

**ZAHTJEV ZA ODLUČIVANJE O POTREBI IZRADE
ELABORATA ZA PROCJENU UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU**

INVESTITOR: „VILAMONTE” d.o.o. - Podgorica

OBJEKAT: IZGRADNJA I UREĐENJE OBALE

LOKACIJA: REŽIVIĆI, OPŠTINA BUDVA

April 2021. god.

1. OPŠTE INFORMACIJE

Podaci o nosiocu projekta:

Podaci o nosiocu projekta: **„VILAMONTE” d.o.o. - Podgorica**

Odgovorno lice: **Stevo Lazarević, ovlašćeni zastupnik**

PIB: **02431262**

Kontakt osoba: **Jovana Roganović**

Adresa: **ul. Baku br. 46., 81000 Podgorica**

Broj telefona: **+382 69 937 232**

e-mail: **jovana.roganovic@aim-studio.me**

Podaci o projektu

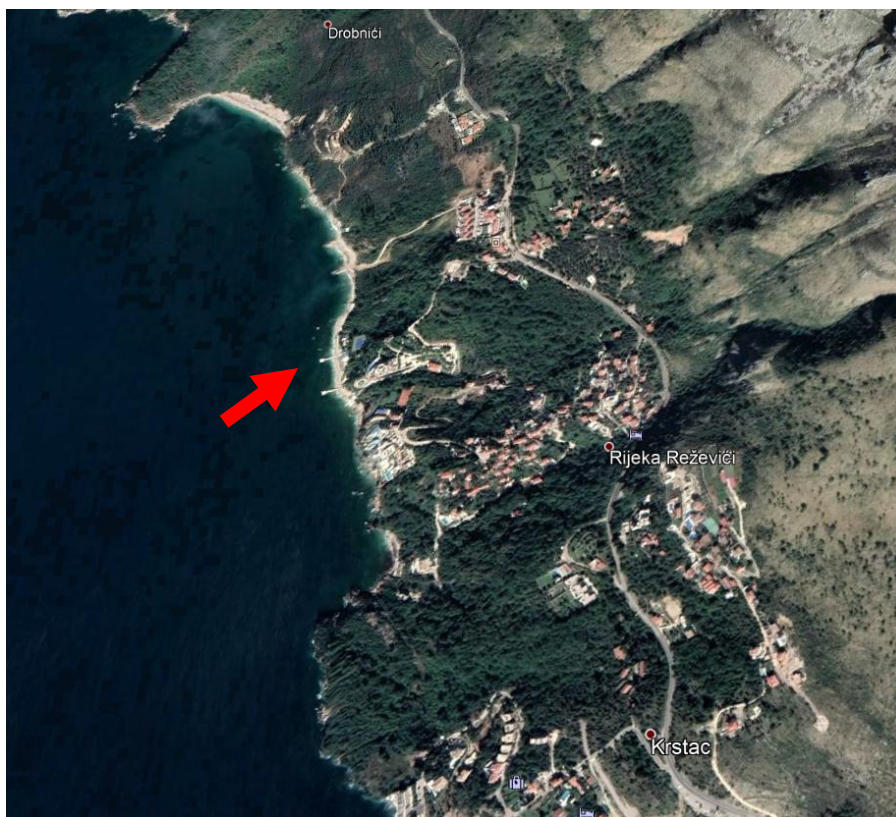
Pun naziv projekta: IZGRADNJA i UREĐENJE OBALE

Lokacija: REŽEVIĆI, OPŠTINA BUDVA

2. OPIS LOKACIJE

Lokacija za izgradnju i uređenje obale nalazi se sjeverno od Reževića, odnosno na katastarskoj parceli br. 929 KO Reževići I, sektor 47 Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore.

Položaj lokacije - obale prikazan je na slici 1, dok je na slici 2 prikazana lokacija obale sa užom okolinom.



Slika 1. Geografski položaj lokacije obalnog pojasa (označen strelicom)



Slika 2. Lokacija obale (označen crvenom linijom) sa užom okolinom

Širi kontekst lokacije na katastarskoj parceli br. 929 KO Reževići I, jeste tipična morfologija obalnog pojasa Reževića, sa centralnom lokacijom zaštićenog kupališta Drobnij pijesak, i uskim morskim pojasom, nepristupačne konfiguracije. Istovremeno, cijeli potez odlikuju izuzetne prirodne karakteristike, autentični

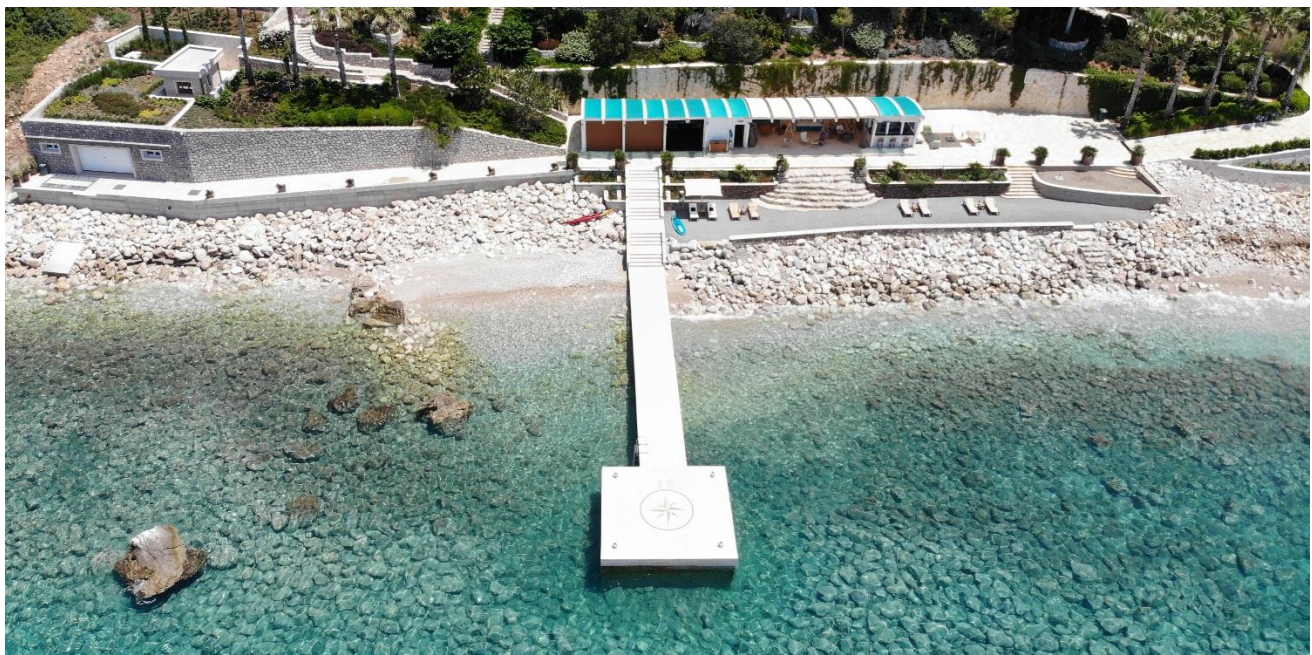
mediteranski ambijent, te prirodni kvaliteti kako u pogledu vegetacije, tako i u smislu panorame zaleđa i akvatorije.

Parcela 929 KO. Reževići I, je u teritoriji Morskog dobra, pruža se oko 500 m duž mora, od čega dio koji tangira parcelu 934 čini 100 metara obale. U ovom dijelu, rezidencijalni kompleks u zaleđu, na parceli 934 KO Reževići I, koji je izgrađen u skladu sa UP Branica za Rijekom, čini zaleđe parceli 929, te sa istom i ušćem potoka u more čini cijelinu i karakterističan ambijent cijelog poteza (slika 4.)

