

RADNOVIĆ VASKO

PREZIME, OČEVO IME, IME

OPŠTINA BUDVA

Primljeno: 04-01-2024				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06	332/24	111		50,00€

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 22-01-2024				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06	333/24	775/1		

NAZIV I SJEDIŠTE PRAVNOG LICA
/PRIVREDNOG DRUŠTVA / PREDUZETNIKA

OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 451 267, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

ZAHTEJEV ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

(član 55 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) i člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma ("Sl. list CG" br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21 i 151/22))

Obraćam se zahtjevom za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za:

☒ i. Izgradnje (ZAKRUŽITI U SLUČAJU DA JE PARCELA NEIZGRADENA)

iii

2. **Rekonstrukciju objekta** (ZAKRUŽITI U SLUČAJU KADA SE TRAŽI DOGRADNJA ILI NADGRADNJA POSTOJEĆEG OBJEKTA) – obavezno dostaviti građevinsku i upotrebnu dozvolu uz zahtjev

Broj katastarske parcele

K.p. 1906

Katastarska opština

TUDOROVIĆI

(BUDVA, BEČIĆI, BULJARICA 1, KULJAČE, MAINE, PETROVAC, PRIJEVOR 1, POBORI, REŽEVIĆI 1, SVETI STEFAN ILI TUDOROVIĆI)

UZ ZAHTEJEV PRILOŽITI DOKAZ O UPLATI ADMINISTRATIVNE TAKSE 50,00 € NA Ž.R. 510-3176777-39

Budva, 04.01.2024.g. godine
DATUMU Radetović
PODNOŠILAC ZAHTEJEVA



Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

22.01.2024

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: 06-332/24-1/2

Budva, 18.01.2024. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Direktorat za planiranje prostora

Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Predmet: Dostava predmeta na dalju nadležnost

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva podnešen je zahtjev za urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekta na katastarskoj parceli broj 1906 KO Tudorovići.

U skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) proslijeđujemo Vam zahtjev na dalje postupanje.

Samostalni savjetnik
mr Mladen Ivanović, dipl.ing.arh.



Prilog:

- zahtjev za UTU
- elaborat geotehničkih istraživanja terena

Dostavljeno:

- imenovanom
- dosije predmeta
- a/a



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/24-775/6

Podgorica, 10.06.2024.godine

RAĐENOVIĆ VASKO

85310 BUDVA
Ul. Vojvođanska br.12

U prilogu dopisa dostavljamo Vam akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva broj: 07-354/24-746/2 od 15.05.2024. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta namjene turistička naselja – TTN, na urbanističkoj parceli UP R10, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Rađenovići“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 11/09), Opština Budva.

Predmetna dokumentacija je dostavljena nakon izdavanja Urbanističko - tehničkih uslova broj 06-333/24-775/5 od 13.05.2024. godine.

MINISTAR
Janko Odović

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a





Crna Gora
Opština Budva

Sekretarijat za komunalno stambene poslove

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon: +382 33 475 823, www.budva.me

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno	06.06.2024			
Org. jed.	Jed. kat. lista	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/24-775/5				

Broj: 07-354/24-746/2
Budva, 15.05.2024. godine.

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj 07-354/24-746/1 od 02.04.2024. godine (**Vaš broj 06-333/24-775/5 od 20.03.2024.godine**) za izdavanje saobraćajnih uslova za izgradnju objekta na katastarskoj parceli 1906 KO Tudorovići, koja čini dio veće urbanističke parcele UP R 10 u zahvatu LSL-a Radenovići (Službeni list CG - opštinski propisi broj 11/09), na osnovu člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23) i člana 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva“, broj 09/09), **d o n o s i:**

SAOBRAĆAJNE USLOVE ZA PRIKLJUČENJE NA KONTAKTNU SAOBRAĆAJNICU

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz LSL-a Radenovići, donosno karte: R17 SAOBRAĆAJ.

