

„ADRIA INVEST“ d.o.o. Budva
ODGOVORNI PLANER:
Višnja Marković dipl.ing.arh.

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
OPŠTINE BUDVA
Boro Lazović dipl. prof. fizičke
kulture

„ADRIA INVEST“ d.o.o. Budva
DIREKTOR:
Radmila Žinić dipl.ecc.

AGENCIJA ZA PLANIRANJE
PROSTORA:
v.d. direktora
Mihailo Kapisoda dipl. pravnik

PREGLED MIŠLJENJA I PRIMJEDBI

sa javne rasprave na Nacrt Izmjena i dopuna
Urbanističkog projekta TN Smokvice

INVESTITOR: OPŠTINA BUDVA

MJESTO: SMOKVICA – Opština Budva

BUDVA, jun 2015.

IV PREGLED PRIMJEDBI, PREDLOGA I MIŠLJENJA KORISNIKA PROSTORA SA JAVNE RASPRAVE

RED. BR.	IME I PREZIME	BR.ZAHTJEVA I DATUM	BR. KAT. PARCELE	PRIMJEDBA	ODGOVOR OBRADIVAČA PLANA
1.	Miroslav Goliš	18-183/1 od 13.05.2015. sa dopunom 18-183/2 od 19.05.2015. godine.	2616/2 KO Reževići I 2837 KO Reževići I 2838 KO Reževići I	<p>U primjedbi se navodi sljedeće:</p> <p>„Vlasnik sam kat. parcele 2616/2 K.O. Reževići I koja se nalazi u obuhvatu UP „Smokvica“.</p> <p>Navedena parcela ima površinu 5028m² po listu nepokretnosti.</p> <p>Uvidom u planski dokument na Javnoj raspravi konstatovao sam da je na mojoj kat. parceli predviđena gradnja, označena kao UP 5, lokacija 5a i 5b.</p> <p>Ukupna površina UP 5 iznosi 4273m². S obzirom da moja kat. parcela ima 5028m² i da ulica uzima cca 380m² sa trotoarima, negdje su izgubljeni, cca 370m², pritom na lokacijama u okviru UP 5a i 5b dozvoljena je maksimalna BRGP po 1000m² sa indeskima: IZ 0,33 i II 0,47, sa namjenom T1.</p> <p>Okolne parcele UP 6, UP 7 i druge približne kvadrature imaju mnogo veće indekse izgrađenosti i zauzetosti.</p> <p>Pritom odnos zelenih površina u okviru moje UP i lokacije gradnje je daleko veći u korist zelenih površina nego što je to dato u drugim parcelama.</p> <p>Molim naslov da mi dozvoli urbanizaciju kao i ostalim korisnicima prostora, te da</p>	<p><u>PRIHVATA SE U VEĆEM DIJELU</u></p> <p>Obrazloženje:</p> <p>Uvažen je zahtjev gospodina Goliša za povećanjem izgrađenosti na parceli UP5. Planirani koeficijenti su:</p> <p>indeks izgrađenosti 0.70 indeks zauzetosti 0.33</p> <p>što je približno koeficijentima na nivou plana.</p> <p>Kako dijelom katastarske parcele u vlasništvu gdina Goliša prolazi bujični potok, da bi se u svrhu uređenja i održavanja ovaj potok izdvojio u zasebnu urbanističku parcelu, ovaj dio katastarskog vlasništva nije mogao ostati pod UP5.</p> <p>S obzirom da je u važećem planskom dokumentu na ovom prostoru planirana isključivo zelena površina bez mogućnosti gradnje, kao i zbog blizine potoka, na ovoj parceli logično mora ostati veći procenat zelenih površina u odnosu na okolne parcele.</p> <p>Sa povećanjem maksimalno dozvoljene BRGP</p>