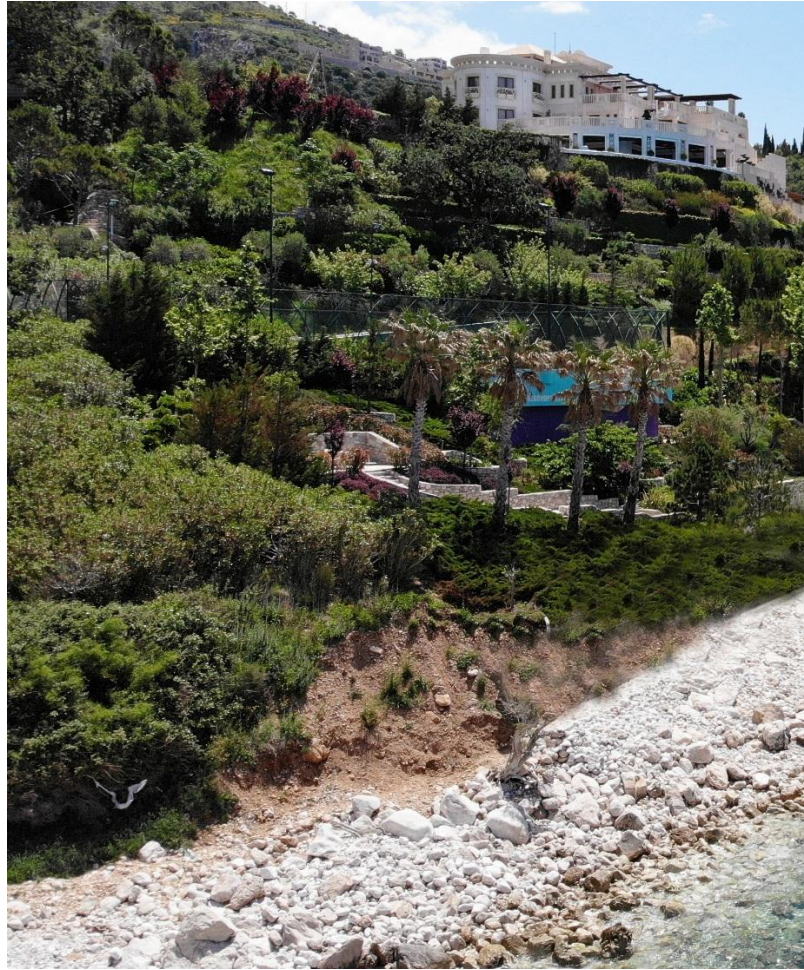


Slika 3. Kontakt parcele 929 i 934 u zaleđu sa ušćem potoka u more

Postojeći izgled lokacije obale koja se izgrađuje i uređuje prikazana je na slici 4 i 5.



Slika 4. Postojeći izgled lokacije obale koja se izgrađuje i uređuje



Slika 5. Postojeći izgled lokacije obale koja se izgrađuje i uređuje

Pored nespornih prirodnih kvaliteta lokacije, u široj teritoriji zahvata je evidentna nepovezanost obalne teritorije, te samo mestimična iskorišćenost i valorizacija akvatorije u svrhu boravka korisnika i turista. Takođe, opšte nepovoljne karakteristike za korišćenje obale su:

- Obala je izrazito nebezbedna i neuređena, dovodeći u opasnost korisnike i turiste van zona uređenih kupališta (kopneni dio i dio akvatorija).
- Djelovi obale koji su neuređeni uzrokuju nepovezanost cijelog poteza, gdje nije moguće ostvariti funkcionalnu cjelinu, a što onemogućava komunikaciju korisnika i turista, te nesmetano i efikasno odvijanje svih djelatnosti u relaciji sa obalom .
- Nepostojanje infrastrukture na neuređenim djelovima obale, što onemogućava kontinuitet komfora, nivoa usluge i bezbjednosti korisnika i turista.
- Nepovoljno dejstvo mora u smislu kontinuirane devastacije plažnog fronta, te naročito razorno dejstvo talasa, što se ogleda kroz oštećenje formiranih struktura i kapaciteta na obali.
- Nemogućnost korišćenja i nedostupnost plaža licima sa posebnim potrebama

U morfološkom pogledu šire područje lokacije pripada priobalnom dijelu. Odlikuje se lako uočljivim strukturnim elementima, prirodnog ambijenta, a u njegovom pejzažu uočava se kontrast mora i u dubokom zaleđu uzvišenja, tj. planina.

U geološkoj građi lokacije učestvuju karbonatne i eruptivne stijene mezozoika, anizijski i paleogeni fliš.

Prema karti seizmike regionalizacije teritorije Crne Gore (B. Glavatović i dr. Titograd, 1982.) posmatrano područje, kao i cijelo Crnogorsko primorje pripada zoni sa osnovnim stepenom seizmičkog intenziteta 9^o MCS skale.

Sa pedološkog aspekta na posmatranom prostoru najviše su prisutna eutrična smeđa zemljišta-distrični kambisol i crvenica-terra rossa.

Klima posmatranog područja ima sve odlike mediteranske klime sa blagim i kišnim zimama i toplim i relativno sušnim ljetima. Srednje mjesečne temperature vazduha se kreću od 7,7 °C u januaru do 24,1 °C u julu. Srednje godišnje temperature vazduha iznose 15,8 °C

Godišnja količina padavina je relativno visoka i iznosi 1.578 mm. Veći dio padavina padne tokom jeseni i zime.

Najčešće duva južni vjetar (jugo) i sjeverni (bura) u zimskim mjesecima, dok je ljeti najčešći vjetar maestral koji donosi lijepo vrijeme.

Lokacija ne pripada zaštićenom području i na samoj lokaciji nema nepokretnih prirodnih i kulturnih dobra.

Okruženje lokacija na kojoj se planira izgradnja objekta pripada slabo naseljenom području.

U okruženju lokacije sa južne i istočne strane nalazi se nekoliko turističkih i individualnih stambenih objekata. Sa sjeverne strane lokacije nalazi se šumski pojas a za zapadne strane more.

Prilaz obali je omogućen sa sjeverne strane.

3. KARAKTERISTIKE PROJEKTA

Od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, Investitoru su izdati Urbanističko tehnički uslovi br. 06-061-939/4 od 12. 02. 2019. godine za izradu tehničke dokumentacije za kupališta, objekate pomorskog saobraćaja i obalno šetalište, na katastarskoj parceli br. 929 KO Reževići I, u zoni sektor 47 Morskog dobra.

Urbanističko-tehnički uslovi su dati u prilogu I.

Opis postojećih plažnih kapaciteta

Atlasom crnogorskih plaža i kupališta za period 2019 - 2023 godine, u sektoru 46-47, prepoznato je kupalište na parcelama K.P.929 i K.P. 704 sve K.O. Reževići 1, koje se prostire plažnim pojasom dugim 520 m, od ušća Rijeke Reževića do neposredne blizine kupališta Drobnji pijesak. Predmetna lokacija na katastarskoj parceli 929., se naslanja na parcelu 934 u zaleđu, u dužini od oko 100 m i čini krajnji dio pojasa do pozicije ušća Rijeke Reževića u more. Cijeli obalni potez odlikuje potpuno neregulisana i nebezbedna aktivnost korišćenja obale, i u tom kontekstu se ne može govoriti o značajnijim uređenim plažnim kapacitetima.

Opis postojećih i planiranih turističkih kapaciteta u zaleđu

Pomenuti turistički kompleks na parceli 934 K.O. Reževići 1., realizovan je u skladu sa UP Branica za Rijekom, kao cijelina standarda 5*, ukupne BRGP 3.740,00 m² sa uređenim terenom koji se spušta do mora i direktno tangira parcelu 929. Takođe, u samom zaleđu parcele 929, nalazi se pomoćni objekat – plažni bar sa važećom građevinskom dozvolom, koji je planiran u funkciji usluge javnog uređenog kupališta na parceli 929. Planirani broj korisnika na predmetnom dijelu parcele 929., je u relaciji sa kompleksom u zaleđu i iznosi minimum 35-40, sa objektivnom mogućnošću proširenja na 60 korisnika, 30 plažnih setova.

U širem kontekstu, kupalište se nalazi u pojasu razvoja turizma visoke kategorije, gotovo po pravilu 5*, i u tom smislu se u bliskoj budućnosti može očekivati povećanje smještajnih kapaciteta u zaleđu. Na osnovu toga, uređeno javno kupalište na dijelu kontakta sa parcelom 934 u dužini od 100 m treba sagledavati kao dio šireg plažnog fronta sa ostatkom parcele 929, te parcelom 704 K.O. Reževići 1.

