



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-22-333/21-165/4
Budva, 31.03.2023.godine

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu broj UPI-22-333/21-165/1 od 09.12.2021.godine, Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, za davanje saglasnosti na idejno rješenje Revitalizacije plaže Pržno i rekonstrukcija obale u Pržnu, na dijelu k.p.1876 KO Sveti Stefan u zoni sektora 46 Morskog dobra, iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje ("Službeni list CG" br.56/18) u Opštini Budva, izradjenim od strane "CIVIL ENGINEER" DOO Podgorica, na osnovu člana 87, u vezi člana 88, stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore" broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) i člana 60, 105, 111 i 116 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi:

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, za davanje saglasnosti na idejno rješenje Revitalizacije plaže Pržno i rekonstrukcija obale u Pržnu, na dijelu k.p.1876 KO Sveti Stefan u zoni sektora 46 Morskog dobra, iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje ("Službeni list CG" br.56/18) u Opštini Budva, izradjenim od strane "CIVIL ENGINEER" DOO Podgorica.

Obrazloženje

Aktom broj UPI-22-333/21-165/1 od 09.12.2021.godine, Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore (u daljem tekstu "Podnosioc") je Glavnom gradskom arhitekti podnio zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje Revitalizacije plaže Pržno i rekonstrukcija obale u Pržnu, na dijelu k.p.1876 KO Sveti Stefan u zoni sektora 46 Morskog dobra, iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje ("Službeni list CG" br.56/18) u Opštini Budva, izradjenim od strane "CIVIL ENGINEER" DOO Podgorica.

Postupajući po predmetnom zahtjevu UPI-22-333/21-165/1 od 09.12.2021.godine Glavni gradski arhitekta je utvrdio da je zahtjev nepotpun i da ga je potrebno dopuniti, pa je Podnosiocima zahtjeva uputio Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, akt broj UPI-22-333/21-165/ od 23.03.2022.godine u skladu sa članom 60, stav 1 i članom 105 Zakona o upravnom postupku. Na Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka stranka je dostavila Dopunu broj UPI-22-333/21-165/3 od 11.04.2022.godine, kojom nisu ispunjeni svi zahtjevi traženi Obavještenjem.

Zahtjev je trebalo dopuniti na slijedeći način: Glavni gradski arhitekta je utvrdio da su u okviru Idejnog rješenja dostavljeni urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izradu tehničke dokumentacije za kupališta, objekte pomorskog saobraćaja i obalno šetalište za sektor 46, broj 06-061-1012/3 od 12.02.2019.godine, izdatih od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, gdje se u tacki 4.PRAVILA PARCELACIJE navodi: "U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje

objekta (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu/lokaciju. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija. Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva." U isto tački je takođe navodi da: „Za područje morskog dobra radi kontinuiteta u planiranju i uređenju prostora PPPNOP zadržava podjelu na sektorw koji su prikazani u grafičkom dijelu plana. (PPPNOP, Poglavlje 36.Pravila za sprovođenje plana, strana 293). PPPNOP nije definisao oblik i veličinu urbanističkih parcela u zoni Morskog dobra." Shodno tome, potrebno je da se prije izrade ldejnog rešenja uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu kako bi se na taj način definisao površinski obuhvat i kapacitet budućeg investicionog kupališta.

Tačkom 5.USLOVI UREDJENJA/PRAVILA REGULACIJE/URBANISTICKI PARAMETRI se navodi: „U poglavlju 21.1 Mogućnosti za povećanje površina plaža u Crnoj Gori PPPNOP predlaže da se od strane organa nadležnog za upravljanje morskim dobrom uradi Atlas crnogorskih plaža (katastar plaža), kako bi se precizno definisao njihov kapacitet. Potrebno je izvršiti precizna snimanja obalnog prostora Crne Gore da bi se dobio podatak o stvarnoj površini plaža u Crnoj Gori. Na osnovu uporedjenja sa nekadašnjim stanjem plaža utvrdiće se koje su najviše ugrožene erozionim procesima, a nakon toga odabrati mogućnost povećanja njihovih površina i definisati ulaganja i dobiti od gazdovanja plažama. (strana 222)". Takođe u tački 2. POSTOJEĆE STANJE je navedeno: „Imajući u vidu da Atlas crnogorskih plaža i kupališta za period od 2019. do 2023.godine, u Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata nije prepoznat kao planski dokument i da je donešen na period od 5 godina, isti se može koristiti isključivo u funkciji dobijanja podataka o orjentacionoj površini plaža Galiје i Drobnі pijesak i postojećih kupališta na stjenovitoj obali". Shodno tome, tek nakon preciznih snimanja obalnog prostora Crne Gore i jasno definisane geodetske podloge za svako ponaosob investiciono kupalište može se jasnije i preciznije definisati mikrolokacija budućeg investicionog kupališta.