			<p>po mogućnosti, namjena moje UP bude T2.“ i</p> <p>„Poštovani,</p> <p>U prepisci sa Sekretarom Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Danijeli Marotic, upućen sam da vas kontaktiram, i dostavim vam brojeve parcela.</p> <p>Ja sam vlasnik parcele 1/1 od 5000 m2 broj 2616 podbroj 2 list nepokretnosti 76. Takođe imam zajedno sa mojom sestrom Mirjana Goliš jedan mali procenat parcela 2837 i 2838 K.O. Rezevici I.</p> <p>Pre par dana bila je kupoprodaja ovih parcela, ali ja nisam bio zainteresovan da rasprodajem tek tako nešto sto nisam ni ja sam zaradio, vec moji preci.</p> <p>taj procenat je mali ali dovoljan da se bez moje saglasnosti ne mogu ni te parcele objediniti u jednu veću celinu .</p> <p>ŠALJEM VAM E-MAIL NA KOJI SE POZIVAM:</p> <p><i>Poštovani gospodine Goliš,</i></p> <p><i>U februaru ove godine je formirana Agencija za planiranje prostora, tako da sada poslovi izrade planske dokumentacije nisu vise u nadležnosti ovog Sekretarijata, tako das am Vas zahtjev prosljedila koleginicama u Agenciji za planiranje prostora. Nacrt Izmjena i dopuna “Smokvice” se trenutno nalazi na javnoj raspravi, pa Vam sugerisem da kolegama dostavite konkretne podatke sa br. katastarskih parcela koje su u Vašem vlasnistvi;, kako bi Vam mogli odgovoriti da lije novim planskim rjesenjem došlo do nekih izmjena.</i></p>	<p>stekli su se uslovi i da UP5 dobije namjenu turističko naselje (T2) kao što se zahtjeva u primjedbi.</p> <p>Što se tiče katastarskih parcela br. 2837 i 2838, vlasnički udio Miroslava Goliša je veoma mali i ne može se prostorno locirati, tako da samim tim ne može ni formirati zasebnu urbanističku parcelu.</p>
--	--	--	--	--

				<p><i>Kontakti Agencije za planiranje prostora: 00382/33-403-820. ag.pp.ana@budva.me i ag.pp.vesna@budva.me S poštovanjem, Danijela Marotic Sekretar Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj</i></p> <p>Na samom lokalitetu postoje dva izvora pitke vode koja je slozicete se sa mnom prirodno bogastvo same države Crne Gore. Pri svakom planu na ovom terenu treba imati u vidu i zaštitu podzemnih voda, koje su ovde veoma ugrožena zbog karakteristike karstnog terena, to vam govorim kao inženjer hidrogeologije. Radio sam u Geološkom Zavodu Crne Gore u odseku za hidrogeologiju. Nadam se da ćete me imati u vidu, zaštititi interese privatnog vlasništva i u slučaju da se pojavi nešto interesantno, bitno biti i kontaktiran.</p>	
2.	WATERFRONT doo (Primjedbu podnio Ranko Lipovac)	18-182/1 od 13.05.2015. i 18-248/1 od 19.05.2015. godine.	2807 KO Reževići I	<p>U primjedbi se navodi sljedeće:</p> <p>„Poštovana gđo. Mandrapa, Kontaktiram Vas u ime gospodina Romana Folwarcznijsa (tvrtka Waterfront d.o.o. koja u vlasništvu ima parcelu 2807) u vezi izmjena i dopuna urbanističkog projekta "Turističko naselje Smokvica" i Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Ovim putem Vam šaljem primjedbu jer je u usvojenom planu investitora</p>	<p>Obrađivač je uvažio primjedbu, te je navedena katastarska parcela izdvojena u zasebnu urbanističku parcelu UP10. S obzirom da obrađivaču nije ranije bilo poznato da za katastarsku parcelu u vlasništvu kompanije WATERFRONT postoje izdati urbanističko-tehnički uslovi br. 06-6083/2 od 24.9.2009. godine izdati od strane Opštine Budva (nakon javne rasprave obrađivač je došao do kopije istih), te time i stečena obaveza u pogledu urbanističkih parametara, obrađivač <u>USVAJA</u> ovu primjedbu u potpunosti.</p>

				<p>(Waterfront d.o.o.) parcela bila u okviru UP7 i imala indeks zauzetosti 0.26 i indeks izgradjenosti 0.75, a sada je u okviru UP9 broj lokacije 9c sa indeksom zauzetosti 0.13 i indeksom izdrađenosti 0.51.</p> <p>Tražimo da nam koeficijenti ostanu nepromijenjeni (0,26 i 0,75) te da se formira Urbanističku parcelu koja se poklapa sa katastarskom jer imamo pristup s planirane saobraćajnice i ne želimo graditi zajedno sa ostalim vlasnicima parcela.“</p>	
--	--	--	--	---	--

Sve gore navedene primjedbe date su u **prilogu III**.