Cilj projekta

Na osnovu zatečenog stanja, postojećih kapaciteta, ali i planiranih sadržaja, budućeg razvoja, te šireg konteksta lokacije, definisani su ciljevi koje treba ostvariti Investicionim programom za uređenje i unapređenje obale na parceli 929 KO Reževići I i to:

- Izvršiti povezivanje obale te omogućiti komfornije i bezbjednije korišćenje iste.
- Cjelokupnu obalu je neophodno infrastrukturno snabdijeti i povezati, pre svega instalacijama jake struje, vodovoda i kanalizacije, kako bi se povećali komfor i bezbjednost korskrićnika.
- Duž javnog uređenog kupališta na K.P. 929 je neophodno obezbijediti adekvatan kapacitet za turiste iz kompleksa na parceli 934 i spoljne korisnike, opsegu 25 - 30 plažnih setova.
- Afirmacija atraktivnosti i prirodnog mediteranskog ambijenta lokacije kroz dostupnost obale korisnicima i turistima, kao i bezbjedno kupanje.
- Iskoristiti prirodnu morfologiju terena za uklapanje dodatnih sadržaja i struktura u funkciji raznovrsnije turističke ponude (potencijalne šetnice, kultivacija stjenovite obale...itd.)
- Sprečiti negativno dejstvo mora u smislu erozije i razornog dejstva talasa, stabilizacijom krupnog obalnog
- Obezbjediti na cijelom potezu pristup osobama sa posebnim potrebama, u smislu rampi, platformi...i sl.

U skladu sa prethodno navedenim ciljevima, krajnja svrha predloženih aktivnosti je formiranje bezbednog, infrastrukturno povezanog i ambijentalno uklopljenog javnog uređenog kupališta na K.P. 929 K.O.

Reževići 1, sa perspektivom povezivanja i uklapanja u širi plažni pojas i kreiranje jedinstvene obalne cjeline Reževića.

Projektno rješenje

Na osnovu postavljenih ciljeva, prostornog i ambijentalnog postojećeg stanja, te izdatih UTU uslova za predmetnu lokaciju br. 0102-649/1, projektno rješenje na parceli 929 K.O. Reževići je planirano za sprovođenje, na način da se intervencija nadoveže na postojeću strukturu platoa sa pomoćnim objektom u zaleđu na parceli 934 K.O. Reževići 1.

Projektno rješenje obuhvata pripremu, čišćenje i uklanjanje materijala koji narušava ambijent kupališta te dovođenje terena u stanje adekvatno za buduće radove, sa čišćenjem podmorja od otpada u dužini od 100 m plažnog poteza. Stabilizacija plažnog fronta i modeliranje terena prirodnim materijalom u kaskadama niske visine do 1,20 m, sa pripadajućim stepenicama uklopljenim u ambijent, dužine oko 80 m. Na krajevima intervencije, a prema UTU uslovima izraditi dva pristaništa, koja se uklapaju u postojeći ambijent, obrađena prirodnim materijalom, koja služe za naknadno vezivanje plutajućih pontona za pristan, a prema uslovima za objekte privremenog karaktera. Kultivacija najviše kaskade sitnim, prirodnim pijeskom, u svrhu formiranja platoa za bezbjedan boravak kupaca i turista koji se uklapa u ambijent formirane kaskade.

Instalacije

Projektom je predviđeno opremanje lokacije-obalnog pojasa instalacijama jake struje. Napajanje obalnog pojasa električnom energijom sa elektrodistributivne mreže predviđeno je shodno uslovima nadležne Elektrodistibucije Budva.

Takođe je projektom predviđeno opremanje lokacije - obalnog pojasa vodovodnim i kanizacionim instalacijama prema „Vodovod i kanalizacija” d.o.o. - Budva.

Opremanje lokacije elektro i hidrotehničkim instalacijama je u svrhu lakše komunikacije, bezbjednijeg i komfornijeg boravka korisnika na kupalištu.

Otpad

Otpad se javlja u toku realizacije projekta - izgradnje i uređenja obale, kao i u toku eksploatacije projekta.

U fazi izgradnje i uređenja obale kao otpad javlja se materijal od skidanja površinskog sloja obalnog pojasa i građevinski otpad.

Nastali otpad biće kontrolisano sakupljan, a nadležno preduzeće će ga transportovati na lokaciju, koju u dogovoru sa Nosiocem projekta odredi nadležni organ lokalne uprave.

Grđevinski otpad će se takođe sakupljati, a nadležno preduzeće će ga transportovati na lokaciju, koju u dogovoru sa Nosiocem projekta odredi nadležni organ lokalne uprave.

U toku eksploatacije objekata, nastaje komunalni otpad.

Duž obale biće postavljene kante za otpatke. Nastali otpad iz korpi odlagaće se u kontejner koji će biti potpuno obezbijeđeni sa higijenskom zaštitom.

Otpad iz kontejnera će na gradsku deponiju komunalnim vozilom odvoziti nadležno komunalno preduzeće.

4. KARAKTERISTIKE MOGUĆEG UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Prema Pravilniku o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. list CG” br. 19/19), vrste i karakteristike mogućih uticaja projekta na životnu sredinu se razmatraju u odnosu na karakteristike lokacije i karakteristike projekta, uzimajući u obzir uticaj projekta na faktore od značaja za procjenu uticaja kojima se utvrđuju, opisuju i vrednuju u svakom pojedinačnom slučaju, pri tom vodeći računa o:

- veličini i prostoru na koji projekat ima uticaj, kao što su geografsko područje i broj stanovnika na koje projekat može uticati,
- prirodi uticaja sa sapekta nivoa i koncentracija emisija zagađujućih materija u vazduhu, površinskim i podzemnim vodama, zemljištu, gubitak i oštećenje biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa, gubitak zemljišta i drugo,
- jačini i složenosti uticaja,
- vjerovatnoći uticaja,
- kumulativnom uticaju sa uticajima drugih postojećih projekata,
- prekograničnoj prirodi uticaja i
- mogućnosti smanjivanja uticaja.

Sa aspekta prostora, uticaj izgradnje i uređenja obale na lokaciji sjeverno od Reževića na životnu sredinu biće lokalnog karaktera.

Uticaji na kvalitet vazduha u toku izvođenja radova neće biti značajan jer se u realizaciji projekta neće koristiti veće građevinske mašine.

Imajući u vidu funkciju objekta u fazi eksploatacije objekta zagađenja vazduha neće biti.

U toku izvođenja radova na dijelu obalnog pojasa može doći do povremenih zamućenja priobalnog dijela mora i ona nastaju samo mehaničkim putem, uslijed eventualnog odrona iskopa. Ona kratko traju, odnosno dolazi do brzog izbistrenja i ona nemaju veći negativan uticaj, jer nijesu nastala uslijed hemijskog dejstva.

Imajući u vidu funkciju objekta u fazi eksploatacije objekta značajnijeg zagađenja mora neće biti.

Imajući u vidu vrstu i veličinu zahvata doći će do određene promjen topografije lokalnog terena.

U početnoj fazi izvođenja radova na određenom dijelu koji će zauzeti obalni pojas doći će do trajnog skidanja zemljišnog prekrivača, a time i uklanjanja biljnog pokrivača tj. vegetacije što će imati negativni uticaj ovog projekta na životnu sredinu na kopnenom dijelu priobalnog pojasa.

U toku realizacije projekta na određenom dijelu priobalnog pojasa doći će do negativnog uticaja na zajednice flore i faune koje se nalaze u priobalnom dijelu mora. Za floru je u pitanju plažno područje koje se uređuje. Za faunu mogući uticaj je privremenog karaktera i neće biti značajan. Vrste koje su pokretljive, tokom izvođenja radova mogle bi migrirati, ali se može očekivati njihov povratak nakon prestanka radova i uspostavljanja novog stanja.

Sa aspekta jačine, negativni uticaji u toku izgradnje i eksploatacije objekta neće biti izraženi.

Takođe, i sa aspekta vjerovatnoće pojava negativnih uticaja nije velika.

Kumulativni uticaji sa uticajima drugih postojećih objekata koji su turističkog karaktera će izostati, pošto na posmatranom području nema proizvodnih objekata.

Izgradnja i eksploatacija objekta neće imati prekogranični uticaj.