Tačkom 6.POTREBA IZRADE GEOLOŠKIH PODLOGA, POTREBA VRŠENJA GEOLOŠKIH ISTRAŽIVANJA, PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA se navodi: "Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da u skladu sa Zakonom o geoloskim istraživanjima („Službeni list RCG broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloskih uslova za projektovanje investicije objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu. Pri projektovanju objekata preporučuje se koriscenje propisa EUROCODES, narocito EUROCODE 8 – Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija. Za definisanje pozicije i dimenzionisanje objekata uz i u akvatorijumu neophodno je pribaviti kontinuirane podatke o hidrografskom premjeru i okeanografska mjerenja HMZCG, - Sektor za hidrografiju i okeanografiju sa sjedistem u Lepetanima(E-mail hidrografija@meteo.co.me)." Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj je rješavajući po zahtjevu JP MORSKO DOBRO izdao urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za kupališta, objekte pomorskog saobraćaja i obalno šetalište za sektor 47, broj 06-061-939/4 od 12.02.2019.godine. S tim u vezi potrebno je da JP MORSKO DOBRO izradi Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicije objekata.

Tačkom 11.USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE se navodi: „U skladu sa članom 40.Zakona o zaštiti prirode (Službeni list CG br.54/16), za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području prirode, a koji ne podliježu procjeni uticaja na životnu sredinu u skladu sa posebnim propisima, ocjeni prihvatljivosti, koje nisu utvrđene planom upravljanja, potrebno je od Agencije za zaštitu prirode pribaviti dozvolu. Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list CG broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), i podnjeti zahtjev za procjenu potrebe izrade Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu." Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj je rješavajući po zahtjevu JP MORSKO DOBRO izdao urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za kupališta, objekte pomorskog saobraćaja i obalno šetalište za sektor 47, broj 06-061-939/4 od 12.02.2019.godine. S tim u vezi potrebno je da JP MORSKO DOBRO od Agencije za zaštitu prirode pribaviti dozvolu za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području prirode, a koji ne podliježu procjeni uticaja na životnu sredinu u skladu sa posebnim propisima, ocjeni prihvatljivosti, koje nisu utvrđene planom upravljanja, kao i da podnese zahtjev za procjenu potrebe izrade Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Na osnovu navedenog Glavni gradski arhitekta je stava da Dopunom broj UPI-22-333/21-165/3 od 11.04.2022.godine, nisu ispunjeni svi zahtjevi traženi Obavještenjem o rezultatima ispitnog postupka uručeno dana 24.04.2022.godine, te je u skladu sa članom 116 Zakona o upravnom postupku, odlučio kao u dispozitivu da odbije davanje saglasnosti na idejno rješenje Revitalizacije plaže Pržno i rekonstrukcija obale u Pržnu, na dijelu k.p.1876 KO Sveti Stefan u zoni sektora 46 Morskog dobra, iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje ("Službeni list CG" br.56/18) u Opštini Budva, izradjenim od strane "CIVIL ENGINEER" DOO Podgorica, u smislu neusaglašenosti predmetnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima koji su dati u gore navedenim urbanističko-tehničkim uslovima.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma u roku od 15 dana od prijema istog. Žalba se dostavlja preko Službe glavnog gradskog arhitekta i taksira se sa 4,00 € uplatom na žiro račun broj 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovanim
- U dosije
- Arhiva

