



Crna Gora

Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekta

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon: +382 33 403-820, e-mail: arhitekta@budva.me

Broj: UP I-22-332/20-137/5
Budva, 03.07.2020. godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu broj UP I-22-332/20-137/1 od 08.06.2020. godine, **Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore** iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije šetališta u Pržnom, od zapadnog kraja hotelskog kompleksa "Maestral" do istočnog kraja plaže Pržno, u dužini cca 270 metara, na djelovima k.p. 1931, 1931/2 i 909/2 KO Sveti Stefan, sektor 46, u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list CG“ br: 56/18), izrađeno od strane „Civil Engeneer“ DOO Podgorica, na osnovu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi:

R J E Š E N J E

Usvaja se zahtjev Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore iz Budve, **daje se saglasnost** na idejno rješenje rekonstrukcije šetališta u Pržnom, od zapadnog kraja hotelskog kompleksa "Maestral" do istočnog kraja plaže Pržno, u dužini cca 270 metara, na djelovima k.p. 1931, 1931/2 i 909/2 KO Sveti Stefan, sektor 46, u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list CG“ br: 56/18), izrađeno od strane „Civil Engeneer“ DOO Podgorica, potpisano elektronskim potpisom projektanta 26.06.2020. godine u 14:10:36 h, predato dana 02.07.2020. godine, aktom UP I-22-332/20-137/4, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije.

Obavezuje se investitor Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore iz Budve, da prije izrade glavnog projekta izradi Elaborat o parcelaciji za sektor 46, za k.p. 1931, 1931/2 i 909/2 KO Sveti Stefan, u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list CG“ br: 56/18).

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP I-22-332/20-137/1 od 08.06.2020. godine Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore iz Budve (u daljem tekstu "Podnosilac") je Glavnom gradskom arhitekti podnijelo Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije šetališta u Pržnom, od zapadnog kraja hotelskog kompleksa "Maestral" do istočnog kraja plaže Pržno, u dužini cca 270 metara, na djelovima k.p. 1931, 1931/2 i 909/2 KO Sveti Stefan, sektor 46, u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list CG“ br: 56/18), izrađeno od strane „Civil Engeneer“ DOO Podgorica.

Odredbom člana 87 stav 5 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br 64/17), propisano je da Glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima, dok je članom 88 stav 1 i 2 citiranog zakona propisano da se ove nadležnosti prenose na jedinicu lokalne samouprave, te da za obavljanje tih poslova izvršni organ lokalne samouprave imenuje Glavnog gradskog arhitektu.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni Zahtjev sa idejnim rješenjem, te dao svoju saglasnost na dostavljeno idejno rješenje rekonstrukcije šetališta u Pržnom, od zapadnog kraja hotelskog kompleksa "Maestral" do istočnog kraja plaže Pržno, u dužini cca 270 metara, na djelovima k.p. 1931, 1931/2 i 909/2 KO Sveti Stefan, sektor 46, u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list CG“ br: 56/18), izrađeno od strane „Civil Engeneer“ DOO Podgorica.

Saglasnost iz prethodnog stava daje se na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture (član 87 stav 1 citiranog zakona). Do donošenja Državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta (član 215 citiranog zakona).

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Prostornog plana posebne namjene za obalno područje se navodi: "27.3. SMJERNICE/PRAVILA I USLOVI ZA ŠETALIŠTA UZ MORE

Šetališta uz more (lungo mare) se mogu planirati na prostorima čije su namjene određene za: kupališta, urbano izgrađenu obalu; specifičan oblik uređenja obale Kotorsko – Risanskog zaliva (sa postama, mandračima i privezištima); naseljske strukture; turističke objekte i komplekse; sportske objekte. Šetnice ne bi trebalo planirati na slobodnom dijelu obale (istaknuta je potreba za očuvanjem karaktera prostora - prirodni pejzaž i neizgrađen dio među linijski urbanizovanim priobalnim naseljima, posebno izraženo u Bokokotorskom zalivu), na prostorima koji su namijenjeni privređivanju ili posebnoj namjeni. Osnovni elementi prostornog i organizacionog definisanja šetališta uz more po pravilu su sljedeći:

- *Svim planiranim intervencijama na formiranju, uređenju i korišćenju šetališta uz more neophodno je očuvati površinu mora tj. isključuje se mogućnost nasipanja mora;*
- *Uspostaviti propusne veze pješačkih komunikacija unutar mjesta i šetališta;*
- *Šetalište je neophodno jasno definisati, a pravac njegovog pružanja pratiti adekvatnom signalizacijom;*
- *Obezbijediti neophodnu infrastrukturnu opremljenost šetališta;*
- *Sa vodene strane je obavezan zid koji ima funkciju zaštite korisnika;*
- *U urbanim jezgrima, a gdje do sada nisu postojale, mogu se planirati nove šetne staze;*
- *U cilju uspostavljanja kontinuiteta šetnice i formiranja odmorišta na pločasto stjenovitim terenima mogu se predvidjeti minimalna pokrivanja gornjih površina stijena betoniranjem;*
- *Završnu obradu hodnih staza potrebno je predvidjeti u skladu sa ambijentalnim karakteristikama lokacije (kamene ploče, kaldrma i dr.) ili od montažnih elemenata (betonske prefabrikovane ploče, drvena oplata i tek izuzetno beton);*
- *Omogućiti neometan pristup svim zainteresovanim korisnicima bez ograničenja;*
- *Omogućiti neometan pristup hendikepiranim licima na njima prilagođenim prostorima šetališta;*
- *Na pojedinim dijelovima, a u skladu sa prostornim mogućnostima, predvidjeti i staze za bicikliste.*
- *Šetališnim redom regulisati održavanje čistoće i način korišćenja (unošenje kućnih ljubimaca i dr.);*
- *Da bi se zaštitili šetači neophodno je definisati granice šetališnih područja u kojima se ne smiju voziti bicikli, motori, i druga vozila;*

- Sanitarne, servisne i uslužne sadržaje na šetalištu po pravilu treba smjestiti u postojećoj strukturi ili kao privremene (sezonske) objekte, na za to predviđenim punktovima;
- Svi privremeni objekti uz šetalište treba da budu mobilni da bi se na kraju sezone lako uklonili.

Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu i planiranoj namjeni. Slijedeći savremeni razvoj arhitektonske i urbanističke misli, uz odgovarajući kritički pristup, dozvoljena su i arhitektonska rješenja u kojima se polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine određene sredine, ne preuzimajući direktno oblike starih estetika, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u istorijskom razvoju arhitekture, interpretirajući tradicionalne elemente savremenim oblikovnim izrazom. Bliži uslovi za primjenu savremenog oblikovanja i materijalizacije novih objekata, moraju se propisati daljim planskih razradama, u zavisnosti od planirane koncepcije uređenja prostora".

Odlučujući po predmetnom Zahtjevu, Glavni gradski arhitekta je obavezao investitora Javno preduzeće za upravljanjem morskim dobrom Crne Gore iz Budve, da prije izrade glavnog projekta izradi Elaborat o parcelaciji za sektor 46, za k.p. 1931, 1931/2 i 909/2 KO Sveti Stefan, u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list CG“ br: 56/18).

Zahtjevom je tražena saglasnost ne idejno rješenje rekonstrukcije šetališta u Pržnom, od zapadnog kraja hotelskog kompleksa "Maestral" do istočnog kraja plaže Pržno, u dužini cca 270 metara, na djelovima k.p. 1931, 1931/2 i 909/2 KO Sveti Stefan, sektor 46, u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje, međutim na osnovu podataka u okviru dostavljenog idejnog rješenja ne može se utvrditi tačna površina označenog sektora, zbog čega je prije izrade glavnog projekta i potrebno izraditi Elaborat parcelacije.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrom Crne Gore na idejno rješenje rekonstrukcije šetališta u Pržnom, od zapadnog kraja hotelskog kompleksa "Maestral" do istočnog kraja plaže Pržno, u dužini cca 270 metara, na djelovima k.p. 1931, 1931/2 i 909/2 KO Sveti Stefan, sektor 46, u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list CG“ br: 56/18), izrađeno od strane „Civil Engineer“ DOO Podgorica, potpisano elektronskim potpisom projektanta 26.06.2020. godine u 14:10:36 h, predato dana 02.07.2020. godine, aktom UP I-22-332/20-137/4, u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju šetališta.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma u roku od 15 dana od prijema istog. Žalba se dostavlja preko Glavnog gradskog arhitekta i taksira se sa 5,00 € uplatom na žiro račun broj 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- imenovanom
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi



v.d. Glavni gradski arhitekta
Vladan Stevović