Na osnovu analize karakteristika postojeće lokacije-priobalnog pojasa, kao i karakteristika planiranih postupaka u okviru lokacije, preko mjera za sprečavanje, smanjenje ili otklanjanje štetnih uticaja moguće je smanjenje negativnih uticaja na životnu sredinu.

5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Projekat izgradnje i uređenja obale na lokaciji sjeverno od Reževića može imati određeni uticaj na životnu sredinu. Efekti se ispoljavaju u okviru dva tipa uticaja, koji prema trajanju mogu biti privremenog i trajnog karaktera.

Prvu grupu predstavljaju uticaji koji se javljaju kao posljedica izgradnje i uređenja obale i po prirodi su većinom privremenog karaktera. Negativne posljedice se prvenstveno javljaju, kao rezultat iskopa određene količine materijala, transporta i ugradnje građevinskog materijala.

Kao posljedica eksploatacije obale tokom vremena ne mogu se javiti uticaji koji bi izazvali značajne poremećaje životne sredine.

U toku izvođenja radova neće biti značajnijeg uticaja na kvalitet vazduha jer se u realizaciji projekta neće koristiti veće građevinske mašine. Sa druge strane svi radovi su povremenog i privremenog karaktera. Imajući u vidu funkciju objekta u fazi eksploatacije objekta zagađenja vazduha neće biti.

Buka koja će se javiti na gradilištu u toku realizacije predmetnog objekta, privremenog je karakteraja sa najvećim stepenom prisutnosti na samoj lokaciji.

U toku eksploatacije objekta sa stanovišta buke koja se javlja na lokaciji, neće doći do većih promjena u odnosu na postojeće stanje.

U toku realizacije projekta na dijelu obalnog pojasa može doći do određenog uticaja na more kao posledica povremenih zamućenja priobalnog dijela mora koja nastaju samo mehaničkim putem, uslijed eventualnog odrona iskopa. Ona kratko traju, odnosno dolazi do brzog izbistrenja i ona nemaju veći negativan uticaj, jer nijesu nastala uslijed hemijskog dejstva. Konačno, ova zamućenja se mogu svesti na što manju mjeru uz korišćenja mjera zaštite.

Imajući u vidu djelatnost objekta u toku njegovog funkcionisanja neće se izvršiti depozicija hemijskih i drugih materija koje bi mogle značajnije uticati na zagađenje mora.

U toku realizacije projekta određeni uticaj će se javiti na floru i faunu koja se nalaze u kopnenom i priobalnom dijelu mora.

U početnoj fazi izvođenja radova na određenom dijelu koji će zauzeti obalni pojas doći će do trajnog skidanja zemljišnog prekrivača, a time i uklanjanja biljnog pokrivača tj. vegetacije što će imati negativni uticaj ovog projekta na životnu sredinu na kopnenom dijelu priobalnog pojasa.

U toku realizacije projekta na određenom dijelu priobalnog pojasa doći će do negativnog uticaja na zajednice flore i faune koje se nalaze u priobalnom dijelu mora. Za floru je u pitanju plažno područje koje se uređuje. Za faunu mogući uticaj je privremenog karaktera i neće biti značajan. Vrste koje su pokretljive, tokom izvođenja radova mogle bi migrirati, ali se može očekivati njihov povratak nakon prestanka radova i uspostavljanja novog stanja.

U fazi izgradnje i uređenja obale kao otpad javlja se materijal od skidanja površinskog sloja obalnog pojasa i građevinski otpad, koji će biti uredno deponovan, shodno Zakon o upravljanju otpadom ("Sl. list CG" br.64/11, 39/16).

Tokom funkcionisanja objekta javljaće se komunalni otpad koji preuzima nadležno komunalno preduzeće.

Pošto se radi o izgradnji i uređenju obale na pojedinim segmentima obalnog pojasa doći će do određene izmjene lokalne topografije, što će imati određeni uticaja na karakteristike pejzaža.

Uticaji na ostale segmente životne sredine neće biti značajan.

6. MJERE ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA

Izgradnja i uređenja obale na lokaciji sjeverno od Reževića, ima za cilj da poveća komfor i bezbjednost korsnika na cijelom obalnom pojasu.

Zbog svoje specifičnosti, ova vrsta projekta, može biti uzročnik degradacije životne sredine, ukoliko se u toku izvođenja i funkcionisanja projekta, ne preduzmu odgovarajuće preventivne mjere zaštite.

Na osnovu analize svih karakteristika postojeće lokacije, kao i karakteristika planiranih postupaka u okviru lokacije, ukazuje, da su ostvareni uslovi za smanjenje negativnih uticaja na životnu sredinu.

Za neke uticaje na životnu sredinu, koje je moguće očekivati, potrebno je preduzeti odgovarajuće preventivne mjere zaštite, kako bi se nivo pouzdanosti čitavog sistema podigao na još veći nivo.

Sprečavanje, smanjenje i otklanjanje štetnih uticaja može se sagledati preko mjera zaštite predviđenih zakonima i drugim propisima, mjera zaštite predviđenih prilikom izgradnje objekta, mjera zaštite u toku eksploatacije objekta i mjera zaštite u akcidentu.

Napomena:

Da bi se procijenio negativan uticaj realizacije projekta na floru i faunu, potrebno je da Nosilac projekta preko nadležnih akreditovanih institucija prije početka realizacije projekta izvršio ispitivanje „nultog stanja” u okviru kojeg bi izvršeno istraživanje ekosistema mora u priobalnom pojasu

Mjere zaštite predviđene zakonima i drugim propisima

Mjere zaštite životne sredine predviđene zakonima i drugim propisima proizilaze iz zakonski normi koje je neophodno ispoštovati pri izgradnji objekta.

Osnovne mjere su:

- Obzirom na značaj projekta, kako u pogledu njegove sigurnosti tako i u pogledu zaštite ljudi, prilikom projektovanja i realizacije potrebno je pridržavati se svih važećih zakona i propisa koji regulišu predmetnu problematiku.
- Ispoštovati sve regulative (domaće i Evropske) koje su vezane za granične vrijednosti intenziteta određenih faktora kao što su prevashodno zagađenje mora i uticaj projekta na floru i faunu.
- Obezbijediti određeni nadzor prilikom izvođenja radova radi kontrole sprovođenja propisanih mjera zaštite od strane stručnog kadra za sve faze.
- Obezbijediti instrumente, u okviru ugovorne dokumentacije koju formiraju Nosioc projekta i izvođač, o neophodnosti poštovanja i sprovođenja propisanih mjera zaštite.

Mjere zaštite predviđene prilikom izgradnje objekta

Mjere zaštite životne sredine u toku realizacije projekta obuhvataju mjere koje je neophodno preduzeti za dovođenje kvantitativnih negativnih uticaja na dozvoljene granice, kao i preduzimanje mjera kako bi se određeni uticaji sveli na minimum:

Osnovne mjere su:

- Izvođač radova je obavezan da uradi poseban Elaborat o uređenju gradilišta i radu na gradilištu, sa tačno definisanim mjestima o skladištenju i odlaganju materijala kojiće se koristi prilikom izvođenja radova, sigurnost radnika, kao i zaštite neposredne okoline kompleksa.
- Izvođač radova je dužan organizovati postavljanje gradilišta tako da njegovi privremeni objekti, postrojenja, oprema itd. ne utiču na treću stranu.
- U toku izvođenja radova na iskopu predvidjeti geotehnički nadzor.
- Izvođač radova je obavezan da izvrši pravilan izbor prevoznih sredstava i aparata sa stanovišta emisije gasova i buke.
- Za vrijeme vjetera i sušnog perioda redovno kvasiti materijal od iskopa, radi redukovanja prašine.

