitalizaciju, izgradnju i očuvanje svih pojedinačnih tipova ruralnih naselja, uz uvažavanje specifičnosti svake opštine za koju se PUP donosi, do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.

Obavještavamo Vas da, zbog gore navedenih razloga, nismo u mogućnosti da vam izdamo urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekta na osnovu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list CG“ br. 56/18) na kat.parceli 463 KO Prijedor II.

Samostalna savjetnica II za urbanizam

Maja Tišma dipl.inž.

