

Informacija

o lokaciji koju čine kat. parc. br. 771, 772, 773/1 i 774 KO Baošići, Herceg Novi

Uprava za zaštitu kulturnih dobara izdala je konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju u Baošićima. Prilikom razmatranja Odluke Upravnog odbora JP za upravljanje morskim dobrom Crne Gore broj 0203-2491/2-1 od 15.04.2025. godine, kojom je predviđeno raspisivanje javnog poziva za predmetnu lokaciju, Uprava je dala Mišljenje uz obavezu da se Odluka dopuni izričitim navođenjem izdatih konzervatorskih uslova. Odluka je u skladu sa mišljenjem Uprave korigovana, nakon čega je Vlada Crne Gore Zaključkom broj 11-011/25-1499/3 od 30.04.2025. godine na istu dala saglasnost.

Nakon sprovedenog javnog poziva, JP Morsko dobro i privredno društvo „Carine“ d.o.o. iz Podgorice, zaključili su Ugovor o zakupu/korišćenju morskog dobra broj 0210-4405/32 od 26.11.2025. godine. Članom 6 Ugovora izričito je utvrđena obaveza zakupca da radove realizuje saglasno urbanističko-tehničkim i konzervatorskim uslovima Uprave, dok je članom 9 utvrđena obaveza da tehničku dokumentaciju u svakoj fazi izrade, uključujući Idejno rješenje i Glavni projekat, dostavlja JP Morsko dobro na izjašnjenje.

JP Morsko dobro je potom dalo mišljenje na Idejno rješenje, a zatim i na Glavni projekat, kojim je omogućeno dalje sprovođenje postupka revizije projekta i pribavljanja dokumentacije za izdavanje građevinske dozvole, bez prethodno pribavljene saglasnosti Uprave za zaštitu kulturnih dobara na projektnu dokumentaciju, u skladu sa izdatim konzervatorskim uslovima.

Nakon toga, nadležni organ Opštine Herceg Novi izdao je privredno društvo „Carine“ d.o.o. iz Podgorice, građevinsku dozvolu za predmetni zahvat, takođe bez prethodno pribavljene saglasnosti Uprave na projektnu dokumentaciju, pri čemu je mišljenje JP Morsko dobro na Glavni projekat predstavljalo dio dokumentacije na osnovu koje je odlučeno o zahtjevu investitora.

Kako obaveza postupanja u skladu sa konzervatorskim uslovima nije sprovedena prilikom izrade i davanja mišljenja na projektnu dokumentaciju, niti prije izdavanja građevinske dozvole, što je konstatovano i aktom Zaštitnika imovinsko-pravnih interesa Crne Gore, potrebno je preduzeti radnje radi otklanjanja nastalih pravnih posljedica, odnosno stavljanja van snage nezakonito donijetih akata.

Istovremeno, u cilju izvršenja pravosnažnog rješenja kojim je naloženo vraćanje predmetne lokacije u prvobitno stanje, Uprava je izdala konzervatorske uslove za izradu potrebne tehničke dokumentacije. Njima je predviđeno uklanjanje novoizgrađenih struktura i nasutog materijala, restauracija starog mandrača i rehabilitacija obalnog dijela predmetne lokacije, a JP Morsko dobro obavezano je da izradi projekat u skladu sa utvrđenim konzervatorskim uslovima.

Za izradu navedene tehničke dokumentacije potrebno je prethodno pribaviti urbanističko-tehničke uslove, zbog čega se Uprava obratila Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine sa zahtjevom za njihovo izdavanje na osnovu važeće Državne studije lokacije „Sektor 5 – Kumbor–Đenovići–Baošići“. Zahtjev se ne

odnosi na izdavanje posebne vrste urbanističko-tehničkih uslova za vraćanje lokacije u prvobitno stanje, već na izdavanje urbanističko-tehničkih uslova koji proizilaze iz važećeg planskog dokumenta, dok vraćanje lokacije u prvobitno stanje predstavlja svrhu njihovog pribavljanja.