-
- Materijal od iskopa i građevinski otpad pri transportu na predviđenu lokaciju treba da bude pokriven.
 - Materijali koje će se koristiti za realizaciju projekta moraju imati odgovarajuće validne ateste.
 - Radove na realizaciji projekta treba pažljivo planirati i izvesti u skladu sa propisima, kako bi se što manje nanijelo štete životnoj sredini.
 - Sve aktivnosti na gradilištu koje imaju interakcije sa morem moraju se obavljati u koordinaciji sa ribolovačkom organizacijom i ekološkim inspektorima.
 - Sav otpad, koji će se javiti u fazi realizacije projekta, kontrolisano skupljati na predviđenoj lokaciji, odvojeno po vrstama građevinskog otpada u skladu sa katalogom otpada, odakle ga nadležno preduzeće treba transportovati na za to predviđenu lokaciju.
 - Obezbijediti dovoljan broj mobilnih kontejnera, za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada sa lokacije gradilišta i obezbijediti odnošenje i deponovanje prikupljenog komunalnog otpada u dogovoru sa nadležnom komunalnom službom grada.
 - Izvršiti revitalizaciju prostora, tj. sanaciju oko obalnog pojasa poslije završenih radova, tj. ukloniti predmete i materijale sa površina korišćenih za potrebe gradilišta odvoženjem na odabranu deponiju.
 - Planom uređenja obalnog pojasa predvidjeti pravilan izbor biljnih vrsta, a sa aspekta ozelenjavanja akcenat će se dati na dekorativno-rekreativnoj funkciji zelenila uz korišćenje autohtonih vrsta i vrsta mediteranskog podneblja.

Mjere zaštite u toku redovnog rada objekta

U analizi mogućih uticaja konstatovano je da u toku eksploatacije objekata neće biti većih uticaja na životnu sredinu, tako da nema potrebe za preduzimanjem većeg broja mjera zaštite.

U tom smislu potrebno je:

- Redovna kontrola svih instalacija na trasi obalnog pojasa.
- Redovno održavanje biljnih vrsta koje će biti postojljive u toku uređenja obalnog pojasa.
- Obezbijediti dovoljan broj korpi-kanti i kontejnera za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada i obezbijediti sakupljanje i odnošenje otpada u dogovoru sa komunalnom službom grada.
- Redovno komunalno održavanje i čišćenje obalnog pojasa radi smanjenja mogućnosti zagađivanja prevashodno morske vode.

Mjere zaštite u slučaju akcidenta

Na stabilnost objekta negativan uticaj može imati pojava jakog zemljotresa i velikih talasa. Područje predmetne lokacije pripada IX stepenu MCS skale, zato izgradnja i eksploatacija objekta mora biti u skladu sa važećim propisima i principima za antiseizmičko projektovanje i građenje u skladu sa Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG” br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20).

7. IZVORI PODATAKA

Zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu za projekat Izgradnja i uređenja obale na lokaciji sjeverno od Reževića, urađen je u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. list CG”, br. 19/19).

Prilikom izrade zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu navedenog projekta, korišćena je sledeća:

Zakonska regulativa:

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG” br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19 i 82/20).
- Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG” br. 52/16).
- Zakon o zaštiti prirode („Sl. list CG” br. 54/16).
- Zakon o vodama („Sl. list CG” br. 27/07, 22/11, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16 i 2/17).
- Zakon o moru („Sl. list CG”, br. 6/08)
- Zakon o morskome dobru („Sl. list RCG”, br. 14/92, 27/94 i „Sl. list CG”, br. 51/08 i 21/09).
- Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list CG” br. 25/10 i 43/15).
- Zakon o zaštiti buke u životnoj sredini („Sl. list CG”, br. 28/11 i 01/14).
- Zakon o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG” br. 49/10, 40/11 i 44/17).
- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 64/11 i 39/16).
- Zakon o komunalnim djelatnostima („Sl. list CG” br. 55/16 i 74/16).
- Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. list CG”, br. 19/19).
- Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list CG”, br. 60/11).
- Pravilnik o načinu i uslovima praćenja kvaliteta vazduha („Sl. list CG”, br. 21/11 i 32/16).
- Uredba o graničnim vrijednostima emisije zagađujućih materija u vazduhu iz stacionarnih izvora („Sl. list CG”, br. 10/11).
- Pravilniku o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija u zemljištu i metodama za njihovo ispitivanje („Sl. list RCG”, br. 18/97).
- Pravilnik o načinu i rokovima utvrđivanja statusa površinskih voda („Sl. list CG”, 25/19).
- Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19).
- Pravilnik o klasifikaciji otpada i katalogu otpada („Sl. list CG” br. 59/13 i 83/16).
- Uredba o načinu i uslovima skladištenja otpada („Sl. list CG” br. 33/13 i 65/15).

Projektna dokumentacija

- Investicioni program za izgradnju i uređenje obale na katastarskoj parceli br. 929 KO Reževići I, sektor 47 Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-939/4
Budva, 12.02.2019. godine

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ МОРСКИМ
ДОБРОМ ЦРНЕ ГОРЕ

Број 0102-649/1
Будва, 13.02.2019. год.



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu JP MORSKO DOBRO na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17) i Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (Službeni list CG 56/18), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za
kupališta, objekte pomorskog saobraćaja i obalno šetalište za sektor 47

1. LOKACIJA – SEKTOR 47

Lokaciju čine katastarske parcele KO Sveti Stefan i KO Reževići 1 u zoni sektora 47 Morskog dobra

Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetni sektor utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

Direktna implementacija, odnosno izdavanje UT uslova iz PPPNOP moguće je za: kupališta; objekte pomorskog saobraćaja; šetnice pored mora i lokacije marikulture. Za područjeorskog dobra radi kontinuiteta u planiranju i uređenju prostora PPPNOP zadržava podjelu na sektore koji su prikazani u grafičkom dijelu plana. (PPPNOP, Poglavlje 36. Pravila za sprovođenje plana, strana 293)

2. POSTOJEĆE STANJE

Odlukom Upravnog odbora JP Morsko dobro, broj 0203-388/5-1 od 28.01.2019.godine, donešen je Atlas cmogorskih plaža i kupališta za period od 2019. do 2023.godine. Atlasom su određeni zahvati postojećih i planiranih kupališta i max. površine privremenih objekata na kupalištima.

Za predmetni sektor 46, u Atlasu su popisana 2 kupališta na plaži Galije na kat.parcelama 1890 i 1891 KO Sveti Stefan, jedno kupalište koje se "realizuje saglasno planskoj dokumentaciji" na kat.parcelama 1891 KO Sveti Stefan i kat.parceli 1 KO Reževići 1, kupalište na kat.parceli 2 KO Reževići 1, jedno kupalište na plaži Drobnij pijesak na kat.parceli 474/1 KO Reževići 1 i kupalište na stenovitoj obali na kat.parceli 929 i 704 KO Reževići 1.

Imajući u vidu da Atlas cmogorskih plaža i kupališta za period od 2019. do 2023.godine, u Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata nije prepoznat kao planski document i da je donešen na period od 5 godina, isti se može koristiti isključivo u funkciji dobijanja podataka o orijentacionoj površini plaža Galije i Drobnij pijesak i postojećih kupališta na stenovitoj obali.

U listu nepokretnosti broj 1060 za KO Reževići 1:

- na katastarskoj parceli 704 upisan je krš kamenjar površine 1005m² u svojini Crne Gore sa pravom raspolaganja upisanim na Vladu CG. Na kat.parceli je upisan teret i ograničenje morsko dobro;
- na katastarskoj parceli 929 upisan je krš kamenjar površine 4732m² u svojini Crne Gore sa pravom raspolaganja upisanim na Vladu CG. Na kat.parceli je upisan teret i ograničenje morsko dobro;

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA: kupališta, 2 pristaništa i obalno šetalište

U zoni morskog dobra sva uređena kupališta su prema namjeni podijeljena na: 1) javna, 2) hotelska, i 3) kupališta specijalne namjene (nudistička/ženska, reprezentativna, namijenjena dječijim odmaralištima i banjskim lječilištima, izletnička ..). Svako kupalište mora biti obezbijedeno sanitarno – higijenskim (kabine za presvlačenje, tuševi, korpe za otpatke, sanitarni objekat), bezbjedonosnim (spasilačka služba, ograđivanje sa morske strane) i drugim uslovima.

Javna kupališta moraju imati slobodan pristup za sve korisnike, bez naplate ulaza. Hotelska kupališta mogu da ograniče pristup i omoguće samo svojim gostima. Specijalna kupališta su ona koja imaju posebne karakteristike ili režim korišćenja – nudistička, sa ljekovitim svojstvima ili reprezentativna, za banjska lječilišta ili dječija odmarališta, zbog čega pristup može biti dozvoljen samo za određene kategorije posjetilaca, a u skladu sa specijalnim režimom korišćenja kupališta i njegove okoline.