U tekstualnom djelu LSL Radenovići, u Poglavlju 8.2. Opšti uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i izgradnju, Tačka 2. Položaj urbanističke parcele (strana 21), propisano je sledeće:

“Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu.

Dodatno prvom stavu, urbanističkom parcelom podobnom za građenje smatraće se i ona parcela koja se ne graniči sa javnom saobraćajnom površinom, ali koja ima trajno obezbijeđen pristup na takvu površinu u širini od najmanje 3,0 m.”

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara, u okviru tekstualnog dijela LSL-a Radenovići, navedeno je da urbanističku parcelu UP R 10 čine kat.parcele 1906, 1907, 1909, 1911 i 1914 KO Tudorovići.

Uvidom u Geoportal, elektronski prikaz geopodataka Uprave za katastar i državnu imovinu CG, konstatovano je da je greškom izostavljen djelovi kat.parcela 1905 i 2756 KO Tudorovići.

U Nacrtu UTU nije jasno navedeno koje katastarske parcele čine predmetnu urbanističku parcelu. Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se

kroz izradu Elaborat parcelecije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i mora biti ovjeren u Upravi za nekretnine.

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata). Za urbanističku parcelu UP R10 planskim dokumentom je predviđen kolski pristup sa dijelova kat.parcela 1905 (u vlasništvu drugog fizičkog lica) i 2756 (nekategorisani put u vlasništvu države sa pravom raspolaganja Opštine Budva).

Za izgradnju na katastarskoj parceli koja se ne graniči sa izvedenom saobraćajnicom, propisane širine, evidentiranom kao javni put u Upravi za katastar i državnu imovinu CG, neophodno je obezbijediti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza. Minimalna širina pristupnog puta je 3 metra. Pravo službenosti prolaza mora biti upisano u Listu nepokretnosti kao teret i ograničenje na parceli koja se koristi za pristup.

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.

U slučaju fazne izgradnje na kat.parc.1906 KO Tudorovići, preostali dio UP R 10 površine cca 3753m² (UP R 10, 4511m² - kp 1906, 758m²) u vlasništvu različitih fizičkih i pravnih lica, ima kolski pristup JEDINO preko kat.parc 1906 KO Tudorovići.

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 ima obezbjeđen kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu i nastavak fazne realizacije planiranih kapaciteta

Za projektovanje protivpožarnih pristupnih puteva, okretnica i uređenih platoa postupiti u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara ("Sl.list SFRJ broj 8/95).

U tekstualnom djelu planskog dokumenta, u poglavlju 10. Parkiranje vozila, strana 23, propisano je sledeće:

"Potreban broj parking mjesta (PM) obezbijediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama, prema normativu:

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
STAN	1,5 PM/stanu 100m ²
APARTMANI	1,5 PM/apartmanu 60m ²
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m ² bruto površine
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta

Sva potrebna mjesta za parkiranje kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjeđuju se u okviru zgrade u garažama ili na parkinzima u okviru parcele korisnika.

Ne dozvoljava se prenamjena garaža i prostora za parkiranje u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice i sl.)."

Garaža mora ispunjavati uslove propisane Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG broj 09/12). Shodno navedenom pravilniku nije moguće projektovati parkiranje dva vozila na jednom parking mjestu.

Shodno članu 37 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima, u touglovima preglednosti, ne smiju se saditi sadnice, ostavljati i postavljati predmeti, postrojenja, uređaji, materijali, graditi bilo kakvi objekti ili vršiti druge radnje koje ometaju preglednost opštinskog.

Shodno članu 40 stav 1 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima, vlasnik ili korisnik zemljišta uz opštinski i nekategorisani put mora dopustiti slobodan otok vode sa puta, ako se time ne pravi šteta.

Obradivač,
Ivan Pejović, dipl.inž.saobr.

U. Stejohata



Dostavljeno:

- imenovanom
- Arhivi
- u predmet