Izletnička kupališta nemaju pristup sa obale već samo sa mora. Kako nemaju svu adekvatnu infrastrukturu mogu da ispune samo minimalne uslove shodno Pravilniku o uslovima koja moraju da ispunjavaju uređena i izgrađena kupališta. (poglavlje 27.1 Smjernice/pravila i uslovi za kupališta, strana 248)

Pravilnikom o uslovima koje moraju ispunjavati uređena i izgrađena kupališta ("Sl.list RCG", br.20/08, 20/09, 25/09, 4/10, 61/10, 26/11) definisani su uslovi i oprema koje moraju ispunjavati uređena i izgrađena kupališta.

Preporučuje se da uređena kupališta imaju: organizovana pristaništa za pristajanje čamaca i turističkih brodića u blizini, ali van akvatorijuma kupališta, kolski ili pješački prilaz, označen zahvat na kopnu i moru, definisane ulaze na plažu i po mogućnosti organizovan parking prostor.

Pristajanje plovnih objekata se ne smije obavljati nasukavanjem već na pristaništima, koja mogu biti stalna i sezonska. Preporuka je da se dokovi montiraju na šipovima od drveta, metala ili betona. Moguće je i postavljanje fiksnog ili plutajućeg pontona. Dubina gaza mora biti takva, da plovni objekti dok su privezani budu u plutajućem stanju. (Poglavlje 27.1 strana 248-249)

Šetališta uz more (lungo mare) se mogu planirati na prostorima čije su namjene određene za: kupališta, urbano izgrađenu obalu; 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 na prostorima koji su namijenjeni posebnoj namjeni. (poglavlje 27.3 strana 250)

4. PRAVILA PARCELACIJE

Za područje morskog dobra radi kontinuiteta u planiranju i uređenju prostora PPPNOP zadržava podjelu na sektore koji su prikazani u grafičkom dijelu plana. (PPNOP, Poglavlje 36. Pravila za sprovođenje plana, strana 293). PPPNOP nije definisao oblik i veličinu urbanističkih parcela u zoni Morskog dobra.

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje 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 parcel/lokaciju (sector 46). Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija. Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva. Stavom 2 člana 13 je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu, prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

5. USLOVI UREĐENJA / PRAVILA REGULACIJE / URBANISTIČKI PARAMETRI

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 upoređenja sa nekadašnjim stanjem plaža utvrdiće se koje su najviše ugrožene erozionim procesima, a nakon toga odabrat najznačajnije plaže, u skladu sa razvojem turističkih kompleksa i za njih uraditi studije izvodljivosti mogućnosti povećanja njihovih površina i definisati ulaganja i dobiti od pravilnog gazdovanja plažama. (strana 222)

Kupalište, kao izdvojena organizaciona cjelina, ne može biti manje od 20m dužine i/ili 200m². Na većim plažama sa više kupališnih jedinica, pojedinačno kupalište ne može biti manje od 50m dužine.

Uređenja i proširenja postojećih te eventualna izgradnja novih kupališta odvijala bi se uklanjanjem sadržaja i objekata koji nisu neophodni i mogu se organizovati na drugim prostorima, nasipanjem autohtonim pijeskom ili šljunkom, izgradnjom inženjerskih objekata zaštite plaža (npr. podvodni pragovi, naperi), izgradnjom ili montažom pontona i mola (naročito u Boki) i pažljivim modeliranjem postojećeg stjenovitog ili kamenitog prostora i njihovim prilagodavanjem za kupaće. **Ovakvi radovi nisu predviđeni na zaštićenim područjima (plaža Drobnji pijesak je zaštićeno prirodno područje -- karta 15.PPPNOP).** (Poglavlje 27.1, strana 248)

Na stijenama koje su sastavni dio zaštićenog prirodnog dobra ne mogu se postavljati objekti bilo kog karaktera, radi stvaranja uslova za povratak prirodne vegetacije. (Poglavlje 27.4 strana 250-251)

Pristaništa raditi u skladu sa propisanim tehničkim rješenjima i uslovima plovidbe, pri čemu rubove tj. ivicu horizontalne hodne površine i vertikalne koja uranja u more predvidjeti od blokova kamena sa zaobljenim rubom. Sve vidne površine popločati kamenim pločama u betonskoj podlozi. Prethodno se ne odnosi na navoze i kolske pristupe trajektnim pristaništima, čija se materijalizacija određuje u skladu sa vrstom kolskog saobraćaja koja se na njima obavlja (asfalt, beton). (Poglavlje 27.2 strana 249-250)

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 pr 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;
- Sanitame, servisne i uslužne sadržaje na šetalištu po pravilu treba smjestiti u postojećoj strukturi ili kao privremene (sezonske) objekte, na za to predviđenim punktovima;
- (poglavlje 27.3 strana 250)

6. POTREBA IZRADE GEOLOŠKIH PODLOGA, POTREBA VRŠENJA GEOLOŠKIH ISTRAŽIVANJA, PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da u skladu sa Zakonom o geološkim 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 geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu. Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito 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 sjedištem u Lepetanima (E-mail: hidrografija@meteo.co.me)

7. USLOVI ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda i požara postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Službeni list CG broj 79/04).

Elaboratom zaštite na radu, predvidjeti mjere zaštite na radu shodno Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu (Službeni list CG broj 34/14). Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi

Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta (Službeni list RCG broj 04/99).

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

8. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Transponovanjem elemenata tradicionalne arhitekture i inventivnim pristupom u oblikovanju, kao odgovor na zatečeni ambijent i potrebe današnjih korisnika, stvoriti arhitekturu koja daje karakter i gradi identitet budućeg kupališta. Sam pristup oblikovanju u odnosu na tradicionalni model osvježiti novim materijalima, mogućnostima i tehnologijom gradnje.

Pristaništa raditi u skladu sa propisanim tehničkim rješenjima i uslovima plovidbe, pri čemu rubove tj. ivicu horizontalne hodne površine i vertikalne koja uranja u more predvidjeti od blokova kamena sa zaobljenim rubom. Sve vidne površine popločati kamenim pločama u betonskoj podlozi.

Završnu obradu obalnog šetališta potrebno je predvidjeti u skladu sa ambijentalnim karakteristikama lokacije (kamenne ploče, kaldrma i dr.) ili od montažnih elemenata (betonske prefabrikovane ploče, drvena oplata i tek izuzetno beton).

9. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE LOKACIJE

Pejzažno uređenje uskladiti sa karakteristikama predjela, kako ekološkim tako i ambijentalnim, kroz očuvanje i unapređenje dominantnih strukturnih elemenata (reljef, vegetacija, stvorene strukture) i upotrebu autohtonih biljnih vrsta i materijala. Zabranjena je upotreba invazivnih biljnih vrsta.

U slučaju da na lokaciji postoje suhozide (suvomeđe) maksimalno ih sačuvati. Na mjestima gdje je došlo do njihovog urušavanja obavezno je izvršiti rekonstrukciju i sanaciju zidanjem kamenom „u suvo“.

10. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE PRIVREMENIH OBJEKATA

U skladu sa stavom 3 člana 116 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, postavljanje i građenje privremenih objekata u zoni Morskog dobra uređuje se Programom. Program donosi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

11. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Rješenjem o zaštiti objekata prirode (Sl.list SRCG broj 30/68) Plaža Drobni pijesak je zaštićena kao rezervat prirodnog predjela (ekvivalent kategoriji spomenik prirode)

Plaža Drobni pijesak je zaštićeno prirodno područje lokalnog značaja – predio izuzetnih odlika u skladu sa PPPNOP-om, a na plaži se nalazi i kulturno dobro lokalnog značaja – arheološki lokalitet (oznaka 32 u grafičkom dijelu plana, karta 16).

Radovi : Uređenja i proširenja postojećih te eventualna izgradnja novih kupališta uklanjanjem sadržaja i objekata koji nisu neophodni, nasipanjem autohtonim pijeskom ili šljunkom, izgradnjom inženjerskih objekata zaštite plaža (npr. podvodni pragovi, naperi), izgradnjom ili montažom pontona i mola (naročito u

Boki) i pažljivim modeliranjem postojećeg stjenovitog ili kamenitog prostora i njihovim prilagodavanjem za kupanje, **nisu predviđeni na zaštićenim područjima (plaža Drobni pijesak je zaštićeno prirodno područje – karta 15.PPPNOP).** (Poglavlje 27.1, strana 248)

Na stijenama koje su sastavni dio zaštićenog prirodnog dobra ne mogu se postavljati objekti bilo kog karaktera, radi stvaranja uslova za povratak prirodne vegetacije. (Poglavlje 27.4 strana 250-251)
Ukoliko se neka od lokacija nalazi na zaštićenom području, radnje, aktivnosti i djelatnosti je potrebno odvijati u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti prirode kako se ne bi poremetila prirodna ravnoteža i autentični izgled. (strana 248, Poglavlje 27.1)

PPPNOP je definisao Područja za koja je obavezna izrada Detaljne studije predjela, i to:

- Lokacije za park šume i izletišta: Rt Mogren, Miločerska šuma sa grebenima između plaža Miločer i Sv.Stefan. Rt Crvena stijena-Markova ledina, Hrid Kobila-Malo brdo, Prijedorac, park šuma neposredno uz Kraljičinu-Pećin plažu
- Vrijedni prirodni i poluprirodni predjeli: Rt Mogren, Ostrvo Sveti Nikola, **Rtovi- Bijeli, Mali, Debeli i Žukov**, Perazića školjčić, Rt Crvena stijena – Markova ledina, Hrid Kobila-Malo brdo, Ostrvo Sv. Nedelja, Ostrvo Katić, dio Buljaričkog polja
- Lokacije vrijednih agrikulturnih predjela: **Pobori, Paštrovačka brda, Smokov Mijenac (Blizikuće- Podgrab – Vrbe – Tudorovići - Đenaši), Rijeka Reževići - Katun Reževići**
- Predjeli sa dominantnim elementima kulturne baštine - područja starih historijskih gradova - Stari grad Budva, predjeli starih ruralnih naselja, predjeli manastirskih kompleksa (Manastira Praskivice), ostaci starih utvrđenja i vojnih fortifikacija i drugi brojni lokaliteti kulturne baštine.

Zaštita i razvoj predjela predviđena PPPNOP (strana 221) obuhvata čitav niz planskih mjera kojim se djeluje u pravcu očuvanja, unaprijeđivanja i sprječavanja devastacije identiteta, karaktera i odlika predjela. Kao prioriteta i osnovna mjera ističe se utvrđivanje zona sa odgovarajućim režimima zaštite i razvoja, tj zelenih prodora-cezura kojima se sprečava linearna gradnja duž obale i omogućava prirodno povezivanje obale i zaleđa. Tako su se izdvojile dvije kategorije zelenih prodora-cezura sa fleksibilnim i strogim režimom koriscenja.

U okviru **fleksibilnog režima zelenih prodora- cezura** moguće je razvijati shodno donesenim planskim dokumentima namjene turizma, stanovanje, poljoprivrede, pejzažnog uređenja, infrastrukture itd. uz predhodnu izradu Detaljne studije predjela sa vrednovanjem ranjivosti predjela koju je potrebno raditi paralelno sa idejnim ili glavnim projektom za predmetnu lokaciju uz minimalnu izgradjenost prostora na najmanje ranjivim površinama.

U okviru **strogog režima zaštite** potrebno je primjeniti stečene obaveze usvojenih planskih dokumenata, za čiji je obuhvat potrebno uraditi Detaljnu studiju predjela prije izrade projektne dokumentacije. Za područja koja su već u izgradnji, a nalaze se u okviru strogog režima zaštite potrebno je nakon uradene Detaljne studije predjela dati mjere za sanaciju i obnovu predionih vrijednosti degradirane postojećim intervencijama u predjelu.

Imajući u vidu da za pojedina zaštićena prirodna dobra u zoni morskog dobra nije izvršena revizija statusa, organizacija kupališta u zaštićenim područjima prirode kao i njihovo korišćenje vrši se u skladu sa opštim uslovima za zaštitu zaštićenih prirodnih dobara vodeći računa o očuvanju biološke i predione raznovrsnosti.

Zabranjeno je korišćenje zaštićenih prirodnih dobara na način koji prouzrokuje: oštećenje zemljišta i gubitak njegove prirodne plodnosti; oštećenje površinskih ili podzemnih geoloških, hidrogeoloških i geomorfoloških vrijednosti; osiromašenje prirodnog fonda divljih vrsta biljaka, životinja i gljiva; smanjenje biološke i predione raznovrsnosti; zagađenje ili ugrožavanje podzemnih i površinskih voda.

Na samom zaštićenom prirodnom dobru se ne mogu postavljati objekti trajnog karaktera, izvoditi radovi betoniranja, eksploatacije pijeska, uklanjanja vegetacije, izmjene obalne linije i strukturnog remodeliranja pješčane plaže. Građevinski objekti ili njihovi prateći elementi (tende, nadstrešnice, ograde i sl.) u neposrednoj okolini zaštićenog prirodnog dobra moraju obezbijediti otvaranje vizura ka zaštićenom prirodnom dobru. Na zaštićenom prirodnom dobru, koja nemaju izgrađeno šetalište u zaleđu, obezbijediti uređene javne pristupe plaži, napravljene od prirodnih materijala. Na zaštićenom prirodnom dobru mogu se postavljati samo javni privremeni toaleti koji ne zagađuju okruženje i redovno se održavaju, osim ako postoji mogućnost njihovog priključka na javni kanalizacioni sistem. U odnosu na postojeće objekte i prisutne djelatnosti u okolini i u graničnoj zoni zaštićenog prirodnog dobra pri planiranju mikrolokacija i gabarita novih objekata mora se uzeti u obzir njihovo zbirno kumulativno dejstvo na zaštićeno prirodno dobro i prirodu uopšte

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, ocijeni prihvatljivosti, koje nisu utvrđene planom upravljanja, potrebno je od Agencije za zaštitu prirode pribavit 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 podnijeti zahtjev za procijenu potrebe izrade Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sjećenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** ("Službeni list CG", 45/14).

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijedenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me

12. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH OBJEKATA UPISANIH U REGISTAR KULTURNIH DOBARA CRNE GORE I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

U okviru predmetne lokacije, u popisu registrovanih spomenika kulture (kultuma dobra nacionalnog značaja) su urbana cjelina poluostrvo Sveti Stefan (oznaka 23 u grafikod djelu plana, karta 16) i dvije spomen plače na poluostrvu Sveti Stefan (oznake 25 i 26).

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list br. 49/10 od 13.08.2010. godine), ovaj sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

Studijom zaštite kulturnih dobara u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje (Centar za konzervaciju i arheologiju Crne Gore, 2017), u skladu sa metodologijom, projektnim zadatkom i zakonom, obrađen je kompletan crnogorski priobalni pojas sa 439 kulturnih dobara sa osam srednjovjekovnih gradova (1927 objekata) i 471 evidentiranim dobrom sa potencijalnim kulturnim vrijednostima u šest primorskih opština: Ulcinj, Bar, Budva, Tivat, Kotor i Herceg Novi (izuzev dijela koji se nalazi u granicama NP Skadarsko jezero i NP Lovćen.

Studijom su date generalne konzervatorske smjernice i preporuke za održivo korišćenje kulturne baštine. Konzervatorske smjernice i preporuke su bazirane na upravljanju rizicima kojima je izložen potencijal graditeljske baštine u obuhvatu plana i sprječavanja svih radnji i aktivnosti kojima se može promijeniti njihovo svojstvo, osobenost i značaj, poštujući nacionalno zakonodavstvo, konzervatorske principe i savremene međunarodne standarde.

U Osmom poglavlju studije - Generalne konzervatorske smjernice, date su generalne preporuke o mjerama zaštite i režimima upravljanja i korišćenja kulturnih dobara i evidentiranih objekata i lokaliteta sa potencijalnim kulturnim vrijednostima na principima održivog korišćenja, sa podjelom po vrstama: arheološki lokaliteti, fortifikacioni objekti, infrastrukturni objekti, kulturno - istorijske cjeline, kulturni pejzaži, memorijalni objekti, profani objekti, sakralni objekti i područja. (Poglavlje 19.2.1 Implementacija studije kulturnih dobara u zahvatu PPPNOP, strana 211)

Od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma dostavljeni primjerak PPPNOP (propratni akt broj 06-1538/1 od 03.12.2018.godine) ne sadrži Studiju zaštite kulturnih dobara u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje. U elektronskom registru planske dokumentacije, takođe nema pomenute studije.

13. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Za naselja i dijelove naselja koji predstavljaju nepokretna kulturna dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja je obavezno donošenje urbanističkog projekta, shodno članu 45 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Ako je inicijativu za izradu urbanističkog projekta podnio zainteresovani korisnik prostora, troškovi izrade urbanističkog projekta padaju na njegov teret.

Projektni zadatak za Urbanistički projekat izrađuje glavni gradski arhitekta, na osnovu smjernica iz plana generalne regulacije Crne Gore, po pribavljenom mišljenju glavnog državnog arhitekta i Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

Urbanistički projekat izrađuje privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projekat). Skupština jedinice lokalne samouprave donosi urbanistički projekat.

14. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA INFRASTRUKTURU I POSEBNI TEHNIČKI USLOVI

Detaljnije tehničke uslove za priključenje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora.

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća i tretirati ih kroz idejna rješenja urbanističke parcele.

U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama (Službeni list CG 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.)

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane nadležnih službi – DOO Vodovod i kanalizacija Budve.

15. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

Investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribaviti vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama (Službeni list RCG 27/07, Službeni list CG broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 i 52/16).

Kada se predmetne katastarske parcele graniče sa morem ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove (u skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i sa članom 2 Odluke o određivanju voda od značaja za Cmu Goru, Službeni list CG broj 9/08) za izradu projektne dokumentacije za uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od značaja za Cmu Goru (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama), od Uprave za vode Cme Gore.

Pravilnik o sadržini zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata objavljen je u Službenom listu CG broj 07/08.

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su vodni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane Uprave za vode Cme Gore.

16. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA POMORSKU SIGURNOST

Ulove za objekte koji mogu uticati na bezbjednost plovidbe u obalnom moru Crne Gore, ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti pribavlja od Uprave pomorske sigurnosti CG. U nadležnosti uprave je sigurnost plovidbe u obalnom moru Crne Gore, uređenje i obezbjeđenje pomorskih puteva, postavljanje objekata sigurnosti na plovnim putevima i obezbjeđivanje njegovog pravilnog funkcionisanja.

Ovaj sekretarijat će uputiti zahtjev za izdavanje posebnih uslova za izradu projektne dokumentacije Upravi pomorske sigurnosti Crne Gore.

17. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

U okviru PPPNMD ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne objekte ili djelove objekta, van zone ograničenja prepreka aerodroma, čija je visina veća od 45m, potrebno je od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore dobiti saglasnost za izgradnju i postavljanje, kao i uslove za označavanje i održavanje. (Sigurnosni nalog broj 2016/001 rev 00, datum stupanja na snagu 01.08.2016.godine).

18. SAOBRAĆAJNI USLOVI

Lokacija kupališta (osim izletničkog koji ima pristup sa mora) mora imati pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. U skladu sa namjenom objekta i prostornim mogućnostima lokacije, predvideti odgovarajući broj parking mjesta.

Ukoliko katastarska parcela/lokacija nema pristup na javnu saobraćajnu površinu, a ne nalazi se u starom jezgru naselja, formirati katastarsku parcelu prilaznog puta minimalne širine 3m. Ukoliko je prilazni put duži od 25m, minimalna širina prilaznog puta iznosi 4,5m.

„Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame i sl., niti podizati električni dalekovodi iznosi: pored autoputeva 40 metara, pored magistralnih puteva 25 metara, pored regionalnih puteva 15 metara, a pored opštinskih puteva 10 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.“ (Poglavlje Uslovi uređenja i izgradnje objekata drumskog saobraćaja, strana 125)

19. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, Sl. list Crne Gore broj 43/13 i 44/15. Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika. Predvideti postavljanje rampe za ulazak u more lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

20. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10) projektovanjem i izgradnjom objekata treba obezbijediti korišćenjem sunčeve energije i drugih obnovljivih izvora energije. Analizirati lokaciju, namjenu, orijentaciju i oblik objekta. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve

Idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) u 10 primeraka (3 primjerka u analognom i 7 primjeraka u digitalnom formatu), saglasno odredbama Člana 212 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

24. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela PPPNMD, List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana, Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva, Vodni uslovi Uprave za vode CG, Tehnički uslovi Uprave pomorske sigurnosti CG/zahtjev i potvrda o prijemu u slučaju da odgovor ne stigne u zakonom predviđenom roku

Samostalni savjetnik : Arh. Tamara Goliš dipl.ing.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Urbanističko-gradevinskoj inspekciji
- a/a



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 467-104-3875/18
Datum: 10.09.2018.

Katastarska opština: REŽEVIĆI I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 8
Parcele: 704, 2965/2

2964/2
KOPIJA PLANA
703/1 Razmjera 1: 1000



4
676
800
575
100
9

4
676
800
575
100
6

703/6

704

703/2

703/3

703/5

2965/2

2965/1

929



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 467-104-3875/18
Datum: 10.09.2018.

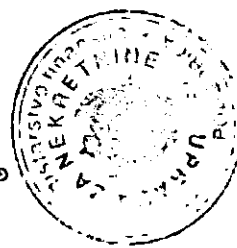
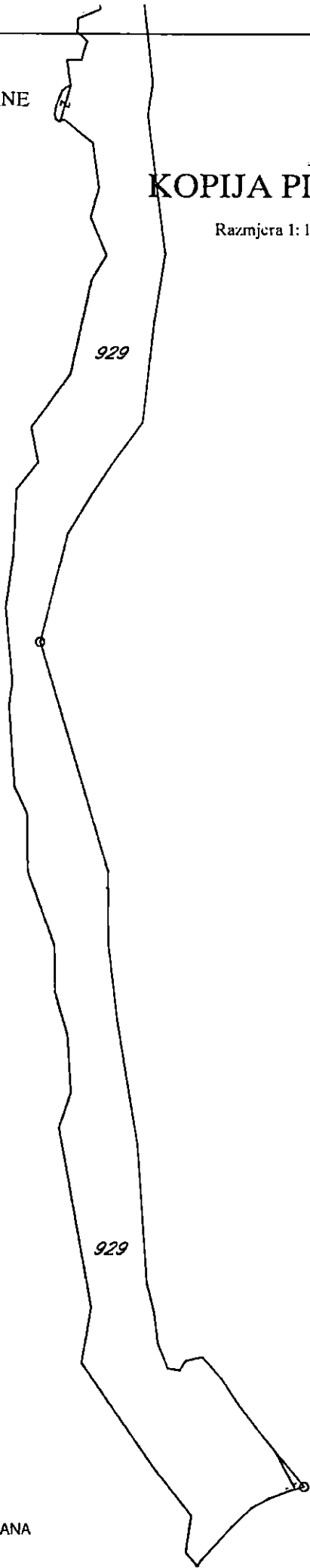
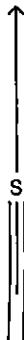
Katastarska opština: REŽEVIĆI I

Broj lista nepokretnosti:

Parcela: 704, 2965/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

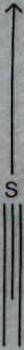
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

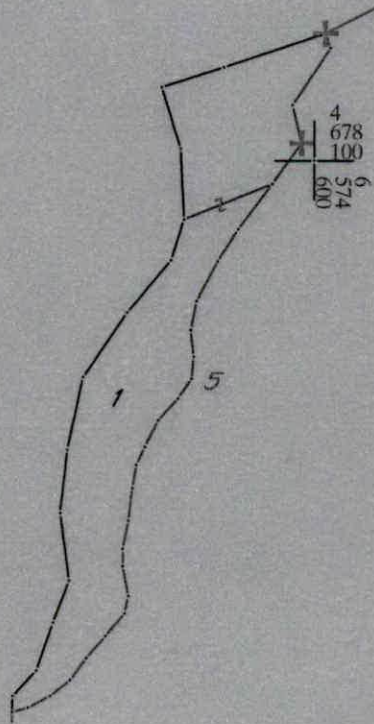


KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
678
100
574
500



4
678
000
574
500

4
678
000
574
600



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice: